

Votre hypothèque légale : vous en servez-vous ?

Il s'avère important de rappeler que la plupart des travaux que font les entrepreneurs membres de l'AEFQ donnent lieu à l'hypothèque légale de la construction dès lors que leurs travaux donnent une plus-value à la propriété sur laquelle ils travaillent.

Ainsi, le forage d'un puits artésien **ou** la réalisation d'un puits de géothermie **ou** l'installation d'une pompe submersible donnent droit à l'hypothèque légale pour garantir la somme qui est due par le client à l'entrepreneur, si ces travaux donnent une plus-value à la propriété

Dans l'affaire Parker c. R. J. Lévesque & Fils Ltée, la Cour a confirmé une nouvelle fois que les travaux de forage d'un puits d'alimentation en eau potable donnent lieu à l'hypothèque légale de la construction, parce qu'ils donnent une plus-value à l'immeuble.

- 1. Quoi faire pour avoir l'hypothèque légale?** Sur le coup, vous n'avez rien à faire pendant vos travaux, car l'hypothèque naît d'elle-même et grève l'immeuble pour garantir votre créance.
 - 2. Quoi faire pour conserver l'hypothèque?** Dans les 30 jours de la fin des travaux, vous devez publier votre hypothèque au registre foncier. Sinon, elle s'éteindra.
 - 3. Quoi faire pour ne pas la perdre par la suite?** Si vous n'êtes toujours pas payé, vous devez publier au registre foncier un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire dans les 6 mois de la fin des travaux, sinon votre hypothèque s'éteindra.
 - 4. Quoi faire si vous un sous-traitant sur le chantier?** Vous devez dénoncer votre contrat par écrit au propriétaire avant de débiter vos travaux, sinon votre hypothèque ne sera pas valide.
- **Rappel : pour ceux qui ne l'auraient pas encore fait, il ne vous reste que 3 semaines pour installer le nouveau système sensible d'arrêt d'urgence sur votre foreuse.**

Gilles Doyon, directeur exécutif

Téléphone : (514) 943-2222

Télécopieur : (438) 380-2297

Courriel : gilles.doyon@videotron.ca

© Tous droits réservés