



© Éditeur officiel du Québec

*Dernière version disponible*

**À jour au 1er février 2010**

Ce document a valeur officielle.

L.R.Q., chapitre S-8

## LOI SUR LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC

### SECTION I DÉFINITIONS

Interprétation:

**1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions suivantes signifient:

«*municipalité*»;

a) «*municipalité*»: toute municipalité locale ainsi que toute municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence sur les matières prévues par la présente loi en vertu de l'un des articles 678.0.1 ou 678.0.2.1 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1);

«*office*»;

a.1) «*office*»: un office municipal d'habitation et un office régional d'habitation ;

«*office municipal d'habitation*» et «*office régional d'habitation* »;

b) «*office municipal d'habitation*» et «*office régional d'habitation* »: une association ayant la personnalité morale constituée en vertu de l'article 57;

«*organisme sans but lucratif*»;

c) «*organisme sans but lucratif*»: tout organisme ou personne morale sans but lucratif et toute coopérative reconnus selon les exigences des règlements de la Société;

«*Société*»;

d) «*Société*»: la Société d'habitation du Québec constituée par l'article 2;

«*ministre*».

e) «*ministre*»: le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

1966-67, c. 55, a. 1; 1974, c. 49, a. 1; 1981, c. 10, a. 22; 1982, c. 26, a. 320; 1987, c. 10, a. 1; 1996, c. 2, a. 906; 1999, c. 40, a. 273; 1999, c. 43, a. 13; 2001, c. 25, a. 172; 2002, c. 2, a. 1; 2003, c. 19, a. 217, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

### 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.

1987, c. 10, a. 2.

Choix des objectifs.

**1.2.** Il peut notamment établir, en collaboration avec les ministères, les municipalités, les organismes gouvernementaux, régionaux ou municipaux et toute personne intéressée, les besoins, les priorités et les objectifs pour tous les secteurs de l'habitation au Québec.

1987, c. 10, a. 2; 2002, c. 2, a. 2.

Responsabilité.

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

1987, c. 10, a. 2.

## **SECTION II**

### **SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC**

Constitution.

**2.** Un organisme est institué sous le nom de «Société d'habitation du Québec».

1966-67, c. 55, a. 2; 1977, c. 5, a. 14.

Objets.

**3.** La Société a pour objets:

1° d'aviser le ministre sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec;

2° de stimuler le développement et la concertation des initiatives publiques et privées en matière d'habitation;

3° de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

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;

5° de faciliter aux citoyens du Québec l'accession à la propriété immobilière;

6° de promouvoir l'amélioration de l'habitat.

Programmes.

La Société prépare et met en oeuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets.

1966-67, c. 55, a. 3; 1987, c. 10, a. 3.

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. Toutefois, les sommes versées à titre d'allocation au logement sont incessibles et insaisissables.

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 en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1).

## Préférence.

Les programmes peuvent comporter des exclusions ou des préférences fondées sur l'âge.

## Logement à loyer modique.

La Société détermine la catégorie à laquelle appartiennent les logements à loyer modique situés dans tout ou partie d'un même immeuble en vue d'en réserver l'attribution aux personnes qui remplissent les conditions d'appartenance à un même groupe, selon ce qui est prévu par les règlements pris en application de la présente loi.

## Programme spécial.

Toutefois, lorsque des circonstances exceptionnelles l'imposent, la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, mettre en oeuvre tout programme spécial ou apporter toute modification à un programme existant afin de tenir compte de ces circonstances exceptionnelles. Les conditions ou règles d'attribution peuvent alors différer de celles prescrites aux règlements pris en vertu de la présente loi. Ce programme spécial ou ces modifications entrent en vigueur à la date de l'autorisation donnée par le gouvernement et doivent faire l'objet d'une publication à la *Gazette officielle du Québec*. La Société doit de plus, dans son rapport annuel d'activités, faire état de l'utilisation de ce pouvoir d'exception et des raisons qui en ont justifié l'utilisation.

1987, c. 10, a. 3; 1989, c. 49, a. 1; 2002, c. 2, a. 3; 2004, c. 31, a. 71.

## Programme complémentaire.

**3.1.1.** Toute municipalité peut, si la Société le prévoit dans un programme visé au deuxième alinéa de l'article 3, préparer un programme complémentaire à celui de la Société et l'adopter par règlement.

## Approbation.

Le programme de la municipalité doit, pour avoir effet, être approuvé par la Société.

1996, c. 77, a. 56; 2002, c. 77, a. 75.

## 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.

1987, c. 10, a. 3.

## Expertise.

**3.2.1.** La Société peut fournir à tout intervenant du secteur de l'habitation, qui en fait la demande, moyennant considération et dans un objectif d'autofinancement, l'expertise requise afin de faciliter la réalisation, par l'intervenant concerné, de projets, d'activités ou d'opérations particulières s'inscrivant dans le cadre des objets de la Société.

2002, c. 2, a. 4.

## 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.

1987, c. 10, a. 3.

## Filiale.

**3.3.1.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, acquérir ou constituer toute filiale utile aux fins de la réalisation de sa mission.

Définition.

Est une filiale de la Société la personne morale dont la Société détient, directement ou indirectement, la totalité des actions ordinaires. Une filiale de la Société est un mandataire de l'État.

Dispositions applicables.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à une filiale de la Société, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'exception des articles 2, 3.1 à 3.3, 3.5, 6 à 22, 51 à 86.1, sauf le paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 86, des articles 87, 88.1, du deuxième alinéa de l'article 89 et des articles 90 à 94.5.

Loi applicable.

La Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1) s'applique à toute filiale de la Société.

2005, c. 28, a. 129.

### **3.4.** (Abrogé).

1987, c. 10, a. 3; 2007, c. 24, a. 1.

Règlement applicable.

**3.5.** Un règlement adopté en vertu de l'article 57 de la Loi sur l'administration publique (chapitre A-6.01) 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.

1987, c. 10, a. 3; 1991, c. 73, a. 11; 1999, c. 40, a. 273; 2000, c. 8, a. 192.

Personne morale.

**4.** La Société est une personne morale.

1966-67, c. 55, a. 4; 1987, c. 10, a. 4; 1999, c. 40, a. 273.

Mandataire de l'État.

**4.1.** La Société est un mandataire de l'État. Ses biens font partie du domaine de l'État.

Insaisissabilité.

Toutefois, la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement, dans la mesure et aux conditions qu'il détermine, renoncer à l'insaisissabilité de ses biens. L'exécution de ses obligations peut alors être poursuivie sur les biens faisant l'objet de la renonciation.

1987, c. 10, a. 4; 1999, c. 40, a. 273.

Responsabilité.

**4.2.** La Société n'engage qu'elle-même lorsqu'elle agit en son nom.

1987, c. 10, a. 4.

Siège.

**5.** La Société a son siège sur le territoire de la Ville de Québec; elle peut toutefois le transporter dans une autre localité avec l'approbation du gouvernement; un tel changement entre en vigueur sur publication d'un avis à cet effet à la *Gazette officielle du Québec*.

Séances.

La Société peut tenir ses séances à tout endroit du Québec.

1966-67, c. 55, a. 5; 1968, c. 23, a. 8; 1996, c. 2, a. 907.

Administration.

**6.** La Société est administrée par un conseil d'administration composé de neuf membres, dont le président du conseil et le président-directeur général.

Mandat.

Le gouvernement nomme les membres du conseil, autres que le président de celui-ci et le président-directeur général, en tenant compte des profils de compétence et d'expérience approuvés par le conseil d'administration. Ces membres sont nommés pour un mandat d'au plus quatre ans.

1966-67, c. 55, a. 6; 1987, c. 10, a. 5; 2007, c. 24, a. 2.

Comités.

**6.0.1.** Le conseil d'administration doit constituer un comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines et un comité de vérification. Les dispositions de la Loi sur la gouvernance des sociétés d'État (chapitre G-1.02) concernant le comité de gouvernance et d'éthique et le comité des ressources humaines s'appliquent au comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines.

2007, c. 24, a. 3.

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.

1987, c. 10, a. 5.

Nomination.

**6.2.** Le gouvernement nomme le président du conseil d'administration pour un mandat d'au plus cinq ans.

1987, c. 10, a. 5; 2007, c. 24, a. 4.

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.

1966-67, c. 55, a. 7; 1987, c. 10, a. 5.

**8.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 8; 1987, c. 10, a. 6; 2007, c. 24, a. 5.

Quorum.

**9.** Le quorum du conseil d'administration est constitué de la majorité de ses membres.

1966-67, c. 55, a. 9; 1987, c. 10, a. 7; 2007, c. 24, a. 6.

Régie interne.

**9.1.** La Société peut établir des règles pour sa régie interne.

2007, c. 24, a. 6.

**10.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 10; 1987, c. 10, a. 7; 1999, c. 40, a. 273; 2007, c. 24, a. 7.

**11.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 11; 1987, c. 10, a. 8.

Vacances.

**12.** Toute vacance survenant au cours de la durée du mandat d'un membre du conseil d'administration est comblée suivant les règles de nomination prévues à leur égard.

Absence.

Constitue notamment une vacance l'absence à un nombre de réunions du conseil déterminé par les règles de régie interne de la Société, dans les cas et les circonstances qui y sont indiqués.

1966-67, c. 55, a. 12; 1987, c. 10, a. 9; 2007, c. 24, a. 8.

Président-directeur général.

**13.** Le gouvernement, sur la recommandation du conseil d'administration, nomme le président-directeur général en tenant compte du profil de compétence et d'expérience approuvé par le conseil.

Mandat.

Le mandat du président-directeur général est d'au plus cinq ans. Il exerce ses fonctions à temps plein.

Rémunération.

Le gouvernement fixe la rémunération et les autres conditions de travail du président-directeur général.

1966-67, c. 55, a. 13; 1987, c. 10, a. 10; 2007, c. 24, a. 9.

Président-directeur général.

**13.0.1.** Si le conseil d'administration ne recommande pas, conformément à l'article 13, la nomination d'un candidat au poste de président-directeur général dans un délai raisonnable, le gouvernement peut nommer celui-ci après en avoir avisé les membres du conseil.

2007, c. 24, a. 9.

Absence.

**13.0.2.** En cas d'absence ou d'empêchement d'agir du président-directeur général, le conseil d'administration peut désigner un membre du personnel de la Société pour en exercer les fonctions.

2007, c. 24, a. 9.

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.

1987, c. 10, a. 10; 1999, c. 40, a. 273; 2007, c. 24, a. 10.

Traitement.

**13.2.** Le gouvernement fixe le traitement et les autres conditions de travail de chacun des vice-présidents de la Société.

1987, c. 10, a. 10; 2007, c. 24, a. 11.

Nomination.

**14.** Le secrétaire et les autres personnes à l'emploi de la Société sont nommés suivant la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1).

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.

1966-67, c. 55, a. 14; 1978, c. 15, a. 140; 1983, c. 55, a. 161; 1987, c. 10, a. 11; 2000, c. 8, a. 242.

Authenticité des procès-verbaux.

**15.** Les procès-verbaux des séances du conseil d'administration, approuvés par celui-ci et certifiés par le président du conseil d'administration ou le secrétaire, sont authentiques; il en est de même des documents et des copies émanant de la Société ou faisant partie de ses archives, lorsqu'ils sont certifiés par le président du conseil d'administration ou le secrétaire.

1966-67, c. 55, a. 15; 1987, c. 10, a. 12.

Signature.

**15.1.** Sous réserve de l'article 15.2, aucun acte, document ou écrit n'engage la Société ni ne peut lui être attribué s'il n'est signé par le président du conseil d'administration, 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 pris en application du paragraphe / du premier alinéa de l'article 86.

Procuration spéciale.

Le président du conseil d'administration, le président-directeur général, le secrétaire ou un membre du personnel de la Société autorisé à signer conformément au premier alinéa peut, par procuration écrite et spéciale, mandater une autre personne pour la signature d'un acte, document ou écrit, déterminés au nom 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. Elle peut également permettre, aux conditions qu'elle fixe, qu'un fac-similé de cette signature soit gravé, lithographié ou imprimé.

1987, c. 10, a. 13; 1991, c. 62, a. 1; 2002, c. 2, a. 5; 2007, c. 24, a. 13.

Signature.

**15.2.** Un document délivré par une personne qui administre un programme conformément aux dispositions d'une entente visée à l'article 89.1 ou à l'article 90.0.1 n'engage la Société ni ne peut lui être attribué que s'il est signé par une personne habilitée à le faire conformément à cette entente.

2002, c. 2, a. 6.

Immunité.

**16.** Les membres du conseil d'administration de la Société de même que ses fonctionnaires et employés ne peuvent être poursuivis en justice en raison d'actes officiels accomplis de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

1966-67, c. 55, a. 16; 1987, c. 10, a. 14.

Recours prohibés.

**17.** Sauf sur une question de compétence, aucun des recours prévus par les articles 33 et 834 à 846 du Code de procédure civile (chapitre C-25) ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée contre la Société ou les membres de son conseil d'administration agissant en leur qualité officielle.

Annulation.

Tout juge de la Cour d'appel peut, sur requête, annuler par procédure sommaire les jugements, ordonnances ou injonctions prononcés à l'encontre du présent article.

1966-67, c. 55, a. 17; 1987, c. 10, a. 15; 2002, c. 2, a. 7.

**18.** *(Remplacé).*

1966-67, c. 55, a. 18; 2002, c. 2, a. 7.

**19.** *(Remplacé).*

1966-67, c. 55, a. 19; 1974, c. 11, a. 2; 1979, c. 37, a. 43; 2002, c. 2, a. 7.

Pouvoirs des membres.

**20.** Un membre du conseil d'administration ou toute personne qu'il autorise à cette fin peut, pour vérifier l'application de la présente loi et de ses règlements:

1° entrer, à toute heure raisonnable, dans un immeuble d'une municipalité ou de toute personne qui demande ou reçoit une aide de la Société, sous forme de prêt ou autrement;

2° examiner et tirer copie des livres, registres, comptes, dossiers et autres documents qui comportent des renseignements relatifs à l'aide fournie par la Société;

3° exiger tout renseignement relatif à l'application de la présente loi de même que la production de tout document s'y rapportant.

Aide.

Le membre du conseil d'administration, ou la personne autorisée par lui, peut exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble, l'aide nécessaire à l'exercice de leurs attributions.

1966-67, c. 55, a. 20; 1986, c. 95, a. 309; 1987, c. 10, a. 16.

Entraves prohibées.

**21.** Il est interdit d'entraver l'exercice des fonctions de toute personne agissant en vertu de l'article 20, de la tromper par des réticences ou par de fausses déclarations ou de négliger d'obéir à tout ordre qu'elle peut donner en vertu de la loi; telle personne doit, si elle en est requise, exhiber un certificat de la Société attestant sa qualité et portant la signature du président-directeur général ou de l'un des vice-présidents de la Société.

1966-67, c. 55, a. 21; 1987, c. 10, a. 17.

Peine pour infraction.

**22.** Toute personne qui contrevient aux dispositions de l'article 21 est passible d'une amende d'au moins 25 \$ et d'au plus 200 \$.

1966-67, c. 55, a. 22; 1990, c. 4, a. 822.

Année financière.

**23.** L'année financière de la Société se termine le 31 mars de chaque année.

1966-67, c. 55, a. 23; 1974, c. 49, a. 2; 2007, c. 24, a. 14.

Rapport annuel.

**24.** La Société doit, au plus tard le 30 septembre de chaque année, faire au ministre un rapport de ses activités pour son année financière précédente; ce rapport doit aussi contenir tous les renseignements que le gouvernement ou le ministre peut prescrire.

Dépôt.

Ce rapport est déposé devant l'Assemblée nationale si elle est en session ou, si elle ne l'est pas, dans les trente jours de l'ouverture de la session suivante.

1966-67, c. 55, a. 24; 1968, c. 9, a. 90; 2007, c. 24, a. 15.

Vérification annuelle.

**25.** Les livres et les comptes de la Société sont vérifiés chaque année par le vérificateur général et en outre chaque fois que le décrète le gouvernement; ses rapports doivent accompagner le rapport annuel de la Société.

1966-67, c. 55, a. 25; 1970, c. 17, a. 102.

Renseignements.

**26.** La Société doit fournir au ministre tout renseignement qu'il requiert sur ses opérations.

1966-67, c. 55, a. 26.

### SECTION III

*Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.*

§ 1. — *Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.*

**27.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 27; 1987, c. 10, a. 18.

**28.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 28; 1987, c. 10, a. 18.

**29.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 29; 1987, c. 10, a. 18.

**30.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 30; 1987, c. 10, a. 18.

**31.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 31; 1987, c. 10, a. 18.

§ 2. — *Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.*

**32.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 32; 1987, c. 10, a. 18.

**33.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 33; 1968, c. 23, a. 8; 1974, c. 49, a. 3; 1987, c. 10, a. 18.

**34.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 34; 1974, c. 49, a. 4; 1987, c. 10, a. 18.

**35.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 35; 1987, c. 10, a. 18.

**36.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 36; 1987, c. 10, a. 18.

**37.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 37; 1974, c. 49, a. 5; 1987, c. 10, a. 18.

**38.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 38; 1974, c. 49, a. 6; 1987, c. 10, a. 18.

§ 3. — *Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.*

**39.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 39; 1987, c. 10, a. 18.

**40.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 40; 1968, c. 23, a. 8; 1974, c. 49, a. 7; 1987, c. 10, a. 18.

**41.** *(Abrogé).*

1966-67, c. 55, a. 41; 1987, c. 10, a. 18.

**42.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 42; 1974, c. 49, a. 8; 1987, c. 10, a. 18.

**43.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 43; 1974, c. 49, a. 9; 1987, c. 10, a. 18.

§ 4. — *Abrogée, 1987, c. 10, a. 18.*

**44.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 44 (*partie*); 1974, c. 49, a. 10 (*partie*); 1973, c. 38, a. 34; 1984, c. 38, a. 162; 1987, c. 10, a. 18.

**45.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 45; 1974, c. 49, a. 11; 1987, c. 10, a. 18.

**46.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 46; 1987, c. 10, a. 18.

**47.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 47; 1974, c. 49, a. 12; 1987, c. 10, a. 18.

**48.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 48; 1970, c. 45, a. 2; 1982, c. 63, a. 244; 1984, c. 38, a. 163; 1987, c. 10, a. 18.

**49.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 49; 1974, c. 49, a. 13; 1987, c. 10, a. 18.

**50.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 50; 1968, c. 23, a. 8; 1974, c. 49, a. 14; 1987, c. 10, a. 18.

## **SECTION IV**

### **HABITATION**

§ 1. — *Programmes municipaux*

Programme autorisé.

**51.** Toute municipalité peut, par résolution de son conseil, demander à la Société l'autorisation de procéder à la préparation d'un programme d'habitation visant principalement à mettre des logements à la disposition de personnes ou de familles à faible revenu ou à revenu modique.

Logements accessibles aux personnes handicapées.

Un tel programme doit prévoir l'aménagement des logements accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire,

professionnelle et sociale (chapitre E-20.1).

Prévisions du programme.

Un tel programme peut prévoir la construction, l'acquisition, la location ou la restauration de logements, pour fins de location ou de vente; il peut prévoir la mise en place des équipements jugés nécessaires.

Mode de réalisation.

Un tel programme peut prévoir qu'il sera réalisé, en tout ou en partie, par la municipalité, par un office ou par un organisme sans but lucratif.

Données exigées.

Un tel programme doit être élaboré à partir des données exigées par règlement de la Société.

1966-67, c. 55, a. 51; 1974, c. 49, a. 16; 1978, c. 7, a. 97; 2001, c. 25, a. 177; 2004, c. 31, a. 71.

Option sur immeuble.

**52.** Avec l'autorisation de la Société et aux conditions qu'elle détermine, toute municipalité et tout organisme constitué en vertu de l'article 57 peuvent, par résolution, prendre une option sur tout immeuble devant faire l'objet d'un programme d'habitation.

1974, c. 49, a. 17.

Adoption de programme.

**53.** Toute municipalité peut, par règlement, adopter un programme d'habitation préparé en vertu de l'article 51.

Approbation ou rejet.

La Société est tenue d'approuver ou de rejeter tout programme qui lui est soumis par une municipalité; elle ne peut approuver un tel programme que s'il prévoit, à sa satisfaction, que des logements convenables seront mis à la disposition des personnes privées de logement par suite de l'application du programme, eu égard à leurs revenus et que des logements seront accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1); si elle le rejette, elle doit motiver sa décision et en donner avis à la municipalité.

Modifications.

La municipalité peut, avec l'autorisation de la Société, modifier par règlement le programme d'habitation soumis pour approbation à la Société et sur lequel celle-ci n'a pas encore statué; la municipalité doit alors transmettre sans délai à la Société copie de ce règlement.

Confirmation.

L'approbation d'un programme d'habitation par la Société doit être confirmée par le gouvernement sur la recommandation du Conseil du trésor avant que sa réalisation ne puisse commencer.

1966-67, c. 55, a. 52; 1974, c. 49, a. 18; 1978, c. 7, a. 98; 2004, c. 31, a. 71.

Pouvoirs d'une municipalité.

**54.** Dès qu'un programme a été approuvé par la Société et confirmé par le gouvernement, la municipalité qui l'a adopté possède les pouvoirs requis pour le mettre en oeuvre; elle peut, à cette fin:

a) acquérir, par expropriation ou de gré à gré, ou louer en tout ou en partie, les immeubles indiqués dans le programme;

b) construire, transformer, restaurer et aménager ces immeubles;

c) aliéner, par emphytéose ou autrement, tout immeuble acquis ou construit en vertu du présent article;

d) détenir et administrer tout immeuble prévu dans le programme ou en confier l'administration à tout organisme ou personne reconnus par la Société aux conditions qu'elle détermine.

Autorisation préalable.

Une municipalité ne peut toutefois exercer les pouvoirs de location ou d'acquisition de gré à gré prévus au paragraphe a du premier alinéa ou les pouvoirs prévus au paragraphe c de cet alinéa que si elle y est préalablement autorisée par la Société et par le Conseil du trésor.

1966-67, c. 55, a. 53; 1974, c. 49, a.18; 1984, c. 38, a. 164; 1999, c. 40, a. 273.

Acquisition autorisée avant confirmation.

**55.** Nonobstant l'article 54, la Société peut, avant qu'un programme d'habitation ait été confirmé par le gouvernement, autoriser une municipalité à acquérir de gré à gré ou par expropriation tout immeuble visé au programme.

1974, c. 49, a. 18.

Procédure en expropriation.

**56.** Toute acquisition par expropriation en vertu du paragraphe a de l'article 54 doit être autorisée par la Société.

1966-67, c. 55, a. 54 (*partie*); 1974, c. 49, a. 19 (*partie*); 1973, c. 38, a. 34.

Fonds de développement.

**56.1.** Une municipalité peut constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir la réalisation de tout projet de développement du logement social.

Fonds de développement.

Une municipalité régionale de comté qui n'a pas déclaré sa compétence sur les matières prévues par la présente loi, en vertu de l'un des articles 678.0.1 ou 678.0.2.1 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), peut toutefois constituer un fonds de développement du logement social afin de soutenir, en collaboration avec les municipalités de son territoire, la réalisation de tout projet de développement du logement social.

2002, c. 2, a. 8; 2003, c. 19, a. 218.

Règles applicables.

**56.2.** L'objet, la constitution et l'administration de ce fonds doivent être conformes aux règles suivantes:

1° ce fonds doit être affecté à la réalisation de projets conformes à un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la présente loi et identifié à cette fin par la Société, ou à un programme de logement social ayant fait l'objet d'une approbation préalable de la Société;

2° ce fonds peut être constitué des sommes suivantes:

a) les sommes que la municipalité ou la municipalité régionale de comté y verse annuellement, y compris les intérêts sur ces sommes, selon les modalités que détermine la Société;

b) les dons, les legs et autres contributions versés pour aider à la réalisation des objets du fonds;

3° la municipalité, ou la municipalité régionale de comté selon le cas, verse annuellement au fonds la contribution de base déterminée préalablement par la Société pour permettre la réalisation de logements

sociaux sur son territoire et produit, sur demande, à la Société tout renseignement requis quant à la réalisation de ces projets.

2002, c. 37, a. 250.

Règles applicables.

**56.3.** Les règles prévues aux paragraphes 1° et 2° de l'article 56.2 s'appliquent à un fonds de développement du logement social constitué en vertu de la Charte de la Ville de Gatineau (chapitre C-11.1), de la Charte de la Ville de Lévis (chapitre C-11.2), de la Charte de la Ville de Longueuil (chapitre C-11.3), de la Charte de la Ville de Montréal (chapitre C-11.4), de la Charte de la Ville de Québec (chapitre C-11.5), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal (chapitre C-37.01), de la Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec (chapitre C-37.02) ou d'un décret pris conformément à la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9), compte tenu des adaptations nécessaires.

2002, c. 37, a. 250.

## § 2. — *Offices d'habitation*

Constitution en office d'habitation.

**57.** 1° Sur réception d'une requête d'une municipalité ou d'une municipalité régionale de comté qui a déclaré sa compétence en matière de gestion du logement social, le lieutenant-gouverneur peut, aux conditions qui y sont énoncées, délivrer, sous le grand sceau du Québec, des lettres patentes constituant un office municipal d'habitation ou un office régional d'habitation aux fins d'offrir principalement des logements d'habitation aux personnes ou familles à faible revenu ou à revenu modique.

Requête.

La requête doit mentionner le nom de l'office, le lieu de son siège, les pouvoirs, droits et privilèges dont il jouira, les règles qui le régiront pour l'exercice de ses pouvoirs et la désignation de ses administrateurs et dirigeants; le nom de l'office doit indiquer qu'il s'agit, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité locale, d'un office municipal d'habitation ou, dans le cas d'une requête présentée par une municipalité régionale de comté, d'un office régional d'habitation.

Avis.

2° Un avis de l'émission de ces lettres patentes doit être publié à la *Gazette officielle du Québec*.

Pouvoirs.

3° Un office ainsi constitué a entre autres pouvoirs ceux d'une personne morale formée par lettres patentes sous le grand sceau du Québec et est un agent de la municipalité qui en a demandé la constitution; toute acquisition, location ou aliénation d'immeubles et tout emprunt ne peuvent être effectués que s'il y est préalablement autorisé par la Société.

Pouvoirs.

3.1° Un office ainsi constitué peut également:

- a) acquérir, construire et rénover des immeubles d'habitation dans le cadre d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi par la Société ou la municipalité;
- b) administrer tout programme d'habitation dont la gestion lui est confiée par la Société ou la municipalité;
- c) administrer les immeubles d'habitation dont l'administration provisoire est confiée au ministre du Revenu;
- d) administrer les immeubles d'habitation appartenant à la société Immobilière SHQ ou à un organisme sans but lucratif dont la gestion lui est confiée suite à une entente intervenue avec cette société ou organisme;

e) mettre en oeuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle.

Pouvoirs.

4° Un office ainsi constitué peut, par une entente conclue avec une municipalité autre que celle dont il est l'agent, exercer ses pouvoirs pour le compte de cette autre municipalité; une telle entente n'est valide que si elle est approuvée par la municipalité dont l'office est agent et par la Société.

Fins et pouvoirs modifiés.

5° À la requête d'un office constitué sous le régime du présent article, le lieutenant-gouverneur peut, par lettres patentes supplémentaires, modifier les fins et pouvoirs de cet office ainsi que les règles établies pour leur exercice et changer son nom ou l'endroit de son siège au Québec. Un avis de ces lettres patentes supplémentaires est alors publié à la *Gazette officielle du Québec*.

Dissolution.

6° Sur présentation d'une requête d'un office constitué en vertu du présent article, le ministre peut le déclarer dissout aux conditions qu'il détermine et cette dissolution ne prend effet que le soixantième jour suivant la publication d'un avis à cette fin à la *Gazette officielle du Québec*.

1966-67, c. 55, a. 55; 1968, c. 23, a. 8; 1969, c. 26, a. 115; 1974, c. 49, a. 20; 1975, c. 76, a. 11; 1981, c. 9, a. 24; 1982, c. 63, a. 245; 1987, c. 10, a. 19; 1999, c. 40, a. 273; 2001, c. 25, a. 173; 2002, c. 2, a. 10; 2005, c. 44, a. 54.

Conseil d'administration.

**57.1.** Le conseil d'administration d'un office est composé d'un nombre fixe d'administrateurs, variant entre cinq et neuf, désignés conformément aux dispositions prévues à cet égard par les lettres patentes de l'office. Ces lettres patentes doivent prévoir qu'au moins deux de ces administrateurs sont élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers.

1998, c. 31, a. 101; 2001, c. 25, a. 177; 2002, c. 2, a. 11.

Succession.

**58.** À la requête d'une municipalité, le lieutenant-gouverneur peut, par les lettres patentes constituant un office municipal d'habitation en vertu de l'article 57, décréter que cet office succède à un office alors existant et déclarer ce dernier éteint, pourvu que ce dernier y ait consenti par une résolution de son ou de ses administrateurs ou de ses membres, selon le cas. Toutefois ce consentement n'est pas requis lorsque le nouvel office est un office régional d'habitation constitué à la suite d'une requête présentée par une municipalité régionale de comté.

Succession.

À la requête d'un office constitué sous le régime de l'article 57, le lieutenant-gouverneur peut édicter une disposition semblable en faveur de l'office requérant qui a donné son assentiment par son administrateur ou ses administrateurs.

Succession.

L'office qui succède à l'office éteint est saisi de tous ses droits, biens et privilèges et est tenu de ses obligations de la date d'émission de ces lettres patentes; toute disposition de biens faite en faveur de l'office éteint est réputée faite à l'office qui lui succède et toute procédure qui aurait pu être commencée par l'office éteint ou contre lui peut être valablement commencée ou continuée par l'office qui lui succède ou contre lui.

Inscription.

L'office qui succède doit faire inscrire au bureau de la publicité des droits une déclaration faisant connaître la transmission des immeubles résultant de la présente loi et des dispositions de ses lettres patentes, et décrivant,

suivant la loi, les immeubles ainsi transmis.

1966-67, c. 55, a. 56; 1999, c. 40, a. 273; 2001, c. 25, a. 174; 2000, c. 42, a. 219.

Constitution après un regroupement de municipalités.

**58.0.1.** Doit être constitué, dans chaque municipalité locale constituée par le regroupement de territoires de municipalités locales, un office municipal d'habitation. Cet office succède, à la date fixée par le gouvernement, à tout autre office municipal d'habitation alors existant sur ces territoires, lequel est éteint à compter de cette même date.

Exception.

Le premier alinéa ne s'applique pas si aucun des territoires municipaux regroupés n'est desservi par un office municipal d'habitation au moment de la date de prise d'effet du regroupement.

2001, c. 25, a. 175.

Règle dérogatoire.

**58.0.2.** Le gouvernement peut décréter toute règle dérogeant au paragraphe 1 de l'article 57 et nécessaire pour assurer la constitution de cet office municipal d'habitation et la nomination de ses administrateurs et dirigeants.

Autorisation de garantir un emprunt.

Il peut également décréter que la Société est autorisée à garantir, jusqu'à concurrence du montant qu'il fixe, le remboursement de tout emprunt effectué par un tel office.

2001, c. 25, a. 175.

Budget et intégration du personnel.

**58.0.3.** Un office visé par un décret prévu à l'article 58.0.2 peut, pour permettre la préparation de son budget et pour préparer l'intégration des employés des offices municipaux d'habitation auxquels il doit succéder, requérir de ces derniers tous les renseignements et documents qu'il estime nécessaires.

2001, c. 25, a. 175.

Disposition non applicable.

**58.0.4.** L'article 58.0.1 ne s'applique pas lorsque la décision relative au regroupement des municipalités locales en dispose ainsi. Dans ce cas, le gouvernement peut décréter toute règle dérogeant au paragraphe 1 de l'article 57, à l'article 57.1 ou au premier alinéa de l'article 58 et relative à la constitution d'un nouvel office municipal d'habitation, à sa succession à tout office municipal d'habitation existant sur ces territoires, au nombre de ses administrateurs provisoires, à leur nomination et à la nomination de ses dirigeants.

Gestion séparée.

Lorsque la fusion intervient en cours d'année financière, le gouvernement peut décréter toute règle applicable à l'année financière où s'opère la fusion et relative à la gestion séparée des budgets de chaque office et à la comptabilisation séparée de leurs dépenses et de leurs revenus s'il en est.

2001, c. 25, a. 175.

Dispositions applicables.

**58.0.5.** Le jour fixé pour la succession d'un office municipal d'habitation, constitué en application des articles 58.0.1 ou 58.0.4, à un office municipal d'habitation existant, les troisième et quatrième alinéas de l'article 58 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

2001, c. 25, a. 175.

Entrée en vigueur du décret.

**58.0.6.** Un décret pris en vertu de l'article 58.0.1, en vertu du premier alinéa de l'article 58.0.2 ou en vertu de l'article 58.0.4 entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute date ultérieure qui y est indiquée.

Entrée en vigueur du décret.

Un décret pris en vertu du deuxième alinéa de l'article 58.0.2 entre en vigueur à la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec* et cesse d'avoir effet à la date fixée en application de l'article 58.0.1.

2001, c. 25, a. 175.

Traitement du personnel.

**58.0.7.** Les employés d'un office éteint en vertu de l'article 58 ou 58.0.1 deviennent, sans réduction de traitement, des employés du nouvel office et ils conservent leur ancienneté et leurs avantages sociaux. Ils continuent notamment de participer au régime de retraite auquel ils participaient avant la constitution du nouvel office. Ils ne peuvent être mis à pied ou licenciés du seul fait de la constitution du nouvel office.

2001, c. 25, a. 175.

Fusion.

**58.1.** Des offices peuvent, avec l'autorisation du ministre, être fusionnés.

Entente.

Les offices qui projettent une fusion doivent conclure à cette fin une entente contenant les termes et conditions de la fusion, la manière de la réaliser, les renseignements exigés par le paragraphe 1 de l'article 57 et tout autre renseignement nécessaire à la réalisation de la fusion ainsi qu'à l'administration et au fonctionnement du nouvel office.

Lettres patentes.

Les offices qui ont conclu une telle entente peuvent, par une requête conjointe, demander au lieutenant-gouverneur la délivrance de lettres patentes confirmant la fusion.

Requête.

Cette requête doit être accompagnée:

- 1° d'une recommandation favorable de la Société et de chacune des municipalités qui ont demandé la constitution des offices requérants;
- 2° d'une copie vidimée de l'entente et de la résolution du conseil d'administration de chacun des offices requérants qui en autorise la conclusion;
- 3° de l'autorisation du ministre.

Lettres patentes du lieutenant-gouverneur.

Le lieutenant-gouverneur peut, aux conditions qui sont énoncées dans la requête, délivrer des lettres patentes constituant l'office issu de la fusion en association ayant la personnalité morale. Les paragraphes 1 et 2 de l'article 57 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à la constitution de ce nouvel office. À compter de la date de délivrance de ces lettres patentes, les offices requérants sont fusionnés et forment un seul office sous le nom donné dans les lettres patentes. Cet office est l'agent de chacune des municipalités qui ont demandé la constitution des offices fusionnés.

## Responsabilités.

L'office ainsi constitué possède tous les biens, droits, privilèges et franchises et est sujet à tous les contrats, responsabilités, incapacités et devoirs de chacun des offices fusionnés.

## Droits des créanciers.

Les droits des créanciers sur les biens des offices fusionnés, de même que les charges sur ces biens, ne sont pas touchés par cette fusion. Les dettes et obligations de ces offices deviennent, à compter de la date de délivrance des lettres patentes, à la charge de l'office nouvellement constitué et peuvent être recouvrées de ce dernier et rendues exécutoires contre lui comme s'il les avait lui-même contractées.

## Dispositions applicables.

Les paragraphes 3 à 6 de l'article 57 et l'article 58 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'office issu de la fusion.

1997, c. 93, a. 145; 2001, c. 25, a. 178.

§ 2.1. — *Association de locataires*

## Droits du locataire.

**58.2.** Tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. Il a de plus le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration.

## Reconnaissance.

L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la Société.

2002, c. 2, a. 12.

§ 2.2. — *Accessibilité des services*

## Accueil et information.

**58.3.** Un office doit assurer, à ses locataires de logements d'habitation ainsi qu'à toute personne qui veut louer un tel logement, des services d'accueil et d'information accessibles et de qualité. Ces services doivent être disponibles au lieu du siège de l'office ainsi qu'à tout autre endroit qu'il détermine. Dans ce dernier cas, il les informe de l'endroit et des services fournis.

2002, c. 2, a. 12.

§ 2.3. — *Comité consultatif et comités de secteur*

## Comité consultatif

**58.4.** Chaque office doit créer un comité consultatif de résidants. Le comité est formé d'un maximum de 25 membres choisis parmi les personnes qui habitent des immeubles d'habitation administrés par l'office. Sont membres du comité, les deux locataires élus comme administrateurs de l'office. Les autres membres sont nommés par les associations de locataires reconnues par l'office ou, à défaut, par ce dernier. Toutefois, dans le cas d'un office visé à l'article 58.6, les membres sont nommés par les locataires qui siègent sur les comités de secteur.

2002, c. 2, a. 12.

## Promotion.

**58.5.** Le comité consultatif doit promouvoir la participation des personnes qui habitent ces logements aux activités à caractère social et communautaire mises en oeuvre ou reconnues par l'office et favoriser la vie associative.

Représentations.

Il peut faire les représentations qu'il juge utiles à l'office sur toute question d'intérêt commun concernant l'entretien des immeubles, la qualité des services, leur accessibilité, les règlements d'immeuble, les choix budgétaires de l'office et la planification des travaux majeurs d'amélioration et de modernisation. Il peut également faire des représentations sur toute matière relative au développement social et communautaire.

2002, c. 2, a. 12.

Comités de secteur.

**58.6.** Un office qui administre plus de 2 000 logements d'habitation doit créer des comités de secteur. Chaque comité est formé de membres que nomme l'office parmi son personnel et de membres choisis parmi les personnes qui habitent un logement d'habitation administré par l'office.

Association de locataires.

Chaque association de locataires reconnue par l'office nomme un membre pour chaque immeuble d'habitation occupé par les locataires qu'elle représente et ce, jusqu'à concurrence de trois membres.

Personne-ressource.

Un comité de secteur peut requérir les services d'une personne-ressource pour présider toute assemblée qu'elle tient.

2002, c. 2, a. 12.

Mandat.

**58.7.** Le mandat du comité de secteur est de voir à l'amélioration des services directs aux résidants. À cette fin, il peut examiner les demandes et les plaintes qui lui sont soumises sur toute matière relative à l'entretien des immeubles et la qualité des services. Il peut soumettre à l'office toute recommandation utile pour remédier à un problème ainsi que tout avis relatif à la planification des travaux majeurs et au développement social et communautaire.

2002, c. 2, a. 12.

### § 3. — *Financement des programmes municipaux*

Approbation d'emprunt.

**59.** Une municipalité qui a obtenu l'autorisation de la Société pour réaliser un programme visé à l'article 51 ou pour les fins de l'article 54 peut, pour le mettre en application, contracter des emprunts pour un terme n'excédant pas 50 ans, par un règlement qui ne requiert que l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Ce dernier peut autoriser la municipalité à donner la garantie qu'il détermine.

1966-67, c. 55, a. 57; 1970, c. 45, a. 2; 1974, c. 49, a. 21; 1982, c. 63, a. 246; 1984, c. 38, a. 165; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

Pouvoirs de la Société.

**60.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement:

a) accorder des allocations pour l'occupation d'un logement par des personnes ou familles à faible revenu

évincées de leur logement en raison de la réalisation d'un programme d'habitation ou de l'acquisition d'immeubles prévue à l'article 54;

b) consentir des prêts aux municipalités et aux offices et leur accorder des subventions pour la réalisation d'un programme d'habitation et pour l'acquisition d'immeubles prévue à l'article 54;

c) accorder des subventions aux municipalités ou aux offices pour les aider à défrayer le coût d'exploitation des immeubles qu'ils administrent.

Prêt.

La Société peut consentir un prêt à un office pour acquitter les déboursés nécessaires à la protection des investissements de la Société.

1966-67, c. 55, a. 58; 1974, c. 49, a. 22; 1987, c. 10, a. 20; 2001, c. 25, a. 177, a. 178.

Pouvoirs de la Société.

**61.** Toute municipalité peut, conjointement avec la Société, exercer les pouvoirs prévus au paragraphe a de l'article 60; une municipalité peut aussi, sous la même réserve, consentir des prêts à un office constitué en vertu de l'article 57 ou agissant pour son compte en vertu d'une entente conclue conformément à la présente loi, pour l'exécution d'un programme dûment autorisé, et lui accorder des subventions pour l'aider à défrayer le coût d'acquisition, de construction et d'exploitation d'immeubles.

1966-67, c. 55, a. 59; 1974, c. 49, a. 23; 2001, c. 25, a. 176.

Remboursement d'emprunt.

**62.** Toute municipalité et tout office constitué en vertu de l'article 57 doivent employer le produit de toute aliénation des immeubles acquis pour la réalisation d'un programme dûment autorisé, au remboursement des emprunts contractés auprès de la Société en vertu du paragraphe b ou des subventions accordées en vertu du paragraphe c de l'article 60.

1966-67, c. 55, a. 60; 1974, c. 49, a. 24; 1991, c. 62, a. 2; 2001, c. 25, a. 177.

Taxes payables par un office.

**63.** Tout office qui possède ou administre un immeuble en vertu de la présente loi est tenu de payer à son égard toute taxe qui peut être exigée d'un propriétaire foncier sur le territoire de la municipalité, à l'exclusion de toute surtaxe imposable en raison du montant de l'évaluation.

Taux des taxes scolaires.

Si, sur le territoire d'une municipalité, les taxes scolaires sont imposées à des taux différents, le taux le moins élevé s'applique.

Taxes payables par une municipalité.

Toute municipalité qui est propriétaire d'un immeuble d'habitation à loyer modique et qui l'administre elle-même est tenue de payer à son égard toutes les taxes qui peuvent être exigées d'un office sur le territoire de la municipalité sauf les taxes municipales.

1966-67, c. 55, a. 61; 1974, c. 49, a. 25; 1996, c. 2, a. 908; 2001, c. 25, a. 177.

§ 4. — *Abrogée, 1987, c. 10, a. 21.*

**64.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 62; 1974, c. 49, a. 25; 1987, c. 10, a. 21.

§ 5. — *Abrogée, 1979, c. 48, a. 124.*

**65.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 63; 1974, c. 49, a. 26; 1979, c. 48, a. 124.

**66.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 64; 1974, c. 49, a. 27; 1979, c. 48, a. 124.

**67.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 65; 1979, c. 48, a. 124.

**68.** (*Abrogé*).

1966-67, c. 55, a. 66; 1974, c. 49, a. 28; 1979, c. 48, a. 124.

§ 6. — *Effets d'une aide financière*

Autorisation requise.

**68.1.** Toute aliénation d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui fait l'objet d'un accord d'exploitation intervenu entre la Société et son propriétaire et toute constitution d'hypothèque ou de servitude sur celui-ci sont interdites, sans l'autorisation de la Société. Cette interdiction subsiste, même après l'expiration de l'accord d'exploitation, jusqu'à ce que la Société donne mainlevée de la charge administrative établie à l'article 68.6.

1991, c. 62, a. 3.

Avis d'intention.

**68.2.** Un propriétaire qui projette d'aliéner un immeuble d'habitation à loyer modique ou de constituer une hypothèque ou une servitude sur celui-ci doit, au préalable, faire parvenir un avis de son intention à la Société par courrier recommandé.

Contenu.

Cet avis indique le nom du propriétaire de l'immeuble et son adresse, le nom de l'acquéreur, du cessionnaire ou du bénéficiaire éventuel, le cas échéant, son adresse et la description de l'immeuble conformément au Code civil; dans le cas d'une vente en justice ou d'une vente effectuée sous contrôle de justice, il indique la date et le lieu de celle-ci. Il indique également la nature du droit visé, les conditions de l'aliénation, de l'hypothèque ou de la servitude et la prestation convenue, le cas échéant. Dans le cas d'une vente, le prix de l'immeuble ne peut être supérieur à sa valeur marchande.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

Préférence d'acquisition.

**68.3.** La Société peut acquérir l'immeuble d'habitation à loyer modique par préférence à tout autre acquéreur, aux conditions et pour la prestation mentionnées à l'avis prévu à l'article 68.2, déduction faite du montant des subventions versées par la Société pour la réalisation et l'exploitation de cet immeuble.

Préemption.

La Société doit dans les 60 jours de la réception de l'avis signifier au propriétaire, par courrier recommandé, son intention d'exercer son droit de préemption selon les conditions et la prestation qui lui ont été notifiées; sinon, elle est réputée y avoir renoncé.

Signification de la décision.

La Société doit, s'il s'agit de la constitution d'une hypothèque ou d'une servitude, dans les 60 jours de la réception de l'avis, signifier au propriétaire, par courrier recommandé, sa décision sur la demande d'autorisation.

1991, c. 62, a. 3.

Aliénation ou hypothèque.

**68.4.** À l'expiration du délai prévu à l'article 68.3, le propriétaire peut, sans l'autorisation de la Société, dans les 60 jours qui suivent, procéder à l'aliénation de l'immeuble en faveur de la personne indiquée dans l'avis transmis à la Société aux mêmes conditions et pour la prestation exigées de cette personne ou, avec l'autorisation de la Société, procéder à la constitution de l'hypothèque ou de la servitude. Le produit de l'aliénation doit, s'il s'agit d'une mutation à titre onéreux, être appliqué par préférence au remboursement du montant des subventions versées par la Société pour la réalisation et l'exploitation de l'immeuble.

Transmission à la Société.

Le propriétaire doit aussi transmettre à la Société une copie de l'acte d'aliénation ou de constitution d'hypothèque ou de servitude dans les 15 jours suivant la date de son inscription au bureau de la publicité des droits.

Délai prolongé.

La Société peut, sur demande, prolonger le délai de 60 jours afin de permettre la réalisation de l'aliénation ou la constitution de l'hypothèque ou de la servitude.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

Actes nuls.

**68.5.** Toute aliénation d'un immeuble d'habitation à loyer modique et toute constitution d'hypothèque ou de servitude sur celui-ci faites par un propriétaire en contravention des articles 68.1 à 68.4 sont nulles de nullité absolue.

Demande d'annulation.

La Société peut, si l'aliénation d'un immeuble d'habitation à loyer modique ou si la constitution d'une hypothèque ou d'une servitude est consentie en violation de son droit de préemption, ou sans son autorisation, s'adresser à la Cour supérieure dans l'année de la connaissance de l'aliénation ou de la constitution de l'hypothèque ou de la servitude pour en demander l'annulation.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

Immeuble grevé d'une charge administrative.

**68.6.** Tout immeuble d'habitation à loyer modique visé à l'article 68.1 est grevé, par l'effet de la loi, d'une charge administrative de protection de logement à loyer modique qui subsiste après l'expiration de l'accord d'exploitation intervenu entre le propriétaire et la Société. Cette charge administrative impose au propriétaire la conservation de l'immeuble et lui interdit de modifier l'affectation sociale dont il est l'objet; elle est rendue publique et devient opposable aux tiers par l'inscription au registre foncier d'un avis à cet effet. La Société peut toutefois au moyen d'un avis donner mainlevée de la charge administrative.

Effet de l'inscription de l'avis.

L'inscription de l'avis de mainlevée met fin à l'obligation du propriétaire d'obtenir l'autorisation prévue à l'article 68.1, ainsi qu'au droit de préemption dont bénéficiait la Société.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

Injonction.

**68.7.** La Société peut s'adresser à la Cour supérieure pour obtenir une injonction ordonnant à toute personne qui ne se conforme pas aux obligations prévues à l'article 68.6 de prendre les dispositions requises pour que l'immeuble retrouve son affectation sociale ou de cesser la commission d'actes en contravention de cette affectation.

Caution.

La Société est dispensée de l'obligation de fournir caution pour obtenir un bref en vertu du présent article.

1991, c. 62, a. 3.

Disposition non applicable.

**68.8.** L'article 2995 du Code civil ne s'applique pas aux avis prévus à l'article 68.6.

1991, c. 62, a. 3; 1999, c. 40, a. 273.

Préséance de dispositions.

**68.9.** Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 ont préséance sur toute stipulation contraire d'un accord d'exploitation, même antérieur au 13 novembre 1991, intervenu entre la Société d'habitation du Québec et un organisme sans but lucratif ou une coopérative d'habitation.

1991, c. 62, a. 3.

Disposition non applicable.

**68.10.** Les dispositions des articles 68.1 à 68.8 cessent de s'appliquer à l'égard du propriétaire d'un immeuble d'habitation à loyer modique qui détient sur le terrain un droit d'emphytéose, consenti par une municipalité ou un organisme public, à la date d'extinction de ce droit.

1991, c. 62, a. 3.

## SECTION V

### PROGRAMMES D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS ET PROGRAMMES DE DÉGAGEMENT DE TERRAINS

Critères et éléments.

**69.** Le gouvernement détermine, par règlement, les critères d'élaboration et les éléments de programmes d'amélioration de quartiers et de programmes de dégagement de terrains.

Entrée en vigueur sur publication.

Ce règlement est publié à la *Gazette officielle du Québec* et il entre en vigueur à compter de cette publication ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

1974, c. 49, a. 29.

Préparation de programme ou contrat.

**70.** Toute municipalité peut, avec l'autorisation du ministre, préparer pour toute partie de son territoire un programme d'amélioration de quartiers ou conclure, avec toute personne ou tout groupe de personnes qu'elle désigne, un contrat pour la préparation d'un tel programme.

1974, c. 49, a. 29.

Adoption par règlement.

**71.** Toute municipalité peut adopter, par règlement, le programme d'amélioration de quartiers visé à l'article 70.

Logements pour personnes évincées.

Le programme doit prévoir que des logements convenables seront mis à la disposition des personnes ou familles évincées de leur logement en raison de la réalisation du programme, eu égard à leurs revenus.

Approbation après audience publique.

Un tel règlement doit, pour entrer en vigueur, être approuvé par le ministre qui peut, avant d'approuver le règlement, ordonner la tenue d'une audience publique par toute personne qu'il désigne et de la manière qu'il détermine, aux fins d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

1974, c. 49, a. 29.

Confirmation.

**72.** Tout programme d'amélioration de quartiers doit être confirmé par le gouvernement.

1974, c. 49, a. 29.

Pouvoirs de la municipalité.

**73.** Dès que le programme a été confirmé conformément à l'article 72, la municipalité possède les pouvoirs requis pour mettre ce programme en oeuvre de la façon qui y est indiquée; elle peut notamment acquérir par expropriation ou de gré à gré, détenir, louer et aliéner, par emphytéose ou autrement, par suite d'appel d'offres publiques ou de gré à gré, tout immeuble dont l'acquisition est prévue dans le programme, et exécuter les travaux de démolition et de déblaiement requis.

Autorisation préalable.

Les acquisitions, locations ou aliénations de gré à gré prévues dans un programme financé par la Société requièrent l'autorisation de la Société.

Procédure d'expropriation.

Toute acquisition par expropriation doit être autorisée par la Société si la réalisation du programme est financée par celle-ci.

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.

1974, c. 49, a. 29 (*partie*); 1973, c. 38, a. 34; 1984, c. 38, a. 166; 1987, c. 10, a. 22; 1999, c. 40, a. 273.

Approbation d'emprunt.

**74.** Une municipalité peut, pour la préparation ou la réalisation d'un programme d'amélioration de quartiers, contracter des emprunts pour un terme n'excédant pas 25 ans, par un règlement qui ne requiert que l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Ce dernier peut autoriser la municipalité à donner la garantie qu'il détermine.

1974, c. 49, a. 29; 1982, c. 63, a. 247; 1984, c. 38, a. 167; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

**75.** (*Abrogé*).

1974, c. 49, a. 29; 1987, c. 10, a. 23.

Dispositions applicables.

**76.** Les articles 70 à 74 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, à un programme de dégagement de terrains.

1974, c. 49, a. 29; 1987, c. 10, a. 24.

## SECTION VI

### PROGRAMMES D'ACQUISITION ET D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS ET PROGRAMMES D'IMPLANTATION DE COLLECTIVITÉS NOUVELLES

Critères et éléments.

**77.** Le gouvernement détermine, par règlement, les critères d'élaboration et les éléments de programmes d'acquisition et d'aménagement de terrains destinés à permettre aux municipalités d'acquérir, d'aménager et de revendre des terrains ou des immeubles pour fins d'habitation et pour fins connexes ainsi que les critères d'élaboration et les éléments de programmes d'implantation de collectivités nouvelles.

Entrée en vigueur sur publication.

Ce règlement est publié à la *Gazette officielle du Québec* et il entre en vigueur à compter de cette publication ou à toute date ultérieure qui y est fixée.

1974, c. 49, a. 29.

Préparation de programme ou contrat.

**78.** Toute municipalité peut, avec l'autorisation du ministre, préparer un programme d'acquisition et d'aménagement de terrains ou conclure, avec toute personne ou tout groupe de personnes qu'elle désigne, un contrat pour la préparation d'un tel programme.

Option sur terrain.

Elle peut également, avec la même autorisation, prendre une option sur tout terrain ou immeuble susceptible de faire l'objet de son programme et y faire tout relevé, analyse et arpentage nécessaires.

1974, c. 49, a. 29.

Adoption par règlement.

**79.** Toute municipalité peut, par règlement, adopter le programme visé à l'article 78.

Logements pour personnes évincées.

Le programme doit prévoir que des logements convenables seront mis à la disposition des personnes ou familles évincées de leur logement en raison de la réalisation du programme, eu égard à leurs revenus.

Approbation après audience publique.

Un tel règlement doit, pour entrer en vigueur, être approuvé par le ministre qui peut, avant d'approuver le règlement, ordonner la tenue d'une audience publique par toute personne qu'il désigne et de la manière qu'il détermine, aux fins d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

1974, c. 49, a. 29.

Confirmation.

**80.** Tout programme d'acquisition et d'aménagement de terrains doit être confirmé par le gouvernement.

1974, c. 49, a. 29.

Pouvoirs de la municipalité.

**81.** Dès que le programme a été confirmé conformément à l'article 80, la municipalité possède les pouvoirs requis pour mettre ce programme en oeuvre de la façon qui y est indiquée; elle peut notamment:

- a) acquérir par expropriation ou de gré à gré les terrains ou immeubles dont l'acquisition est prévue dans le programme;
- b) détenir, louer et administrer les terrains ou immeubles acquis en vertu du paragraphe a);
- c) aliéner, par emphytéose ou autrement, tout terrain ou immeuble visé dans son programme;
- d) aménager les terrains ou immeubles, y installer les services publics requis et les facilités récréatives ou à caractère social prévues dans le programme;
- e) exécuter les travaux de démolition et de déblaiement requis.

Autorisation préalable.

Les acquisitions, locations ou aliénations de gré à gré prévues dans un programme financé par la Société requièrent l'autorisation de la Société.

Procédure d'expropriation.

Toute acquisition par expropriation doit être autorisée par la Société si la réalisation du programme est financée par celle-ci.

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.

1974, c. 49, a. 29 (*partie*); 1973, c. 38, a. 34; 1984, c. 38, a. 168; 1987, c. 10, a. 25; 1999, c. 40, a. 273.

Approbation d'emprunt.

**82.** Une municipalité peut, pour la préparation ou la réalisation d'un programme d'acquisition et d'aménagement de terrains, contracter des emprunts pour un terme n'excédant pas 50 ans, par un règlement qui ne requiert que l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire. Ce dernier peut autoriser la municipalité à donner la garantie qu'il détermine.

1974, c. 49, a. 29; 1982, c. 63, a. 248; 1984, c. 38, a. 169; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

**83.** (*Abrogé*).

1974, c. 49, a. 29; 1987, c. 10, a. 26.

Dispositions applicables.

**84.** Les articles 78 à 82 s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires, aux programmes d'implantation de collectivités nouvelles.

1974, c. 49, a. 29.

**85.** (*Abrogé*).

1974, c. 49, a. 29; 1987, c. 10, a. 27.

## SECTION VI.1 ADMINISTRATION PROVISOIRE

«Organismes d'habitation».

**85.1.** Les dispositions de la présente section s'appliquent aux organismes, ci-après appelés «organismes d'habitation», dotés de la personnalité morale qui, en application de la présente loi ou des textes pris pour son application ou d'un programme d'habitation mis en oeuvre en vertu de la présente loi ou administré par la Société ou en son nom, reçoivent de l'aide financière octroyée à des fins d'exploitation et d'entretien d'immeubles d'habitation.

1996, c. 57, a. 1.

Suspension des pouvoirs.

**85.2.** Le ministre peut, après avoir pris connaissance de faits révélés lors de mesures prises pour s'assurer de l'application de la loi et après avoir donné aux administrateurs de l'organisme d'habitation concerné l'occasion de présenter par écrit leurs observations sur ces faits dans les 15 jours de la réception d'un avis écrit du ministre à cet effet, suspendre à compter de la date qu'il détermine et pour une période d'au plus 120 jours les pouvoirs de ces administrateurs et nommer des administrateurs provisoires pour exercer leurs pouvoirs durant la suspension, si ces faits lui donnent lieu de croire:

1° que les administrateurs ont manqué aux obligations que le Code civil impose aux administrateurs d'une personne morale ou à celles que leur impose la présente loi ou un règlement pris pour son application ou qui découlent d'un programme d'habitation ou d'un accord aux termes duquel l'organisme reçoit de l'aide financière;

2° qu'il y a eu faute grave, notamment malversation ou abus de confiance d'un ou de plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme;

3° qu'un ou plusieurs administrateurs ou autres dirigeants de l'organisme ont posé un geste incompatible avec les règles de saine gestion applicables à un organisme qui reçoit de l'aide financière accordée sur les fonds publics;

4° que des pratiques incompatibles avec les objectifs ou les normes du programme d'habitation en vertu duquel l'aide financière est octroyée à l'organisme ont eu cours au sein de celui-ci.

Décision motivée.

La décision motivée du ministre doit être communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme d'habitation. Elle doit également faire l'objet d'un avis publié à la *Gazette officielle du Québec*.

1996, c. 57, a. 1.

Dispositions sans effet.

**85.3.** Durant l'administration provisoire, sont privées d'effet les dispositions de l'acte constitutif de l'organisme ou d'une loi qui lui est applicable, qui assujettissent à l'autorisation ou à l'approbation de l'assemblée des membres la validité d'un acte fait par le conseil d'administration.

1996, c. 57, a. 1.

Rapport et recommandations.

**85.4.** Les administrateurs provisoires doivent, au moins 30 jours avant la date prévue pour l'expiration de leur mandat, soumettre au ministre un rapport de leurs constatations, accompagné de leurs recommandations. Ce rapport doit contenir tous les renseignements que le ministre requiert.

1996, c. 57, a. 1.

Décision du ministre.

**85.5.** Le ministre peut, après avoir pris connaissance du rapport des administrateurs provisoires et s'il l'estime justifié en vue de remédier à une situation prévue aux paragraphes 1° à 4° du premier alinéa de l'article 85.2 ou pour en éviter la répétition:

1° prolonger l'administration provisoire pour une période maximale de 90 jours ou y mettre fin, aux conditions qu'il détermine;

2° ordonner, aux conditions qu'il détermine, toute réorganisation de la structure et des activités de l'organisme;

3° déclarer déchu de leurs fonctions un ou plusieurs des administrateurs de l'organisme d'habitation dont les pouvoirs étaient suspendus et pourvoir à la nomination ou à l'élection de nouveaux administrateurs.

Prolongation de l'administration.

Toute prolongation de l'administration provisoire peut, pour les mêmes motifs, être renouvelée par le ministre pourvu que la durée de chaque renouvellement n'excède pas 90 jours.

Fin du mandat.

Si le rapport des administrateurs provisoires ne conclut pas à l'existence d'une situation prévue aux paragraphes 1° à 4° du premier alinéa de l'article 85.2, le ministre doit alors mettre fin sans délai à l'administration provisoire.

Décision motivée.

Toute décision du ministre doit être motivée et communiquée avec diligence aux administrateurs de l'organisme d'habitation.

1996, c. 57, a. 1.

Compte rendu au ministre.

**85.6.** Les administrateurs provisoires doivent, à la fin de leur administration, rendre un compte définitif au ministre. Ce compte doit être suffisamment détaillé pour permettre d'en vérifier l'exactitude et être accompagné des livres et pièces justificatives se rapportant à leur administration.

1996, c. 57, a. 1.

Déboursés.

**85.7.** Les frais, honoraires et déboursés de l'administration provisoire sont à la charge de l'organisme d'habitation qui en est l'objet, à moins que le ministre n'en décide autrement.

1996, c. 57, a. 1.

Immunité.

**85.8.** Les administrateurs provisoires qui agissent dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui leur sont confiés en vertu de la présente section ne peuvent être poursuivis en justice pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice de ces pouvoirs et fonctions.

1996, c. 57, a. 1.

Recours interdits.

**85.9.** Aucun des recours extraordinaires prévus aux articles 828 à 846 du Code de procédure civile (chapitre C-25) ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée, contre les administrateurs provisoires qui agissent

dans l'exercice des pouvoirs et fonctions qui leur sont confiés en vertu de la présente section.

Annulation d'un jugement.

Un juge de la Cour d'appel peut, sur requête, annuler sommairement tout jugement, bref, ordonnance ou injonction délivré ou accordé à l'encontre du présent article.

1996, c. 57, a. 1.

Compte rendu du ministre.

**85.10.** Dans le rapport des activités de son ministère qu'il dépose chaque année à l'Assemblée nationale, le ministre doit fournir sous une rubrique particulière un compte rendu de l'application de la présente section.

1996, c. 57, a. 1.

## SECTION VII RÈGLEMENTS

Pouvoirs de réglementation.

**86.** En outre des pouvoirs de réglementation qui lui sont conférés par la présente loi, la Société peut, par règlement:

a) *(paragraphe abrogé);*

b) déterminer les conditions auxquelles elle peut autoriser les municipalités, les offices et les organismes ou personnes reconnus par elle à entreprendre ou à faire entreprendre des études ou des recherches sur la rénovation ou sur l'habitation, ou à entreprendre ou à faire entreprendre des travaux pour la préparation de programmes dont la préparation est entreprise en vertu de la présente loi;

c) *(paragraphe abrogé);*

d) fixer les conditions minimums de relogement que doit remplir toute personne qui obtient une autorisation, une approbation, une subvention, une allocation ou un prêt de la Société, à l'égard des personnes ou familles qui seront délogées par suite de la réalisation d'un programme prévu par la présente loi;

e) *(paragraphe abrogé);*

f) *(paragraphe abrogé);*

g) établir les conditions auxquelles les baux seront contractés ou consentis par une municipalité, un office ou par tout organisme ou personne qui obtient un prêt, une subvention ou une allocation pour la réalisation d'un programme d'habitation et définir les conditions auxquelles seront soumis les actes d'aliénation d'immeubles détenus en vertu de la présente loi;

h) établir des normes de reconnaissance des organismes sans but lucratif ainsi que les conditions auxquelles une telle reconnaissance est maintenue, y compris les inspections auxquelles ils doivent se soumettre, les rapports qu'ils doivent lui expédier et les renseignements qu'ils doivent contenir, les livres, registres et comptes qu'ils doivent tenir, et les normes administratives auxquelles ils doivent se soumettre;

i) *(paragraphe abrogé);*

j) déterminer le montant des honoraires requis à l'égard de toute demande d'approbation ou de prêt faite en vertu de la présente loi;

k) définir les expressions: «personne ou famille à faible revenu», «personne ou famille à revenu modique» «logement à loyer modique»; «fins connexes» pour les fins de l'article 77;

l) déléguer au président-directeur général, au secrétaire ou à un autre membre de son personnel certains pouvoirs qui lui sont dévolus en vertu de la présente loi;

m) déterminer des logements qui devront être accessibles aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1) pour l'approbation d'un programme d'habitation en vertu de l'article 53;

n) établir des catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique compte tenu de leurs caractéristiques physiques ou en vue de réserver, dans la mesure qui y est prévue, l'attribution de logements situés dans tout ou partie d'un même immeuble aux personnes qui remplissent les conditions d'appartenance à un même groupe prévues par le règlement;

o) établir les conditions ou critères de recevabilité d'une demande de location et d'admissibilité à la location de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique;

p) établir les conditions ou critères d'attribution de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique, dont ceux applicables au classement des personnes admissibles, et déterminer la pondération de ces critères;

q) exclure certaines personnes de l'admissibilité à la location ou de l'attribution de logements ou de catégories ou sous-catégories de logements à loyer modique ou exempter certaines personnes de l'application de certaines conditions ou de certains critères établis en application des paragraphes *n*, *o* ou *p*;

r) conférer au locateur de logement à loyer modique, sur les éléments et dans la mesure qui y sont prévus, le pouvoir d'établir par règlement des conditions, critères ou cas d'exclusion ou d'exemption différents de ceux établis en application du paragraphe *n*, *o*, *p* ou *q* ou additionnels, et de déterminer pareillement la pondération de ses propres critères ou de ceux de la Société;

s) prescrire la communication au locateur de logement à loyer modique de renseignements ou documents nécessaires à l'exercice de ses fonctions par les personnes inscrites sur la liste d'admissibilité;

t) établir les conditions selon lesquelles le locateur de logement à loyer modique doit tenir le registre des demandes et la liste d'admissibilité, y compris la période de validité de la liste et les cas dans lesquels le locateur peut radier une personne de cette liste ou lui attribuer un nouveau classement;

u) conférer au locateur, dans la mesure qui y est prévue, le pouvoir de délimiter par règlement un territoire de sélection inférieur à celui qu'il dessert et, s'il y a lieu, de tenir plus d'un registre des demandes et plus d'une liste d'admissibilité;

v) établir une procédure de sélection des locataires de logements à loyer modique et prévoir l'institution par le locateur d'un comité exerçant les fonctions déterminées par le règlement en matière d'évaluation des demandes, en régir la composition et le fonctionnement et déterminer la durée maximale du mandat de ses membres;

w) établir, en tenant compte de la taille des offices, du nombre de leurs employés ou de la diversité de leurs activités, les documents de gestion et pièces justificatives qui doivent être produits à la Société et déterminer les conditions et modalités de leur production.

Respect des chartes.

Les règlements portant sur les matières énoncées aux paragraphes *g*, *n* à *r* et *t* du premier alinéa peuvent, sous réserve de la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) et de la Charte canadienne des droits et libertés (Partie I de l'annexe B de la Loi sur le Canada, chapitre 11 du recueil des lois du Parlement du Royaume-Uni pour l'année 1982), comporter des distinctions, exclusions ou préférences fondées sur l'âge, le handicap ou tout élément de la situation des personnes.

Formulaire.

Les règlements de la Société peuvent prescrire, comme condition de recevabilité de la demande de location,

l'utilisation du formulaire établi par la Société ou de celui établi par le locateur et approuvé par cette dernière.

Approbation des règlements.

Les règlements du locateur pris en application des règlements de la Société sont soumis à l'approbation de cette dernière.

1966-67, c. 55, a. 67; 1974, c. 49, a. 30; 1978, c. 7, a. 99; 1979, c. 48, a. 125; 1987, c. 10, a. 28; 1989, c. 49, a. 2; 1991, c. 62, a. 4; 2001, c. 25, a. 177, a. 178; 2002, c. 2, a. 13; 2004, c. 31, a. 71; 2007, c. 24, a. 16.

Code de déontologie.

**86.1.** La Société peut édicter, par règlement, un code de déontologie applicable aux employés, aux administrateurs et aux dirigeants d'un office d'habitation et veiller à son respect.

Règles distinctes.

Ce code peut prévoir des règles distinctes pour les employés, les administrateurs et les dirigeants.

2002, c. 2, a. 14.

Entrée en vigueur des règlements.

**87.** Les règlements de la Société sont soumis à l'approbation du gouvernement et entrent en vigueur à la date de leur publication à la *Gazette officielle du Québec* ou à toute autre date ultérieure qui y est déterminée.

1966-67, c. 55, a. 68; 1968, c. 23, a. 8.

## SECTION VIII

### ENTENTES ET DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Emprunts.

**88.** Avec l'autorisation préalable du gouvernement et sur la recommandation du Conseil du trésor, la Société peut contracter des emprunts par billets, obligations ou autres titres, à un taux d'intérêt et à toutes autres conditions que détermine le gouvernement.

1966-67, c. 55, a. 69; 1974, c. 49, a. 31.

Subvention.

**88.1.** Le gouvernement peut déterminer les conditions de toute subvention qu'il accorde à la Société pour pourvoir en totalité ou en partie au paiement en capital et intérêts de tout emprunt ou autre obligation de la Société.

2002, c. 37, a. 251.

Conditions.

**89.** Le gouvernement peut, sur la recommandation du Conseil du trésor et aux conditions que détermine le gouvernement:

a) garantir le paiement en capital et intérêts de tout emprunt de la Société ainsi que l'exécution de toute obligation de cette dernière;

b) autoriser le ministre des Finances du Québec à avancer à la Société tout montant jugé nécessaire pour l'exécution de la présente loi, à un taux d'intérêt, pour le laps de temps et aux autres conditions que détermine le gouvernement.

Fonds consolidé.

Les sommes que le gouvernement peut être appelé à payer en vertu de ces garanties ou à avancer à la Société sont prises à même le fonds consolidé du revenu.

1966-67, c. 55, a. 70; 1974, c. 49, a. 32.

Entente.

**89.1.** La Société peut, conformément à la loi, conclure une entente avec un gouvernement autre que celui du Québec, l'un de ses ministères, une organisation internationale ou un organisme de ce gouvernement ou de cette organisation.

Entente.

Elle peut conclure une entente avec un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec, avec une municipalité ainsi qu'avec toute personne ou organisme.

Cession.

Dans le cadre d'une entente prévue à l'un ou l'autre des deux premiers alinéas et visant l'administration de tout programme conforme aux objets de la Société, celle-ci peut, dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers.

2002, c. 2, a. 15; 2005, c. 28, a. 130.

Accord négocié.

**90.** Si une entente prévue au premier alinéa de l'article 89.1, avec le gouvernement du Canada ou tout organisme de celui-ci, est de nature à affecter les politiques économiques, financières ou fiscales du gouvernement du Québec, elle doit être négociée après consultation et sur autorisation du ministre des Finances et être conclue sur la base d'une proposition préalablement approuvée par ce dernier.

Publication et dépôt.

Le texte de toute entente visée au premier alinéa doit être publié à la *Gazette officielle du Québec* et déposé devant l'Assemblée nationale.

Société agit pour municipalité.

Aux fins d'une entente visée au premier alinéa, la Société agit pour le compte de toute municipalité, de tout office ou tout organisme sans but lucratif.

1966-67, c. 55, a. 71; 1968, c. 9, a. 90; 1968, c. 23, a. 8; 1971, c. 56, a. 1; 1987, c. 10, a. 29; 1988, c. 41, a. 91; 2001, c. 25, a. 177; 2002, c. 2, a. 16; 2005, c. 28, a. 131.

Entente.

**90.0.1.** La Société peut, avec l'autorisation du gouvernement et conformément à l'entente visée à l'article 90, conclure avec un ministère ou un organisme du gouvernement, une municipalité ainsi qu'avec toute personne ou organisme, une entente visant à lui confier l'administration d'un programme dont la gestion est confiée à la Société par le gouvernement du Canada ou un organisme de celui-ci.

Cession.

La Société peut, de la manière et dans la mesure qu'elle indique, autoriser le signataire à en céder l'exécution d'une partie à un tiers.

2002, c. 2, a. 17; 2005, c. 28, a. 132.

Titres considérés émis ou garantis.

**90.1.** Aux fins de la Loi sur les assurances (chapitre A-32), de la Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (chapitre C-2), de la Loi sur les coopératives de services financiers (chapitre C-67.3), de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (chapitre S-29.01), de la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2), de la Loi sur les régimes complémentaires de retraite (chapitre R-15.1), de la Loi sur les sociétés d'entraide économique (chapitre S-25.1), des règlements adoptés en vertu de ces lois et de l'article 1339 du Code civil, les titres de créance émis par la Société qui bénéficient d'une assurance-prêt émise en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (Lois révisées du Canada (1985), chapitre N-11) sont assimilés à des obligations ou autres titres de créance émis ou garantis par le Canada, le Québec ou une autre province canadienne.

1984, c. 47, a. 187; 1987, c. 95, a. 402; 1988, c. 64, a. 587; 1989, c. 38, a. 319; 1999, c. 40, a. 273; 2000, c. 29, a. 722.

**91.** (Abrogé).

1966-67, c. 55, a. 72; 1974, c. 49, a. 33; 1987, c. 10, a. 30.

Remboursement.

**92.** Les revenus et contributions versés à la Société ainsi que les sommes recouvrées par la Société à titre de remboursement des prêts qu'elle a consentis, doivent être affectés au remboursement des emprunts et autres obligations de la Société ainsi que des avances faites par le ministre des Finances en vertu du paragraphe *b* de l'article 89.

1966-67, c. 55, a. 73; 1974, c. 49, a. 33; 1987, c. 10, a. 31.

## SECTION IX DISPOSITIONS FINALES

**93.** Nonobstant toute disposition inconciliable de la présente loi:

Pouvoir d'exécution de programme par la Société.

a) le gouvernement peut, par règlement, dans la mesure et aux conditions qu'il détermine, autoriser la Société à se substituer aux municipalités et aux organismes sans but lucratif dans la préparation de tous les programmes prévus par la présente loi et à exécuter ces programmes au lieu et place de ces municipalités et organismes ou, après entente, avec leur concours; ce règlement peut revêtir la Société, à l'exclusion de ces municipalités et organismes, de tous les pouvoirs que la présente loi leur confère à ces fins et déterminer dans quels cas les contrats et engagements de la Société, y compris ceux ayant trait à l'engagement du personnel supplémentaire requis, sont soumis à l'approbation soit du gouvernement, soit du Conseil du trésor;

Subventions pour l'habitation.

b) la Société peut, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions qu'il détermine, accorder des subventions pour des études et recherches sur l'habitation et pour la réalisation de programmes expérimentaux dans le domaine de l'habitation.

1971, c. 56, a. 2 (*partie*); 1974, c. 49, a. 34; 1987, c. 10, a. 32.

**94.** (Abrogé).

1971, c. 57, a. 1; 1974, c. 49, a. 35; 1987, c. 10, a. 33.

**94.1.** (Abrogé).

1979, c. 48, a. 126; 1987, c. 10, a. 33.

**94.2.** (Abrogé).

1979, c. 48, a. 126; 1999, c. 40, a. 273; 2002, c. 2, a. 18.

**94.3.** *(Abrogé).*

1981, c. 5, a. 1; 1987, c. 10, a. 34.

**94.4.** *(Abrogé).*

1981, c. 5, a. 1; 1987, c. 10, a. 34.

Aide financière.

**94.5.** Malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (chapitre I-15), toute municipalité peut, dans l'application de tout programme visé à l'un des articles 3 et 3.1.1, accorder toute forme d'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes.

1981, c. 5, a. 1; 1996, c. 77, a. 57.

Ministre responsable.

**95.** Le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire est chargé de l'application de la présente loi.

1966-67, c. 55, a. 79; 1981, c. 10, a. 23; 1987, c. 10, a. 35; 1999, c. 43, a. 13; 2003, c. 19, a. 250; 2005, c. 28, a. 196; 2009, c. 26, a. 109.

**96.** *(Cet article a cessé d'avoir effet le 17 avril 1987).*

1982, c. 21, a. 1; R.-U., 1982, c. 11, ann. B, ptie I, a. 33.

**ANNEXE ABROGATIVE**

Conformément à l'article 17 de la Loi sur la refonte des lois (chapitre R-3), le chapitre 55 des lois de 1966/1967, tel qu'en vigueur au 31 décembre 1977, à l'exception des articles 44 (*partie*), 54 (*partie*), 66e (*partie*), 66m (*partie*), 74 à 78, 78a (*partie*), et 80, est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du chapitre S-8 des Lois refondues.