

Am 1  
Article 32

~~AMENDEMENT 1~~

PROJET DE LOI N°19

Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions  
législatives

ARTICLE 32

Remplacer l'article 32 par le suivant :

« 32. L'article 221.2.3 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de  
« programme gouvernemental d'aide à l'habitation » par « programme  
d'aide à l'habitation du gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un  
de leurs ministères ou organismes »;

2° par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « de la réalisation des  
travaux d'entretien et de préservation de l'immeuble » par « de la date de  
la dernière inspection de l'immeuble, des travaux d'entretien et de  
préservation réalisés ».

ADOPTÉ  
PLI

COMMENTAIRES

À la suite des représentations faites lors des consultations particulières et des  
auditions publiques sur le projet de loi n°19 le 4 décembre 2014, il fut retenu de  
modifier le paragraphe 5 de l'article 221.2.3 afin d'ajouter la mention de la date  
de la dernière inspection au rapport annuel pour permettre la vérification de  
l'obligation de procéder à une inspection de l'immeuble prévue au paragraphe 3  
de cet article.

TEXTE AMENDÉ

« 221.2.3. Une coopérative d'habitation dont un immeuble a été  
construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme  
gouvernemental d'aide à l'habitation **programme d'aide à l'habitation du  
gouvernement, du gouvernement fédéral ou de l'un de leurs ministères ou  
organismes** doit :

1° constituer une réserve suffisante pour assurer la gestion saine et prudente,  
l'entretien et la préservation de l'immeuble ;

Am 2  
Art 33

~~3~~

~~AMENDEMENT 2~~

PROJET DE LOI N°19

Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions  
législatives

**ARTICLE 33 (article 221.2.5)**

Remplacer l'article 221.2.5, introduit par l'article 33 du projet de loi, par le suivant :

« **221.2.5.** L'aliénation d'un tel immeuble autrement que par expropriation ou par vente forcée, l'établissement d'une emphytéose sur celui-ci ainsi que la modification de son affectation par toute coopérative, autre que celle dont l'objet principal est de faciliter l'accès à la propriété, doivent être autorisés par le ministre, qui peut assortir son autorisation des conditions qu'il détermine.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans le cas de la prise en paiement de l'immeuble ou de l'exercice d'un autre droit hypothécaire se rapportant à celui-ci :

1° par le créancier hypothécaire dont l'entreprise consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles;

2° par le gouvernement, le gouvernement fédéral, l'un de leurs ministères ou organismes ou par une personne morale de droit public. ».

Adopté  
PT

**COMMENTAIRES**

Afin de ne pas nuire aux gouvernements du Québec et du fédéral, à l'un de leurs ministères ou organismes ou à une personne morale de droit public telle que la Société d'habitation du Québec, ces derniers sont exemptés d'obtenir l'autorisation du ministre lorsqu'ils doivent exercer un recours hypothécaire impliquant un immeuble d'une coopérative ayant bénéficié d'un programme d'aide à l'habitation. Cette modification répond à la demande faite par la Société d'habitation du Québec lors des consultations particulières et des auditions publiques sur le projet de loi n°19 le 4 décembre 2014. De même, la présente modification clarifie l'exception prévue au deuxième alinéa pour les cas d'exercice d'un recours hypothécaire par un créancier dont l'entreprise consiste dans le prêt d'argent assorti de sûretés réelles. Le retrait du terme « principalement » permet d'élargir l'exemption aux institutions financières

Am 3  
Article 33

~~AMENDEMENT 3~~

PROJET DE LOI N°19

Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions législatives

ARTICLE 33 (article 221.2.6)

Modifier l'article 221.2.6, introduit par l'article 33 du projet de loi :

1° par l'insertion, dans la deuxième phrase du premier alinéa et après « aliénation », de « ou d'établissement d'une emphytéose »;

2° par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de « ainsi que, le cas échéant, la fédération de coopératives d'habitation œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble »

3° par l'insertion, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Lors de l'analyse de la demande, le ministre considère, outre les éléments mentionnés au premier alinéa, l'effet qu'aura l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble »

*↳ lequel disposent un délai de 30 jours pour faire parvenir leurs observations »*

*et prend en considération les observations transmises par le milieu coopératif. »*

COMMENTAIRES

Tout comme l'aliénation, la demande d'autorisation concernant l'établissement d'une emphytéose nécessitera de transmettre des informations supplémentaires relatives à la transaction à effectuer. À la suite des représentations faites lors des consultations particulières et des auditions publiques sur le projet de loi n 19 le 4 décembre 2014, il fut retenu de modifier le deuxième alinéa pour que le ministre informe autant la Confédération québécoise des coopératives d'habitation que la fédération œuvrant dans la même région que celle où se situe l'immeuble de la coopérative. Finalement, à la suite des commentaires de la FÉCHIM dans son mémoire présenté à la Commission de l'Économie et du Travail de l'Assemblée nationale du Québec, il fut retenu d'insérer une nouvelle disposition pour que le ministre prenne en considération l'effet de l'acte envisagé sur l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble devant obtenir l'autorisation du ministre.

*Adopté  
PCT*

Am 4  
Article 3

**AMENDEMENT 4**

**PROJET DE LOI N°19**

**Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions  
législatives**

**ARTICLE 33 (article 221.2.8)**

Remplacer l'article 221.2.8, introduit par l'article 33 du projet de loi, par le  
suivant :

« **221.2.8.** Tout acte effectué en violation <sup>de la présente section</sup> ~~de l'article 221.2.5~~ est nul de  
nullité absolue. ».

**COMMENTAIRES**

La modification effectuée permet de couvrir tous les cas énumérés au premier  
alinéa de l'article 221.2.5 soit l'aliénation, l'établissement d'une emphytéose et la  
modification de l'affectation d'un immeuble.

**TEXTE AMENDÉ**

« **221.2.8.** ~~Toute aliénation d'un immeuble faite en violation de la  
présente section est nulle de nullité absolue.~~ »

« **221.2.8.** Tout acte effectué en violation <sup>de la présente section</sup> ~~de l'article 221.2.5~~ est  
nul de nullité absolue. ».

Adopté  
PCT

~~AMENDEMENT 5~~

PROJET DE LOI N°19

Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions législatives

**ARTICLE 43 (article 246.1)**

Modifier l'article 246.1, introduit par l'article 43 de ce projet de loi :

- 1° par le remplacement, dans le paragraphe 3°, de « à l'article 185 » par « aux articles 185 et 185.1 »;
- 2° par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « contrairement » par « sans l'autorisation du ministre prévue »;
- 3° par l'ajout, après le paragraphe 4°, du suivant :

« 5° parvient, à la suite d'une ou de plusieurs opérations ayant pour effet d'éviter l'obligation d'obtenir l'autorisation du ministre prévue à l'article 221.2.5, à prendre en paiement un immeuble ayant été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation ou à exercer un autre droit hypothécaire sur celui-ci. ».

**COMMENTAIRES**

La modification effectuée au paragraphe 3° de l'article 246.1 vise à couvrir tous les cas de transfert possibles de solde de l'actif à une coopérative à une personne déterminée par la loi. L'article 185.1 concerne la dévolution obligatoire au Conseil québécois de la coopération et de la mutualité lorsque les membres n'ont pas pris de décision à l'égard du solde de l'actif de la coopérative. Quant à l'ajout du paragraphe 5°, il reprend l'acte illégal qui était prévu dans la première version de l'article 221.2.5 introduit par l'article 33 du projet de loi en le désignant spécifiquement comme une infraction.

Adopté  
PCT

Am 5  
Article 43

Am 6

Article 53

~~10~~

~~AMENDEMENT 6~~

PROJET DE LOI N°19

Loi modifiant la Loi sur les coopératives et d'autres dispositions législatives

ARTICLE 53 (article 269.12)

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 269.12, introduit par l'article 53 de ce projet de loi, par le suivant :

« Lorsqu'un tel document a été transmis au registraire des entreprises en application de la présente loi, le ministre informe la coopérative concernée par le document. Dans ce cas, il enregistre un exemplaire du document corrigé et en transmet un autre au registraire des entreprises qui le dépose au registre. S'il s'agit d'une correction substantielle, il transmet un exemplaire supplémentaire à la coopérative. ».

ADOPTÉ  
PCT

COMMENTAIRES

La section rectification de documents concerne la procédure que doit suivre le ministre afin de corriger les documents qu'il a préparés. La présente modification vise à corriger la confusion générée à la première phrase du deuxième alinéa de l'article 269.12 qui laisse croire que c'est le registraire des entreprises qui pourrait faire la modification et non le ministre comme cela devrait être. De plus, le ministre a l'obligation d'informer la coopérative visée par le document qu'il a dressé lorsqu'il est incomplet ou comporte une erreur s'il a été déposé au registre.

TEXTE AMENDÉ

« 269.12. Le ministre peut, de sa propre initiative ou à la demande d'une personne intéressée, corriger un document qu'il a dressé s'il est incomplet ou comporte une erreur.

~~Lorsqu'un tel document a été transmis au registraire des entreprises en application de la présente loi, il peut également le corriger avec l'autorisation de son signataire. Dans ce cas, le ministre enregistre un exemplaire du document~~