



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-SIXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 38

**Loi modifiant le Code civil relativement
à la publication de certains droits au
moyen d’avis**

Présentation

**Présenté par
Madame Linda Goupil
Ministre de la Justice**

**Éditeur officiel du Québec
1999**

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi a pour objet de permettre la publication, sur les registres fonciers, des droits résultant d'un bail non résidentiel au moyen d'un avis dont le contenu, déterminé par la loi, permettrait d'assurer la confidentialité des clauses relatives au loyer stipulées par les parties, tout en rétablissant pour le passé la validité des publications sur ces registres d'actes ou de documents contenant les mentions requises par le nouvel avis instauré.

Il a également pour objet de préciser que la publication, sur les registres de la publicité des droits, des désignations ou remplacements de liquidateurs de successions se fait au moyen d'un avis permettant d'identifier la succession et le liquidateur, l'acte de désignation ou de remplacement et les immeubles visés, le cas échéant.

Projet de loi n° 38

LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL RELATIVEMENT À LA PUBLICATION DE CERTAINS DROITS AU MOYEN D'AVIS

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 777 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64), modifié par l'article 26 du chapitre 51 des lois de 1998, est de nouveau modifié par l'ajout, à la fin du troisième alinéa, de la phrase suivante : « L'inscription de la désignation ou du remplacement s'obtient par la présentation d'un avis qui fait référence à l'acte de désignation ou de remplacement, identifie le défunt et le liquidateur et contient, le cas échéant, la désignation de tout immeuble auquel il se rapporte. ».

2. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 2999, de l'article suivant :

« 2999.1. L'inscription des droits résultant d'un bail immobilier autre qu'un bail relatif à un logement, de même que celle de la cession d'un tel bail, peuvent, outre les autres modes prévus par le présent livre, s'obtenir par la présentation d'un avis au bureau de la circonscription foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

L'avis fait référence au bail auquel il se rapporte, identifie les locateur et locataire et contient la désignation de l'immeuble où sont situés les lieux loués. Il indique aussi, notamment, la date du début et, le cas échéant, de la fin du bail ou les éléments nécessaires à leur détermination, ainsi que les droits de renouvellement ou de reconduction du bail, s'il en est.

L'attestation de vérification requise doit, en ce qui a trait à l'exactitude du contenu de l'avis, être faite par un notaire ou un avocat. ».

3. Les droits résultant d'un bail immobilier autre qu'un bail relatif à un logement, de même que toute cession d'un tel bail, sont, si l'acte ou le document qui les constate a fait l'objet, depuis le 1^{er} janvier 1994, d'une inscription sur les registres fonciers, réputés valablement publiés dès lors que cet acte ou ce document contient au moins les mentions requises par l'article 2999.1 du Code civil introduit par la présente loi.

La référence au bail auquel se rapporte l'acte ou le document inscrit et l'indication des droits de renouvellement ou de reconduction du bail ne sont toutefois pas requises pour l'application de la présente règle.

4. Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*), à l'exception de celles de l'article 1 qui entreront en vigueur à la date d'entrée en vigueur de l'article 26 du chapitre 51 des lois de 1998.