



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi 67

**Loi modifiant, en matière
de sûretés et de publicité
des droits, la Loi sur l'application
de la réforme du Code civil et
d'autres dispositions législatives**

Présentation

**Présenté par
M. Paul Bégin
Ministre de la Justice**



**Éditeur officiel du Québec
1995**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie, dans des matières liées au nouveau droit des sûretés ou de la publicité des droits instauré par le Code civil du Québec, les règles établies notamment par la Loi sur l'application de la réforme du Code civil.

Ainsi, le projet de loi précise les modalités d'inscription ou de renouvellement, sur les nouveaux registres de la publicité, de certaines sûretés constituées sous l'empire de la loi ancienne. Il suspend l'application des règles du nouveau Code civil relatives au contenu limitatif des réquisitions d'inscription présentées aux officiers de la publicité chargés des registres fonciers, ou qui ont trait à la suffisance de l'information prescrite ou à la pertinence de faits à des fins de publicité, de manière à faciliter la publicité par le dépôt des actes au long. Il suspend aussi l'exigence, pour l'inscription des droits réels soumis ou admis à la publicité, de la qualification de ces droits dans les réquisitions d'inscription présentées aux officiers, et il ajuste en conséquence la notion d'inscription de droits inhérente au système de publicité des droits.

Le projet de loi prévoit également une mesure destinée à couvrir, durant une période remontant à la mise en vigueur du Code civil, des irrégularités dans les inscriptions faites sur les registres fonciers afin de suppléer à certaines imprécisions ou insuffisances dans la qualification des droits inscrits ou dans l'indication de leur étendue. Il atténue aussi, pendant la phase actuelle d'implantation des registres fonciers, la portée de certaines attestations exigées au soutien des réquisitions d'inscription de droits. De plus, il adapte les règles du nouveau code relatives aux attestations pour tenir compte du caractère d'authenticité qui s'attache à certains actes que renferment les réquisitions.

Par ailleurs, le projet de loi suspend ou modifie, durant la phase d'implantation des registres fonciers ou jusqu'à la rénovation cadastrale, certaines exigences concernant la désignation

d'immeubles qui correspondent à des parties de lots, notamment pour permettre une désignation sommaire de ces immeubles.

De plus, le projet de loi modifie la Loi sur les bureaux de la publicité des droits pour y préciser la portée de règles concernant la gratuité de certains services fournis par les officiers de la publicité et pour y aménager la transmission d'informations de nature foncière, aux fins de la conservation à jour des rôles d'évaluation municipaux; il supprime aussi des chevauchements qui existaient entre le nouveau Code civil et la Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations quant à la désignation des réseaux de services publics. Il modifie également le régime particulier d'enregistrement des actes d'acquisition visés par la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents, afin que ce régime s'intègre mieux au système de publicité des droits nouvellement instauré.

Enfin, le projet de loi prévoit des modifications d'ordre technique et de concordance pour rendre certaines dispositions législatives conformes au nouveau droit des sûretés.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET :

- Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (L.R.Q., chapitre A-4.1);
- Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., chapitre A-23);
- Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1);
- Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9);
- Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (L.R.Q., chapitre C-2);
- Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., chapitre C-4);
- Loi sur la pharmacie (L.R.Q., chapitre P-10);
- Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations (L.R.Q., chapitre P-16);
- Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3);

- Loi sur les valeurs mobilières (L.R.Q., chapitre V-1.1);
- Code civil du Québec (1991, chapitre 64);
- Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57).

Projet de loi 67

Loi modifiant, en matière de sûretés et de publicité des droits, la Loi sur l'application de la réforme du Code civil et d'autres dispositions législatives

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

LOI SUR L'APPLICATION DE LA RÉFORME DU CODE CIVIL

1. L'article 136 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57) est modifié:

1° par l'addition, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante: « Ces transports, s'ils ne sont pas renfermés dans un acte qui a été porté soit à l'index des immeubles en territoire cadastré, soit à l'index des noms en territoire non cadastré doivent, pour conserver ce rang, faire l'objet d'un renouvellement d'inscription ou d'une inscription, selon le cas, sur le registre foncier avant le *(indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur du paragraphe 1^o de l'article 1 du projet de loi 67 de 1995)*; le renouvellement ou l'inscription se fait par avis. »;

2° par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit: « publiés dans les trente jours de l'avis du ministre de la Justice prévu à l'article 162 » par ce qui suit: « inscrits avant le *(indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur du paragraphe 2^o de l'article 1 du projet de loi 67 de 1995)* ».

2. L'article 138 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du deuxième alinéa, de ce qui suit: « à compter de la publication de l'avis du ministre de la Justice prévu à l'article 162 » par ce qui suit: « à compter du *(indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur de l'article 2 du projet de loi 67 de 1995)*, mais le créancier peut toujours inscrire l'avis avant cette date.

3. L'article 149 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les cinquième, sixième et septième lignes du premier alinéa, des mots « d'une inscription sommaire à cet index ou au registre qui fait référence à la réquisition en vertu de laquelle l'inscription a été requise et équivaut » par ce qui suit : « d'une inscription, à cet index ou au registre, qui indique sommairement la nature du document présenté et qui fait référence à la réquisition en vertu de laquelle l'inscription a été requise ; cette inscription équivaut ».

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 149, du suivant :

« **149.1** Pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 1994 et le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur du présent article*), et sous réserve des droits des tiers de bonne foi dont les droits ont été publiés pendant cette période, l'insuffisance ou l'imprécision dans la qualification ou l'étendue d'un droit contenues dans l'inscription visée à l'article 149, tel qu'il se lisait le (*indiquer ici la date du jour précédant celui de l'entrée en vigueur du présent article*), ne peut porter atteinte aux droits des parties à la réquisition qui bénéficient de l'inscription, dès lors que l'analyse de la réquisition ou, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne, permet de suppléer à l'insuffisance ou à l'imprécision. ».

5. L'article 154 de cette loi est modifié par l'insertion, avant le paragraphe 1^o, du suivant :

« 0.1^o à l'article 2934, à la publicité des droits qui résulte de l'inscription qui en est faite sur le registre foncier : la publicité des droits qui résulte de l'inscription visée à l'article 149, laquelle vaut seulement pour les droits admis ou soumis à la publicité qui sont mentionnés à la réquisition d'inscription ou, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, au document qui l'accompagne ; ».

6. L'article 155 de cette loi est modifié :

1^o par l'insertion, après le paragraphe 2^o, des suivants :

« 2.1^o les articles 2981 et 2986 ne s'appliquent pas aux réquisitions d'inscription qui se rapportent au registre foncier ;

« 2.2^o les dispositions suivantes s'appliquent en lieu et place des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2982 :

« La réquisition se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci, par le moyen d'un sommaire qui

résume le document ou encore, lorsque la loi le prévoit, au moyen d'un avis. Elle porte notamment la désignation des titulaires et constituants des droits, de même que celle des biens visés, ainsi que toute autre mention prescrite par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre. » ;

«2.3° est considéré comme valablement publié, au sens des articles 2988 et 2991, le titre inscrit sur le registre approprié ;

«2.4° les restrictions prévues par le second alinéa de l'article 2991 au contenu des réquisitions d'inscription ne reçoivent pas application ; » ;

2° par l'insertion, après le paragraphe 4°, du suivant :

«4.1° l'exigence de la mention des mesures d'un immeuble prévue par les articles 3036 et 3037, de même que les dispositions du second alinéa de ce dernier article, ne reçoivent pas application dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale ; ».

7. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 155, du suivant :

« **155.1** Dans tout territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, l'article 3042 du nouveau code ne s'applique pas lorsque la réquisition d'inscription du transfert, de la cession ou du droit visés audit article comporte la déclaration, faite par celui qui est autorisé à exproprier l'immeuble ou à s'approprier un droit de propriété dans celui-ci, que l'immeuble, formé de la partie requise et de la partie résiduelle, correspondait à une ou plusieurs parties de lot au moment de l'inscription de l'avis d'expropriation ou d'appropriation. ».

8. L'article 156 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la dernière ligne, de ce qui suit : « les articles 2988 et 2991 » par ce qui suit : « les articles 2988 à 2991 ».

9. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 157, du suivant :

« **157.1** Les sûretés mobilières constituées en vertu de la loi ancienne qui n'étaient pas soumises à la formalité de l'enregistrement, mais qui sont devenues, par l'effet de la loi nouvelle, des hypothèques mobilières soumises à l'inscription doivent, pour conserver leur opposabilité à leur rang initial, être inscrites sur le registre des

droits personnels et réels mobiliers avant le (*indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur du présent article*).

Par exception à l'article 2700 du nouveau code, le délai d'inscription de l'avis visé audit article pour la conservation de ces sûretés ne court, à l'égard des aliénations de biens faites entre le 1^{er} janvier 1994 et le (*indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur du présent article*), qu'à compter de cette dernière date, que ces aliénations soient antérieures ou postérieures à l'inscription des sûretés visées. Cette règle n'a pas pour effet d'empêcher un créancier d'inscrire l'avis avant le (*indiquer ici la date correspondant au 180^e jour qui suit celui de l'entrée en vigueur du présent article*).».

LOI SUR L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS

10. L'intitulé de la section IV de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (L.R.Q., chapitre A-4.1) est remplacé par le suivant :

« RÉQUISITION D'INSCRIPTION D'UNE ACQUISITION ».

11. L'article 21 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne, des mots « L'acte d'acquisition » par les mots « La réquisition d'inscription de l'acquisition ».

12. Les articles 22 à 24 de cette loi sont remplacés par les suivants :

« **22.** Aux fins de la présente loi, la personne qui requiert l'inscription d'une acquisition visée à l'article 21 doit, outre les documents requis pour l'inscription, présenter à l'officier de la publicité des droits une copie non vidimée de l'acte d'acquisition, de même que du sommaire ou de l'extrait si la réquisition est faite par l'un de ces moyens.

« **23.** L'officier de la publicité des droits avise la commission en lui transmettant la copie présentée par le requérant en vertu de l'article 22 au plus tard le quinzième jour du mois suivant celui de l'inscription de l'acquisition.

« **24.** L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire l'acquisition d'une terre agricole par une personne qui ne réside pas au Québec s'il constate que la réquisition d'inscription ne contient pas les mentions requises en vertu de l'article 21.

Il doit également refuser d'inscrire l'acquisition si le requérant ne présente pas la copie prévue à l'article 22. ».

13. L'article 35 de cette loi est modifié par l'abrogation du paragraphe 5°.

LOI SUR LES ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

14. L'article 52 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., chapitre A-23), modifié par l'article 432 du chapitre 57 des lois de 1992, est de nouveau modifié par le remplacement, dans la troisième ligne du deuxième alinéa du paragraphe 1, du numéro « 791 » par le numéro « 789 ».

LOI SUR LE BÂTIMENT

15. L'article 50 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

« Le propriétaire d'un immeuble grevé d'une hypothèque légale, visée au paragraphe 2° de l'article 2724 du Code civil du Québec et inscrite à la réquisition d'un entrepreneur qui n'est pas détenteur de la licence appropriée, peut demander la radiation de l'inscription de cette hypothèque, de même que celle de toute autre inscription s'y rapportant qu'aurait pu requérir l'entrepreneur. ».

16. L'article 137 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la cinquième ligne, des mots « ni les privilèges établis en faveur de la municipalité » par les mots « ni les priorités ou les hypothèques légales établies en faveur de la municipalité ».

LOI SUR LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

17. L'article 10 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9), édicté par l'article 447 du chapitre 57 des lois de 1992, est remplacé par le suivant:

« **10.** Aucun droit n'est exigible:

1° pour l'inscription d'une hypothèque consentie en vertu de la Loi sur la Société de financement agricole (chapitre S-11.0101) ou de la Loi sur la Société du crédit agricole (Lois du Canada, 1993, chapitre 14). Toutefois, la réquisition d'inscription doit indiquer que le constituant exploite une entreprise agricole et faire référence à la loi sous l'empire de laquelle l'hypothèque a été constituée;

2° pour les recherches faites dans les bureaux de la publicité des droits quant à ces hypothèques ;

3° pour la délivrance, de la main à la main ou par courrier, que fait l'officier d'états certifiés, d'extraits ou de copies des réquisitions d'inscription relatifs à ces hypothèques. ».

18. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 11, du suivant :

« **12.** Aux fins de la conservation à jour du rôle d'évaluation municipal, la personne qui requiert l'inscription de l'acquisition, de la constitution, de la reconnaissance, de la modification, de la transmission ou de l'extinction du droit de propriété sur un immeuble, d'un démembrement de ce droit ou d'une division de son objet, doit, outre les documents requis pour l'inscription, présenter à l'officier de la publicité des droits une copie non vidimée de l'acte qui constate le droit, de même que du sommaire ou de l'extrait si la réquisition est faite par l'un de ces moyens.

Lorsque l'acte qui constate le droit vise des immeubles situés sur le territoire de plusieurs municipalités locales, le requérant doit présenter une copie par municipalité.

L'officier transmet à la municipalité locale concernée, dans le délai fixé au premier alinéa de l'article 10 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1) et selon le tarif applicable à la transmission des avis de mutation, les copies présentées par le requérant en vertu du premier alinéa.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque l'acte qui constate le droit constitue un acte de transfert soumis aux dispositions de l'article 9.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières. ».

LOI SUR LA CAISSE DE DÉPÔT ET PLACEMENT DU QUÉBEC

19. L'article 28 de la Loi sur la Caisse de dépôt et placement du Québec (L.R.Q., chapitre C-2) est modifié par le remplacement, dans la première ligne du sous-paragraphe ii du paragraphe a du deuxième alinéa, des mots « un privilège » par les mots « une hypothèque ».

LOI SUR LES CAISSES D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT

20. L'article 83 de la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit (L.R.Q., chapitre C-4) est modifié :

1° par la suppression, dans la première ligne du sous-paragraphe 1 du paragraphe c du premier alinéa, des mots « privilège ou » ;

2° par le remplacement, dans la première ligne du sous-paragraphe 3 du paragraphe c du premier alinéa, du mot « privilège » par le mot « hypothèque ».

LOI SUR LA PHARMACIE

21. L'article 30 de la Loi sur la pharmacie (L.R.Q., chapitre P-10), modifié par l'article 641 du chapitre 57 des lois de 1992, est de nouveau modifié :

1° par l'insertion, immédiatement avant les mots « d'un acte de fiducie », de ce qui suit : « d'une hypothèque mobilière, » ;

2° par l'insertion, immédiatement avant les mots « le cessionnaire », de ce qui suit : « le créancier hypothécaire, ».

LOI SUR LES POUVOIRS SPÉCIAUX DES CORPORATIONS

22. L'article 43 de la Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations (L.R.Q., chapitre P-16) est abrogé.

LOI SUR LA SÉCURITÉ DANS LES ÉDIFICES PUBLICS

23. L'article 34 de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3) est modifié par le remplacement, dans les cinquième et sixième lignes, des mots « et le coût des travaux de démolition est rélevé par privilège sur le terrain où est situé ce bâtiment » par les mots « et le recouvrement du coût des travaux de démolition est garanti par une hypothèque légale sur le terrain où est situé ce bâtiment ».

LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES

24. L'article 262 de la Loi sur les valeurs mobilières (L.R.Q., chapitre V-1.1) est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Ils sont réputés constituer une créance prioritaire, au même titre que des dépenses faites dans l'intérêt commun. ».

25. L'article 2993 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64) est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« Toutefois, l'apposition par un notaire de sa signature à un acte notarié pour y recevoir la signature d'une partie ou pour le clôturer comporte, en elle-même, l'attestation prévue par l'article 2988. ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

26. Le premier règlement pris après le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier, édicté par le décret 1596-93 (1993, G.O. 2, 8083), n'est pas soumis à l'obligation de publication prévue à l'article 8 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., chapitre R-18.1).

27. Les dispositions du paragraphe 2.3° de l'article 155 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil, édicté par l'article 6, et celles de l'article 8 ont effet depuis le 1^{er} janvier 1994.

28. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception des articles 1 à 9 et de l'article 27, qui entreront en vigueur à la date d'entrée en vigueur du premier règlement visé à l'article 26, et de l'article 16, qui entrera en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'article 137 de la Loi sur le bâtiment.