

1995, chapitre 33

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

Projet de loi 67

Présenté par M. Paul Bégin, ministre de la Justice

Présenté le 16 mars 1995

Principe adopté le 21 mars 1995

Adopté le 22 juin 1995

Sanctionné le 22 juin 1995

Entrée en vigueur : le 22 juin 1995, à l'exception des articles 1 à 10 et des articles 33 et 35, qui entreront en vigueur à la date d'entrée en vigueur du premier règlement visé à l'article 34, et de l'article 17, qui entrera en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'article 137 de la Loi sur le bâtiment

Lois modifiées :

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 concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1)

Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (L.R.Q., chapitre D-17)

Loi sur la pharmacie (L.R.Q., chapitre P-10)

Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations (L.R.Q., chapitre P-16)

Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1)

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)





CHAPITRE 33

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

[Sanctionnée le 22 juin 1995]

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

LOI SUR L'APPLICATION DE LA RÉFORME DU CODE CIVIL

1992, c. 57,
a. 136, mod.

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 27 février 1996; 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 27 février 1996 ».

1992, c. 57,
a. 138, mod.

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 31 août 1996, mais le créancier peut toujours inscrire l'avis avant cette date. ».

1992, c. 57,
a. 149, mod.

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 ».

1992, c. 57,
ss. 149.1 et
149.2, aj.

4. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 149, des suivants :

Préserva-
tion des
droits

« **149.1** Pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 1994 et le 31 août 1995, et sous réserve des droits des tiers de bonne foi dont les droits ont été publiés pendant cette période, l'absence d'indication quant à l'étendue d'un droit, de même que l'insuffisance ou l'imprécision dans la qualification ou l'étendue d'un droit tant dans l'inscription visée à l'article 149, tel qu'il se lisait le 30 août 1995, que dans la réquisition qui la sous-tend, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, 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 cette absence, à cette insuffisance ou à cette imprécision.

Complé-
ment d'une
réquisition

« **149.2** On peut, pour compléter une réquisition faite sous forme d'extrait au cours de la période comprise entre le 1^{er} janvier 1994 et le 31 août 1995, présenter au bureau de la publicité des droits, dans les 180 jours qui suivent la fin de cette période, une copie authentique de l'acte en y joignant, à raison d'un avis par acte visé, un avis en double exemplaire établissant le lien entre l'acte et l'extrait et indiquant, outre la désignation des immeubles, le lieu et le numéro d'inscription de l'extrait. L'avis, qui n'a pas à être attesté, est inscrit sur les registres de la publicité des droits.

Dispositions
applicables

À compter de l'inscription de l'avis, et sous réserve des droits des tiers de bonne foi dont les droits ont été publiés entre le 1^{er} janvier 1994 et la date de l'inscription, les dispositions de l'article 149.1 s'appliquent à l'extrait, compte tenu des adaptations nécessaires. ».

1992, c. 57,
a. 154, mod.

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

« 0.1° 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; ».

1992, c. 57,
a. 155, mod.

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

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

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

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

Procédure
de
réquisition

« 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° dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, l'exigence de la mention des mesures d'un immeuble prévue par les articles 3036 et 3037 ne reçoit pas application et les dispositions suivantes s'appliquent en lieu et place des dispositions du second alinéa de l'article 3037:

Parties
distrayées
d'un lot

« La désignation d'une partie de lot par distraction des parties de ce lot n'est admise qu'à condition que les parties distraites soient désignées conformément aux dispositions de l'article 3036. ». ».

1992, c. 57,
a. 155.1, aj.

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

Territoire
sans
renovation
cadastrale

« **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. ».

1992, c. 57,
a. 156, mod.

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 ».

1992, c. 57,
aa. 157.1 et
157.2, aj.

9. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 157, des suivants :

Inscription
des hypo-
thèques
mobilières

« **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 31 août 1996.

Délai

« **157.2** Par exception à l'article 2700 du nouveau code, le délai d'inscription de l'avis prévu audit article pour la conservation des sûretés visées aux articles 157 et 157.1 ne court, à l'égard des aliénations de biens faites entre le 1^{er} janvier 1994 et le 31 août 1996, 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 31 août 1996. ».

1992, c. 57,
a. 158, mod.

10. L'article 158 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la dernière ligne, du mot « inscrit » par le mot « publié ».

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

c. A-4.1,
sect. IV,
intitulé,
remp.

11. 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 ».

c. A-4.1,
a. 21, mod.

12. 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 ».

c. A-4.1,
aa. 22 à 24,
remp.

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

Copie
de l'acte
d'acquisition

« **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, vidimée ou non, 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.

Avis à la
commission

« **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.

Refus à
un non-
résident

« **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.

Refus
d'inscrire

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

c. A-4.1,
a. 35, mod.

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

LOI SUR LES ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

c. A-23,
a. 52, mod.

15. 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

c. B-1.1,
a. 50, mod.

16. 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:

Demande
de radiation

« 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. ».

c. B-1.1,
a. 137, mod.

17. 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

c. B-9, a. 10,
rempl.

18. 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:

Droit non
exigible

« **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. ».

c. B-9,
aa. 12 et
13, aj.

19. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 11, des suivants:

Conserva-
tion à jour
du rôle
d'évaluation

« **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'une modalité de ce droit ou d'un démembrement de celui-ci, doit, outre les documents requis pour l'inscription, présenter à l'officier de la publicité des droits une copie, vidimée ou non, 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.

Immeuble
sur plusieurs
municipali-
tés

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.

Transmis-
sion des
copies

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.

Disposition
non
applicable

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.

Refus
d'inscription

« **13.** L'officier de la publicité des droits ne peut refuser l'inscription visée à l'article 12 sur le fondement du non-respect, par le requérant, des exigences relatives à la présentation des copies requises par cet article. ».

LOI SUR LA CAISSE DE DÉPÔT ET PLACEMENT DU QUÉBEC

c. C-2, a. 28,
mod.

20. 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

c. C-4, a. 83,
mod.

21. 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 CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

c. D-15.1,
a. 9.1, mod.

22. L'article 9.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1), édicté par l'article 27 du chapitre 78 des lois de 1993, est modifié par le remplacement, au début de la quatrième ligne, des mots « non vidimée » par ce qui suit : « , vidimée ou non, ».

LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS

c. D-17,
a. 19, mod.

23. L'article 19 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (L.R.Q., chapitre D-17), remplacé par le paragraphe 1° de l'article 10 du chapitre 22 des lois de 1994, est modifié par le remplacement, dans la quatrième ligne, des mots « non vidimée » par ce qui suit: « , vidimée ou non, ».

LOI SUR LA PHARMACIE

c. P-10,
a. 30, mod.

24. 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 le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes, de ce qui suit: « de l'article 178 de la Loi sur les banques (Lois révisées du Canada (1985), chapitre B-1) » par ce qui suit: « de l'article 427 de la Loi sur les banques (Lois révisées du Canada (1985), chapitre B-1.01) »;

2° par le remplacement, avant les mots « le gardien provisoire », de ce qui suit: « ou d'un acte de fiducie, » par ce qui suit: « ou d'une hypothèque mobilière, »;

3° par le remplacement, avant les mots « ou leurs mandataires », de ce qui suit: « le cessionnaire, le fiduciaire » par ce qui suit: « le créancier hypothécaire ».

LOI SUR LES POUVOIRS SPÉCIAUX DES CORPORATIONS

c. P-16,
a. 43, ab.

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

LOI FAVORISANT LA RÉFORME DU CADASTRE QUÉBÉCOIS

c. R-3.1,
a. 15, mod.

26. L'article 15 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1), modifié par l'article 26 du chapitre 52 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du deuxième alinéa, des mots « dès que le plan de rénovation est déposé au bureau de la circonscription foncière » par les mots « dès l'entrée en vigueur du plan de rénovation ».

c. R-3.1,
a. 18, mod.

27. L'article 18 de cette loi, modifié par l'article 28 du chapitre 52 des lois de 1993, est de nouveau modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant:

Plan de
rénovation

« Le ministre ne peut, pendant cette période, accepter le dépôt d'un plan modifiant un lot visé par l'avis, à moins que le plan de rénovation n'ait été déposé au bureau de la circonscription foncière. ».

LOI SUR LA SÉCURITÉ DANS LES ÉDIFICES PUBLICS

c. S-3, a. 34,
mod.

28. 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 prélevé 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

c. V-1.1,
a. 262, mod.

29. 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 :

Créance
prioritaire

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

CODE CIVIL DU QUÉBEC

30. 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 qu'il reçoit comporte, en elle-même, l'attestation prévue par l'article 2988. ».

31. L'article 3031 de ce code est modifié par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa, après les mots « de distribution d'eau », des mots « ou de gaz ».

32. L'article 3038 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa, après les mots « de distribution d'eau », des mots « ou de gaz » ;

2° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du paragraphe 2° du premier alinéa, de ce qui suit : « , en territoire cadastré, des lots » par ce qui suit : « des cadastres » ;

3° par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, du mot « lots » par le mot « cadastres ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Droits
exigibles

33. Malgré le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement, édicté par le décret 1597-93 (1993, G.O. 2, 8101), les droits exigibles pour l'inscription d'un avis visé par l'article 149.2 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil, édicté par l'article 4, sont de 10,00 \$. Les dispositions de l'article 8.1 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1) ne sont pas applicables à cette inscription.

Premier
règlement

34. Malgré l'article 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., chapitre R-18.1), le premier règlement pris par le gouvernement après le 22 juin 1995 et modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier, édicté par le décret 1596-93 (1993, G.O. 2, 8083), peut l'être à l'expiration d'un délai de dix jours qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Effet

35. 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 des articles 8 et 10 ont effet depuis le 1^{er} janvier 1994.

Entrée en
vigueur

36. La présente loi entre en vigueur le 22 juin 1995, à l'exception des articles 1 à 10 et des articles 33 et 35, qui entreront en vigueur à la date d'entrée en vigueur du premier règlement visé à l'article 34, et de l'article 17, qui entrera en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'article 137 de la Loi sur le bâtiment.