ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

PREMIÈRE SESSION QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 208
(Privé)

Loi concernant la cession d'un droit d'emphytéose en faveur de la Ville d'Alma

Présentation

Présenté par
M. Éric Girard
Député de Lac-Saint-Jean

Éditeur officiel du Québec
2019

Projet de loi nº 208

(Privé)

LOI CONCERNANT LA CESSION D'UN DROIT D'EMPHYTÉOSE EN FAVEUR DE LA VILLE D'ALMA

ATTENDU que, le 12 septembre 1975, la Commission scolaire régionale du Lac St-Jean cédait à la Cité d'Alma des droits d'emphytéose sur les subdivisions des lots 14A (14-A-332), 15B (15-B-129) et 15A (15-A-119) du Rang 9 au cadastre officiel du Canton de Signay, circonscription foncière de Lac-St-Jean Est, afin de permettre la construction du Centre Mario-Tremblay comprenant notamment un aréna et un terrain de baseball;

Que, le 15 novembre 1994, un addenda sous seing privé à cet acte d'emphytéose de 1975 est intervenu entre la Commission scolaire régionale du Lac St-Jean et la Cité d'Alma afin d'agrandir l'assiette d'emphytéose sur d'autres parties des lots 14A et 15B du Rang 9 au cadastre officiel du Canton de Signay, circonscription foncière de Lac-St-Jean Est, pour l'aménagement de terrains de tennis;

Que cet addenda du 15 novembre 1994 impliquait également un échange de terrains entre la Ville d'Alma et la commission scolaire, transaction qui fut complétée à la suite de la signature de cet addenda;

Qu'au 15 novembre 1994, l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3) permettait à la commission scolaire de procéder à l'aliénation d'un immeuble conformément aux dispositions du Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 2);

Que ce règlement prévoyait que la commission scolaire ne pouvait céder un droit d'emphytéose sans avoir obtenu l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport;

Que, pour l'addenda du 15 novembre 1994 et la cession de ce droit d'emphytéose sur une superficie de terrain additionnelle, l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport n'a pas été obtenue;

Qu'une telle cession faite sans l'obtention de cette autorisation est nulle de nullité absolue;

Que cet acte sous seing privé n'a pas été publié et que seule une copie de l'original a pu être retracée;

Qu'aucune des parties à cette copie d'acte n'en conteste l'authenticité;

Que, suivant l'article 2982 du Code civil, toute réquisition d'inscription au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci, ce qui ne peut être fourni.

Que la publication de l'acte sous seing privé et la correction de ce défaut d'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport affectant l'immeuble sont essentielles d'autant que la superficie du droit d'emphytéose consenti en 1975 et en 1994 doit être de nouveau agrandie pour régulariser les titres de propriété du Centre multisport de la Ville d'Alma;

Que l'article 7 du Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 7) oblige la commission scolaire à obtenir l'autorisation du ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport pour ce nouvel agrandissement;

Que les conditions de cette nouvelle cession de droit d'emphytéose entre la Commission scolaire du Lac-Saint-Jean et la Ville d'Alma répondent aux exigences du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Malgré l'article 272 de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3), la cession par la Commission scolaire régionale du Lac St-Jean à la Ville d'Alma, par acte sous seing privé intervenu le 15 novembre 1994, d'un droit d'emphytéose sur une partie des lots 14A et 15B du Rang 9 du Canton de Signay, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est dans les limites de la Ville d'Alma, aujourd'hui désignés comme étant une partie du lot 6 135 833 du cadastre du Québec, ne peut être annulée en raison du défaut d'avoir obtenu l'autorisation requise par cette loi.

2. Malgré l'article 2982 du Code civil, la réquisition d'inscription d'une copie de l'acte sous seing privé intervenu le 15 novembre 1994 doit être reçue par le bureau de la publicité des droits, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, et publiée au registre foncier.

3. La Commission scolaire du Lac-Saint-Jean est autorisée à céder à la Ville d'Alma, conformément au Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre I-13.3, r. 7), un droit d'emphytéose sur une superficie additionnelle de 2 339,5 mètres carrés, faisant en sorte qu'un droit d'emphytéose soit créé sur le lot entier 6 135 833 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est.

4. La présente loi entre en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*).