



ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

DEUXIÈME SESSION

QUARANTE-DEUXIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n^o 204
(Privé)

**Loi concernant La Maison-Alcan
et le site patrimonial du Complexe-
de-La-Maison-Alcan**

**Présenté le 28 avril 2022
Principe adopté le 8 juin 2022
Adopté le 8 juin 2022
Sanctionné le 9 juin 2022**

**Éditeur officiel du Québec
2022**

Projet de loi n° 204

(Privé)

LOI CONCERNANT LA MAISON-ALCAN ET LE SITE PATRIMONIAL DU COMPLEXE-DE-LA-MAISON-ALCAN

ATTENDU que, le 9 novembre 2015, le ministre de la Culture et des Communications, en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), transmettait un avis d'intention de procéder au classement de La Maison-Alcan et du site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan;

Que, le 10 novembre 2015, cet avis d'intention de classement a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 21 956 162;

Que l'article 34 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit que le classement prend effet à compter de la date de la transmission de l'avis d'intention;

Que l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel énonce notamment que nul ne peut, sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours, vendre un immeuble patrimonial classé ou un immeuble situé dans un site patrimonial classé;

Que l'article 57 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit qu'à l'expiration du délai prévu à l'article 54, si le ministre n'a pas notifié l'intention d'exercer le droit de préemption visé à l'article 56, le bien patrimonial classé peut être vendu au profit de la personne intéressée à son acquisition au prix qui a été communiqué au ministre en vertu de l'article 54;

Que, le 29 juin 2016, par acte de vente sous seing privé inscrit le même jour au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 440 084, Société en commandite Nacla acquérait de Rio Tinto Alcan Inc. les lots formant partie de La Maison-Alcan et du site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan, soit les lots 1 338 859, 1 338 860, 1 338 861, 1 338 862, 1 514 587, 1 514 588, 1 514 589, 1 514 590, 1 515 236, 1 515 237, 1 515 238, 1 515 239, 1 515 240, 1 515 241, 1 515 242, 1 515 243, 1 515 244, 1 515 245, 1 515 246, 1 515 247, 1 515 248, 1 515 249, 1 515 250, 1 515 251, 1 515 252, 1 515 253, 1 515 254, 1 515 255, 1 515 256, 1 515 257, 1 515 258, 1 515 259, 1 515 260, 1 515 261, 1 515 262, 1 515 263, 1 515 264, 1 515 265 et 1 515 266 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec les bâtiments dessus érigés, ci-après appelés les « lots formant La Maison-Alcan et le site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan »;

Que, à l'occasion de la vente par Rio Tinto Alcan Inc. à Société en commandite Nacla, l'avis écrit préalable prévu à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel a été transmis au ministre le 16 décembre 2015 et modifié le 18 avril 2016;

Qu'il était mentionné dans cet avis que la vente serait au prix de 49 776 201 \$ alors que l'acte de vente du 29 juin 2016 prévoit un prix de 48 392 126 \$;

Que, le 2 février 2016 et le 24 mai 2016, Rio Tinto Alcan Inc. a été avisée que le ministre n'entendait pas exercer son droit de préemption dans le cadre de cette vente;

Que, le 3 novembre 2016, le ministre de la Culture et des Communications, en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 32 de la Loi sur le patrimoine culturel, a prorogé l'avis d'intention de classement de La Maison-Alcan et du site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan;

Que, le 23 février 2017, le ministre de la Culture et des Communications, en vertu des pouvoirs que lui confère l'article 29 de la Loi sur le patrimoine culturel, a procédé au classement de La Maison-Alcan et du site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan;

Que, le 1^{er} mars 2017, ces deux avis de classement ont été publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal respectivement sous les numéros 22 926 623 et 22 926 610;

Que, le 18 février 2021, par acte de vente reçu devant M^e Lorena Lopez Gonzalez, notaire, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 19 février 2021 sous le numéro 26 076 873, Société en commandite Nacla a vendu à Société en commandite Neonacla les lots formant La Maison-Alcan et le site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan;

Que, à l'occasion de cette vente du 18 février 2021, l'avis écrit préalable prévu à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel a été transmis au ministre le 10 décembre 2020;

Qu'il était mentionné dans cet avis que la personne intéressée à son acquisition était Société en commandite Nacla II et non l'acquéreur Société en commandite Neonacla;

Que, le 11 janvier 2021, Société en commandite Nacla a été avisée que le ministre n'entendait pas exercer son droit de préemption dans le cadre de cette vente;

Que l'article 194 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit que toute aliénation d'un bien patrimonial classé faite en violation de cette loi est nulle de nullité absolue et que les droits d'action visant à faire reconnaître cette nullité sont imprescriptibles;

Que, puisque les avis écrits préalables donnés au ministre contenaient des informations non conformes à celles inscrites aux actes de vente publiés sous les numéros 22 440 084 et 26 076 873, ces aliénations sont nulles de nullité absolue en vertu de l'article 194 de la Loi sur le patrimoine culturel;

Qu'il est important pour les propriétaires des lots formant La Maison-Alcan et le site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan qu'il soit remédié à la nullité absolue de certaines aliénations découlant d'informations non conformes aux avis écrits préalables donnés au ministre;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Malgré l'article 194 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), les aliénations découlant de l'acte de vente dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 29 juin 2016 sous le numéro 22 440 084, et de l'acte de vente dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 19 février 2021 sous le numéro 26 076 873, ne sont pas nulles de nullité absolue en raison d'informations non conformes aux avis écrits préalables donnés au ministre en application de l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel. Les droits d'action visant à en faire reconnaître la nullité pour cette cause sont prescrits.

2. La présente loi doit être publiée au bureau de la publicité des droits à l'index des immeubles des lots numéros 1 338 859, 1 338 860, 1 338 861, 1 338 862, 1 514 587, 1 514 588, 1 514 589, 1 514 590, 1 515 236, 1 515 237, 1 515 238, 1 515 239, 1 515 240, 1 515 241, 1 515 242, 1 515 243, 1 515 244, 1 515 245, 1 515 246, 1 515 247, 1 515 248, 1 515 249, 1 515 250, 1 515 251, 1 515 252, 1 515 253, 1 515 254, 1 515 255, 1 515 256, 1 515 257, 1 515 258, 1 515 259, 1 515 260, 1 515 261, 1 515 262, 1 515 263, 1 515 264, 1 515 265 et 1 515 266, tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3. La présente loi entre en vigueur le 9 juin 2022.