

*R. 7161*

---

Troisième session, vingt-deuxième Législature, 11 George VI, 1947  
Third Session, Twenty-Second Legislature, 11 George VI, 1947

---

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DE QUÉBEC  
LEGISLATIVE ASSEMBLY OF QUEBEC

## BILL No 71

Loi concernant l'Union Économique d'Habitations et les Cités Jardins du Québec  
An Act respecting l'Union Économique d'Habitations and the Cités-Jardins du Québec

11 George VI, chapitre 134

---

TEL QU'ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE LE 1er MAI 1947  
AS PASSED BY THE LEGISLATIVE ASSEMBLY, MAY 1st, 1947

---

QUÉBEC

RÉDEMPTI PARADIS

IMPRIMEUR DE SA TRÈS EXCELLENTE MAJESTÉ LE ROI  
PRINTER TO THE KING'S MOST EXCELLENT MAJESTY

1947

*Comité d'organisation  
Séniard,  
M. Lamoignon*

*Asselin, Charbonneau*

## BILL No 71

Loi concernant l'Union Économique d'Habitations et les Cités Jardins du Québec

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

1. Dans la présente loi,

a) "comité" désigne la corporation constituée par l'article 2;

b) "sociétés" désigne la corporation constituée, le 25 octobre 1940, sous le nom de "L'Union Économique d'Habitations" et le syndicat coopératif organisé, le 29 juin 1943, sous le nom de "Les Cités Jardins du Québec";

c) "propriétaires" désignent toutes les personnes qui ont acheté, de L'Union Économique d'Habitations, des maisons à la Cité-Jardin et celles qui ont fait des mises de fonds dans le but d'acquérir d'elle des maisons à la Cité-Jardin, mais qui n'en ont pas obtenu possession;

d) "cour" désigne la Cour supérieure siégeant dans le district de Montréal ou l'un de ses juges.

2. Une corporation est créée par la présente loi sous le nom de "Comité de réalisation de la Cité-Jardin".

Elle se compose de trois membres nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil.

## BILL No. 71

An Act respecting l'Union Économique d'Habitations and the Cités Jardins du Québec

HIS MAJESTY, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Québec, enacts as follows:

1. In this act,

a. "committee" means the corporation constituted by section 2;

b. "societies" means the corporation constituted on the 25th of October, 1940, under the name of "L'Union Économique d'Habitations" and the cooperative syndicate organized on the 29th of June, 1943, under the name of "Les Cités Jardins du Québec";

c. "proprietors" means all persons who have purchased, from L'Union Économique d'Habitations, houses in the Cité-Jardin and who have invested funds for the purpose of acquiring from it houses in the Cité-Jardin, but who have not obtained possession thereof;

d. "Court" means the Superior Court of the Province of Québec sitting in and for the district of Montréal or one of the judges of same.

2. A corporation is hereby created under the name of "Comité de réalisation de la Cité-Jardin".

It shall be composed of three members appointed by the Lieutenant-Governor in Council.

ou les ont rétrocédées;

or have retroc

**3.** Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme les membres du comité, désigne l'un d'eux comme président et fixe leur indemnité, qui est payable, sous forme de jetons de présence pour assistance aux assemblées, à même les fonds du comité.

**4.** Au cas d'absence, de maladie, de décès, de démission ou d'incapacité d'agir d'un membre du comité, le lieutenant-gouverneur en conseil peut lui nommer un remplaçant.

**5.** Les membres du comité ne sont personnellement responsables d'aucun acte accompli de bonne foi dans l'exercice de leurs fonctions.

**6.** Le comité a son siège social à Montréal.

**7.** Il tient ses séances à son siège social ou dans toute autre localité qu'il choisit. Le quorum est de ~~trois~~ membres.

**8.** Une ou plusieurs vacances dans le comité n'ont pas pour effet de le dissoudre.

Le comité nomme les officiers et employés dont il a besoin et fixe leurs traitements, qui sont payables à même les fonds du comité.

**9.** Le comité possède les droits et les pouvoirs généraux des corporations et il est assujéti aux obligations qui en découlent, sauf incompatibilité avec la présente loi.

**10.** Le comité possède en outre les pouvoirs suivants:

a) Administrer, hypothéquer et vendre les biens qui lui sont cédés en vertu de l'article 11 ou en disposer autrement à titre onéreux;

b) Acquérir par voie de vente, échange, dation en paiement ou autrement tous biens meubles et immeubles et tous droits et créances qu'il jugera nécessaires ou utiles à l'exécution de la présente loi;

c) Emprunter par acte d'obligation, billet à ordre ou autrement et donner tou-

**3.** The Lieutenant-Governor in Council shall appoint the members of the Committee, designate one from among them as president and fix their indemnity payable under the form of presence-counters for attending at meetings, out of the funds of the committee.

**4.** In case of the absence, sickness, death, resignation or inability to act of a member of the committee, the Lieutenant-Governor in council may appoint a substitute for him.

**5.** The members of the committee shall not be personally responsible for any act done in good faith in the exercise of their duties.

**6.** The committee shall have its head office in Montreal.

**7.** It shall hold its sittings at its head office or at any other place it chooses.

The quorum shall consist of ~~three~~ two members.

**8.** One or several vacancies in the committee shall not have the effect of dissolving it.

The committee shall appoint the officers and employees it needs and fix the salaries, which shall be payable out of the funds of the committee.

**9.** The committee shall possess the rights and the general powers or corporations and be subject to the obligations deriving therefrom, save incompatibility with this act.

**10.** The committee shall also possess the following powers:

a. To administer, hypothecate and sell the property ceded to it under section 11 or otherwise dispose of it for a valuable consideration;

b. To acquire by sale, exchange, giving in payment or otherwise all moveable and immovable property and all rights and credits which it shall deem necessary or useful for the carrying out of this act;

c. To borrow by mortgage deed, bill payable to order or otherwise and give

te garantie qu'il jugera nécessaire ou utile aux mêmes fins;

d) Transiger ou conclure avec tout créancier ou débiteur des sociétés les arrangements ou compromis qu'il jugera justes et équitables;

e) Faire avec toute personne, société et corporation, municipale ou autre, toute convention susceptible d'aider à la réalisation du plan d'ensemble d'habitation qu'avaient en vue les sociétés;

f) Accepter et détenir des hypothèques, privilèges et toute autre garantie pour assurer le paiement du prix des propriétés vendues par le comité et de toutes autres créances qui lui sont dues;

g) Exercer, mais pour les fins seulement de la présente loi, tous les pouvoirs qui auraient pu être exercés par les sociétés ou l'une d'elles;

h) Faire des règlements pour sa régie interne et l'administration de ses affaires;

j) Poser tout autre acte qu'il juge propre à assurer l'exécution de la présente loi et à atteindre les fins pour lesquelles il a été créé.

**11.** Les pouvoirs corporatifs des sociétés et ceux de la compagnie constituée en corporation le 17 octobre 1941 sous le nom de Les Cités-Jardins du Québec Incorporées, sont suspendus et leurs directeurs, officiers, employés et serviteurs cessent d'agir.

Tous les biens meubles et immeubles, droits et créances des sociétés et de ladite compagnie Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées, sont dévolus au comité, qui en a la propriété absolue et la possession légale; le comité est substitué aux sociétés, il en exerce tous les droits et répond, en la matière ci-dessous prévue, de leurs obligations.

Sont nuls à l'égard du comité tous paiements, transports et aliénations de biens faits par les sociétés ou l'une d'elles ou par la compagnie Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées, le ou après le neuf septembre 1946, sauf les transports et aliénations de biens faits pour valeur à un cessionnaire ou à un acquéreur de bonne foi qui établit, qu'au moment du transport ou de l'aliéna-

, à la satisfaction du comité, dont la décision à cet égard sera définitive,

any guarantee it shall deem necessary or useful for the same purposes;

d. To make or conclude with any creditor or debtor of the societies the settlements or compromises which it deems just and equitable;

e. To make with any person, society, municipal or other corporation any agreement liable to aid in the realization of the general plan of housing sought by the societies;

f. To accept and hold hypothecs, privileges and any other guarantee to secure the payment of the price of the property sold by the committee and all other credits due to it;

g. to exercise, but only for the purposes of this act, all the powers which might have been exercised by the societies or one of them;

h. To make by-laws for its internal management and the administration of its affairs;

j. To perform any other act which it deems proper to secure the carrying out of this act and achieve the purposes for which it has been created.

**11.** The corporate powers of the societies and of the company incorporated on the 17th of October, 1941, under the name of Les Cités-Jardins du Québec Incorporées, are suspended and their directors, officers, employees and servants cease to act.

All the moveable and immoveable property, rights and credits of the societies and of the said company Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées, shall devolve on the committee, which shall have the absolute ownership and legal possession thereof; the committee shall be substituted to the societies, shall exercise all the rights thereof and be responsible, in the manner hereunder contemplated for their obligations.

Shall be null as regards the committee all payments, transfers and alienations of property made by the societies or one of them or by the company Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées, on or after the 9th of September, 1946, save the transfers and alienations of the property made for a consideration to a transferee or a purchaser in good faith who proves that

, to the satisfaction of the committee, whose decision in this regard shall be final,

tion il ignorait l'insolvabilité de la société ou compagnie concernée et, pour ce qui concerne les paiements, sauf ceux qui ont été faits à des créanciers ayant un droit privilégié.

at the time of the transfer or the alienation he was ignorant of the insolvency of the society or company concerned and, in as much as payments are concerned, save those which were made to the creditors having a privileged claim.

*ceder ou* **12.** Le comité peut, abandonner ou, avec le consentement du propriétaire, modifier toute option consentie par un propriétaire en faveur de L'Union Économique d'Habitations, par laquelle celle-ci s'est réservé, entre autres, un droit préférentiel de rachat d'un immeuble acheté d'elle, ainsi que toute clause et condition s'y rattachant.

**12.** The committee may ~~abandon~~ *cede or* with the consent of the owner, change any option agreed to by an owner in favour of L'Union Économique d'Habitations, by which the latter has reserved to itself, among others, a preferential right to redeem an immovable purchased from it as well as any clause and condition connected therewith.

**13.** A compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, aucune action ou poursuite ne pourra, sans la permission de la cour, accordée sur requête sommaire signifiée au comité, être intentée ou continuée par voie de reprise d'instance contre ce dernier en raison des dettes ou obligations des sociétés ou de l'une d'elles.

**13.** From the coming into force of this act, no action or prosecution may, without the permission of the Court, grant on summary petition served on the committee, be brought or continued by renewal of suit against the latter on account of the debts or obligations of the societies or one of them.

**14.** Tout différend qui pourra survenir entre le comité et un ou plusieurs propriétaires ou créanciers des sociétés, ou entre plusieurs de ces propriétaires ou créanciers, relativement à l'existence ou à la qualité d'une créance sera déterminé par la cour sur requête sommaire d'une partie intéressée. Le jugement sur cette requête sera tenu pour un jugement final, susceptible d'appel à la Cour du banc du roi siégeant en appel, si le montant en litige est de deux cents dollars ou plus.

**14.** Any dispute which may arise between the committee and one or several of the owners or of the creditors of the societies, or between two or several of such owners or creditors, with respect to the existence or to the quality of the claim shall be decided by the Court on summary petition of one of the parties interested. The judgment on such petition shall be a final judgment susceptible to appeal to the Court of King's Bench sitting in appeal, if the amount in litigation is two hundred dollars or over.

**15.** Le comité procédera, de la façon et aux époques qu'il jugera les plus avantageuses, à la réalisation des biens, droits et créances qui lui sont dévolus en vertu de l'article 11.

**15.** The committee shall proceed, in the manner and at the times it deems most advantageous, to the realization of the property, rights and credits which devolve upon it by section 11.

Après avoir acquitté, à même le produit de cette réalisation, les frais, dépenses et dettes du comité, ainsi que tous frais et dépenses qu'il jugera avoir été faits dans l'intérêt de la masse des créanciers, le comité distribuera le surplus des sommes réalisées entre les créanciers des sociétés, conformément au plan prévu à l'article 19.

After paying, out of the proceeds of such realization, the costs, expenses and debts of the committee, as well as all the costs and expenses which it shall deem to have been made in the interest of the mass of creditors, the committee shall distribute the surplus of the sums realized between the creditors of the societies, conformably to the plan contemplated in section 19.

**16.** Tout propriétaire qui a acheté de l'Union Économique d'Habitations un immeuble situé à Cité-Jardin et à qui un solde de prix de vente est réclamé en sus du prix mentionné dans son contrat d'acquisition peut demander que la valeur réelle de cet immeuble soit déterminée par évaluation conformément à l'article 17; ce propriétaire n'est alors tenu qu'au paiement du solde établi par cette évaluation, en outre du prix de vente mentionné dans son contrat.

**17.** L'évaluation prévue par l'article 16 est établie par le comité en prenant pour base la valeur du terrain sur lequel sont érigées les bâtisses, le coût de la main-d'œuvre et des matériaux employés à la construction, une quote-part équitable des frais généraux de préparation de plans et devis et d'administration, et toutes autres dépenses raisonnablement encourues pour la construction des bâtisses et l'aménagement du terrain; le tout estimé d'après la valeur réelle à l'époque de la construction des bâtisses et de l'aménagement du terrain.

**18.** Dans tous les cas, le propriétaire est en outre responsable du prix des services publics, tels que aqueduc, égout, trottoirs, nivellement ou pavage de rues, et autres services municipaux dont bénéficie l'immeuble.

**19.** Le comité préparera un plan général de distribution de l'actif net des sociétés à leurs créanciers en suivant autant que possible l'esprit d'un arrangement entre les sociétés et leurs créanciers, homologué par jugement de la Cour supérieure du district de Montréal le 9 mars 1946.

Ce plan sera publié dans la *Gazette officielle de Québec* et à compter de cette publication il fera loi entre le comité et tous les créanciers des sociétés, et les droits de ces derniers contre le comité et les sociétés seront limités à ceux qui leur seront reconnus par ce plan de distribution.

**16.** Every proprietor who has purchased from L'Union Économique d'Habitations an immovable situated in Cité-Jardin and from whom a balance of the price of sale is claimed over and above the price mentioned in his contract of sale may demand that the real value of such immovable be determined by valuation conformably to section 17; this proprietor shall then be bound to pay only the balance established by such valuation, besides the price of sale mentioned in his contract.

**17.** The valuation provided for in section 16 is established by the committee by taking as a basis the value of the land on which the buildings are erected, the cost of the labour and materials employed in the construction, an equitable share of the general cost of preparing the plans and specifications and administration, and all other expenses reasonably incurred for the construction of buildings and the laying out of the ground; the whole estimated according to the real value at the time of the construction of the buildings and the laying out of the ground.

**18.** In every case, the owner is moreover responsible for the price of public services, such as waterworks, sewer, sidewalks, levelling or paving of streets, and other municipal services from which the immovable benefits.

**19.** The committee shall prepare a general plan of distribution of the net assets of the societies to their creditors by conforming as far as possible with the spirit of the agreement between the societies and their creditors, homologated by judgment of the Superior Court of the district of Montreal on the 9th of March, 1946.

This plan shall be published in the *Quebec Official Gazette* and as from such publication it shall be law between the committee and all the creditors of the societies and the rights of the latter against the committee and the societies shall be limited to those recognized by such distribution plan.

Sauf les droits de la couronne, de la Commission des accidents du travail et de la cité de Montréal, pour taxes foncières et autres cotisations et sauf les privilèges ou droits de priorité mentionnés au plan de distribution, aucun créancier des sociétés ne sera préféré aux autres; et tous privilèges enregistrés sur les biens des sociétés depuis le 9 mars 1946 ainsi que toutes poursuites qui auraient pu être intentées ou tous jugements rendus sur ces privilèges seront nuls à l'égard du comité.

**20.** Après que le plan de distribution précité aura été publié dans la *Gazette officielle de Québec*, le lieutenant-gouverneur en conseil pourra, sur la recommandation du secrétaire de la province et du comité, décréter l'extinction de l'existence corporative de "L'Union Économique d'Habitations", ou du syndicat "Les Cités-Jardins du Québec", ou de la compagnie "Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées", ou de toutes ces corporations, ou de plusieurs d'entre elles.

Le ou les décrets adoptés par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l'alinéa précédent prendront effet à compter de leur publication dans la *Gazette officielle de Québec*.

**21.** La présente loi entrera en vigueur le jour de sa sanction.

Save the rights of the Crown, of the Workmen's Compensation Act and of the city of Montreal for land taxes and other assessments and save the privileges or rights of priority mentioned on the above distribution plan, no creditor of the societies shall be preferred to others and all the privileges registered on the properties of the societies since the 9th of March, 1946, as well as all the suits which might have been brought or all judgments rendered on such privileges shall be null as regards the committee.

**20.** After the above-mentioned distribution plan has been published in the *Quebec Official Gazette*, the Lieutenant-Governor in council may, upon the recommendation of the Provincial Secretary and of the committee, decree the extinction of the corporative existence of "L'Union Économique d'Habitation", or of the syndicate "Les Cités-Jardins du Québec", or of the company "Les Cités-Jardins du Québec, Incorporées", or of all these corporations, or of several of them.

The decree or decrees adopted by the Lieutenant-Governor in council in virtue of the preceding paragraph shall take effect as from their publication in the *Quebec Official Gazette*.

**21.** This act shall come into force on the day of its sanction.

et notamment ceux des propriétaires and notably those of the proprietors who have made capital payments for the purchase of houses at the Cité-Jardin, but have not obtained possession of them or have retroceded them,

qui ont fait des mises de fonds pour l'achat de maisons à la Cité-Jardin, mais n'en ont pas obtenu possession ou les ont retrocédées,