



CHAPITRE 251

LOI CONCERNANT LES SOCIÉTÉS DE CONSTRUCTION

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

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

2. Dans la présente loi, les mots suivants et le sens *Interprétation.* et l'application que leur attribue le présent article:

Le mot "société" signifie une société de construction "Société"; établie sous l'empire de la présente loi;

Les mots "règles" ou "règlements" comprennent les "Règles" ou "règlements"; règles, ordres, statuts et règlements de la société;

Le mot "biens-fonds" comprend toutes propriétés "Biens-fonds"; immobilières et toutes propriétés en général;

Les mots "biens meubles" signifient tous deniers, mar- "Biens meubles"; chandises, et effets et autres propriétés n'étant pas propriétés immobilières;

Le mot "garanties" s'étend aux privilèges, hypo- "Garanties." thèques et charges sur les biens-fonds, aussi bien qu'aux autres droits et privilèges sur des biens meubles. S. R. (1909), 7097, *partie*.

3. 1. La présente loi doit être interprétée de la manière *Mode d'interprétation.* la plus avantageuse pour atteindre les fins auxquelles elle est destinée.

2. Elle s'applique aux femmes, tant pour les soumet- *Application de cette loi.* tre à ses dispositions que pour leur donner droit aux avantages qu'elle assure.

3. Chaque actionnaire est tenu de déposer, par écrit, *Adresses des actionnaires laissées au bureau.* son adresse au bureau de la société, et tout avis spécial requis est envoyé à cette adresse; dans le cas où un actionnaire a négligé de se conformer à cette prescription, cet avis lui est adressé à son dernier domicile connu, et, s'il n'en a pas, à l'endroit même où la société a son principal siège d'affaires. S. R. (1909), 7097, *partie*.

SECTION II

DE LA FORMATION DE LA SOCIÉTÉ

Déclaration
de l'intention
de former une
société.

Honoraires
du protono-
taire.

Personnes,
etc., qui peu-
vent y pren-
dre des ac-
tions.

Fins pour les-
quelles une
société est
formée.

4. Lorsque vingt ou un plus grand nombre de personnes, dans quelque partie que ce soit de la province, sont convenues de se constituer en une société de construction, qu'elles ont signé et exécuté, sous leurs seings respectifs, une déclaration exprimant leur intention à cette fin, et l'ont déposée entre les mains du protonotaire de la Cour supérieure du district, dans lequel cette société doit être établie et avoir son principal bureau ou lieu d'affaires—lequel protonotaire, pour recevoir ce dépôt, a droit à un honoraire de cinquante centins—telles personnes et celles qui peuvent par la suite devenir membres de la société, et leurs héritiers, exécuteurs, curateurs, administrateurs, successeurs et ayants cause respectifs, forment, comme société de construction, un corps politique et une corporation, sous les nom et raison énoncés dans la déclaration.

Toute personne peut devenir membre de la société; et des corporations peuvent en posséder des actions, en la même manière que les simples particuliers. S. R. (1909), 7098.

5. La société est formée aux fins de prélever par souscriptions mensuelles ou autres souscriptions périodiques, de la part de ses membres, en actions n'excédant pas quatre cents dollars pour chacun d'eux, et par souscriptions ne devant pas excéder en tout quatre dollars par mois pour chaque action, un fonds ou capital destiné à procurer à chaque membre les moyens de recevoir, à même les fonds de la société, le montant ou la valeur de ses actions dans ces fonds, pour construire une ou plusieurs maisons ou acheter une ou plusieurs maisons ou autres biens-fonds, soit à titre de pleine propriété ou à bail emphytéotique, telle avance étant garantie à la société par hypothèque ou autrement, jusqu'à ce que le montant ou la valeur des actions de ce membre soit entièrement remboursé à la société, avec l'intérêt, et toutes les amendes et autres obligations encourues à cet égard. S. R. (1909), 7099.

SECTION III

DES POUVOIRS ET DEVOIRS GÉNÉRAUX DE LA SOCIÉTÉ

Assemblées
des membres.

Imposition
des amendes.

6. Les membres de la société peuvent s'assembler de temps à autre.

Ils peuvent imposer et infliger des amendes, peines et confiscations raisonnables aux membres contrevenant

aux règles de la société, lesquelles doivent être payées pour l'usage et l'avantage de la société, et de la manière qu'elle l'ordonne.

Nul membre d'une société ne reçoit, à même les fonds de la société, aucun intérêt ou dividende, sous forme de revenu annuel ou autre profit périodique sur aucune action dans la société, avant que le montant ou la valeur de ses actions ait été réalisé, excepté lorsqu'il se retire, suivant les règlements alors en vigueur. S. R. (1909), 7100.

Profits par
les membres,
défendus.

7. La société peut recevoir des membres toute somme de deniers sous forme de bonis sur des actions, pour l'avantage de recevoir ces actions d'avance et avant qu'elles aient été réalisées, ainsi que tout intérêt sur les actions ainsi reçues ou pour toute partie de ces actions. S. R. (1909), 7101.

Réception de
bonis sur ac-
tions.

8. La société peut posséder les propriétés immobilières nécessaires à la gestion de ses affaires, dont la valeur annuelle n'excède pas dix mille dollars, ou peut accepter, posséder et acquérir des biens-fonds, engagés de bonne foi ou hypothéqués en sa faveur, ou à elle transportés, ou des garanties sur ces biens-fonds, soit pour assurer le paiement des actions souscrites par les membres, ou pour garantir le paiement des prêts ou avances faits par la société ou à elle dus; elle peut vendre, hypothéquer et louer ces immeubles ou autrement en disposer; pourvu, toujours qu'il soit du devoir de la société de vendre tout immeuble ainsi acquis en paiement d'une créance, dans les sept années à compter du jour où il est passé en sa possession.

Possession de
biens-fonds.

Elle peut poursuivre, en vertu de ces engagements, transports ou autres garanties, le recouvrement de deniers ainsi garantis.

Poursuites.

La société peut placer, au nom du président ou du trésorier alors en fonction, tout son excédent de deniers, dans les fonds de toute banque constituée en corporation, ou en effets publics de la province.

Placement
des excédents
de deniers.

Les dividendes, intérêts et revenus en provenant sont mis en ligne de compte et employés à l'usage de la société, suivant ses règlements. S. R. (1909), 7102.

Revenus mis
en ligne de
compte.

9. Lorsqu'une société a reçu d'un actionnaire une obligation ou hypothèque, une cession ou un transport de biens-fonds à lui appartenant, en garantie du paiement d'une avance, donnant à la société l'autorisation de vendre ces biens-fonds, au cas de non-paiement d'un

Vente des
propriétés
hypothé-
quées à
défaut de
paiement des
versements.

Validité de
certaines sti-
pulations.

certain nombre de versements ou de sommes d'argents stipulées, et donnant aussi à la société le pouvoir d'employer le produit de telle vente au paiement des avances, intérêts et autres charges dus à la société, et après leur parfait paiement ainsi que le paiement de tous les frais et dépens qui en découlent, de rembourser la balance au propriétaire des biens-fonds, ces stipulations et marchés sont valides et obligatoires à toutes fins et intentions quelconques, et la société peut les faire exécuter par une action ou procédure devant tout tribunal de la province ayant une juridiction compétente, et l'action peut être intentée au nom collectif de la société. S. R. (1909), 7103.

Nature des
garanties sur
lesquelles la
société peut
avancer des
deniers.

10. La société peut avancer à l'un de ses membres, en la manière ordinaire, des deniers sur tout bien-fonds pour permettre à tel membre d'acquérir ce bien-fonds et d'y ériger des bâtiments, comme elle le peut sur la garantie de tout bien-fonds appartenant à un membre au temps où il emprunte des deniers.

Obligation,
etc., qu'elle
peut prendre

Elle peut prendre une obligation, une hypothèque ou un transport de tout bien-fonds quelconque en garantie pour les avances, aux mêmes conditions et avec les mêmes privilèges à tous égards qu'aucun autre bien-fonds peut être engagé, hypothéqué ou transporté par la présente loi; toutes les garanties exigées pour les deniers avancés, en la manière ci-dessus mentionnée, sont valides et obligatoires pour les parties. S.R. (1909), 7104.

Pouvoir
d'exiger les
dettes dues à
la société.

11. La société peut adopter les mêmes mesures, exercer les mêmes pouvoirs, et prendre et employer les mêmes moyens pour exiger le paiement d'une dette qui lui est due, qu'une personne ou qu'un corps collectif peut prendre et employer à cette fin suivant la loi. S. R. (1909), 7105.

Biens appar-
tiennent à la
société sous
son nom cor-
poratif.

12. Les biens meubles ou immeubles, deniers, marchandises et effets quelconques, et les titres, obligations pour deniers, ou autres instruments portant obligation, actes ou titres, et tous autres effets, droits et réclamations de la société ou en sa possession, appartiennent à la société, sous son nom corporatif, mentionné dans la déclaration dont il est parlé dans l'article 4, comme étant le nom sous lequel la société doit être connue; et sont, en matières d'actions ou poursuites, tant au civil qu'au criminel, considérés et censés, et sont, en toute telle procédure, déclarés être la propriété de la société, sous le nom susdit, sans autre désignation. S. R. (1909), 7106.

13. Il est loisible à toute société de faire des emprunts de deniers, et il est aussi loisible au bureau des directeurs de toute telle société, d'émettre des obligations pour telles sommes qu'ils jugent convenables, et du cours monétaire qu'ils jugent à propos, pourvu qu'elles ne soient pas moindres que cent dollars, et payables, au Canada ou ailleurs, pas moins d'un an après la date de leur émission, ou de déposer, ou céder ou transférer, sous forme de garanties pour la somme ainsi empruntée, les sûretés ou biens de la société, avec ou sans pouvoir de vente, ou avec toutes autres conditions spéciales que les directeurs jugent expédientes, ou d'hypothéquer pour tels emprunts les propriétés immobilières de la société; la société peut ainsi emprunter des deniers pour telles périodes de temps, et à tel taux d'intérêt dont il peut être convenu légalement.

Les obligations de la société peuvent être dressées suivant la formule 1. S. R. (1909), 7107. Forme des obligations

14. La société ne peut emprunter des deniers avant qu'une somme d'au moins vingt pour cent de son capital souscrit et de pas moins de cent mille dollars ait été versée, et le montant total des sommes empruntées par la société ne doit excéder, en aucun temps, quatre fois le montant de son capital versé et non entamé ou le montant nominal de son capital souscrit, à son choix. S. R. (1909), 7108. Conditions d'emprunt.

15. Les actions cumulatives ou celles qui peuvent en être retirées, n'autorisent pas la société à émettre des obligations pour une somme quelconque, si ce n'est sur la responsabilité de son fonds capital permanent. S. R. (1909), 7109. Pouvoir d'emprunt, limité.

16. Nul actionnaire d'une société n'est responsable des dettes dues par la société, ni tenu de les payer au delà du montant non payé de ses actions dans le fonds capital de la société S. R. (1909), 7110. Actionnaires non responsables personnellement.

SECTION IV

DES DIRECTEURS DE LA SOCIÉTÉ

17. Chaque société choisit et nomme un nombre quelconque de ses membres, lequel est déterminé, ainsi que leurs qualités, par les règles de la société, aux fins de former un bureau de directeurs, qui élit un président et un vice-président. Nomination d'un bureau de directeurs.

Délégation de pouvoirs de la société. La société peut déléguer aux directeurs l'exécution de tous les pouvoirs conférés par la présente loi.

Durées des pouvoirs des directeurs, etc. Les directeurs ainsi élus dont les pouvoirs doivent être au préalable déterminés dans les règlements, continuent d'agir en cette qualité pendant tout le temps fixé par ces règlements et, dans tous les cas où les directeurs sont nommés pour quelque objet particulier, les pouvoirs qui leur sont délégués sont mis par écrit et inscrits dans un livre tenu par le secrétaire de la société.

Droit de vote des actionnaires. Aux assemblées des actionnaires de la société, ces actionnaires ont un vote pour chaque action qu'ils possèdent. S. R. (1909), 7111, 7112, *partie*.

Vérificateurs, leur rémunération et celle des directeurs. **18.** Le choix et le remplacement des vérificateurs de la société, et la décision relative à la rémunération des directeurs et des vérificateurs, se font aux assemblées générales de la société, et il n'est pas nécessaire que les vérificateurs soient actionnaires.

Cas de décès. Dans le cas de décès ou de défaut d'agir d'un vérificateur les directeurs peuvent en nommer un autre pour le remplacer. S. R. (1909), 7112, *partie*.

Approbation de leurs actes. **19.** La majorité des directeurs présents à toute assemblée doit approuver chacun de leurs actes, afin de les rendre valides, et les directeurs agissent, en toute chose dans les limites de leurs pouvoirs, pour et au nom de la société.

Valeur de ces actes. Tous les actes et ordres de ces directeurs, faits et rendus en vertu des pouvoirs qui leur sont délégués, ont la même vigueur et le même effet que les actes et les ordres de la société elle-même, ainsi faits et rendus en assemblée générale, auraient eu sous la présente loi. S. R. (1909), 7113.

Livre des opérations. **20.** Les opérations des directeurs sont entrées dans un livre appartenant à la société, et sont, en tout temps, sujettes à l'inspection, à l'approbation, à la désapprobation et au contrôle de la société, en la manière et en la forme que la société a prescrites par ses règlements généraux. S. R. (1909), 7114.

Pouvoir d'élire des officiers. **21.** Les directeurs de chaque société, élisent et nomment, à une de leurs assemblées, les officiers de la société, accordent les salaires et émoluments qu'ils croient à propos, et payent les dépenses nécessaires encourues pour l'administration des affaires.

Durée de la charge de ces officiers. Ils élisent ces officiers pour l'espace de temps et pour les fins établis et fixés par les règlements; ils peuvent

les démettre et en nommer d'autres à la place de ceux qui donnent leur démission, meurent ou sont destitués. S. R. (1909), 7115.

22. Chaque officier ou autre personne ainsi nom- Cautionnement des officiers.
mée à une charge se rattachant à la recette, à l'adminis-
tration ou à l'emploi des sommes de deniers prélevés
pour les fins de la société, doit, avant d'entrer en fonc-
tion, s'engager par un acte de cautionnement, en la forme
et pour le montant qu'il est loisible aux directeurs de dé-
terminer, avec deux cautions solvables, à remplir fidèle-
ment les devoirs de sa charge, à rendre un compte exact
selon les règlements de la société, et à se conformer aux-
dits règlements en toutes matières légitimes. S. R.
(1909), 7116.

23. Les directeurs de la société exercent les pouvoirs, Exercice des pouvoirs des directeurs.
privilèges et autorité dont ils sont revêtus par la loi.
Ils peuvent légalement exercer tous les pouvoirs de
la société, excepté en ce qui concerne les questions qui, Limitation de ces pouvoirs.
par la loi, doivent être décidées à une assemblée géné-
rale de la société.

Ils peuvent :

1° Apposer, ou faire apposer à tout document ou à Pouvoirs :
D'apposer le sceau ;
toute pièce qui, d'après leur jugement le requiert, le
sceau de la société ;

2° Exiger le paiement des versements sur les actions D'exiger les versements ;
possédées par les actionnaires respectivement ;

3° Déclarer la confiscation des actions sur lesquelles De confisquer les actions ;
tels versements n'ont pas été faits ;

4° Faire les emprunts et les prêts de deniers qu'ils De faire les emprunts. etc. ;
jugent utiles et qui sont en aucun temps autorisés par ou
au nom de la société.

5° Faire tous contrats propres à l'accomplissement De faire des contrats, etc. ;
des fins de la société, et à l'administration de ses affaires ;

6° Négocier, vendre et aliéner les immeubles, biens D'aliéner les immeubles etc. ;
et effets de la société, en la manière qu'ils jugent la plus
avantageuse ;

7° Racheter les actions de la société et même en effec- De racheter les actions, etc. ;
tuer le paiement en tout ou en partie au moyen d'im-
meubles lui appartenant, et émettre de nouveau, vendre
ou annuler les actions ainsi rachetées, comme ils le ju-
gent convenable ;

8° Faire, autoriser et consentir tous les actes néces- De faire cer- tains actes, etc. ;
saires pour l'exercice convenable des pouvoirs ultérieurs
qui peuvent, en aucun temps, être accordés à telle so-
ciété par la Législature ;

De faire, etc.,
les règlements, etc.;

9° Faire, changer, modifier ou abroger toute règle ou tout règlement pour le fonctionnement de la société et le placement et l'emploi de ses deniers; mais l'action des directeurs n'a aucune force obligatoire avant sa confirmation par le vote d'un nombre égal aux deux tiers du capital-actions à une assemblée générale des actionnaires de la société, dont l'avis de convocation a contenu la mention des règles ou règlements ou changements projetés;

De suspendre
le droit de
convertir les
actions, etc.;

10° Suspendre, lorsqu'ils le jugent expédient, par règlement, pour un temps spécifié ou jusqu'à nouvel ordre, le droit de convertir les actions temporaires accumulées en actions permanentes, permettre cette conversion ou la rendre obligatoire pour tous les actionnaires, aux conditions qu'ils déterminent; pourvu toujours que le règlement ne puisse prendre effet qu'après avoir été confirmé ainsi qu'il vient d'être dit;

De prêter de
l'argent, etc.

11° Prêter de l'argent au taux d'intérêt convenu légalement, à toute personne ou corporation, sans que les emprunteurs soient obligés de devenir souscripteurs au fonds social ou membres de la société.

Emprunteurs
soumis aux
règlements.

Les personnes empruntant de la société, sont soumises toutefois à tous ses règlements en vigueur à l'époque de l'emprunt, et non à d'autres.

Mode d'effec-
tuer les
prêts:

Les prêts sont effectués sur la garantie des actions de la société ou d'effets publics ou sur une garantie hypothécaire;

D'acheter
des hypo-
thèques, etc.;

12° Acheter des hypothèques, des obligations municipales et scolaires, et des effets publics fédéraux et provinciaux, et les revendre lorsqu'ils le jugent convenable.

Transports.

A cet effet, ils peuvent faire et accepter tous actes de transport ou autres instruments nécessaires.

De rembour-
ser le capital:

Le capital de l'argent avancé peut être remboursé au moyen d'un fonds d'amortissement qui ne peut être moindre que deux pour cent par année, sous le délai que la société fixe, et qui est mentionné dans l'acte d'hypothèque ou de transport;

De faire des
prêts aux
membres de
la société.

13° Faire des prêts d'argent aux membres de la société ou à d'autres personnes, sur la garantie de propriétés immobilières vendues à la société avec faculté de réméré aux conditions dont il peut être convenu. S. R. (1909), 7117.

Leur pou-
voir d'aug-
menter le ca-
pital.

24. Le capital de la société peut être augmenté, en aucun temps, sur résolution des directeurs, qui peuvent imposer telles restrictions et conditions qu'ils jugent nécessaires à la souscription de ces nouvelles actions permanentes ou temporaires.

Cette résolution doit être approuvée par les actionnaires, à une assemblée générale convoquée à cette fin, et reste sans effet jusqu'à ce qu'elle soit ainsi approuvée. Approbation de la résolution à cet effet.
S. R. (1909), 7118.

25. Le président, le vice-président et les directeurs de toute telle société, sont personnellement exonérés de toute responsabilité relativement aux obligations de la société. Responsabilité des directeurs, limitée.
S. R. (1909), 7119.

26. Si une personne, nommée à une charge par la société, et ayant entre les mains, ou en sa possession, des deniers ou effets, des titres ou des obligations appartenant à la société, et à elle confiés en vertu de sa charge vient à mourir, ou tombe en déconfiture, ou devient insolvable, ses héritiers, exécuteurs, curateurs ou administrateurs ou ayants cause, ou toutes autres personnes légalement autorisées, doivent délivrer, dans les quinze jours après demande faite par ordre des directeurs de la société ou de la majeure partie d'entre eux présents à une assemblée, les choses qui appartiennent à la société, à ceux que les directeurs désignent et payer à même les biens-fonds, valeurs commerciales, ou effets de cette personne, toutes les sommes de deniers restant dues, et reçues en vertu de sa charge, avant le paiement de toute autre dette. Remise de choses appartenant à la société dans le cas de décès des officiers. Paiement des sommes dues par ces officiers.

Ces valeurs commerciales, biens-fonds et effets, sont en conséquence affectés au paiement et à l'acquit de ces deniers; toutefois, ces deniers ne doivent pas être payés ou acquittés au préjudice d'hypothèques ou privilèges sur des biens-fonds, ou de privilèges sur des biens meubles, dûment consentis préalablement à la nomination de tel officier. Affectation de ces biens cet effet.
S. R. (1909), 7120.

27. Chaque telle société doit déclarer, dans un ou plusieurs de ses règlements, chacune des fins et intentions pour lesquelles elle est établie. Déclaration que doivent comporter les règlements.

Elle prescrit également, par ces règlements, les fins auxquelles sont affectés et employés les deniers souscrits, payés ou donnés à la société, ou pour son usage ou avantage, ou en provenant, ou de toute autre manière, appartenant à la société; et elle doit spécifier à quelles actions ou parties d'actions un membre de cette société, ou toute autre personne, a droit, et sous quelles circonstances. Prescription par ces règlements.

L'emploi de ces deniers ne doit en rien répugner aux intérêts ni aux fins de la société, qui doivent être déclarés comme susdit. Emploi des deniers.

Exécution
des règle-
ments.

Tous ces règlements, tant qu'ils continuent d'être en vigueur, sont suivis et mis à effet, et les deniers ci-dessus mentionnés ne doivent être distraits, ni détournés, ni par les directeurs, ni par le trésorier, ou tout autre officier ou membre de la société auquel ils ont été confiés, sous peine de l'amende ou de la confiscation que la société peut, par un règlement, imposer et infliger pour pareille infraction. S. R. (1909), 7121.

Pénalités.

Inscription
des règle-
ments dans
un livre.

28. Les règlements adoptés pour la régie de chaque telle société, sont inscrits et enregistrés dans un livre tenu à cette fin, lequel reste ouvert, en tout temps convenable, à l'inspection des membres de la société.

Modification
des règle-
ments.

Rien n'empêche cependant de modifier ces règlements, en tout ou en partie, ou d'en faire de nouveaux pour la direction de la société, en la manière qui est prescrite par les règlements de la société. S. R. (1909), 7122.

Règlements
sont obliga-
toires.

29. Les règlements faits et établis pour la direction de la société, et inscrits et enregistrés comme susdit sont obligatoires pour les membres et les officiers et pour les contribuants et leurs représentants, qui sont tous censés en avoir eu pleine connaissance par l'inscription et l'enregistrement ci-dessus mentionnés.

Preuve des
règlements.

L'entrée de ces règlements sur les livres de la société, ou une vraie copie de cette entrée collationnée sur l'original, et prouvée comme vraie copie, est reçue en preuve dans tous les cas. S. R. (1909), 7123.

Mode de mo-
difier les
règlements.

30. Nul règlement, enregistré comme susdit, ne peut être changé, rescindé ou abrogé, à moins que ce ne soit par les directeurs avec l'approbation de la société donnée à une assemblée générale des membres convoquée par avis public, écrit ou imprimé, signé par le secrétaire ou le président de la société, à la suite d'une réquisition à cet effet, faite par plus de la moitié des membres de cette société, laquelle réquisition doit indiquer les objets pour lesquels l'assemblée est convoquée, et est adressée au président et aux directeurs.

Avis des
modifications
apportées.
Majorité re-
quise.

Chaque membre est averti des modifications faites, par voie de la poste, dans un délai de quinze jours.

Les trois quarts des membres présents doivent concourir dans ces modifications ou abrogations. S. R. (1909), 7124.

Ce que les rè-
glements doi-
vent men-
tionner.

31. Les règlements spécifient le lieu où la société tient ses assemblées, et doivent contenir des dispositions relatives aux pouvoirs et aux devoirs des membres en

général et des officiers nommés pour diriger les affaires.
S. R. (1909), 7125.

32. Les règlements de chaque société doivent ordonner au trésorier ou autre officier principal de préparer au moins une fois l'année, un état général des fonds et effets de la société, spécifiant en la garde et en la possession de qui ces fonds ou effets sont alors, de même qu'un compte de chaque somme de deniers reçue ou dépensée par la société ou en son nom depuis la publication de l'état périodique précédent.

Ordre qu'ils doivent contenir au sujet d'un état général des fonds.

Chaque tel état périodique est attesté par deux vérificateurs ou plus nommés pour cet objet, lesquels vérificateurs ne sont point directeurs, et est contresigné par le secrétaire de la société, et chaque membre a droit de recevoir de la société, sans frais, une copie de tel état périodique. S. R. (1909), 7126.

Attestation de cet état.

SECTION V

DU SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

33. Le secrétaire-trésorier d'une société de construction doit donner avis au moins vingt jours à l'avance, à chaque actionnaire, par circulaire imprimée, de la date et de l'objet de chaque assemblée de la société. Cette circulaire doit être expédiée par la poste. S. R. (1909), 7127.

Avis des assemblées aux actionnaires.

34. Il doit aussi donner avis du paiement des dividendes. S. R. (1909), 7128.

Avis des dividendes.

35. Il doit avoir constamment en sa possession une liste contenant les noms et les résidences de tous les actionnaires ainsi qu'un état du montant des actions de chacun.

Liste des noms et résidences des actionnaires.

Sur paiement de la somme de vingt centins tout actionnaire a, en tout temps, droit de se faire donner une copie de cette liste. S. R. (1909), 7129.

Livraison de copies de la liste.

SECTION VI

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOCIÉTÉS PERMANENTES DE CONSTRUCTION

36. Des sociétés permanentes de construction permettant aux individus d'en devenir membres en tout temps pour y faire des placements, ou pour recevoir l'avance de leurs actions en donnant des garanties à cet effet, et pour fixer et déterminer avec la société le

Formation de sociétés permanentes de construction.

terme et le montant du remboursement des actions ainsi avancées et pour être déchargés de telle garantie sans être sujets au risque des pertes et profits de la société, peuvent être formées sous l'empire de la présente loi. S. R. (1909), 7130.

Effet des conditions remplies comme ci-dessus déterminé.

37. Toute société permanente de construction établie et conduite d'après le principe ci-dessus déterminé, qui a rempli et observé toutes les conditions requises pour l'établissement d'une société de construction, en vertu des dispositions de la présente loi, est une société de construction dans le sens et l'intention de la présente loi.

Membres de la société.

Toute personne qui a approuvé les règles et règlements de toute telle société de construction, entrés et enregistrés dans un livre, ainsi que requis par l'article 28, et qui a souscrit son nom pour une ou plusieurs actions est, après cette approbation et cette souscription, membre de cette société de construction.

Preuve qu'une personne est membre de la société.

La production du livre contenant les règlements pour l'administration de la société tenu ainsi que requis par l'article 28, signé par cette personne ou par son procureur et dûment prouvé, est une preuve suffisante qu'elle est membre de telle société de construction. S. R. (1909), 7131.

Conversion des actions d'appropriation en actions permanentes.

38. Toute société de construction faisant affaires seulement dans la province de Québec peut aussi, sur l'autorisation du vote unanime des propriétaires d'actions d'appropriation donné à une semblable assemblée, et de la majorité des votes donnés à telle assemblée par tous les autres membres de la société, ordonner la conversion des actions d'appropriation en actions permanentes de la société, et déterminer sous quelles conditions et à quelle époque cette conversion doit être effectuée. S. R. (1909), 7132.

Montant que ces sociétés peuvent emprunter.

39. Nulle société autorisée par ses règles et règlements à faire des emprunts de deniers ne peut emprunter, recevoir, prendre ou retenir de qui que ce soit, autrement qu'en actions de la société, aucune somme excédant les trois quarts du montant du capital alors versé sur les actions non prêtées et placées sur garanties immobilières par la société.

Affectation du capital versé.

Le capital versé et souscrit de la société est affecté au remboursement du montant ainsi emprunté, reçu ou retenu par la société. S. R. (1909), 7133.

40. Lorsque des actions dans la société ont été entièrement payées suivant ses règlements, ou sont devenues dues et payables au porteur, ce porteur de telles actions peut en retirer le montant suivant les règles et règlements de la société, ou le placer dans la société, et en recevoir périodiquement la part des profits que la société a faits et qui est déterminée par un règlement passé à ce sujet.

Pouvoir des porteurs d'actions entièrement payées, de les retirer ou placer.

Le montant de ces actions ainsi placées devient le capital ou les actions fixes ou permanentes de la société; elles n'en peuvent être retirées, mais elles sont transférables de la même manière que les autres actions de la société. S. R. (1909), 7134.

Ce que devient le montant des actions ainsi placées.

41. Il est du devoir des directeurs de toute société de construction dans la province, de déclarer et de payer aux actionnaires permanents, des dividendes semestriels provenant des profits de la société, suivant qu'ils jugent à propos.

Dividendes que les directeurs doivent payer aux actionnaires.

Il n'est déclaré ni payé aucun dividende ni boni à même le capital de la société, et aucun dividende excédant huit pour cent par année ne peut être payé jusqu'à ce que la société ait un fond de réserve égal à au moins vingt pour cent du capital permanent versé, déduction faite de toutes dettes mauvaises ou douteuses, avant de calculer tel fonds de réserve. S. R. (1909), 7135.

Taux limité.

42. Chaque société peut faire des prêts aux membres, sur garanties de placements en actions non prêtées de la société, prendre et recevoir de toutes personnes ou corporations des garanties immobilières ou mobilières de quelque espèce que ce soit, comme sûreté subsidiaire pour tout prêt fait aux membres de la société. S. R. (1909), 7136.

Prêt sur garantie des actions non placées.

43. Nulle société n'est tenue de veiller à l'exécution d'un fidéicommiss expès ou implicite auquel une action de son capital est assujétie; et le reçu de la personne au nom de laquelle est portée cette action dans les livres de la société (ou si cette action est portée au nom de plusieurs personnes, alors le reçu de l'une d'elles), est une décharge suffisante entre les mains de la société pour tout paiement quelconque fait au sujet de telle action, nonobstant le fidéicommiss auquel l'action est alors sujette, que telle société en ait eu ou non avis; la société n'est pas tenue de veiller à l'emploi des deniers payés sur le reçu. S. R. (1909), 7137.

La société non tenue de veiller à l'exécution des fidéicommiss.

SECTION VII

DES POURSUITES

- Pouvoir de poursuivre.** **44.** Sous le nom qui lui est donné conformément à l'article 4, la société peut poursuivre et être poursuivie, plaider ou se défendre dans les actions ou poursuites, criminelles ou civiles, touchant les propriétés, droits ou réclamations de la société.
- Réserve.** Rien de contenu dans la présente loi n'a l'effet de faire cesser ou discontinuer ou d'invalider une action, poursuite ou procédure intentée au nom d'une telle société par son président et son trésorier.
- Continuation de l'action.** L'action peut être continuée sous le nom corporatif de la société. S. R. (1909), 7138.
- Faits qu'il faut alléguer dans une action pour vendre une propriété hypothéquée.** **45.** Dans toute action ou procédure intentée par la société, dans le but de réaliser et de faire vendre quelque propriété hypothéquée ou grevée en sa faveur, ou à elle transportée comme susdit, il n'est pas nécessaire d'alléguer de matières spéciales dans la déclaration, mais il suffit d'alléguer que le défendeur a hypothéqué, engagé ou transporté, suivant le cas, le bien-fonds à la société, en en donnant la description, et que le montant, ou une partie suffisante du montant, que la partie est convenue de payer, est devenu et reste dû et échu, et qu'en conséquence, en vertu de la présente loi, la société a une action pour faire vendre la propriété. S. R. (1909), 7139.
- Preuve qui suffit dans telle action.** **46.** Afin de maintenir l'action, il suffit en sus de la preuve ordinaire de l'obligation, de l'hypothèque ou du transport de la propriété, de prouver par un témoin, qu'il soit ou non à l'emploi de la société, ou qu'il soit lui-même actionnaire ou non, ou par tout autre moyen, que le défendeur doit des arrérages, ou est endetté envers la société en une somme excédant celle qui, aux termes de l'obligation de l'hypothèque, du transport ou de la convention, peut donner à la société le droit de vendre la propriété.
- Jugement du tribunal.** Là-dessus, le tribunal donne jugement pour le montant, et, par ce jugement, ordonne que la propriété soit vendue par le shérif du district dans lequel elle est située, après avis inséré trois fois pendant quatre mois dans la *Gazette officielle de Québec*.
- Formalités.** Il n'est pas nécessaire, pour le shérif, d'observer de formalités en saisissant lesdites terres ou autrement. S. R. (1909), 7140.
- Lois applicables à la pro-** **47.** Toutes les lois de la province concernant la protection des immeubles sous saisie, et les oppositions

qui peuvent être faites à la vente des terres ou biens-fonds, et, après la vente des terres ou biens-fonds, au paiement, au rapport et à la distribution des deniers, à la vente de la propriété à la folle enchère de tout acquéreur, et au moyen d'obtenir la possession de ces terres ou biens-fonds après la vente, sont applicables aux procédures autorisées par la présente loi. S. R. (1909), 7141.

48. Les dispositions de toutes les lois de la province réglant la vente des biens-fonds, et les procédures judiciaires qui y ont trait, sont, en tant qu'elles sont applicables, et qu'il n'est pas autrement prescrit par la présente loi, étendues à toutes les procédures prises en vertu de la présente loi; s'il n'en est pas autrement ordonné, toutes ces procédures sont, autant que possible, conduites de la même manière que les procédures sur bref d'exécution ordinaire.

Le titre que donne le shérif a le même effet qu'un titre donné en vertu de ces brefs.

Le shérif a, en sus de ses déboursés, droit seulement à un pour cent de commission sur le produit brut de la vente. S. R. (1909), 7142.

SECTION VIII

DE LA LIQUIDATION DES SOCIÉTÉS DE CONSTRUCTION

49. Toute société de construction peut, à toute assemblée générale spéciale, ou à toute assemblée générale annuelle, sur les deux tiers des votes donnés par les membres présents ou dûment représentés—chaque membre ayant droit à un vote par chaque action qu'il possède—adopter une résolution ordonnant la liquidation des affaires de la société.

A cette fin, un avis public de l'assemblée, et de la proposition de liquidation qui doit y être faite, est donné au moins quinze jours d'avance, dans un journal français et dans un journal anglais de la localité.

Un avis spécial contenant les mêmes informations que l'avis public, est aussi envoyé par la poste à chacun des membres de la société, au moins quinze jours avant l'assemblée.

A compter de l'adoption de la résolution, la société est censée être en liquidation. S. R. (1909), 7143.

50. Quinze actionnaires d'une société peuvent convoquer une assemblée générale spéciale des actionnaires de cette société, pour proposer la liquidation de ses affaires en donnant avis public de cette assemblée con-

tection des
immeubles
saisis, etc.

Lois applica-
bles à la ven-
te des biens.

Titre du shé-
rif.

Frais.

Liquidation
et mode de
l'obtenir.

Avis de con-
vocation de
l'assemblée à
cet effet.

Avis spécial.

Ouverture de
la liquidation.

Nombre d'ac-
tionnaires
pour convo-
quer une
assemblée.

formément aux dispositions de l'article 49. S. R. (1909), 7144.

- Nomination des liquidateurs.** **51.** Les actionnaires doivent, à la même assemblée, nommer, à la majorité des votes donnés, trois ou cinq liquidateurs, qui remplacent les directeurs en fonction, et qui sont chargés de la liquidation des affaires de la société.
- Droit des directeurs.** Tout directeur alors en fonction peut être nommé liquidateur. S. R. (1909), 7145.
- Président des liquidateurs.** **52.** Les liquidateurs nomment l'un d'entre eux comme leur président, et la majorité forme le quorum du bureau des liquidateurs.
- Décision des questions.** Toute question est décidée à la majorité des voix des liquidateurs présents à la réunion du bureau, le président ayant un vote prépondérant. S. R. (1909), 7146.
- Pouvoirs des liquidateurs.** **53.** Les liquidateurs ont tous les pouvoirs conférés, et sont soumis, envers les actionnaires, à toutes les obligations imposées par la loi et par les règlements de la société aux directeurs.
- Opérations que la soc. peut faire.** Toutefois, la société ne doit pas faire d'autres opérations que celles requises pour parvenir à la liquidation.
- Procédures des liquidateurs.** Les liquidateurs procèdent avec diligence à la réalisation de l'actif de la société, sans sacrifice inutile; à cette fin, ils peuvent vendre, par vente privée ou publique, les propriétés mobilières et immobilières de la société, y compris les dettes actives, faire des compromis et transiger avec les débiteurs de la société, et faire tout ce qu'ils jugent convenable pour parvenir à la liquidation la plus avantageuse des affaires de la société.
- Annnonce de certaines ventes.** Chaque fois, cependant, qu'une telle vente est pour au moins vingt-cinq mille dollars d'actif, elle doit être annoncée dans les deux mois qui précèdent la vente, quatre fois dans la *Gazette officielle de Québec* et dans deux journaux, au lieu où la société avait son bureau principal, l'un en français et l'autre en anglais, et ratifiée par la majorité des actionnaires présents, convoqués en assemblée spéciale. S. R. (1909), 7147.
- Distribution des dividendes.** **54.** Après le paiement des dettes de la société, les liquidateurs distribuent, à des époques qu'ils déterminent eux-mêmes, sous forme de dividendes, ce qu'ils ont réalisé de l'actif.
- Dans quelle proportion.** Cette distribution est faite proportionnellement à la mise payée de chacun.

Aucun actionnaire arriéré dans ses versements ne peut participer à la distribution tant que les autres actionnaires n'ont pas été remboursés intégralement des versements qu'il a négligé de payer; tout actionnaire ainsi arriéré doit l'intérêt sur les versements échus et non payés au taux légal, et cet intérêt diminue en proportion du montant remboursé aux autres actionnaires sur ces mêmes versements. S. R. (1909), 7148.

Exclusion
des action-
naires ar-
riérés.

55. Dans le cas où il serait résolu de rembourser quelques-uns des membres, au moyen de transports de réclamations ou de créances de la société, il est loisible aux liquidateurs de diviser ces réclamations ou créances en plusieurs parts, et de transporter une ou plusieurs de ces parts à différents membres.

Rembourse-
ment par
transport de
réclamations.

Les débiteurs des créances transportées sont tenus de se conformer à la division ainsi faite, et de payer les créanciers délégués.

Devoirs des
débiteurs de
créances.

Aucune créance ne doit être divisée en plus de quatre parts, et le débiteur n'est pas obligé d'effectuer le paiement ailleurs qu'à son domicile, s'il en a un au lieu où la dette a été contractée; s'il n'a pas de domicile, il est obligé d'effectuer le paiement au domicile réel, ou au domicile élu des créanciers à l'endroit où la dette a été contractée. S. R. (1909), 7149.

Division des
créances et
endroit des
paiements.

56. Le capital de toute obligation, consentie par un actionnaire à la société, et dont l'époque du remboursement est indéterminée ou fixée à l'extinction d'une classe, continue à devenir exigible aux termes de l'obligation même et des règlements de la société; de plus les liquidateurs peuvent, de temps à autre, exiger sur le capital de ces obligations les montants qu'ils jugent nécessaires, pour placer les actionnaires sur un pied d'égalité dans le résultat final de la liquidation, mais ces montants ne deviennent exigibles qu'après un mois d'avis aux débiteurs. S. R. (1909), 7150.

Paiement des
sommes dues
à la société en
vertu d'obli-
gations.

57. Dans toute société où les appropriations obtenues par les membres sont remboursables par des versements répartis sur un certain nombre d'années sans intérêt, les membres qui ont obtenu ces appropriations, et qui sont obligés par obligation ou autrement de les rembourser, doivent payer aux liquidateurs, en sus du capital que chacun d'eux a ainsi reçu, une somme de deniers équivalente à l'intérêt au taux autorisé par l'acte du Parlement du Canada, 42 Victoria, chapitre 48, pendant le temps que chacun d'eux a eu l'usage dudit capital. (*)

Rembourse-
ment des ap-
propriations
payables par
termes sans
intérêt.

(*) Le taux autorisé par l'article 8 de cette loi est de sept pour cent par année.

Calcul du
montant
payable pour
intérêt.

Le montant que les membres doivent ainsi payer pour intérêt, est calculé à partir de la date à laquelle chacun d'eux a reçu le capital de l'appropriation, jusqu'à celle de son remboursement intégral, et de telle manière qu'il paye l'intérêt pour tout le temps qu'il a eu ce capital ou une partie quelconque de ce capital en mains, et sur toute la somme ou partie de la somme qu'il a eue et qu'il n'a pas remboursée, suivant le cas.

Devoirs des
liquidateurs
lorsque le
chiffre total
de l'intérêt a
été établi.

Lorsque le chiffre total de cet intérêt a été ainsi établi, les liquidateurs portent au crédit du débiteur, à compte de l'intérêt, le montant des souscriptions hebdomadaires, qu'il a payé, sur le livret de souscriptions au moyen duquel il a obtenu l'appropriation jusqu'à la date de la liquidation de la société, et ils répartissent la balance en paiements qui doivent être faits aux époques qu'ils fixent, pendant le terme et au-delà du terme accordé pour le remboursement du capital de l'appropriation.

Maximum
que le débi-
teur est tenu
de payer.

Dans aucun cas, le débiteur n'est tenu de payer en une même année, à titre d'intérêt, une somme plus élevée que celle qu'il aurait été obligé de payer pendant l'année, si la société eut continué ses opérations, pour souscriptions sur le livret de souscriptions au moyen duquel il a obtenu l'appropriation.

Somme
payée
comme pri-
me ou boni.

Aucune somme payée par un membre comme prime ou boni, pour obtenir une appropriation, n'est portée au crédit du débiteur ou déduite du montant qu'il doit payer comme intérêt en vertu des dispositions précédentes. S. R. (1909), 7151.

Cautionne-
ment et ré-
munération
des liquida-
teurs.

58. Les liquidateurs fournissent le cautionnement et reçoivent la rémunération déterminée à une assemblée des actionnaires; ils doivent, en tout temps, obéir aux ordres à eux donnés par résolutions adoptées à une assemblée régulière des membres, en tant que ces ordres sont compatibles avec la loi et les règlements.

Leur destitu-
tion.

Remise des
biens.

Amende
pour refus.

Ils peuvent être destitués à toute telle assemblée, et remplacés par d'autres, et, au cas de destitution, ils doivent remettre à leurs successeurs ou à la personne choisie par l'assemblée, tous les biens de la société, ainsi que tous ses livres et documents, sous peine d'une amende de cinquante dollars pour chaque jour qu'ils détiennent ces biens, livres et papiers.

Recouvre-
ment de cette
pénalité.

Tout membre de la société peut poursuivre, par action civile pour dette, le recouvrement de cette amende, qui emporte contrainte par corps, jusqu'au paiement.

Mode de rem-
plir les vacan-
ces.

Dans le cas de vacance survenant par décès ou refus d'agir, cette vacance est remplie par les actionnaires à une assemblée générale; jusqu'à ce qu'elle le soit, les

liquidateurs restant en charge continuent d'exercer les mêmes pouvoirs, mais il est de leur devoir de convoquer avec diligence une assemblée des actionnaires afin de remplir cette vacance. S. R. (1909), 7152.

59. Les actionnaires, réunis en assemblée générale, peuvent autoriser, en tout ou en partie, le partage en nature des biens de la société, et aussi le paiement en nature de la part revenant à tout actionnaire sur ces actions. Partage en nature des biens de la société.

Ils peuvent de plus autoriser la vente en bloc de l'actif, aux conditions qu'ils déterminent. Vente en bloc.

Ils peuvent de plus autoriser les liquidateurs à acheter, pour le profit de la société, les droits d'actionnaires et à les payer, soit en argent, soit en nature, avec les biens de la société. Achats pour le profit de la société. S. R. (1909), 7153.

60. Les liquidateurs n'ont d'autres responsabilités que celles qu'ont les directeurs de ces sociétés, en vertu de la loi et des règlements. Responsabilité des liquidateurs. S. R. (1909), 7154.

61. Les liquidateurs doivent faire rapport de l'état des affaires de la société aux actionnaires, à toute assemblée générale annuelle, et à telles autres assemblées qui sont fixées par les actionnaires. Leurs rapports annuels.

Lors de la liquidation définitive, les liquidateurs font rapport à une assemblée finale des actionnaires convoquée à cette fin, et leur rapport est soumis à l'approbation de l'assemblée. Leurs rapports définitifs.

Cette assemblée a le pouvoir de dissoudre la société et d'en abandonner la charte, laquelle, dès lors, devient nulle et de nul effet. Abandon de charte.

A cette assemblée finale, les actionnaires peuvent donner les ordres qu'ils jugent à propos, au sujet de la disposition et de la garde des livres, documents et archives de la société. Livres, etc., de la société.

S'il reste des dettes à payer à des créanciers inconnus ou des dettes dont le paiement ne peut être effectué, les liquidateurs, avant l'assemblée finale, doivent en déposer le montant entre les mains du trésorier de la province, sous l'empire de la septième section de la Loi du département du trésor (chap. 20), et la charte ne peut être abandonnée avant que ce dépôt ait été fait. S. R. (1909), 7155. Dépôt par les liquidateurs.

62. Aucune amende n'est encourue à partir du jour où la liquidation a été ordonnée. Effet de la liquidation. S. R. (1909), 7156.

Dispositions
non appli-
cables.

63. Les articles 49 et suivants ne s'appliquent pas aux actions permanentes des sociétés de construction, lorsque ces actions ont été payées en entier et converties en capital non rachetable, à moins que les trois quarts des membres présents à l'assemblée, convoquée pour délibérer sur la liquidation, ne décident la mise en liquidation. S. R. (1909), 7157.

FORMULE

1.—(Article 13)

Obligation

Société de construction
Obligation No , négociable \$

La société de construction ,
pour valeur reçue, promet de payer à
ou au porteur, le jour de
en l'année mil neuf cent , à
son bureau, ici, la somme de avec intérêt au
taux de pour cent par année, payable semi-annuel-
lement sur présentation du coupon à cet effet ci-annexé,
savoir, le jour d , et le jour
d .

Daté à , le jour d , 19 .

C. D., A. B.,
secrétaire-trésorier. président.

Coupon

No 1. \$

Bon pour \$, étant l'intérêt semi-annuel dû le
, 19 , sur l'obligation No , émise
par la société de construction de , le
19 , pour \$100.00 à pour cent par an, paya-
ble au bureau de la société à .

C. D., A. B.,
secrétaire-trésorier. président.

S. R. (1909), 7157, formule A.