

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

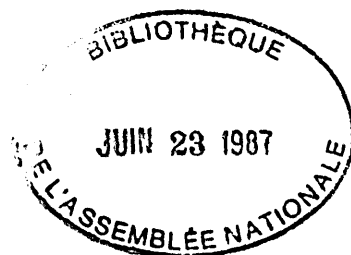
Projet de loi 224  
(Privé)

**Loi concernant la conversion en  
copropriété par déclaration de  
l'immeuble appartenant à la Société  
d'Amélioration Milton Parc Inc.**

---

**Présentation**

Présenté par  
M. Jacques Chagnon  
Député de Saint-Louis



---

Éditeur officiel du Québec  
1987



## Projet de loi 224

(Privé)

### **Loi concernant la conversion en copropriété par déclaration de l'immeuble appartenant à la Société d'Amélioration Milton Parc Inc.**

ATTENDU que, au cours des années 60, un quartier complet situé au pied du Mont-Royal en périphérie nord du centre ville de Montréal passait aux mains de Domaines Concordia Limitée en vue de la réalisation d'un projet de développement résidentiel et commercial à densité de population et de construction fort élevée, projet lancé sous le nom de Complexe La Cité;

Que l'opposition à un tel type de développement par les résidents du quartier, regroupés au sein du Comité des citoyens de Milton Parc pour la défense de l'environnement physique et la sauvegarde du tissu social de leur milieu, n'empêcha point le promoteur, après démolition de plus de 250 logements et réaménagement des voies de circulation, de réaliser, entre 1973 et 1976, la phase I du projet représentée par cinq tours abritant hôtel, mail commercial, bureaux et appartements;

Que la foi soutenue des résidents en la survie de leur quartier par-delà cet échec, l'intérêt graduellement manifesté par les différents paliers de gouvernement et le résultat d'études concluant à la suffisance des programmes de subvention existants pour financer l'achat et la rénovation des propriétés du quartier par des coopératives ou associations sans but lucratif, conduisirent la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement à se porter acquéreur, en mai 1979, de toute la partie non encore développée du projet immobilier de La Cité;

Que la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement s'étant portée acquéreuse à seule fin de promouvoir, par le biais même des premiers intéressés, la conservation du quartier Milton parc et la création de logements de qualité à prix abordable, avait, de façon concomitante, favorisé l'émergence d'un organisme à but non lucratif chargé de structurer l'intervention des résidants du quartier au plan de l'organisation, des demandes de subvention et de la prise en charge des intérêts de propriété dans les immeubles rénovés;

Que la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement disposa, en octobre 1980, de tous ses droits préalablement acquis en faveur de la Société d'Amélioration Milton Parc Inc., maître d'oeuvre désigné pour la coordination des étapes conduisant au succès d'un plan d'action en dix points ayant recueilli l'assentiment de la communauté;

Que les dix points du plan d'action s'articulaient autour de deux axes dont l'un est centré sur une conservation et rénovation du patrimoine immobilier tenant compte de toutes les ressources humaines, techniques et financières disponibles, et l'autre sur la sauvegarde des traits socio-économiques et culturels du quartier Milton Parc par l'entremise de ses habitants regroupés de manière à devenir les artisans à la fois de leur destinée et de celle de leur communauté;

Que le volet conservation et rénovation du patrimoine immobilier étant complété avec satisfaction, la Société d'Amélioration Milton Parc Inc. souhaite, suivant le vœu exprimé par les résidants du quartier, mettre la dernière main aux nombreux aspects du volet socio-économique et culturel du plan d'action arrêté en 1979 en transférant les droits de propriété acquis de la Société Canadienne d'Hypothèques et de Logement aux coopératives d'habitation et organismes sans but lucratif administrant les logements occupés;

Que la copropriété par déclaration est, en raison du caractère licite des restrictions de droits justifiés par la destination de l'immeuble, d'une part, et de la souveraineté décisionnelle dont est investie l'assemblée des copropriétaires, d'autre part, la formule juridique la plus apte à assurer non seulement la pérennité de l'originalité architecturale du quartier Milton Parc, mais aussi et surtout la survie, par la participation volontaire et active de ses membres, d'une communauté humaine dont les besoins au chapitre du logement avaient été laissés pour compte dans le jeu de la promotion immobilière alimentée par la spéculation foncière;

Que la Société d'Amélioration Milton Parc Inc. a reçu, le 19 décembre 1986, des offres d'achat de la plupart des coopératives

d'habitation et sociétés sans but lucratif administrant nombre d'unités de logement au profit des résidents du quartier, offres ayant pour base et référant à un projet de copropriété par déclaration préalablement soumis à l'attention de la communauté;

Qu'il y a lieu, pour ces motifs et malgré les article 51 à 54 de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1), d'autoriser l'enregistrement d'une déclaration de copropriété régie par les dispositions des articles 441*b* à 442*p* du Code civil du Bas-Canada contre l'immeuble de la Société d'Amélioration Milton Parc Inc.;

#### LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**1.** La Société d'Amélioration Milton Parc Inc. est, malgré l'existence des articles 51 à 54 de la Loi sur la Régie du logement, autorisée à enregistrer une déclaration de copropriété régie par les dispositions des articles 441*b* à 442*p* du Code civil du Bas-Canada sur son immeuble appelé à être identifié conformément à l'article 19.2 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) et présentement désigné comme suit, savoir:

#### DÉSIGNATION

Un immeuble situé en la municipalité et la division d'enregistrement de Montréal composé des lots et parties de lots ci-après énumérés et étant tous du cadastre officiel du quartier Saint-Laurent de cette municipalité, savoir:

A- Insérés entre les rues Jeanne-Mance, Prince-Arthur, Sainte-Famille et l'avenue Des Pins: les lots 42-1; 42-2; 42-3; 42-4; 42-5; 42-6; une partie du lot 42-7 mesurant quarante pieds (40') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot, et bornée au nord-est par la rue Sainte-Famille, au sud-ouest par le lot 42-11 (ruelle), au nord-ouest par le résidu du lot 42-7 et au sud-est par le lot 42-6; une partie du lot 42-8 mesurant quarante pieds (40') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot, et bornée au nord-est par la rue Sainte-Famille, au sud-ouest par le lot 42-11 (ruelle), au nord-ouest par le lot 42-9 et au sud-est par le résidu du lot 42-8; une partie du lot 42-9 mesurant quarante pieds (40') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot, et bornée au nord-est par la rue Sainte-Famille, au sud-ouest par le lot 42-11 (ruelle), au nord-ouest par le résidu du lot 42-9 et au sud-est par le lot 42-8; les lots 42-17B; 42-12-1; 42-18; 42-19; 42-20; 42-21; 42-22; 42-23; 42-24; 42-25; 42-28-1; 42-28-2; 42-28-3; 42-28-4; 42-28-5; 42-28-6; 42-28-7;

42-28-8; 42-28-9; 42A-2C; 42A-3, 42A-4, 42A-5; 42A-6; 42A-7; 42A-8; 42A-9; 42A-10; 42A-11; 42B-1-1; 42B-1-2; 42B-1-3; 42B-1-4; 42B-1-5; 42B-1-6; 42B-1-7; 42B-1-8; 42B-1-9;

B- Insérés entre les rues Prince-Arthur, Sainte-Famille, Milton et Jeanne-Mance: une partie du lot 42B-2 mesurant trente pieds (30') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au sud-ouest par la rue Jeanne-Mance, au nord-est par le lot 76-14, au nord-ouest par le résidu dudit lot 42B-2 (rue Prince-Arthur) et au sud-est par le lot 42B-3; les lots 42B-3, 42B-4, 42B-5, 42B-6, 42B-7, 42B-8, 42B-9, 42B-10, 42B-11, 42B-12; une partie du lot 42B-13 mesurant trente pieds (30') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au sud-ouest par la rue Jeanne-Mance, au nord-est par le lot 76-25, au nord-ouest par la rue Jeanne-Mance, au nord-est par le lot 76-25, au nord-ouest par le lot 42B-12 et au sud-est par le résidu dudit lot 42B-13 (rue Milton); une partie du lot 76-1 mesurant en front vingt-huit pieds et sept dixièmes (28.7') et vingt-neuf pieds et trois dixièmes (29.3') à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au nord-est par la rue Sainte-Famille, au sud-ouest par le lot 76-13 (ruelle), au nord-ouest par le lot 76-2 et au sud-est par le résidu dudit lot 76-1 (rue Milton); les lots 76-2, 76-3, 76-4, 76-5, 76-6, 76-7, 76-8, 76-9, 76-10, 76-11; une partie du lot 76-12 mesurant vingt pieds et huit pouces (20'8") en front et vingt pieds et six pouces (20'6") à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au nord-est par la rue Sainte-Famille, au sud-ouest par le lot 76-13 (ruelle), au nord-ouest par le résidu dudit lot 76-12 (rue Prince-Arthur) et au sud-est par le lot 76-11; une partie du lot 76-14 mesurant trente pieds (30') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au sud-ouest par le lot 42B-2, au nord-est par le lot 76-13A (ruelle), au nord-ouest par le résidu dudit lot 76-14 (rue Prince-Arthur) et au sud-est par le lot 76-15; les lots 76-15, 76-16, 76-17, 76-18, 76-19, 76-20, 76-21, 76-22, 76-23, 76-24; une partie du lot 76-25 mesurant trente pieds (30') en front et à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et borné au sud-ouest par le lot 42B-13, au nord-est par le lot 76-13A (ruelle), au nord-ouest par le lot 76-24 et au sud-est par le résidu dudit lot 76-25 (rue Milton);

C- Insérés entre les rues Prince-Arthur, Jeanne-Mance, Milton et l'avenue Du Parc: les lots 43-25A, 43-25B, 43-26A, 43-26B, 43-26C, 43-27A, 43-27B, 43-27, 43-28; une partie du lot 43-36 mesurant dix pieds (10') de largeur sur une profondeur de deux cent cinquante-six pieds et soixante deux centièmes (256.62') et borné au sud-est par le lot 43-23 (rue Milton), au nord-ouest par le lot 43-36-1, au sud-ouest par partie du lot 44-1A (ruelle) et au nord-est par les lots 43-24-1, 43-25-1, 43-25A, 43-25B, 43-26A, 43-26B, 43-26C, 43-27A, 43-27B, 43-27 et

43-28; une partie du lot 44-1A mesurant 10 pieds (10') de largeur sur une profondeur de deux cent cinquante six pieds et soixante-deux centièmes (256.62') et borné au sud-est par la rue Milton, au nord-ouest par une autre partie du lot 44-1A, au sud-ouest par les lots 44-10, 44-11, 44-12, 44-13, 44-14, 44-15, 44-16, 44-17 et 44-18 et au nord-est par le lot 43-36 (ruelle); les lots 44-10, 44-11, 44-12 et 44-13;

D- Insérés entre les rues Milton, Hutchison, Prince-Arthur et l'avenue Du Parc: une partie du lot 44-69 mesurant environ trois pieds (3') en front et quatre pieds (4') à l'arrière sur toute la profondeur dudit lot et bornée au nord-est par le lot 44-60 (avenue Du Parc), au sud-ouest par le lot 44-82 (ruelle), au nord-ouest par le lot 44-69-1 et au sud-est par le lot 44-70; les lots 44-70, 44-71, 44-72, 44-73, 44-74, 44-75, 44-76, 44-77, 44-78, 44-79, 44-80, 44-81; une partie du lot 44-82 bornée au nord-est par les lots 44-69 à 44-81 inclusivement, au sud-ouest par les lots 44-130 à 44-142 inclusivement, au nord-ouest par le lot 44-82-1 et au sud-est par le lot 44-129 (rue Milton); les lots 44-130, 44-131, 44-132, 44-133, 44-134, 44-135, 44-136, 44-137, 44-138, 44-139, 44-140, 44-141, 44-142, 44-143; une partie du lot 44-144 bornée au nord-est par le lot 44-82-1, au sud-ouest par le lot 44-150 (rue Hutchison), au nord-ouest par le résidu du lot 44-144 et au sud-est par le lot 44-143;

E- Insérés entre les rues Prince-Arthur, Hutchison et les avenues Des Pins et Du Parc: les lots 2-8, 2-9, 2-10, 2-11; une partie du lot 45-3-1 bornée en front au sud-ouest par la rue Hutchison et au sud-ouest, sur une distance de 16.06 pieds, par le résidu dudit lot 45-3-1, au nord-est par le lot 45-10 (ruelle), au sud-est par le lot 45-3-2 et au nord-ouest par le lot 45-2; les lots 45-3-2, 45-4-1, 45-4-2, 45-5, 45-6-1, 45-6-2, 45-7-1, 45-7-2, 45-8-1, 45-8-2, 45-9, 45-10, 45-11, 45-12, 45-13, 45-14, 45-15, 45-16; une partie du lot 46 bornée au sud-ouest par autre partie dudit lot (rue Hutchison), au nord-est par autre partie dudit lot 46 (Avenue Du Parc) sur une distance de quatre-vingt onze pieds et un centimètre (91.01'), au sud-est par autres parties dudit lot 46 appartenant à Propriétés Cité Concordia Limitée et autres et au nord-ouest par les lots 45-9, 45-10 et 45-18.

Avec les constructions y érigées, circonstances et dépendances, sujet à toutes les servitudes continues et discontinues, apparentes et non apparentes affectant, l'immeuble dont les emplacements portent les adresses civiques suivantes: 356, 360 Avenue Des Pins à Montréal; 206, 208 rue Prince-Arthur à Montréal; 201, 211, 215, 221, 271, 273, 285, 357, 385 rue Milton à Montréal; 3509, 3511, 3513, 3517, 3519, 3523, 3525, 3527, 3529, 3531, 3535, 3539, 3545, 3547, 3549, 3555, 3561, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3723, 3725, 3727, 3729, 3731, 3733, 3735, 3737, 3739, 3741, 3743, 3745 rue Hutchison à Montréal; 3500,

3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3511A, 3512, 3513, 3514, 3515, 3515A, 3516, 3518, 3520, 3522, 3524, 3526, 3658, 3660, 3662, 3664, 3666, 3668, 3670, 3672, 3674, 3676, 3690, 3692, 3694, 3700, 3702, 3704, 3706, 3708, 3710, 3712, 3714, 3716, 3718, 3720, 3724, 3728, 3734 avenue Du Parc à Montréal; 3501, 3507, 3509, 3510, 3511, 3512, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3524, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3535, 3537, 3539, 3541, 3543, 3545, 3547, 3549, 3551, 3555, 3565, 3575, 3581, 3583, 3585, 3587, 3589, 3591, 3597, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615, 3617, 3619, 3621, 3623, 3625, 3627, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3641, 3643, 3645, 3647, 3649, 3651, 3653, 3655, 3657, 3659, 3661, 3663, 3665, 3665A, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3679, 3681, 3683, 3685, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3701A, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3729, 3731, 3733, rue Jeanne-Mance à Montréal; 3500, 3506, 3510, 3512, 3514, 3518, 3520, 3524, 3530, 3532, 3536, 3538, 3540, 3542, 3544, 3548, 3548A, 3550, 3554, 3556, 3558, 3562, 3564, 3566, 3570, 3572, 3576, 3578, 3580, 3582, 3584, 3586, 3588, 3590, 3592, 3592A, 3594, 3594A, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610, 3612, 3616, 3620, 3626, 3630, 3634, 3638, 3642, 3646, 3650, 3652, 3658, 3664, 3666, 3670, 3674, 3682, 3686, 3690, 3694 rue Sainte-Famille à Montréal.

**2.** L'autorisation accordée ci-dessus deviendra caduque si la déclaration de copropriété y mentionnée n'est pas enregistrée avant le 31 décembre 1987.

**3.** La déclaration de copropriété dont l'enregistrement est autorisé doit, en consolidant les droits des occupants actuels, et en mettant un cran d'arrêt à la spéculation immobilière, favoriser l'accès à des logements de qualité pour des gens à revenu faible et modéré tout en préservant le caractère et l'unité à la fois architectural et socio-économique du quartier Milton Parc.

**4.** La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).