



LES EXPERTS DE LA CONSTRUCTION

Des conseils judicieux par nos professionnels

Édition du 10 juin 2015

Une hypothèque légale de la construction sur un CHSLD : tempérament au principe de l'insaisissabilité des biens publics

Le 14 avril 2015, dans l'affaire *Construction de la Croisette inc. c. Demco Démolition inc.*¹, l'Honorable Marie-Anne Paquette J.C.S. a rejeté une requête en radiation d'une hypothèque légale de la construction inscrite sur un bien d'utilité publique, soit un centre d'hébergement et de soins de longue durée (« CHSLD »).

Dans le cadre de travaux de rénovation du CHSLD de Sainte-Dorothée à Laval, Construction de la Croisette inc. (« Croisette »), à titre d'entrepreneur général, retenu les services de Demco Démolition Inc. (« Demco »), comme sous-entrepreneur. Le 19 août 2013, Demco inscrit un avis d'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble (« hypothèque légale ») contre le CHSLD. Croisette demanda donc la radiation de cette hypothèque légale, notamment au motif qu'un CHSLD était un bien d'utilité publique insaisissable, ne pouvant faire l'objet d'une hypothèque légale.

Afin de déterminer si le CHSLD était un bien public qui pouvait faire l'objet d'une hypothèque légale, la Cour a divisé son analyse en deux parties. La première partie consistait à savoir s'il s'agissait d'un bien insaisissable au sens de l'article 916 du *Code civil du Québec*. La deuxième consistait à savoir si l'article 260 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (« LSSSS ») permettait de faire une exception au principe de l'insaisissabilité des biens publics.

¹ 2015 QCCS 1487

Pour lire l'article complet à ce sujet, cliquez sur ce lien : [Une hypothèque légale de la construction sur un CHSLD](#)



M^e Luc Bellemare
Greenspoon Bellemare, s.e.n.c.r.l.
1002, rue Sherbrooke ouest, bureau 1900
Montréal (Québec) H3A 3L6
Téléphone : 514 499-9400 | Télécopieur : 514 499-9829



Votre spécialiste en droit de la construction
Tarif préférentiel pour les membres de l'APECQ