



LES EXPERTS DE LA CONSTRUCTION

Des conseils judicieux par nos professionnels

Édition du 4 mars 2015

Être immeuble ou ne pas être, là est la question!

Des travaux d'aménagement de terrain ne sont généralement pas considérés comme étant des travaux de construction pouvant donner lieu à une hypothèque légale¹. Or, qu'en est-il des travaux de décontamination de terrain; constituent-ils des travaux de construction procurant une plus-value et donnant droit à une hypothèque légale de la construction?

La jurisprudence est d'avis que la qualification de « travaux de construction » ne commande pas une règle uniforme, mais est plutôt tributaire des faits spécifiques de chaque affaire.

Une des décisions phares en la matière est l'affaire *CS Terrec inc. c. Renaud-Prescott*² de la Cour Supérieure du Québec et citée par la suite par la Cour d'appel du Québec. Dans cette affaire, l'Honorable Pierre Dallaire a distingué deux situations aux paragraphes 87 et suivants de la décision, lesquels méritent d'être cités au long :

« [87] Si les seuls travaux effectués consistent à décontaminer des sols qui ont été excavés et transportés ailleurs pour être décontaminés, dans un contexte où ils ne doivent pas être ramenés par la suite sur le site, il est clair que ces sols, devenus biens meubles, ne peuvent donner ouverture à l'hypothèque légale qui vise les travaux de construction ou rénovation d'un immeuble.

¹ Marc Boudreault, *Les sûretés*, Wilson et Lafleur, 3^e édition, 2008, p. 119-120.

² *CS Terrec inc. c. Renaud-Prescott*, 2013 QCCS 1301

Pour lire l'article complet à ce sujet, cliquez sur ce lien : [Être immeuble ou ne pas être, là est la question!](#)



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