

PRIVILEGES DE CONSTRUCTEURS D'OUVRIERS ET DE FOURNISSEURS DE MATERIAUX.

Voici le texte complet de la nouvelle loi sanctionnée le 21 décembre 1895, concernant les privilèges des ouvriers, constructeurs, fournisseurs, etc., comprenant les articles 2009, 2013 et 2103 du Code Civil du Bas Canada.

2009. Les créances privilégiées sur les immeubles sont ci-après énumérées et prennent rang dans l'ordre qui suit :

1. Les frais de justice et ceux faits dans l'intérêt commun.

2. Les frais funéraires tels qu'énoncés en l'article 2002, lorsque le produit des biens-meubles s'est trouvé insuffisant pour les acquitter.

3. Les frais de dernière maladie tels qu'énoncés en l'article 2003 et sous la même restriction que les frais funéraires.

4. Les frais de labours et de semences.

5. Les cotisations et répartitions.

6. Les droits seigneuriaux.

7. La créance du journalier, de l'ouvrier, de l'architecte et du constructeur, sujette aux dispositions de l'article 2013 ; et celle du fournisseur de matériaux, sujette aux dispositions de l'article 2013g.

2013. Le journalier, l'ouvrier, l'architecte et le constructeur ont droit de préférence sur l'immeuble mais seulement quant à la plus value donnée à l'héritage par les travaux faits à l'encontre du vendeur et des autres créanciers.

Au cas d'insuffisance des deniers pour satisfaire le journalier, l'ouvrier, l'architecte et le constructeur, ou au cas de contestation, la plus-value donnée par les travaux est constatée au moyen d'une ventilation faite conformément aux prescriptions contenues au Code de procédure civile (arts. 735 et suivants).

La créance privilégiée ci-dessus n'est payée que sur le montant constaté comme étant l'augmentation de valeur donnée à l'héritage par les travaux faits.

2013a. Le privilège du journalier, de l'ouvrier, de l'architecte et du constructeur prend rang dans l'ordre qui suit :

1. Le journalier ;

2. L'ouvrier ;

3. L'architecte ;

4. Le constructeur.

2013b. Le droit de préférence ou privilège sur l'héritage existe en la manière suivante :

Sans enregistrement de réclamation en faveur de la créance du jour-

nalier, de l'ouvrier et du constructeur durant tout le temps qu'ils sont occupés à l'ouvrage ou que durent les travaux, suivant le cas ; et avec enregistrement pourvu qu'il soit effectué dans les trente jours qui suivent la date à laquelle la construction est devenue prête pour l'usage auquel elle est destinée.

Mais ce droit de préférence ou privilège n'existera que pendant un an de la date de l'enregistrement, à moins qu'une poursuite ne soit intentée dans l'intervalle, ou à moins qu'un plus long délai pour paiement n'ait été stipulé dans le contrat.

2013c. La conservation du privilège du journalier et de l'ouvrier est soumise à la condition suivante :

Le journalier et l'ouvrier doivent informer par écrit, ou verbalement devant un témoin, le propriétaire de l'héritage qu'ils ne sont pas payés de leur travail, à et pour chaque terme de paiement qui leur est dû.

Cet avis peut être donné par un seul des employés au nom de tous les autres journaliers ou ouvriers qui ne sont pas payés, mais dans ces cas, l'avis doit être par écrit.

2013d. Pour faire face aux créances privilégiées du journalier, de l'ouvrier, le propriétaire de l'héritage peut retenir un montant égal à celui qu'il a payé ou sera appelé à payer, suivant les avis qu'il a reçus, tant que les dites créances ne sont pas payées.

2013e. Dans le cas d'une divergence d'opinion entre le créancier et le débiteur relativement au montant dû, le créancier doit, sans délai, en informer le propriétaire de l'héritage, au moyen d'un avis écrit comportant en outre le nom du créancier, celui du débiteur, le montant réclamé et la nature de la créance.

Ce dernier retient alors la somme en litige, jusqu'à la modification d'un règlement à l'amiable ou de l'adjudication en justice.

2013f. La vente à un tiers par le propriétaire de l'héritage ou par ses agents ou le paiement du prix du contrat de construction en tout ou en partie, ne peut, en aucune manière, affecter les créances des personnes qui ont un privilège en vertu de l'article 2013 et qui se sont conformées aux exigences des articles 2013a, 2013b, 2013c et 2103 de ce Code.

2013g. Le fournisseur de matériaux doit informer par écrit le propriétaire de l'héritage des contrats qu'il a passés pour la livraison des matériaux et lui en dénoncer le coût et l'héritage auquel ils sont desti-

nés, avant la livraison de tels matériaux.

2013h. Pour faire face aux créances privilégiées des fournisseurs de matériaux, le propriétaire de l'héritage retient sur le prix du contrat de construction un montant égal à celui mentionné dans les avis reçus.

2013i. Les avis mentionnés dans l'article 2013g ont l'effet d'une saisie-arrêt en main tierces sur le prix de l'entreprise.

Dans les trois mois qui suivent l'avis donné conformément à l'article 2013g, les intéressés doivent se pourvoir en justice, en mettant le propriétaire de l'héritage en cause pour faire condamner le débiteur et pour faire déclarer l'arrêt valable ; sinon, l'arrêt devient caduc."

2013j. Dans le cas où le propriétaire de l'héritage construit lui-même sans l'intermédiaire d'entrepreneur, les avis mentionnés dans l'article 2013g peuvent être donnés à celui ou à ceux qui prêtent ou prêteront de l'argent à celui qui construit, et alors, ce dernier est soumis *mutatis mutandis* aux dispositions des articles précédents.

2013k. Aucun transport du prix de l'entreprise, ou du montant emprunté suivant le cas, soit avant, soit pendant l'exécution des travaux, ne pourra être opposé aux dits fournisseurs de matériaux ; et aucun paiement dépassant le coût des travaux faits d'après un certificat de l'architecte ou du conducteur des travaux ne pourra non plus affecter leurs droits.

2013l. Sur l'avis donné au propriétaire en vertu de l'article 2013g et enregistré suivant l'article 2103 le fournisseur de matériaux aura un droit d'hypothèque qui prendra rang après les hypothèques enregistrées antérieurement et les privilèges créés par la présente loi.

2103. Le privilège des personnes mentionnées à l'article 2013 ne date, dans le cas du premier alinéa de l'article 2013b, que du jour de l'enregistrement, dans le délai utile, au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'héritage affecté, par l'inscription d'un avis ou bordereau, rédigé selon la formule A, appuyé d'une déposition sous serment du créancier, prêté devant un juge de paix ou un commissaire de la cour supérieure, énonçant la nature et le montant de la créance et désignant l'héritage qui est ainsi affecté.

2, En enregistrant ce bordereau, il suffit de mentionner, en regard du numéro officiel du cadastre qui désigne l'héritage si le cadastre est