



CHAPITRE 128

LOI POURVOYANT A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS OUVRIERS ET A DES AVANCES AUX MUNICIPALITÉS

1. La présente loi peut être citée sous le titre de *Loi* Titre abrégé.
des habitations salubres.

2. Le lieutenant-gouverneur en conseil est autorisé à accepter du gouvernement du Canada, sous forme de prêt, le montant qui peut être attribué à la province de Québec sur une somme de vingt-cinq millions de dollars, que le gouvernement du Canada a offert de partager entre les provinces, proportionnellement à leur population respective, dans le but d'aider à la construction de maisons salubres, particulièrement pour les soldats revenus de la guerre et pour les ouvriers des villes, et de diminuer la congestion des grands centres. 9 Geo. V, c. 10, s. 1.

Acceptation
de prêt du
gouverne-
ment du Ca-
nada.

3. Ce prêt sera remboursable au gouvernement fédéral, après un délai de vingt ou trente ans, ainsi qu'il en aura été convenu, conformément à l'article 10 de la présente loi, à un taux d'intérêt annuel n'excédant pas cinq pour cent. 9 Geo. V, c. 10, s. 2.

Rembourse-
ment et inté-
rêt du prêt.

4. Le ministre des affaires municipales est autorisé, sur approbation du lieutenant-gouverneur en conseil, dans chaque cas:

Pouvoirs du
ministre des
affaires muni-
cipales.

1° A préparer un système général de logements pour la province; (*)

Plan général.

2° A nommer un directeur du logement et pourvoir à sa rémunération;

Directeur du
logement.

3° A avancer aux municipalités de cité ou de ville de la province telle partie du montant attribuée à la province qu'il jugera convenable, et la province paiera ces avances à chaque municipalité, de temps à autre, pendant la poursuite des travaux, suivant des estimations

Avances aux
municipalités.

(*) O. C. No 663, 7 mai 1919, *Gazette officielle* de 1919, pages 1543 et suiv.

fournies par la municipalité et approuvées par le ministre des affaires municipales, pourvu que le conseil municipal ou le corps administratif de chacune desdites cités ou villes adopte un règlement énonçant:

Conditions.

a) Que la municipalité désire emprunter le montant spécifié soit pour acquérir le terrain, faire elle-même les améliorations locales qui pourront être nécessaires pour faciliter la mise en œuvre du système de logements, et pour construire elle-même, ou pour avancer à des personnes qui désirent construire des maisons conformément à la présente loi;

b) Que ce prêt sera fait directement par la province à la municipalité, pour une période de vingt ans, ou, dans des cas spéciaux, de trente ans, ainsi qu'il y est ci-après pourvu dans l'article 10, à un taux d'intérêt annuel n'excédant pas cinq pour cent et à telles autres conditions que le lieutenant-gouverneur en conseil pourra prescrire. 9 Geo. V, c. 10, s. 3.

Maintien du pouvoir d'emprunt des municipalités.

5. Les municipalités de cité ou de ville sont autorisées, par la présente loi, à contracter ces emprunts du gouvernement de la province, par règlement, tel qu'édicté ci-dessus, sans que leur pouvoir d'emprunt, limité par quelque loi générale ou spéciale, en soit affecté, et sans être obligées de soumettre ce règlement à l'approbation des électeurs propriétaires. 9 Geo. V, c. 10, s. 4.

Garanties exigibles en certains cas.

6. Un tel règlement ne doit pas nécessairement pourvoir à un fonds d'amortissement, mais le ministre des affaires municipales, en faisant les prêts aux municipalités, peut exiger de celles-ci qu'elles obtiennent des personnes auxquelles elles feront des avances pour leur permettre de construire des habitations, les garanties qu'il jugera convenables. 9 Geo. V, c. 10, s. 5.

Pouvoirs des municipalités:

7. Les municipalités visées par les dispositions de la présente loi sont autorisées:

Construire des habitations;

1° A acquérir, par expropriation ou autrement, et construire elles-mêmes, par contrat, suivant les règles ordinaires pour les travaux municipaux, des habitations dans les limites de leurs territoires et les territoires adjacents; ou

Avancer des fonds aux particuliers;

2° A avancer l'argent qu'elles ont elles-mêmes emprunté de la province aux personnes qui en demanderont pour construire des maisons;

Avancer des fonds à Cies de construction;

3° A faire de ces avances à des compagnies de logements régies par la Loi des compagnies de construction de maisons d'habitation (chap. 129);

4° A se faire transporter, par le propriétaire, le terrain sur lequel ce dernier veut construire une habitation, avec la condition que les bâtisses qui seront construites sur ce terrain seront la propriété de la municipalité.

Transporter des terrains à la municipalité.

Ce transport peut être fait comme condition du prêt d'argent, pourvu que la municipalité s'engage à céder le terrain et les bâtisses à l'emprunteur lorsque ce dernier aura remboursé à la municipalité vingt-cinq pour cent du montant du prêt. 9 Geo. V, c. 10, s. 6; 10 Geo. V, c. 10, s. 1.

Conditions du transport.

8. Le coût d'aucune habitation construite en vertu de la présente loi, ne peut excéder, y compris la valeur du terrain, une somme de quatre mille cinq cents dollars.

Maximum du coût des habitations.

La valeur du terrain ne peut excéder un sixième du coût de la construction, sauf lorsque sur ce lot se trouvent des améliorations locales à la satisfaction de la municipalité, et, en ce cas, la valeur du lot, plus la valeur des améliorations locales, peuvent être du cinquième du coût de la construction.

Valeur du terrain.

Si le coût de l'habitation, y compris le terrain, excède quatre mille cinq cents dollars, la valeur doit en être réduite à ce chiffre pour déterminer le montant du prêt par la municipalité. 9 Geo. V. c. 10, s. 7.

Terrains et habitations excédant le maximum en valeur.

9. La municipalité ne doit pas avancer au delà de quatre-vingts pour cent de la valeur totale de la construction et du terrain, s'il s'agit de personnes empruntant de l'argent pour ériger des maisons sur leurs propres lots, ou de quatre-vingt-cinq pour cent, dans le cas de maisons érigées en vertu de la Loi des compagnies de construction de maisons d'habitation (chap. 129). 9 Geo. V, c. 10, s. 8.

Pourcentage de l'avance faite par les municipalités.

10. La municipalité peut avancer de l'argent, pour un terme de vingt ans, pour des améliorations locales nécessaires et pour des constructions érigées d'après la description donnée au paragraphe 1 de l'annexe de la présente loi, et pour un terme de trente ans, pour du terrain et des constructions érigées d'après la description du paragraphe 2 de l'annexe, au taux d'intérêt de cinq pour cent par année. 9 Geo. V, c. 10, s. 9.

Terme des prêts.

11. Le conseil de toute municipalité de cité ou de ville est autorisé à nommer une commission d'au moins trois membres, ou un directeur du logement, pour la mise à exécution de la présente loi dans le territoire de la

Commissions nommées par les municipalités, etc.

Rémunération. municipalité et les territoires adjacents, surveiller les constructions et lui faire rapport, et à pourvoir à la rémunération des membres de cette commission ou de ce directeur, pourvu qu'aucune partie de cette rémunération ne constitue une charge sur le prêt à faire pour le logement.

Durée de la commission. Cette commission reste en existence tant que le conseil ne l'a pas abolie.

Pouvoirs délégués à la commission. Le conseil peut déléguer à cette commission, en tout temps et à différentes reprises, tous ou quelques-uns des pouvoirs conférés à la municipalité par la présente loi. 9 Geo. V, c. 10, s. 10; 10 Geo. V, c. 10, s. 2.

Remboursement des emprunts à la province. **12.** L'emprunt est remboursable à la province par la municipalité, avec intérêt à cinq pour cent par année, après vingt ou trente ans, selon le cas, ou par versements annuels, selon qu'il est convenu. 9 Geo. V, c. 10, s. 11.

Exercice des pouvoirs par règlements, etc. **13.** Tous les pouvoirs accordés à une municipalité par la présente loi, à l'exception des cas prévus à l'article 4, peuvent être exercés par règlement ou par résolution, mais ces règlements et résolutions, ainsi que les contrats de prêt et ceux d'entreprise de construction et tous autres contrats que les dispositions de la présente loi peuvent autoriser doivent, avant d'avoir force et effet, être approuvés par le ministre des affaires municipales. 9 Geo. V, c. 10, s. 12; 10 Geo. V, c. 10, s. 3.

Approbation du ministre.

Personnes pouvant emprunter des municipalités. **14.** Les municipalités visées par la présente loi ne sont autorisées à faire des prêts pour construction qu'aux propriétaires des lots sur lesquels les habitations seront construites ou aux compagnies constituées en corporation pour les fins mentionnées dans la Loi des compagnies de construction de maisons d'habitation (chap. 129). 9 Geo. V, c. 10, s. 13.

Hypothèque attachée aux prêts. **15.** Ces prêts portent première hypothèque, avant toute autre charge et tout autre privilège, sur le terrain et l'habitation dessus construite; l'acte constatant le prêt doit être enregistré suivant les formalités ordinaires. 9 Geo. V, c. 10, s. 14.

Enregistrement.

Approbation du système de construction. **16.** Le système de construction d'une municipalité ou d'une compagnie, y compris l'emplacement, la préparation du terrain, ainsi que les plans et devis des maisons, sont sujets à l'approbation du directeur du logement de la province.

Dans la cité de Montréal, l'approbation du directeur ^{Exception.} du logement de la province n'est pas requise, si l'autorité administrative de ladite cité nomme une commission en vertu de l'article 11 de la présente loi. 9 Geo. V, c. 10, s. 15; 10 Geo. V, c. 10, s. 4.

17. Le lieutenant-gouverneur en conseil est autorisé ^{Pouvoirs du lt.-gouv. en conseil.} à adopter toutes les mesures propres à assurer la mise en opération de la présente loi de la manière la plus efficace, et pour ajouter aux prêts telles conditions qui sont jugées nécessaires et rendre la présente loi conforme à telles stipulations, conditions et restrictions que peut exiger le gouvernement fédéral. 9 Geo. V, c. 10, s. 16.

18. Le mot "habitation", employé dans la présente loi ^{Définition du mot "habitation".} et dans l'annexe, comprend une maison contenant un, deux ou trois logements séparés. Chaque logement peut être contenu dans un seul étage, et les prix mentionnés dans l'annexe représentent la valeur d'une habitation lorsque cette habitation ne contient qu'un logement. Mais lorsqu'il s'agit d'une habitation à plusieurs logements, les prix mentionnés dans ladite annexe représentent la valeur de chaque logement. 9 Geo. V, c. 10, s. 16a; 10 Geo. V, c. 10, s. 5.

ANNEXE

1. —Habitations séparées ou mi-séparées; murs construits exclusivement ou partiellement en stuc et colombage, ou en charpente à revêtement de briques, y compris la valeur du site et des améliorations locales nécessaires	A quatre ou cinq pièces, à part chambre de bain et cuisine d'été : \$3,000.00	A six ou sept pièces, à part chambre de bain et cuisine d'été : \$3,500.00
2 —Séparées, mi-séparées, groupes de trois ou plus, habitations doubles, (plain-pied-chalet), avec murs en briques, tuile creuse, pierre ou béton, et toiture en matériaux incombustibles, y compris la valeur de l'emplacement et des améliorations nécessaires	\$4,000.00	\$4,500.00

9 Geo. V, c. 10, s. 9, cédule.

