

1987, chapitre 10
**LOI MODIFIANT LA LOI SUR
LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**

Projet de loi 137

présenté par M. André Bourbeau, ministre des Affaires municipales

Présenté le 13 novembre 1986

Principe adopté le 11 décembre 1986

Adopté le 25 mars 1987

Sanctionné le 26 mars 1987

Entrée en vigueur: à la date fixée par le gouvernement

— 1^{er} avril 1987: aa. 1 à 43

G.O., 1987, Partie 2, p. 1897

Lois modifiées:

Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8)

Code civil du Bas-Canada





CHAPITRE 10

Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec

[Sanctionnée le 26 mars 1987]

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

c. S-8, a. 1,
mod.

1. L'article 1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8) est modifié par le remplacement du paragraphe *e* par le suivant:

« ministre »

« *e*) « ministre »: le ministre des Affaires municipales. ».

c. S-8,
aa. 1.1 à
1.3, aj.

2. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 1, de ce qui suit:

« SECTION I.1

« POUVOIRS DU MINISTRE

Politiques
d'habitation

« **1.1** Le ministre élabore et propose au gouvernement des politiques relatives à l'habitation; il en dirige et coordonne l'application.

Choix des
objectifs

« **1.2** Il peut notamment établir, en collaboration avec les ministères, les organismes gouvernementaux ou municipaux, les groupes ou individus intéressés, les besoins, les priorités et les objectifs pour tous les secteurs de l'habitation au Québec.

Responsabi-
lité

« **1.3** Il est également chargé de l'application des lois concernant l'habitation. ».

c. S-8, a. 3,
remp.,
aa. 3.1 à
3.5, aj.

3. L'article 3 de cette loi est remplacé par les suivants:

Objets	<p>« 3. La Société a pour objets :</p> <p>1° d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;</p> <p>2° de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;</p> <p>3° de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;</p> <p>4° de favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;</p> <p>5° de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;</p> <p>6° de promouvoir l'amélioration de l'habitat.</p>
Programmes	La Société prépare et met en oeuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.
Aide financière	« 3.1 Les programmes que la Société met en oeuvre peuvent prévoir le versement par la Société, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse; ils peuvent aussi permettre à la Société d'accorder une garantie de prêts.
Personnes handicapées	Ils peuvent prévoir l'aménagement de logements accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (chapitre E-20.1).
Préférence	Les programmes peuvent comporter des exclusions ou des préférences fondées sur l'âge.
Besoins d'habitation	« 3.2 Pour la réalisation de ses objets, la Société peut exécuter ou faire exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population.
Expropriation	« 3.3 La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, exproprier les biens immeubles, indiqués dans un programme, utiles à la réalisation des objets et des mandats de la Société.
Directives	« 3.4 Le ministre peut, dans le cadre des responsabilités et des pouvoirs qui lui sont confiés, donner à la Société des directives portant sur les objectifs et l'orientation de cette Société dans l'exécution des fonctions qui lui sont confiées par la loi; ces directives doivent au préalable être approuvées par le gouvernement.

Société liée	Les directives données en vertu du présent article lient la Société.
Dépôt	Elles doivent être déposées, dans les quinze jours de leur approbation, devant l'Assemblée nationale si elle siège ou dans les quinze jours de la reprise de ses travaux.
Tiers	Les tiers ne sont pas tenus de voir à l'application du présent article qui ne peut être invoqué par eux ou contre eux.
Dispositions applicables	« 3.5 Les deuxième et troisième alinéas de l'article 22, les articles 24, 25, 33 et 34 ainsi que le premier alinéa de l'article 49 de la Loi sur l'administration financière (L.R.Q., chapitre A-6) s'appliquent à la Société. Toutefois, le Conseil du trésor peut, par règlement, déroger aux règles établies par les articles 24, 25, 33 et 34 en indiquant précisément les dispositions auxquelles il est dérogé et les dispositions qui s'appliqueront en leur lieu et place.
Règlement applicable	Un règlement adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 49 de la Loi sur l'administration financière s'applique à la Société, sauf si l'octroi ou la promesse de subvention est effectué conformément à des normes approuvées par le Conseil du trésor. ».
c. S-8, a. 4, remp. aa. 4.1 et 4.2, aj. Corporation	4. L'article 4 de cette loi est remplacé par les suivants: « 4. La Société est une corporation.
Mandataire	« 4.1 La Société est un mandataire du gouvernement. Ses biens font partie du domaine public.
Insaisissabilité	Toutefois, la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, dans la mesure et aux conditions qu'il détermine, renoncer au privilège d'insaisissabilité de ses biens. L'exécution de ses obligations peut alors être poursuivie sur les biens faisant l'objet de la renonciation.
Responsabilité	« 4.2 La Société n'engage qu'elle-même lorsqu'elle agit en son nom. ».
c. S-8, aa. 6 et 7, remp. Administration	5. Les articles 6 et 7 de cette loi sont remplacés par les suivants: « 6. Les affaires de la Société sont administrées par un conseil d'administration composé d'au plus 9 membres nommés par le gouvernement pour une période n'excédant pas cinq ans.
Fonction continuée	« 6.1 Chacun des membres du conseil d'administration demeure en fonction malgré l'expiration de son mandat jusqu'à ce qu'il ait été remplacé ou nommé de nouveau.

Président et vice-président « **6.2** Le gouvernement nomme, parmi les membres du conseil d'administration, un président et un vice-président du conseil d'administration.

Réunion du conseil Le président du conseil d'administration préside les réunions du conseil et voit à son fonctionnement.

Remboursement des dépenses « **7.** Les membres du conseil d'administration ne sont pas rémunérés, sauf dans les cas, aux conditions et dans la mesure que peut déterminer le gouvernement. Ils peuvent cependant avoir droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement. ».

c. S-8, a. 8, mod. **6.** L'article 8 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa, des mots « de la Société » par les mots « du conseil d'administration ni aucun vice-président ».

c. S-8, aa. 9 et 10, remp. **7.** Les articles 9 et 10 de cette loi sont remplacés par les suivants :

Quorum « **9.** Le quorum du conseil d'administration est constitué de la majorité de ses membres, dont le président ou le vice-président du conseil d'administration et le président-directeur général.

Remplacement « **10.** Le vice-président du conseil d'administration remplace le président en cas d'absence ou d'incapacité de celui-ci; sous réserve de l'article 13.1, lorsqu'un autre membre du conseil d'administration est ainsi absent ou incapable d'agir, il peut être remplacé par une personne nommée par le gouvernement pour exercer ses fonctions pendant que dure cette absence ou cette incapacité d'agir. La personne ainsi nommée en remplacement a droit à l'allocation de dépenses fixée en vertu de l'article 7. ».

c. S-8, a. 11, ab. **8.** L'article 11 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 12, mod. **9.** L'article 12 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots « de la Société » par les mots « du conseil d'administration ».

c. S-8, a. 13, remp. **10.** L'article 13 de cette loi est remplacé par les suivants :

Président-directeur général « **13.** Le gouvernement nomme, parmi les membres du conseil d'administration, un président-directeur général qui exerce cette fonction à temps plein.

Administration Le président-directeur général est responsable de l'administration et de la direction de la Société dans le cadre de ses règlements.

- Vice-présidents « **13.1** Le gouvernement nomme, en outre, des vice-présidents de la Société, au nombre qu'il détermine, qui exercent leur fonction à temps plein. Le vice-président que désigne le gouvernement remplace le président-directeur général lorsque celui-ci est absent ou incapable d'agir.
- Traitement « **13.2** Le gouvernement fixe le traitement et les autres conditions de travail du président-directeur général et de chacun des vice-présidents de la Société. ».
- c. S-8, a. 14, mod. **11.** L'article 14 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant:
- Avantages sociaux « La rémunération et les dépenses afférentes aux avantages sociaux et aux autres conditions de travail des fonctionnaires de la Société sont payées par la Société à même ses fonds. ».
- c. S-8, a. 15, mod. **12.** L'article 15 de cette loi est modifié:
- 1° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes, des mots « de la Société, approuvés par elle et certifiés par le président » par les mots « du conseil d'administration, approuvés par celui-ci et certifiés par le président du conseil d'administration »;
- 2° par l'insertion, dans la quatrième ligne, après le mot « président », des mots « du conseil d'administration ».
- c. S-8, a. 15.1, aj. **13.** Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 15, du suivant:
- Signature « **15.1** Aucun acte, document ou écrit n'engage la Société ni ne peut lui être attribué s'il n'est signé par le président-directeur général, par le secrétaire ou par un membre du personnel de la Société mais, dans ce dernier cas, uniquement dans la mesure déterminée par règlement de la Société.
- Fac-similé La Société peut permettre, par règlement, aux conditions qu'elle fixe, que la signature soit apposée au moyen d'un appareil automatique sur les documents qu'elle détermine. Le fac-similé doit être authentifié par le contreseing d'une personne autorisée par le président-directeur général. ».
- c. S-8, a. 16, mod. **14.** L'article 16 de cette loi est modifié par l'insertion, dans la première ligne, après le mot « membres » des mots « du conseil d'administration ».

c. S-8, a. 17, mod. **15.** L'article 17 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la troisième ligne, des mots « ses membres » par les mots « les membres de son conseil d'administration ».

c. S-8, a. 20, mod. **16.** L'article 20 de cette loi, remplacé par l'article 309 du chapitre 95 des lois de 1986, est modifié par le remplacement, dans la première ligne du premier alinéa et dans la première ligne du deuxième alinéa, des mots « de la Société » par les mots « du conseil d'administration ».

c. S-8, a. 21, mod. **17.** L'article 21 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la sixième ligne, des mots « président ou du vice-président » par les mots « président-directeur général ou de l'un des vice-présidents de la Société ».

c. S-8, section III, ab. **18.** La section III de cette loi est abrogée.

c. S-8, a. 57, mod. **19.** L'article 57 de cette loi est modifié :

1° par la suppression, dans la sixième ligne du premier alinéa du paragraphe 3, des mots « et par le gouvernement » ;

2° par la suppression du deuxième alinéa du paragraphe 3 ;

3° par le remplacement, dans la cinquième ligne du paragraphe 4, des mots « , par la Société et par le gouvernement » par les mots « et par la Société ».

c. S-8, a. 60, mod. **20.** L'article 60 de cette loi est modifié par l'addition, à la fin, de l'alinéa suivant :

Prêt « La Société peut consentir un prêt à un office municipal d'habitation pour acquitter les déboursés nécessaires à la protection des investissements de la Société. ».

c. S-8, a. 64, ab. **21.** L'article 64 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 73, mod. **22.** L'article 73 de cette loi est modifié :

1° par la suppression, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots « et celle du Conseil du trésor » ;

2° par l'addition, après le troisième alinéa, du suivant :

Aliénation « Tout immeuble dont l'acquisition était prévue dans un programme peut, à compter de la fin de celui-ci, être aliéné sans l'autorisation de la Société. ».

c. S-8, a. 75, ab. **23.** L'article 75 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 76,
mod. **24.** L'article 76 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne, du nombre « 75 » par le nombre « 74 ».

c. S-8, a. 81,
mod. **25.** L'article 81 de cette loi est modifié:

1° par la suppression, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots « et celle du Conseil du trésor »;

2° par l'addition, après le troisième alinéa, du suivant:

Aliénation « Tout immeuble dont l'acquisition était prévue dans un programme peut, à compter de la fin de celui-ci, être aliéné sans l'autorisation de la Société. ».

c. S-8, a. 83,
ab. **26.** L'article 83 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 85,
ab. **27.** L'article 85 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 86,
mod. **28.** L'article 86 de cette loi est modifié:

1° par la suppression des paragraphes *a*, *c*, *e*, *f* et *i*;

2° par la suppression, dans les troisième et quatrième lignes du paragraphe *k*, des mots « et « logement convenable »; « services publics » pour les fins du paragraphe *g* de l'article 32 »;

3° par la suppression, dans la première ligne du paragraphe *o* après le mot « demande », de la virgule.

c. S-8, a. 90,
mod. **29.** L'article 90 de cette loi est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant:

Accord négocié « Si cet accord est de nature à affecter les politiques économiques, financières ou fiscales du gouvernement du Québec, il doit être négocié après consultation et sur autorisation du ministre des Finances, et être conclu sur la base d'une proposition préalablement approuvée par ce dernier. ».

c. S-8, a. 91,
ab. **30.** L'article 91 de cette loi est abrogé.

c. S-8, a. 92,
mod. **31.** L'article 92 de cette loi est modifié:

1° par l'insertion, dans la première ligne, après le mot « Les » des mots « revenus et contributions versés à la Société ainsi que les »;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne, du mot « affectées » par le mot « affectés ».

c. S-8, a. 93, mod. **32.** L'article 93 de cette loi est modifié par la suppression, dans les cinquième et sixième lignes du paragraphe *b*, des mots «; la Société peut aussi, aux mêmes conditions, réaliser elle-même de tels projets ou programmes».

c. S-8, aa. 94 et 94.1, ab. **33.** Les articles 94 et 94.1 de cette loi sont abrogés.

c. S-8, aa. 94.3 et 94.4, ab. **34.** Les articles 94.3 et 94.4 de cette loi sont abrogés.

c. S-8, a. 95, mod. **35.** L'article 95 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes, des mots «de l'Habitation et de la Protection du consommateur» par les mots «des Affaires municipales».

C. c., a. 1662, remp. **36.** L'article 1662 du Code civil du Bas Canada est remplacé par le suivant:

« **1662.** Pour l'application de la présente sous-section, l'expression «logement à loyer modique» désigne:

1° un logement situé dans un immeuble d'habitation à loyer modique appartenant à ou administré par la Société d'habitation du Québec ou une corporation constituée suivant l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8) à l'égard duquel la Société d'habitation du Québec accorde une subvention pour aider à en défrayer le coût d'exploitation en vertu du paragraphe *c* de l'article 60 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec;

2° un logement situé dans tout autre immeuble, propriété d'un organisme sans but lucratif, dont le loyer est déterminé conformément à un règlement adopté en vertu du paragraphe *g* de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec;

3° un logement situé dans tout immeuble pour lequel la Société d'habitation du Québec convient de verser une somme à l'acquit du loyer.

Les articles 1662.1 à 1662.7 ne s'appliquent pas dans le cas d'un logement à loyer modique au sens du paragraphe 3°, lorsque le locataire est sélectionné par une corporation constituée suivant l'article 57 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.».

Président-directeur général **37.** Le président et le vice-président de la Société en fonction le 31 décembre 1986 deviennent respectivement président-directeur général et vice-président de la Société.

Disposition applicable Ils continuent d'être régis par les conditions prévues à leur acte de nomination.

- Membre du conseil d'administration** **38.** Sauf accord entre le gouvernement et lui, le membre de la Société, autre que le président, nommé en vertu du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, en fonction le 31 décembre 1986, devient membre du conseil d'administration de la Société aux conditions prévues à son acte de nomination.
- Disposition applicable** Toutefois, le gouvernement peut le nommer à un autre poste et il continue d'être régi par les conditions prévues à son acte de nomination jusqu'à la date d'expiration de son mandat originel.
- Membre du conseil d'administration** **39.** Un membre de la Société nommé pour une durée indéterminée en vertu du troisième alinéa de l'article 6 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, en fonction le 31 décembre 1986, devient membre du conseil d'administration de la Société jusqu'à ce qu'il soit remplacé ou jusqu'au terme que peut fixer le gouvernement.
- Aliénation** **40.** Tout immeuble dont l'acquisition était prévue dans un programme de rénovation du territoire d'une municipalité peut, à compter du décret établissant la fin de ce programme, être aliéné sans l'autorisation de la Société ni celle du Conseil du trésor.
- Règlement continué en vigueur** **41.** Tout règlement adopté par la Société en vertu de l'un des paragraphes *e*, *f* ou *i* de l'article 86 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec demeure en vigueur jusqu'à son abrogation.
- Décret continué en vigueur** **42.** Tout décret adopté par le gouvernement en vertu de l'un des articles 94.1 ou 94.3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec demeure en vigueur jusqu'à son abrogation.
- Entrée en vigueur** **43.** La présente loi entrera en vigueur à la date fixée par le gouvernement.