



CHAPITRE 105

Loi modifiant la charte du Crédit Foncier Franco-Canadien

[Sanctionnée le 22 juin 1979]

Préambule. ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la société Crédit Foncier Franco-Canadien, constituée par le chapitre 60 des lois de 1880, modifié par les chapitres 84 des lois de 1882, 62 de 1884, 74 de 1900, 99 de 1907, 82 de 1944, 148 de 1953/1954 et 94 de 1962, que sa charte soit modifiée;

À ces causes, Sa Majesté, de l'avis et du consentement de l'Assemblée nationale du Québec, décrète ce qui suit:

1880, c. 60, préambule retranché. **1.** L'acte pour incorporer le «Crédit Foncier Franco-Canadien» (1880, chapitre 60) est modifié par le retranchement du préambule.

Change-ment de nom. **2.** Le nom donné à la corporation à l'article 1 de ladite loi est changé en celui de «Crédit Foncier».

1880, c. 60, a. 2, remp. **3.** L'article 2 de ladite loi, modifié par l'article 1 du chapitre 84 des lois de 1884 et remplacé par l'article 1 du chapitre 82 des lois de 1944, par l'article 1 du chapitre 148 des lois de 1953/1954 et par l'article 1 du chapitre 94 des lois de 1962, est remplacé par le suivant:

Objet. **«2.** La société a pour objet:

a) de prêter sur hypothèque des sommes remboursables, soit à long terme, par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement;

b) de prêter, sur la garantie de créances hypothécaires ou privilégiées, des sommes remboursables, soit à long terme, par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement;

c) de prêter, avec ou sans hypothèque, aux corporations municipales et scolaires, aux fabriques et aux syndicats pour la cons-

truction ou la réparation des églises, des sommes qu'ils auront la faculté d'emprunter, remboursables soit à long terme, par annuités, soit à court terme, avec ou sans amortissement;

d) d'acquérir, par voie de subrogation, de transport et de vente, de céder et transporter des créances hypothécaires ou privilégiées;

e) de faire toutes les opérations ayant pour but de développer les prêts sur les immeubles;

f) d'acheter, détenir ou revendre des effets publics, bons ou obligations émis ou garantis par le gouvernement du Canada ou de l'une des provinces du Canada, par des corporations municipales ou scolaires ou par des syndics de paroisse, par les Etats-Unis d'Amérique ou un état de ce pays, ou par tout pays où la société exerce son activité ou une province ou un état de ce pays;

g) d'acheter, souscrire, détenir ou revendre

i. des bons ou obligations de toutes sociétés, compagnies ou corporations organisées en vertu des lois du Canada ou de l'une des provinces du Canada, ainsi que des actions, bons ou obligations de toutes sociétés ou compagnies immobilières ou de prêts hypothécaires constituées en vertu des lois de France ou du Canada ou de l'une des provinces du Canada, de toutes sociétés ou compagnies constituées hors du Canada exerçant des activités similaires à celles de la société et, avec l'approbation préalable du ministre des consommateurs, coopératives et institutions financières, de toutes sociétés ou compagnies constituées en vue de faire des opérations complémentaires à celles de la société;

ii. des actions de toutes autres sociétés, compagnies ou corporations organisées en vertu des lois du Canada ou de l'une des provinces du Canada, à condition, toutefois, qu'au moment de leur acquisition, leur prix, ajouté au prix d'acquisition de toutes autres actions visées par le présent sous-paragraphe alors détenues par la société, n'excède pas dix pour cent de l'actif total de la société tel que porté au bilan du dernier exercice, certifié par le vérificateur; d'exercer tous droits inhérents aux titres visés par le présent paragraphe; de gérer et d'administrer, par l'entremise d'administrateurs désignés par le conseil d'administration, les affaires de ces sociétés, compagnies ou corporations ou de participer à cette gestion ou administration;

h) de participer au Canada au développement de cités ouvrières ou à l'amélioration de quartiers urbains.»

1880, c. 60,
a. 3, remp.

4. L'article 3 de ladite loi, remplacé par l'article 2 du chapitre 84 des lois de 1882, modifié par l'article 1 du chapitre 62 des lois de 1884 et remplacé par l'article 2 du chapitre 148 des lois de 1953/1954, est remplacé par le suivant:

Siège
social.

«**3.** Le siège social de la société est dans la Ville de Montréal.»

1880, c. 60,
intitulé
remp.

5. L'intitulé précédant l'article 5 de ladite loi et se lisant «Fonds social. — Actions. — Versement.» est remplacé par le suivant: «Fonds social».

1880, c. 60,
a. 5, mod.

6. L'article 5 de ladite loi, remplacé par l'article 4 du chapitre 148 des lois de 1953/1954 et par l'article 2 du chapitre 94 des lois de 1962, est modifié par l'insertion, après le quatrième alinéa, du suivant:

Augmen-
tation du
fonds
social.

«De plus, les administrateurs de la société peuvent faire un règlement pour augmenter le fonds social de la société par la création d'actions visées à l'article 142 de la Loi des compagnies (Statuts refondus, 1964, chapitre 271). Ce règlement est assujéti à la procédure établie aux articles 151 à 153 de cette loi.»

1880, c. 60,
intitulé
remp.

7. L'intitulé précédant l'article 23 de ladite loi et se lisant «Administration de la société. — Section I. — Conseil d'administration.» est remplacé par le suivant: «Conseil d'administration».

1880, c. 60,
a. 23,
remp.

8. L'article 23 de ladite loi, modifié par l'article 6 du chapitre 62 des lois de 1884, est remplacé par le suivant:

Conseil
d'adminis-
tration.

«**23.** La société est administrée par un conseil d'administration composé de dix-huit administrateurs.»

1880, c. 60,
intitulé
remp.

9. L'intitulé précédant l'article 61 de ladite loi et se lisant «Des prêts et autres opérations» est remplacé par le suivant: «Prêts».

1880, c. 60,
a. 62,
remp.

10. L'article 62 de ladite loi est remplacé par le suivant:

Prêt hypo-
thécaire.

«**62.** Le montant d'un prêt hypothécaire ne peut dépasser soixante-quinze pour cent de la valeur des biens-fonds qui en garantissent le paiement, déduction faite des autres créances garanties par les mêmes biens-fonds et ayant le même rang que la créance de la société ou un rang antérieur, à moins que l'excédent de la valeur des biens-fonds qui en garantissent le paiement, sur soixante-quinze pour cent de cette valeur, déduction faite des autres créances garanties par les mêmes biens-fonds et ayant le même rang que la créance de la société ou un rang antérieur, ne soit garanti ou assuré par le Québec, une province canadienne, le Canada ou un pays où la société exerce son activité, la Société centrale d'hypothèque et de logement, la Société d'habitation du Québec ou par une police d'assurance hypothécaire délivrée par une compagnie d'assurance titulaire d'un permis.

Prêts aux
employés.

Toutefois, pour les prêts consentis par la société à ses employés en vertu de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (Statuts refondus, 1964, chapitre 275), la limite est fixée par le conseil d'administration.»

1880, c. 60,
intitulé
remp.

11. L'intitulé précédant l'article 92 de ladite loi et se lisant «Des obligations, ou lettres de gages. — Section I. — Dispositions générales.» est remplacé par le suivant: «Emprunts».

1880, c. 60,
a. 92,
remp.

12. L'article 92 de ladite loi, remplacé par l'article 16 du chapitre 62 des lois de 1884, est de nouveau remplacé par le suivant:

Pouvoirs
des admi-
nistra-
teurs.

«**92.** Les administrateurs peuvent, lorsqu'ils le jugent opportun:

- a) faire des emprunts de deniers sur le crédit de la société;
- b) émettre des obligations ou autres valeurs de la société et les donner en garantie ou les vendre pour les prix et sommes jugés convenables;

c) malgré le Code civil, hypothéquer, nantir ou mettre en gage les biens mobiliers ou immobiliers, présents ou futurs, de la société pour assurer le paiement de telles obligations ou autres valeurs, ou donner une partie seulement de ces garanties pour les mêmes fins; et constituer l'hypothèque, le nantissement ou le gage par acte de fidéicommiss, conformément aux articles 23 et 24 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (Statuts refondus, 1964, chapitre 275) ou de toute autre manière;

d) hypothéquer ou nantir les immeubles, ou donner en gage ou autrement frapper d'une charge quelconque les biens meubles de la société, ou donner ces diverses espèces de garantie, pour assurer le paiement des emprunts faits autrement que par émission d'obligations, ainsi que le paiement ou l'exécution des autres dettes, contrats et engagements de la société.»

1880, c. 60,
a. 111,
remp.

13. L'article 111 de ladite loi, modifié par l'article 29 du chapitre 84 des lois de 1882 et remplacé par l'article 3 du chapitre 74 des lois de 1900, par l'article 2 du chapitre 99 des lois de 1907 et par l'article 22 du chapitre 82 des lois de 1944, est remplacé par le suivant:

Acquisition
d'immeu-
bles.

«**111.** La société peut acquérir et posséder les immeubles qui lui sont nécessaires pour la gestion de ses affaires.

Location
d'immeu-
bles.

Elle peut louer, hypothéquer et vendre ces immeubles.

Acquisition
d'immeu-
bles hypo-
théqués.

Elle peut aussi acquérir et conserver, pour la protection de ses placements, les immeubles hypothéqués en sa faveur.

Réparation
d'immeu-
bles.

Elle peut réparer, améliorer, transformer, agrandir ou reconstruire les bâtiments existant sur les immeubles ainsi acquis et y ériger des constructions nouvelles, s'ils ne sont pas bâtis.

Location
d'immeu-
bles.

Elle peut également, à son choix, louer ces immeubles, les échanger ou les réaliser au mieux de ses intérêts.»

1880, c. 60,
a. 105a,
remp.

14. L'article 105a de ladite loi, édicté par l'article 23 du chapitre 82 des lois de 1944, est remplacé par le suivant:

Acquisition
d'immeu-
bles.

«**111a.** La société peut aussi acquérir tous autres immeubles dont elle peut avoir besoin pour mettre en valeur les immeubles par elle déjà acquis.»

1880, c. 60,
intitulé
remp.

15. L'intitulé précédant l'article 121 de ladite loi et se lisant «Dissolution et liquidation de la société.» est remplacé par le suivant: «Autres prêts et placements».

1880, c. 60,
a. 121,
remp.

16. L'article 121 de ladite loi, modifié par l'article 22 du chapitre 62 des lois de 1884 et remplacé par l'article 40 du chapitre 148 des lois de 1953/1954, est remplacé par le suivant:

Prêts et
place-
ments.

«**121.** La société peut consentir des prêts et faire des placements, y compris des placements en immeubles, qui ne sont pas autorisés par les articles 2, 111 et 111a à condition que la valeur comptable de ces prêts et placements ne dépasse pas sept pour cent de la valeur comptable de l'actif total de la société, sous réserve de l'article 62.»

Interpré-
tation.

17. Le changement de nom fait par l'article 2 n'apporte pas de modification aux droits et obligations de la société et les procédures où elle est partie peuvent être continuées sous son nom nouveau sans reprise d'instance.

Mandat
des admi-
nistra-
teurs.

18. Le mandat des administrateurs en fonction au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi prend fin à la première assemblée générale annuelle des actionnaires tenue après ce moment.

Articles
abrogés.

19. Sont abrogés:

a) les articles 8, 9, 12 à 22, 24 à 32, la section II du Titre cinquième intitulée «Comité de Paris.» et les articles 33 et 34 de cette section, la section III du même titre intitulée «Commissaires-censeurs.» et comprenant les articles 36 à 39, la section IV du même titre intitulée «Direction dans la Province.», les articles 42 à 48, le Titre sixième intitulé «Assemblée générale.» et comprenant les articles 49 à 60, les articles 65, 68, 70 à 73, 76, le Titre huitième intitulé «Procédures sur les demandes de prêts.»

les articles 91, 100, la section II intitulée «Obligations foncières.» et la section III intitulée «Obligations spéciales.» du Titre neuvième, le Titre onzième intitulé «Inventaires et comptes annuels.», les articles 112 et 113, le Titre douzième intitulé «Partage des bénéfices. — Fonds de réserve et de prévoyance.», les articles 114 à 117, le Titre treizième intitulé «Des statuts ou règlements.», les articles 118 et 119, le Titre quatorzième intitulé «Dissolution et liquidation de la société.» et les articles 123 à 125 de ce titre, le Titre quinzième intitulé «Organisation et constitution définitive de la société.» et le Titre seizième intitulé «Privilège.» et comprenant l'article 127 du chapitre 60 des lois de 1880;

b) les articles 3 à 8, 11 à 28, 30 et 31 du chapitre 84 des lois de 1882;

c) les articles 3, 5, 7 à 17, 19 et 20 et la Cédule A du chapitre 62 des lois de 1884;

d) les articles 1 et 2 du chapitre 74 des lois de 1900;

e) les articles 3 à 21 et 24 à 26 du chapitre 82 des lois de 1944;

f) les articles 7, 8, 11 à 21, 23, 26 à 38 et 42 du chapitre 148 des lois de 1953/1954;

g) les articles 3 à 8 du chapitre 94 des lois de 1962;

h) les articles 62, 68, 71, 73, 92, 93, 103 et 104 du chapitre 60 des lois de 1880, modifiés par la résolution en annexe, ainsi que cette résolution.

Entrée en
vigueur.

20. À l'exception de l'article 2 qui entrera en vigueur le 1^{er} juillet 1980, la présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

ANNEXE

Extrait du procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires du CREDIT FONCIER FRANCO-CANADIEN tenue à Paris le 24 avril 1956.

DEUXIÈME RÉOLUTION

Sur la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale décide qu'il y a lieu:

1°. d'amender ainsi qu'il suit les dispositions contenues sous les articles 62, 68, 71, 73, 92, 93, 103 et 104 de la Société:

Ancien texte

Nouveau texte

TITRE VII

Article 62

Article 62

La Société ne prête aux propriétaires d'immeubles que sur première hypothèque, les constitutions de rentes seigneuriales et les rentes foncières équivalentes exceptées.

sans changement

Sont considérés comme faits sur première hypothèque les prêts au moyen desquels doivent être remboursées les créances déjà inscrites, lorsque, par le fait de ce remboursement ou de la subrogation opérée au profit de la Société, son hypothèque vient en première ligne et sans concurrence.

sans changement

Dans ce cas, la Société conserve entre ses mains la valeur suffisante pour opérer ce remboursement.

sans changement

Cette disposition n'affecte pas toutefois la validité des hypothèques.

Article 68

Article 68

L'annuité tant des prêts à long terme que de ceux à court ter-

L'annuité stipulée dans le contrat de prêt peut compren-

me, stipulée dans le contrat de prêt, comprend:

- | | |
|---|---|
| 1°. l'intérêt; | sans changement |
| 2°. l'amortissement déterminé par le taux de l'intérêt et la durée du prêt, et peut aussi comprendre: | 2°. l'amortissement déterminé par le taux de l'intérêt et la durée du prêt; |
| 3°. une allocation annuelle pour frais d'administration, qui ne peut excéder 1% par an du capital emprunté. | sans changement |

Article 71

Les débiteurs ont le droit de se libérer par anticipation, en tout ou en partie, à moins de conventions contraires entre les parties.

Les remboursements anticipés donnent lieu, au profit de la Société, à une indemnité qui ne peut dépasser trois mois d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation, au taux stipulé pour le prêt.

Article 71

sans changement

Les remboursements anticipés donnent lieu, au profit de la Société, à une indemnité au moins égale à trois mois d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation, au taux stipulé pour le prêt.

Article 73

L'emprunteur doit également dénoncer, dans le délai susindiqué, les détériorations que l'immeuble hypothéqué peut avoir subies.

La Société, si les détériorations compromettent ses intérêts, peut exiger le remboursement de la balance du prêt. À défaut de dénonciation, le remboursement donne lieu à l'indemnité autorisée par le dernier alinéa de la section 71; quand

Article 73

sans changement

sans changement

l'emprunteur a dénoncé les détériorations, le remboursement s'exige sans indemnité.

Les dispositions de cet article et des articles 70, 71 et 72 ne s'appliquent qu'en l'absence de dispositions contraires stipulées dans les contrats de prêts.

TITRE IX

Article 92

La Société peut créer et émettre des obligations en représentation de ses opérations.

Article 93

Les obligations créées par la Société se subdivisent en six catégories:

1°. obligations remboursables au pair, à époque fixe d'exigibilité, sans lots;

2°. obligations remboursables avec primes, à époque fixe d'exigibilité, sans lots;

3°. obligations remboursables au pair, dans un délai déterminé, sans époque fixe d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort, sans lots;

4°. obligations remboursables au pair, avec droit de participation à des lots, dans un délai déterminé, sans époque d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort;

5°. obligations remboursables avec primes, dans un délai

TITRE IX

Article 92

sans changement

Les modalités ainsi que les termes et conditions de toutes obligations émises par la Société seront déterminés par le Conseil d'administration, en accord avec le Comité de Paris.

Article 93

Sans restreindre la portée de ce qui précède, la Société peut en particulier émettre des obligations remboursables, savoir:

1°. au pair, à époque fixe d'exigibilité, sans lots;

2°. avec primes, à époque fixe d'exigibilité, sans lots;

3°. au pair, dans un délai déterminé, sans époque fixe d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort, sans lots;

4°. au pair, avec droit de participation à des lots, dans un délai déterminé, sans époque d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort;

5°. avec primes, dans un délai déterminé, sans époque fixe

déterminé, sans époque fixe d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort, sans lots;

6°. obligations remboursables au pair, avec primes et droit de participation à des lots, dans un délai déterminé, sans époque d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort.

Le Conseil d'administration détermine la durée du délai et l'époque des tirages.

Article 103

Les obligations sont représentées par des titres extraits d'un registre à souche.

Ces titres sont signés par deux administrateurs et portent le timbre de la Société.

Article 104

L'intérêt des obligations, leurs primes ou lots, ainsi que leur amortissement, seront indiqués sur le titre.

2°. d'adjoindre l'article 104bis suivant:

d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort, sans lots;

6°. au pair, avec primes et droit de participation à des lots dans un délai déterminé, sans époque d'exigibilité avant ce délai et par la voie de tirage au sort.

sans changement

Article 103

Les obligations sont représentées par des titres qui peuvent être extraits d'un registre à souche, numérotés, frappés du timbre de la Société et revêtus, à moins qu'il n'en soit autrement statué par le Conseil d'administration, de la signature de deux administrateurs ou d'un administrateur et d'un délégué du Conseil d'administration, l'une de ces signatures pouvant être apposée au moyen d'une griffe ou imprimée en même temps que le titre.

Article 104

L'intérêt des obligations, leurs primes ou lots, ainsi que leurs modalités d'amortissement, seront indiqués sur le titre.

Article 104bis

Sans préjudice aux droits acquis des porteurs d'obligations émises antérieurement, les arti-

cles 94, 95, 96, 97, 98, 99, 101
et 102 sont abrogés.

3°. d'abroger les articles suivants relatifs à la procédure suivie pour les demandes d'emprunt: 61, 63, 64, 66, 67, 69, 74, 75, 77 et 78 du Titre VII, 79 à 90 inclusivement, soit tout le Titre VIII des statuts de la Société.