

## INFOLETTRE SEPTEMBRE 2014

Chers membres,

Lorsque vous concluez un contrat pour effectuer des travaux sur un immeuble appartenant au gouvernement ou à une personne morale de droit public (municipalités, sociétés d'État, commissions scolaires, établissements publics de santé, cégeps, etc.) pouvez-vous inscrire une hypothèque légale de la construction si vous n'êtes pas payé?

Premier principe : tous les biens appartenant au gouvernement sont insaisissables; par conséquent, vous ne pouvez inscrire une hypothèque légale sur un immeuble qui appartient à l'État.

Deuxième principe : dans l'hypothèse où l'immeuble appartient à une personne morale de droit public, par exemple Hydro-Québec ou une municipalité, il faut savoir que si l'immeuble est affecté à l'utilité publique, vous ne pourrez inscrire une hypothèque légale sur cet immeuble. Il est donc important de consulter un avocat au début des travaux, afin de déterminer si l'immeuble est affecté ou non à l'utilité publique.

Dans le cas où vous faites des travaux sur un immeuble qui appartient au gouvernement ou à une personne morale de droit public, il est important, au moment de la conclusion de votre contrat, de demander des garanties supplémentaires, comme par exemple un cautionnement de l'entrepreneur général, afin de garantir le paiement de vos factures.

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

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