



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n^o 207

(Privé)

Loi concernant la Copropriété Le Parc

Présenté le 31 octobre 2006

Principe adopté le 14 décembre 2006

Adopté le 14 décembre 2006

Sanctionné le 14 décembre 2006

**Éditeur officiel du Québec
2006**

Projet de loi n^o 207

(Privé)

LOI CONCERNANT LA COPROPRIÉTÉ LE PARC

ATTENDU que le 19 novembre 1976, RWI Holdings Limited et RWI Holdings Two Ltd. acquéraient de Mountain Place Limited le lot 1758-11 du cadastre officiel de la Cité de Montréal, Quartier Saint-Antoine, par acte de vente reçu devant M^e Pierre Desjardins, notaire, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2740582;

Que RWI Holdings Two Ltd. / Gestion RWI Deux Ltée a changé de nom au moyen d'un certificat de modification daté du 21 août 1981 et est maintenant connue sous le nom de Immoparc Holdings Two Ltd. / Gestions Immoparc Deux Ltée;

Que RWI Holdings Limited / Gestion RWI Limitée a changé de nom au moyen d'un certificat de modification daté du 15 septembre 1988 et est maintenant connue sous le nom de Regentor IC Holdings Inc. / Gestion Regentor IC Inc.;

Que le 20 juillet 1999, cet immeuble a fait l'objet d'une rénovation cadastrale et fut dès lors connu comme étant le lot 1 338 668 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que le 7 février 2006, le lot 1 338 668 du Cadastre du Québec a été totalement remplacé par les lots 3 472 891, 3 472 892, 3 472 893, 3 472 894, 3 472 895, 3 472 896, 3 472 897, 3 472 898 et 3 472 899, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

Que l'immeuble est situé partiellement dans l'aire de protection d'un bien culturel classé aux termes d'un avis du ministre des Affaires culturelles publié le 18 juin 1975, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 2610966;

Qu'en vertu des articles 48 et 50 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), nul ne peut, relativement aux immeubles ou parties d'immeubles situés dans une aire de protection, diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain sans l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications;

Qu'à l'occasion de la division du lot 1 338 668 en les lots 3 472 891, 3 472 892, 3 472 893, 3 472 894, 3 472 895, 3 472 896, 3 472 897, 3 472 898 et 3 472 899, l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications prescrite par les articles 48 et 50 de la Loi sur les biens culturels n'a pas été obtenue et que les plans créant ces lots ont été inscrits au registre foncier malgré le défaut de cette autorisation;

Que l'article 57 de la Loi sur les biens culturels énonce que le ministre de la Culture et des Communications peut obtenir de la Cour supérieure une ordonnance pour faire cesser tout acte ou opération entrepris ou continué sans l'autorisation requise à l'article 48 de cette loi ;

Que l'article 57.1 de la Loi sur les biens culturels prescrit qu'un plan de division ou de subdivision ou toute autre forme de morcellement d'un terrain situé dans une aire de protection ne peut être inscrit au registre foncier si les conditions d'une autorisation donnée en vertu de cette loi ne sont pas remplies ou si une telle autorisation fait défaut ;

Que cet immeuble a été converti en copropriété divise aux termes d'une déclaration de copropriété divise et servitude publiée le 27 mars 2006, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 145 372 ;

Que l'une des parties privatives de la copropriété divise a fait l'objet d'un acte de servitude visant à assurer à une autre partie privative de cette même copropriété divise l'usage de soixante-dix (70) espaces de stationnement ; lequel acte de servitude a été publié le 28 mars 2006, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 148 606 ;

Qu'un acte d'hypothèque en faveur de 6212344 Canada Limited a été publié le 31 mars 2006, au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 161 837 à l'encontre notamment des parties privatives constituées du lot 3 472 892 du Cadastre du Québec et de la Tour A à laquelle l'adresse civique 3450, rue Drummond à Montréal est communément attribuée et du lot 3 472 893 du Cadastre du Québec et de la Tour B à laquelle l'adresse civique 3450-60 rue Drummond à Montréal est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes ;

Qu'un autre acte d'hypothèque en faveur de Laurentian Bank of Canada a été publié le 3 avril 2006 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 13 166 398 à l'encontre notamment d'une partie privative constituée du lot 3 472 894 du cadastre du Québec et de la Tour C à laquelle l'adresse civique 3475, rue de la Montagne à Montréal est communément attribuée avec les droits de propriété indivis dans les parties communes ;

Qu'il est important pour Regentor IC Holdings Inc. / Gestion Regentor IC Inc. et Immo Parc Holdings Two Ltd. / Gestions Immo Parc Deux Ltée que soit corrigé le défaut d'autorisation du ministre de la Culture et des Communications affectant la copropriété ;

Que le Syndicat des Copropriétaires est d'accord avec la présentation de la présente loi et son adoption ;

Que le ministre de la Culture et des Communications a été informé de la présentation de la présente loi et qu'il ne s'y est pas objecté ;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** Malgré les articles 57 et 57.1 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), les plans créant les lots 3 472 891, 3 472 892, 3 472 893, 3 472 894, 3 472 895, 3 472 896, 3 472 897, 3 472 898 et 3 472 899 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, ne pourront être annulés en raison du défaut d'avoir reçu l'autorisation du ministre de la Culture et des Communications requise par les articles 48 et 50 de cette loi.
- 2.** De plus, la déclaration de copropriété divise et servitude publiée sous le numéro 13 145 372, l'acte de servitude publié sous le numéro 13 148 606, l'acte d'hypothèque publié sous le numéro 13 161 837, l'acte d'hypothèque publié sous le numéro 13 166 398 et l'aliénation de l'une ou l'autre des parties privatives avec les droits de propriété indivis dans les parties communes ne pourront être annulés en raison du défaut d'autorisation par le ministre de la Culture et des Communications des plans créant les lots mentionnés à l'article 1.
- 3.** La présente loi doit être publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal et inscrite sur les lots mentionnés à l'article 1.
- 4.** La présente loi entre en vigueur le 14 décembre 2006.