

Le Bulletin de l'APPQ

**LES MEMBRES DE L'APPQ _ ENSEMBLE
POUR PROGRES\$ÉR !**

L'hypothèque légale de la construction (3^{ème} partie) Bulletin 2005.012 Lundi 28 mars 2005

Lorsque les créanciers de la construction n'ont pas eux-mêmes contracté avec le propriétaire, l'hypothèque légale de la construction est limitée aux travaux, matériaux ou services qui suivent la dénonciation écrite du contrat au propriétaire. Cette obligation concerne donc les entrepreneurs sous-traitants et les fournisseurs de matériaux qui transigent avec l'entrepreneur général et non pas avec le propriétaire. Ces créanciers de la construction ont une condition supplémentaire à respecter pour leur permettre de conserver leur droit à l'hypothèque légale.

- ❑ Ces créanciers doivent dénoncer leur contrat au propriétaire.
- ❑ Cette dénonciation doit être faite par écrit.
- ❑ Elle doit être faite avant l'exécution des travaux par le sous-entrepreneur ou la fourniture des matériaux par le fournisseur.
- ❑ Si cette dénonciation n'est pas faite, l'hypothèque n'est pas valide.
- ❑ La dénonciation sert à informer le propriétaire sur les contrats qui ont été donnés par l'entrepreneur général.
- ❑ Si le sous-entrepreneur ou le fournisseur de matériaux a omis de dénoncer son contrat au propriétaire, il peut toujours se raviser en cours de route pour ce qui reste de son contrat.
- ❑ Son hypothèque légale ne vaudra alors que pour les travaux exécutés ou les matériaux fournis après la dénonciation.

Gilles Doyon
Directeur exécutif
(514) 705-4880