



Chapitre H-1

LOI SUR L'HABITATION FAMILIALE

- Interprétation: **1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent,
- «*caisse populaire*»; a) «*caisse populaire*» désigne toute caisse d'épargne et de crédit et toute société de crédit similaire, toute fédération de telles caisses ou sociétés et tout groupement de telles fédérations;
- «*habitation nouvelle*»; b) «*habitation nouvelle*» signifie une maison d'habitation à un ou deux logis construite entièrement entre le 15 janvier 1948 et le 30 juin 1974 ainsi qu'une fraction d'un immeuble détenu en copropriété établie par déclaration et construit entièrement entre ces dates;
- «*logis*»; c) «*logis*» signifie, sous réserve du troisième alinéa de l'article 13, une demeure familiale d'au moins cinq pièces, une fraction d'un immeuble détenu en copropriété établie par déclaration et comprenant au moins quatre pièces ainsi qu'une fraction d'un tel immeuble appartenant à une personne âgée au sens des règlements et comprenant le nombre minimum de pièces déterminé par règlements;
- «*Société*»; d) «*Société*» désigne la Société d'habitation du Québec;
- «*société de prêts*» ou «*société*»; e) «*société de prêts*» ou «*société*» signifie une corporation ou une compagnie autorisée à faire des affaires de fiducie, d'assurance, de prêts, de construction ou de finance, ayant son siège social ou une place d'affaires au Québec et autorisée par le gouvernement à faire des prêts de construction pour les fins de la présente loi.
- Fonds de pension municipal. Une corporation municipale qui administre un fonds de pension est considérée autorisée à faire des affaires de prêts au sens du présent article.
- S. R. 1964, c. 110, a. 1; 1965 (1^{re} sess.), c. 41, a. 1; 1966-67, c. 43, a. 1; 1966-67, c. 55, a. 75; 1968, c. 40, a. 1; 1970, c. 30, a. 1; 1972, c. 48, a. 1.
- Autorisation de payer excédent d'intérêt. Restriction. **2.** 1. Le gouvernement est autorisé à garantir et à solder la portion de l'intérêt excédant deux pour cent sur tous prêts consentis, pour la construction d'habitations nouvelles, par une caisse populaire ou une société de prêts, soit à des particuliers, soit à des sociétés, associations ou syndicats coopératifs de construction pourvu que:
- a) le taux de l'intérêt n'excède pas cinq pour cent par année sur chaque prêt;
- b) si le montant prêté excède six mille dollars pour une habitation

à logis unique et dix mille dollars pour une habitation à deux logis, le gouvernement ne paie cette portion de l'intérêt que jusqu'à concurrence d'une somme capitale de six mille dollars ou de dix mille dollars, suivant le cas;

c) ces habitations nouvelles soient construites pour l'usage de l'emprunteur et de sa famille ou, selon le cas, des membres de tels sociétés, associations ou syndicats de construction et de leur famille; ou, dans l'un et l'autre cas, avec un logis à cet usage s'il s'agit d'habitations à deux logis.

Garantie de partie de l'intérêt.

2. Le gouvernement peut toutefois, sur la recommandation de la Société et lorsqu'il le juge à propos en raison de l'augmentation du loyer de l'argent, garantir et effectuer le paiement d'une partie de l'intérêt exigé par le prêteur, calculée au taux de trois pour cent l'an, même si l'intérêt ainsi exigé excède le taux annuel de cinq pour cent, pourvu qu'il n'excède pas celui de six et trois quarts pour cent, et cela jusqu'à concurrence d'une somme capitale de sept mille dollars dans le cas d'une habitation à logis unique et de douze mille dollars dans le cas d'une habitation de deux logis.

Application.

3. Les dispositions du paragraphe 2 sont applicables:

a) au renouvellement ou à la prolongation, après échéance mais avant le 1er juin 1966, de tout prêt consenti avant le 18 mars 1960 et qui jusque-là bénéficiait de la contribution gouvernementale d'intérêt autorisé par la présente loi;

b) à tout prêt nouveau consenti après le 18 mars 1960 mais avant le 1er juin 1966 par une société au sens du paragraphe e de l'article 1 et qui rencontre les exigences des autres dispositions de la présente loi;

c) à tout prêt ou solde de tout prêt consenti, par une société au sens du paragraphe e de l'article 1 antérieurement au 18 mars 1960 et qui rencontre les exigences des autres dispositions de la présente loi, mais seulement, en ce qui concerne ces prêts ou soldes de prêts, quant à l'intérêt échéant après le 18 mars 1960.

Prêts consentis avant le 10 juin 1961.

4. Le présent article est applicable au solde dû le 6 juillet 1962 d'un prêt consenti avant le 10 juin 1961, quoique ce prêt dépasse le maximum alors prévu à l'article 5 s'il ne dépasse pas le maximum actuellement fixé par cet article.

S. R. 1964, c. 110, a. 2; 1966-67, c. 43, a. 2; 1966-67, c. 55, a. 75.

Garantie de partie de l'intérêt.

3. Le gouvernement peut, sur la recommandation de la Société et lorsqu'il le juge à propos en raison de l'augmentation du loyer de l'argent, garantir et effectuer le paiement d'une partie de l'intérêt exigé par le prêteur, calculée au taux de trois pour cent l'an, même si l'intérêt ainsi exigé excède le taux annuel de cinq pour cent, pourvu qu'il n'excède pas celui de sept et quart pour cent, et cela jusqu'à concurrence d'une somme capitale de sept mille dollars dans le cas

d'une habitation à logis unique et de douze mille dollars dans le cas d'une habitation de deux logis.

Application. L'alinéa précédent s'applique:

a) au renouvellement ou à la prolongation, après échéance, de tout prêt consenti le ou avant le 1er juin 1966 et qui jusqu'à cette date bénéficiait de la contribution gouvernementale d'intérêt autorisée par la présente loi;

b) à tout prêt nouveau consenti après le 1er juin 1966 par une société au sens du paragraphe e de l'article 1 et qui rencontre les exigences des autres dispositions de la présente loi.

1966-67, c. 43, a. 3; 1966-67, c. 55, a. 75.

Garantie de partie de l'intérêt.

4. Le gouvernement peut, sur la recommandation de la Société et lorsqu'il le juge à propos en raison de l'augmentation du loyer de l'argent, garantir et effectuer le paiement d'une partie de l'intérêt exigé par le prêteur, calculée au taux de trois pour cent l'an, même si l'intérêt ainsi exigé excède le taux annuel de cinq pour cent, pourvu qu'il n'excède pas le taux maximum fixé par règlement du gouvernement pour la période qui y est indiquée, et cela jusqu'à concurrence d'une somme capitale de sept mille dollars dans le cas d'une habitation à logis unique et de douze mille dollars dans le cas d'une habitation de deux logis.

Application. L'alinéa précédent s'applique:

a) au renouvellement ou à la prolongation, après échéance, de tout prêt consenti le ou avant le 30 septembre 1967 et qui jusqu'à cette date bénéficiait de la contribution gouvernementale d'intérêt autorisée par la présente loi;

b) à tout prêt nouveau consenti après le 30 septembre 1967 par une société au sens du paragraphe e de l'article 1 et qui rencontre les exigences des autres dispositions de la présente loi.

Entrée en vigueur.

Tout règlement du gouvernement adopté en vertu du présent article est publié dans la *Gazette officielle du Québec* et entre en vigueur à la date de sa publication ou à toute date ultérieure fixée à cette fin par le règlement.

1968, c. 40, a. 2; 1968, c. 23, a. 8.

Autorisation de prêter.

5. Sous réserve des autres dispositions de la présente loi, les caisses populaires et les sociétés de prêts sont autorisées à prêter jusqu'à concurrence de quatre-vingt-quinze pour cent des premiers treize mille dollars de la valeur réelle de toute habitation nouvelle, y compris le terrain, et de soixante-dix pour cent de l'excédent. La valeur réelle de la construction et du terrain est déterminée par la caisse populaire ou la société de prêts qui fait le prêt, mais elle ne peut en dépasser le coût.

HABITATION FAMILIALE

- Période.** Ces prêts peuvent être consentis pour une période n'excédant pas trente-cinq ans.
S. R. 1964, c. 110, a. 3; 1966-67, c. 43, a. 4.
- Conditions.** **6.** Toute habitation nouvelle doit, pour bénéficier des avantages de la présente loi, être construite en conformité des lois et règlements d'hygiène, de plans et devis approuvés par la corporation municipale dans le territoire de laquelle elle est située et des règlements municipaux de construction, sauf, quant à ces derniers, dérogation autorisée par ladite corporation.
S. R. 1964, c. 110, a. 4.
- Restriction.** **7.** À peine de la perte des bénéfices accordés par la présente loi à un emprunteur, nul immeuble à l'égard duquel ces bénéfices sont obtenus, ne peut sans l'autorisation expresse de la Société donnée conformément aux règlements adoptés en vertu de l'article 14 être aliéné ou loué hors de la famille, sauf dans le cas d'une habitation à deux logis, le droit du propriétaire de louer le logis qui n'est pas réservé à son usage et à celui de sa famille.
S. R. 1964, c. 110, a. 5; 1966-67, c. 43, a. 5; 1966-67, c. 55, a. 75.
- Exécution.** **8.** La Société d'habitation du Québec est chargée de l'exécution de la présente loi.
- Pouvoirs de la Société.** Elle peut, en son nom, faire toutes conventions, prendre tous engagements et effectuer toutes prestations prévues par la présente loi.
- Ententes autorisées.** Le gouvernement peut autoriser la Société à faire avec tout gouvernement, organisme gouvernemental et corporation publique ou privée toutes ententes qu'il jugera efficaces et opportunes pour assurer l'exécution de la présente loi et pour améliorer la situation du logement au Québec.
S. R. 1964, c. 110, a. 6; 1966-67, c. 55, a. 75.
- Fonds consolidé du revenu.** **9.** Le gouvernement peut, à la demande de la Société, autoriser le ministre des finances à lui verser, à même le fonds consolidé du revenu, les sommes requises pour rencontrer les obligations contractées par la Société sous l'empire de la présente loi.
S. R. 1964, c. 110, a. 7; 1966-67, c. 55, a. 75.
- Rapports.** **10.** La Société doit soumettre au ministre des finances du Québec, le 31 décembre de chaque année, un rapport détaillé des obligations

contractées et des montants versés en vertu de la présente loi et lui fournir tout autre renseignement qu'il croit utile.

S. R. 1964, c. 110, a. 8; 1966-67, c. 55, a. 75.

Affectation. **11.** Le gouvernement peut affecter, aux fins de la présente loi, une somme totale de deux cent vingt-cinq millions de dollars.

S. R. 1964, c. 110, a. 9; 1965 (1^{re} sess.), c. 41, a. 2; 1971, c. 40, a. 1.

Garantie et solde de différence d'intérêt en certains cas.

12. À la recommandation de la Société, le gouvernement peut garantir et solder la différence entre deux et cinq pour cent de l'intérêt de tout prêt consenti par une caisse populaire ou une société à un syndicat coopératif ou à une société ou association coopérative de construction ou à un de ses membres, sur une maison autre qu'une conciergerie ou une maison de rapport, pourvu que cette maison ait été construite depuis le premier janvier 1941 ou commencée avant le quinze janvier 1948, qu'elle soit destinée à l'emprunteur et sa famille et effectivement occupée par eux, ou s'il s'agit d'une maison à deux logements, pourvu que l'un de ces logements soit destiné à l'emprunteur et sa famille et effectivement occupé par eux.

Limite.

Lorsque le montant prêté excède six mille dollars pour une maison à logement unique et dix mille dollars pour une maison à deux logements, le gouvernement ne paie cette portion de l'intérêt que jusqu'à concurrence d'une somme capitale de six mille dollars ou de dix mille dollars, suivant le cas.

Restriction.

Le présent article ne s'applique pas aux intérêts échus avant le 11 mars 1948.

S. R. 1964, c. 110, a. 10; 1966-67, c. 55, a. 75.

Garantie.

13. À la recommandation de la Société, le gouvernement peut, aux conditions qu'il détermine, accorder, en faveur des employés d'une compagnie qui leur consent des prêts de construction sous l'empire des articles 44 à 52 de la Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations (chapitre P-16), le bénéfice de la garantie et des versements d'intérêt prévus à l'article 2 de la présente loi.

Application étendue.

Il peut aussi, avec la même recommandation et aux conditions qu'il détermine, décréter l'application de la présente loi à la construction de maisons de plus de deux logis, dans toute cité ou ville qu'il désigne, lorsqu'il le juge à propos, en raison de circonstances particulières, pour aider au règlement du problème de l'habitation.

Application étendue.

Il peut aussi, avec la même recommandation et aux conditions qu'il détermine, décréter l'application de la présente loi à la construction de maisons de plus de deux logis d'un nombre de pièces déter-

miné par règlements et destinés à des personnes âgées au sens des règlements.

Dérogation permise.

Pour les fins des deux alinéas qui précèdent, le gouvernement peut permettre qu'on déroge aux limites prévues au sous-paragraphe *b* du paragraphe 1 de l'article 2, au paragraphe 2 de l'article 2 et aux articles 3 et 4 quant au capital, ainsi qu'aux dispositions du sous-paragraphe *c* du paragraphe 1 de l'article 2 et de l'article 7.

S. R. 1964, c. 110, a. 11; 1966-67, c. 55, a. 75; 1970, c. 30, a. 2.

Règlements de la Société.

14. La Société peut, avec l'approbation du gouvernement, faire des règlements pour déterminer les conditions auxquelles les avantages de la présente loi sont accordés ainsi que celles auxquelles l'autorisation visée à l'article 7 est donnée.

Règlements de la Société.

La Société peut aussi, avec la même approbation, faire des règlements pour donner effet au paragraphe *c* de l'article 1 et au troisième alinéa de l'article 13.

Publication.

Ces règlements doivent être publiés dans la *Gazette officielle du Québec*.

S. R. 1964, c. 110, a. 12; 1966-67, c. 43, a. 6; 1966-67, c. 55, a. 75; 1968, c. 23, a. 8; 1970, c. 30, a. 3.

ANNEXE ABROGATIVE

Conformément à l'article 17 de la Loi sur la refonte des lois (chapitre R-3), le chapitre 110 des Statuts refondus, 1964, tel qu'en vigueur au 31 décembre 1977, est abrogé à compter de l'entrée en vigueur du chapitre H-1 des Lois refondues.

© Éditeur officiel du Québec, 1978

TABLE DE CONCORDANCE

**STATUTS
REFONDUS, 1964**

**LOIS REFONDUES,
1977**

Chapitre 110

Chapitre H-1

LOI DE L'HABITA-
TION FAMILIALE

LOI SUR L'HABITA-
TION FAMILIALE

ARTICLES	ARTICLES	REMARQUES
1 - 2	1 - 2	
2a	3	
2b	4	
3	5	
4	6	
5	7	
6	8	
7	9	
8	10	
9	11	
10	12	
11	13	
12	14	

La table de concordance fait état de tous les numéros d'articles, qu'ils aient changé de numérotation ou non. Quant aux autres divisions (i.e. partie, chapitre, section, sous-section, paragraphe, etc. . .), s'il en est, il en est fait état que si elles ont changé de numérotation.

Le terme « omis » dans la colonne « Remarques » vise l'article qui n'apparaît pas dans la refonte parce qu'il est sans effet, local, privé, d'objet accompli, temporaire, transitoire, non en vigueur, ou encore, parce qu'il est un article d'abrogation ou de remplacement.

