



M^e Paul Germain
notaire et conseiller
juridique

2559, boul. du Curé-Labelle
Tél. : 450 224-5080
Télec. : 450 504-5085
www.paulgermain.com



Les bandits aux hypothèques légales (1^{ère} partie)

Le Code civil du Québec donne aux entrepreneurs, sous-entrepreneurs, ouvriers, architectes et fournisseurs de matériaux un privilège sur tout autre citoyen du Québec. Ils ont le droit, s'ils sont impayés, sans obtenir l'assentiment du propriétaire ou d'un tribunal, de prendre une hypothèque légale sur la propriété sur laquelle ils ont réalisé des travaux ou fourni des matériaux.

De plus, cette hypothèque appelée hypothèque légale de la construction est une super hypothèque : elle a priorité sur toutes les autres hypothèques, peu importe leurs dates de publication.

Les gens du milieu de la construction prétendent que ces dispositions sont nécessaires à la sécurité financière des entreprises de ce domaine.

Malheureusement, certains abusent de leurs droits.

Hold-up économique auprès des autoconstructeurs

Par ailleurs, quelques moutons noirs de l'industrie de la construction utilisent ces dispositions pour prendre en otage, puis extorquer littéralement de dizaines de milliers de dollars à des autoconstructeurs.

Voici le *modus operandi* de ces brigands du Far West québécois.

Les futurs propriétaires demandent plusieurs estimations à des donneurs d'ouvrages (en excavation, en béton, en charpente, en plomberie, etc.). Ils choisissent souvent les bâtisseurs ayant la cotation la moins chère ou les entrepreneurs qui sont disponibles au moment où ils veulent réaliser leur chantier.

Les travaux débutent et très vite des imprévus surgissent.

Il est clair que lors de la construction d'une maison, des complications peuvent se manifester. C'est même très souvent le cas. Cependant, pour certains constructeurs, ces imprévus se présentent sur pratiquement tous leurs chantiers et de façon exagérée.

L'ouvrage X devant être fait par l'entrepreneur Y qui devait valoir 20 000 \$ va maintenant coûter 20 000 \$, 30 000 \$ et même 40 000 \$ de plus. Souvent, ces dépassements de coût sont justifiés par des états de compte de complaisance du fournisseur du constructeur ou des sommes facturées au chantier des autoconstructeurs, mais en réalité fournis ailleurs.

Comme il s'agit d'un imprévu, l'entrepreneur Y demande à ses clients d'être payé pour ces extra qu'il prétend ne pas avoir pu prévoir ou ne figurant pas sur sa soumission. Les plus naïfs et ils sont nombreux, paient, les autres se voient menacés par le bâtisseur d'avoir une hypothèque légale sur leur propriété. Encore là, certains d'entre eux cèdent au chantage et règlent le bandit aux bottes aux embouts d'acier.

Les autres, les plus courageux ne paient pas. L'entrepreneur publie alors par l'entremise de son avocat ou son notaire une hypothèque légale de la construction sur la propriété.

L'institution financière des autoconstructeurs voyant une hypothèque légale publiée sur l'immeuble primer la sienne, cesse normalement les avances aux autoconstructeurs. Le chantier est stoppé faute de sous.

Les autoconstructeurs avec l'aide d'un avocat contestent en cour l'hypothèque légale. Plusieurs mois plus tard, ils obtiendront probablement la radiation de celle-ci. Soutenir une telle procédure et retarder son chantier de plusieurs mois, tout en assurant ses autres obligations financières, est pratiquement impossible pour le commun des mortels.

Les solutions à ce bourbier lors de la prochaine chronique.

Not' Journal – Jean-Guy Joubert

Décidément dame Nature nous en fait voir de toutes les couleurs cet été, marqués par des périodes caniculairement qui se sont succédé et des épisodes de sécheresse. Le climat estival affiché dans notre région ainsi qu'à la grandeur de notre planète, pulvérisant des records de température et entraînant de plus en plus d'événements extrêmes. Les changements climatiques sont bel et bien une réalité aujourd'hui.



Environnement

L'été est une saison propice pour nous informer et nous sensibiliser à l'état de santé de la rivière du Nord qui traverse notre territoire. Un important suivi de dossier à lire dans nos pages ainsi que la difficulté pour des organismes comme Abrinord, Fondation Rivières, et, les citoyens d'obtenir l'accès aux données sur les Suivis des ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées (SOMAEU). D'autre part le constat de la détérioration de la qualité de l'eau résultant du cumul des intrants qui dégrade d'amont en aval l'accès à ce plan d'eau.

Scène culturelle

L'été c'est aussi, sur la scène culturelle, la tenue de festivals. Le succès du dernier symposium de peinture tenue à la Gare de Prévost du 26 au 29 juillet en fait foi. Ce fut l'occasion d'apprécier le travail de plus de 80 artistes réunis sous les différents chapiteaux. À l'oc-

sion de la clôture du festival, le Journal a remis le prix des journalistes (voir : Portrait de LiliFlore par Lyne Gariépy).

Le Festival des Arts de Saint-Sauveur (FASS) a aussi connu un succès sans précédent avec des prestations de très grande qualité et un achalandage accru. Vous pourrez lire le compte rendu de trois de ces spectacles, hauts en couleur, en page 31. Nous apprenions aussi, en clôture du festival que la Ville de Saint-Sauveur venait de céder un terrain à l'organisation du festival. Ceci favorisera sans aucun doute un projet d'implantation d'une salle de spectacle et la pérennité du festival, et assurera le rayonnement de la culture au-delà de la région.

Le prochain festival en lice est le Festival de la BD qui se tiendra à Prévost le 25 et 26 août prochain. Ne manquez pas d'y assister.

Bonne fin d'été et bonne lecture!

Chorale des Jeunes de Sainte-Anne-des-Lacs

Reprise des activités

En préparation du concert et de la cérémonie de Noël, la Chorale des Jeunes de SADL recommence ses activités. La chorale reprendra les chants traditionnels de Noël, mais aussi une crèche vivante racontant l'histoire de la Nativité. Les répétitions auront lieu les vendredis de 15 h 30 à 17 h 15 au centre communautaire de SADL à partir de la mi-sep-

tembre, la date exacte est à confirmer. La Chorale recherche des jeunes âgés entre 5 et 18 ans pour participer à un projet de groupe emballant.

Pour l'inscription et questions, écrire à Thérèse Simard à tsimard355@hotmail.com avec vos noms, coordonnées, noms de vos enfants, leur intérêt pour le chant et leurs expériences.



788, rue Shaw, Prévost
Tél : 450-224-2507
maisonentraideprevost@videotron.ca

Carte de membres

Les cartes de membres pour l'année 2018-2019 seront disponibles jusqu'au 10 septembre. Aucune carte ne sera émise après cette date.

Avis de convocation

Assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle de la Maison d'entraide de Prévost aura lieu le mardi, 18 septembre 2018, à 16h30, au Centre Communautaire de Prévost, 794, rue Maple, Prévost, J0R1T0.

Les membres en règle seulement pourront y assister.

Order du jour :

- Présences
- Ouverture de l'assemblée
- Mot de bienvenue de la présidente
- Adoption de l'ordre du jour

- Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée générale 26 septembre 2017
- Rapport d'activités
- Bilan financier
- Nomination d'un vérificateur comptable
- Ratification des actes des administrateurs
- Élections : 5 postes d'administrateur viennent en élection
- Nomination d'un(e) président(e) d'élection
- Nomination d'un(e) secrétaire
- Nomination d'un(e) scrutateur(trice)
- Pause-café
- Présentation du nouveau conseil d'administration
- Levée de l'assemblée

Fête du travail

Nous serons fermés le lundi 3 septembre 2018.

<h4>Heures d'ouverture</h4> <p>Comptoir familial, friperie et entropôt Lundi : 13 h à 15 h 45 (voir horaire estival) Mardi au vendredi : 9 h à 11 h 45 et 13 h à 15 h 45 Samedi matin : 9 h à 11 h 45 (voir horaire estival)</p>	<h4>Dépôt de meubles et articles divers</h4> <p>Tous les jours de 9 h à 16 h (fermé de 11 h 45 à 13 h) Dimanche : AUCUN DÉPÔT. Dépôt de vêtements : En tout temps, dans les deux contenants bleus extérieurs.</p>
---	---

 Suivez-nous sur Facebook et devenez amis avec nous www.maisonentraideprevost.org



Journal citoyens

Prévost • Prédmont • Sainte-Anne-des-Lacs

www.journaldescitoyens.ca

Mission :

Le *Journal des citoyens* est né du besoin exprimé par un grand nombre de citoyens, de se doter d'un journal non partisan, au service de l'information général et communautaire. Société sans but lucratif, il est distribué gratuitement dans tous les foyers des municipalités de Prévost, Sainte-Anne-des-Lacs et Piedmont.

Les Éditions prévostoises ont choisi la gare, symbole de l'activité communautaire, comme quartier général du *Journal des citoyens*.

AVIS :

Outre la publication exceptionnelle d'un éditorial, les articles sont la responsabilité de leurs auteurs et n'engagent d'aucune façon le *Journal des citoyens*.

Tous les textes (article, opinion, annonce d'événements ou communiqué) doivent être accompagnés du nom, de l'adresse et du numéro de téléphone de l'auteur.

On ne peut utiliser des textes ou des photographies sans autorisation du *Journal*.

La conception des annonces du *Journal des citoyens* est incluse dans nos tarifs. Toute reproduction en tout ou en partie des annonces est interdite sans la permission écrite du *Journal*.

Les Éditions prévostoises
C.P. 603, Prévost, Qc, J0R 1T0
Tél. : 450 602-2794

Rédacteur en chef et directeur :

Michel Fortier, rédacteur en chef
tél. : 450 602-2794
redaction@journaldescitoyens.ca
www.journaldescitoyens.ca

Conseiller juridique :

Benoît Guérin
bguerin@journaldescitoyens.ca

Conseil d'administration et collaborateurs créatifs :
Jean-Guy Joubert président, Jean-Guy Héon trésorier, Yvan Gladu vice-président, Carole Bouchard secrétaire, Benoît Guérin, Gilbert Tousignant, Odette Morin, Isabelle Neveu, Marc-Aurèle Filion, Georges Carlevaris, Diane Brault, Yvon Blondin, Lyne Gariépy, Jasmine Valiquette, Louise Guertin, Jacinthe Laliberté, Luc Brousseau, Sylvie Prévost et Gisèle Bart.

Révision des textes :

Yvan Gladu, Mathieu Pagé, Benoît Guérin, Jean-Guy Joubert et Gleason Théberge.

Journalistes :

Mathieu Pagé : mathieu.page@journaldescitoyens.ca
Charles Mathieu : charlesmathieu@journaldescitoyens.ca

Webmestre :

Marc-Aurèle Filion : marco@journaldescitoyens.ca
Isabelle Neveu : isa.neveu@journaldescitoyens.ca

Facebook : [journaldescitoyens](https://www.facebook.com/journaldescitoyens)
Club Ado média

Direction artistique et infographie : Carole Bouchard
infographie@journaldescitoyens.ca

Représentante publicitaire :

Lise Pinard, tél. : 450 335-1678
lisepinard@journaldescitoyens.ca

Petites annonces :

Fernande Gauthier, tél. : 450 224-1651
fergau@journaldescitoyens.ca

Impremeur :

Hebdo Litho
Tirage certifié : 10900 exemplaires
Distribution : Postes Canada : médiaposte

Dépôt légal :

- Bibliothèque nationale du Québec
- Bibliothèque nationale du Canada
ISSN 1496-2497 *Journal des citoyens*

Le *Journal des citoyens* reçoit l'appui de :

Culture et Communications

Québec

AMECCO
ASSOCIATION DES MÉDIAS ÉCRITS
COMMUNAUTAIRES DU QUÉBEC

Tirage certifié
AMECCO

« Ce qui, probablement, fausse tout dans la vie c'est qu'on est convaincu qu'on dit la vérité parce qu'on dit ce qu'on pense » Sacha Guitry