



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 4

## **Loi sur Immobilière SHQ**

---

### **Présentation**

**Présenté par  
Madame Louise Harel  
Ministre des Affaires municipales et  
de la Métropole**

---

**Éditeur officiel du Québec  
1999**

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce projet de loi donne suite à la réforme de la comptabilité gouvernementale annoncée par le ministre des Finances dans le Discours sur le budget du 31 mars 1998 et institue la société Immobilière SHQ, une personne morale de droit public dotée d'un fonds social.*

*La société a pour mission d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et de mettre ces immeubles à la disposition des offices municipaux d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation. Elle a également pour mission d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.*

*Ce projet de loi prévoit les modalités de fonctionnement de la société et contient des dispositions financières précisant notamment le fonds social autorisé de la société ainsi que les modalités d'exercice des engagements financiers qu'elle est autorisée à prendre.*

*Enfin, ce projet de loi contient des dispositions de nature transitoire et finale.*

# **Projet de loi n° 4**

## **LOI SUR IMMOBILIÈRE SHQ**

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

### **CHAPITRE I**

#### **CONSTITUTION ET MISSION**

1. Est instituée la société « Immobilière SHQ ».

La société est une personne morale à fonds social, mandataire de l'État.

2. Les biens de la société font partie du domaine de l'État mais l'exécution de ses obligations peut être poursuivie sur ces biens.

La société n'engage qu'elle-même lorsqu'elle agit en son nom.

3. La société a pour mission d'acquérir, avec les droits et obligations qui s'y rapportent, des immeubles d'habitation, notamment les immeubles appartenant à la Société d'habitation du Québec, et, moyennant contrepartie, de mettre ces immeubles à la disposition des offices municipaux d'habitation ou d'autres organismes sans but lucratif en vue de leur exploitation.

Elle a également pour mission d'acquérir les droits et obligations découlant de prêts consentis par la Société d'habitation du Québec à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif.

4. Pour la réalisation de sa mission, la société peut :

1° louer, construire, rénover, entretenir et administrer tout immeuble ;

2° aliéner tout immeuble lui appartenant ou le grever d'un droit réel ;

3° emprunter pour l'acquisition, la construction ou la rénovation d'un immeuble ;

4° assumer toute hypothèque ou charge grevant un immeuble qu'elle acquiert ;

5° consentir des prêts, acquérir et détenir des créances hypothécaires ou autres, les céder ou autrement en disposer.

5. 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.

Elle peut, de même, conclure une entente avec un ministère ou un organisme du gouvernement du Québec ainsi qu'avec toute personne ou organisme et participer avec eux à des projets communs.

6. Les dispositions de la Partie II de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38), à l'exception de celles des articles 159 à 162, 179, 184, 189 et du paragraphe 3 de l'article 196, ainsi que les dispositions des articles 89.1 à 89.4 de la Partie I et des articles 123.87 à 123.89 de la Partie IA de cette loi s'appliquent à la société.

7. Les règlements de la société ne sont pas sujets à la ratification de l'actionnaire.

## **CHAPITRE II**

### **ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT**

8. La société a son siège sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec. Un avis de la situation du siège est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

9. Les affaires de la société sont administrées par un conseil d'administration composé d'au plus cinq membres, nommés par le gouvernement pour une période d'au plus trois ans.

À l'expiration de leur mandat, les membres du conseil d'administration demeurent en fonction jusqu'à ce qu'ils soient remplacés ou nommés de nouveau.

10. Le gouvernement nomme, parmi les membres du conseil d'administration, un président et un vice-président.

Le gouvernement nomme également un secrétaire et détermine sa rémunération, ses avantages sociaux et ses autres conditions de travail.

Le président convoque les réunions du conseil d'administration, les préside et voit au bon fonctionnement de la société. Le vice-président exerce les fonctions du président en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

11. Toute vacance qui survient en cours de mandat parmi les membres du conseil d'administration est comblée suivant les règles de nomination prévues à l'article 9 et pour la durée non écoulée du mandat du membre à remplacer.

Constitue notamment une vacance, l'absence à un nombre de réunions du conseil d'administration déterminé par le règlement intérieur de la société, dans les cas et les circonstances qui y sont indiqués.

12. 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 ont cependant droit au remboursement des dépenses faites dans l'exercice de leurs fonctions, aux conditions et dans la mesure que détermine le gouvernement.

13. Le conseil d'administration peut siéger à tout endroit au Québec.

14. Le quorum aux réunions du conseil est constitué de la majorité de ses membres dont le président ou le vice-président.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents. En cas de partage, la personne qui préside a voix prépondérante.

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

16. Une transcription écrite et intelligible d'une décision ou de toute autre donnée emmagasinée par la société sur ordinateur ou sur tout autre support informatique constitue un document de la société; elle fait preuve de son contenu lorsqu'elle est certifiée par le président ou le secrétaire.

17. Aucun document n'engage la société ni ne peut lui être attribué s'il n'est signé par le président ou le secrétaire.

Le président ou le secrétaire peut, par procuration écrite et spéciale, mandater une autre personne pour la signature, au nom de la société, d'un acte, document ou écrit déterminé.

18. Le règlement intérieur de la société peut permettre, dans les conditions et sur les documents qui y sont indiqués, qu'une signature soit apposée au moyen d'un appareil automatique, qu'elle soit électronique ou qu'un fac-similé d'une signature soit gravé, lithographié ou imprimé. Toutefois, le fac-similé n'a la même valeur que la signature elle-même que si le document est contresigné par une personne visée à l'article 17.

La société peut, dans son règlement intérieur, fixer les modalités de fonctionnement de son conseil d'administration et déléguer au président ou au secrétaire tout pouvoir dont elle est investie.

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

19. Le fonds social autorisé de la société est de 15 000 000 \$. Il est divisé en 150 000 actions d'une valeur nominale de 100 \$ chacune.

20. Les actions du fonds social de la société font partie du domaine de l'État. Elles sont attribuées au ministre des Finances.

21. Le ministre des Finances peut, avec l'autorisation du gouvernement, payer à la société, sur le fonds consolidé du revenu, une somme de 15 000 000 \$ pour 150 000 actions entièrement acquittées de son fonds social pour lesquelles un certificat lui sera délivré.

Le paiement peut être fait en un ou plusieurs versements; s'il est fait en plusieurs versements, chacun des versements doit être autorisé par le gouvernement.

22. À la suite d'une réduction du capital social de la société et d'un remboursement correspondant de capital au ministre des Finances, effectués en vertu de la Loi sur la réduction du capital-actions de personnes morales de droit public et de leurs filiales (L.R.Q., chapitre R-2.2.1), le ministre des Finances est autorisée à souscrire, avec l'autorisation du gouvernement et aux conditions que celui-ci détermine, des actions de la société dont la valeur ne peut excéder le montant du remboursement. Les actions sont payées sur le fonds consolidé du revenu. Les certificats sont délivrés lorsque les actions sont entièrement acquittées.

23. La société peut, par règlement, établir un tarif des frais exigibles pour l'utilisation des biens et services qu'elle offre.

24. La société finance ses activités par les frais qu'elle perçoit pour l'utilisation des biens et services qu'elle offre, les intérêts produits par les prêts qu'elle détient, les revenus des placements qu'elle fait et les autres sommes qu'elle reçoit.

25. Le gouvernement peut, aux conditions qu'il détermine :

1° garantir le paiement en capital et intérêts de tout emprunt contracté par la société ainsi que l'exécution de toute obligation de celle-ci ;

2° prendre tout engagement relativement à la réalisation ou au financement d'une initiative à laquelle participe la société ;

3° autoriser le ministre des Finances à avancer à la société tout montant jugé nécessaire à la réalisation de sa mission.

Les sommes requises pour l'application du présent article sont prises sur le fonds consolidé du revenu.

26. Les revenus de la société, de même que les sommes recouvrées par celle-ci à titre de remboursement des prêts qui lui ont été transférés, doivent être affectés au remboursement de ses emprunts et autres obligations ainsi que des avances faites par le ministre des Finances pour la réalisation de sa mission.

27. Aux fins de la Loi sur les assurances (L.R.Q., chapitre A-32), de la Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (L.R.Q., chapitre C-2), de la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., chapitre C-4.1), de la Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne (L.R.Q., chapitre S-29.01), de la Loi sur les coopératives (L.R.Q., chapitre C-67.2), de la Loi sur les corporations de fonds de sécurité (L.R.Q., chapitre C-69.1), de la Loi sur les régimes complémentaires de retraite (L.R.Q., chapitre R-15.1), de la Loi sur les sociétés d'entraide économique (L.R.Q., 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.

## **CHAPITRE IV**

### **COMPTES ET RAPPORTS**

28. L'exercice financier de la société se termine le 31 décembre de chaque année.

29. La société doit, au plus tard le 30 juin de chaque année, produire au ministre ses états financiers ainsi qu'un rapport de ses activités pour l'exercice financier précédent.

Les états financiers et le rapport d'activités doivent contenir tous les renseignements exigés par le ministre.

30. Le ministre dépose le rapport d'activités et les états financiers de la société devant l'Assemblée nationale dans les 15 jours suivant leur réception ou, si elle ne siège pas, dans les 15 jours de la reprise de ses travaux.

31. Les livres et comptes de la société sont vérifiés par le vérificateur général chaque année et chaque fois que le décrète le gouvernement.

Le rapport du vérificateur doit accompagner le rapport d'activités et les états financiers de la société.

32. La société doit communiquer au ministre tout renseignement que celui-ci peut requérir relativement à ses activités.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

33. Les immeubles d'habitation appartenant à la Société d'habitation du Québec et les droits et obligations découlant des prêts consentis par elle à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes sans but lucratif sont, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000, transférés à Immobilière SHQ aux conditions que peut déterminer le gouvernement.

Immobilière SHQ acquiert tous les droits et assume toutes les obligations de la Société d'habitation du Québec à l'égard des biens ainsi transférés, incluant les droits et obligations découlant des emprunts contractés par la Société d'habitation du Québec pour financer la réalisation de ces immeubles ou pour consentir ces prêts.

Les instances dans lesquelles est partie la Société d'habitation du Québec relativement à ces biens sont continuées, sans reprise d'instance, par Immobilière SHQ.

34. Immobilière SHQ remet au ministre des Finances, selon les modalités que celui-ci détermine, un montant égal à son avoir accumulé établi au 1<sup>er</sup> janvier 2000 et aux avances versées par le gouvernement à cette date. Le ministre souscrit alors et paie à la société des actions pour une valeur correspondant à ce montant et pour lesquelles un certificat est délivré.

35. La garantie du gouvernement à l'égard du remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires de tout emprunt contracté par la Société d'habitation du Québec pour le financement des immeubles transférés à Immobilière SHQ ou pour l'octroi de prêts à des offices municipaux d'habitation ou à d'autres organismes demeure sans changement ni novation à l'égard de tout bénéficiaire de cette garantie.

36. Dans toute entente Canada-Québec ou toute entente signée entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation du Québec, Immobilière SHQ est substituée, à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2000, à la Société d'habitation du Québec pour l'exercice de tout droit ou obligation découlant de sa qualité de propriétaire ou d'emprunteur.

37. Dans tout contrat d'exploitation visant à combler le déficit d'exploitation signé entre une municipalité, un office municipal d'habitation et la Société d'habitation du Québec, Immobilière SHQ est substituée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000, à la Société d'habitation du Québec à l'égard des biens transférés en application de l'article 33.

38. L'inscription au registre foncier du transfert des biens effectué en application de l'article 33 s'obtient par la présentation d'une déclaration qui relate le transfert, fait référence à la présente loi et contient la désignation des immeubles visés par ce transfert.

39. Les dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) ne s'appliquent pas au transfert effectué par la Société d'habitation du Québec à Immobilière SHQ en application de la présente loi.

40. Le ministre des Affaires municipales et de la Métropole est chargé de l'application de la présente loi.

41. Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement, dates qui ne peuvent être postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2000.