

INFOLETTRE – JUIN 2014

Chers membres,

Pour faire suite à notre infolettre du mois de mai 2014, dans laquelle nous vous exposons l'importance de dénoncer vos contrats de construction, nous vous expliquons maintenant l'importance de publier un avis de conservation d'hypothèque légale de la construction lorsque vos factures demeurent impayées.

Il est important de noter que dès que vous participez à la construction d'un immeuble, et que vous apportez une plus-value à l'immeuble, vous acquérez automatiquement une hypothèque légale sur l'immeuble pour cette plus-value. Cette hypothèque légale vous donne le droit d'être payé en priorité sur les autres créanciers ordinaires et hypothécaires pour la valeur que vos travaux ont apportée à l'immeuble.

Cependant, il est nécessaire de respecter certaines formalités afin de conserver cette hypothèque légale.

La première de ces étapes est l'inscription d'un avis d'hypothèque légale au registre foncier. Cette inscription doit être faite dans les 30 jours suivant la fin des travaux afin d'être valide. Lorsqu'on parle de « fin des travaux », on parle de la fin de l'ensemble des travaux de construction. Par conséquent, pour un projet de construction, il n'y a qu'une seule date de fin des travaux, soit la date à laquelle l'ensemble des intervenants ont complété leurs travaux de construction ou de rénovation.

Le défaut de publier cet avis dans les 30 jours suivant aura comme effet d'éteindre votre hypothèque légale, et de vous faire perdre votre recours hypothécaire. Par conséquent, il est important de communiquer avec votre avocat dans les plus brefs délais lorsque vos factures restent impayées et vous assurer de ne pas dépasser ce délai.

Si vous avez besoin d'information supplémentaire, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Mathieu Godard, avocat
Conseiller juridique du R.E.C.Q.