



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE ET UNIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 229  
(Privé)

## **Loi concernant certaines aliénations relatives à l'édifice de la Unity Building**

---

---

**Présenté le 11 mai 2017**  
**Principe adopté le 16 juin 2017**  
**Adopté le 16 juin 2017**  
**Sanctionné le 16 juin 2017**

---

**Éditeur officiel du Québec**  
**2017**



## **Projet de loi n° 229**

(Privé)

### **LOI CONCERNANT CERTAINES ALIÉNATIONS RELATIVES À L'ÉDIFICE DE LA UNITY BUILDING**

ATTENDU que, le 11 février 1985, le ministre des Affaires culturelles, sur avis de la Commission des biens culturels du Québec et en vertu des pouvoirs que lui conférait la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4), classait comme monument historique l'édifice de la Unity Building, érigé sur le lot 1073 des plans et livres de renvoi officiels du quartier Saint-Antoine de la Ville de Montréal et dont l'adresse civique est le 454, rue De La Gauchetière Ouest et le 1030, rue Saint-Alexandre;

Que, le 26 février 1985, avis de l'inscription au registre des biens culturels classés de l'édifice de la Unity Building a été inscrit au registre foncier par le registrateur du bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement de Montréal, sous le numéro 3 560 231;

Que l'article 20 de la Loi sur les biens culturels énonçait notamment que nul ne peut aliéner un bien culturel reconnu sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours;

Que l'article 23 de la Loi sur les biens culturels prévoyait entre autres que l'aliénation d'un bien culturel reconnu doit être notifiée par écrit au ministre dans les 30 jours de son accomplissement;

Que l'article 34 de la Loi sur les biens culturels prévoyait notamment que ces articles 20 et 23 s'appliquaient aux biens culturels classés;

Que, le 4 juin 2002, Domaine Hampstead vendait à Michel Veilleux les fractions de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connues et désignées comme étant les lots 2 431 387 et 2 431 297 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes des lots 2 431 229 et 2 452 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 5 juin 2002, sous le numéro 5 357 659;

Que, le 3 avril 2006, George Ewins vendait à Diane Jutras les fractions de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connues et désignées comme étant les lots 2 431 282 et 2 431 344 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes des lots 2 431 229 et 2 452 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 4 avril 2006, sous le numéro 13 172 505;

Qu'à l'occasion de ces deux aliénations par actes de vente publiés sous les numéros 5 357 659 et 13 172 505, les avis requis aux articles 20 et 23 de la Loi sur les biens culturels n'ont pas été donnés;

Que l'article 56 de la Loi sur les biens culturels énonçait que toute aliénation d'un bien culturel faite en violation de cette loi est nulle de nullité absolue et que les droits d'actions visant à faire reconnaître cette nullité étaient imprescriptibles;

Que, le 19 octobre 2012, la Loi sur les biens culturels a été remplacée par la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002);

Que l'article 242 de la Loi sur le patrimoine culturel prévoit entre autres que les biens culturels classés avant le 19 octobre 2012 deviennent des biens patrimoniaux classés suivant cette loi;

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;

Que, le 28 décembre 2012, Diane Jutras vendait à Michel Courchesne et Sylvain Dion les fractions de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connues et désignées comme étant les lots 2 431 282 et 2 431 344 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 31 décembre 2012, sous le numéro 19 666 222;

Qu'à l'occasion de cette vente publiée sous le numéro 19 666 222, l'avis écrit préalable requis à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel n'a pas été donné;

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'actions visant à faire reconnaître cette nullité sont imprescriptibles;

Que, le 15 février 2006, Michel Veilleux vendait à Josefina Hernandez de Ramirez les fractions de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connues et désignées comme étant les lots 2 431 387 et 2 431 297 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 16 février 2006, sous le numéro 13 061 914;

Que, le 12 janvier 2017, Josefina Hernandez de Ramirez donnait à Joselyne Luisa Maria Ramirez Hernandez la fraction de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connue et désignée comme étant le lot 2 431 297 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de donation publié

au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 12 janvier 2017, sous le numéro 22 842 371;

Que, le 13 janvier 2017, Josefina Hernandez de Ramirez vendait à Guillaume Chevalier-Soudeyans la fraction de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connue et désignée comme étant le lot 2 431 387 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 16 janvier 2017, sous le numéro 22 846 916;

Que, le 13 janvier 2017, Michel Courchesne et Sylvain Dion vendaient à Guillaume Chevalier-Soudeyans la fraction de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connue et désignée comme étant le lot 2 431 282 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 16 janvier 2017, sous le numéro 22 846 994;

Que, le 1<sup>er</sup> mai 2017, Michel Courchesne et Sylvain Dion vendaient à Saguy Elbaz la fraction de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connue et désignée comme étant le lot 2 431 344 ainsi que la quote-part des droits indivis des parties communes afférentes du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, par acte de vente publié au registre foncier du bureau de la publicité des droits de cette circonscription foncière le 2 mai 2017, sous le numéro 23 041 252;

Qu'il est important pour les propriétaires passés et présents des fractions de copropriété divise de l'édifice de la Unity Building connues et désignées comme étant les lots 2 431 282, 2 431 344, 2 431 387 et 2 431 297 ainsi que des quote-parts des droits indivis des parties communes afférentes des lots 2 431 229 et 2 452 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, qu'il soit remédié à la nullité absolue de certaines aliénations découlant de défauts d'avis requis en vertu de la Loi sur les biens culturels et de la Loi sur le patrimoine culturel;

#### LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** Malgré l'article 56 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) et le défaut d'avoir donné les avis requis aux articles 20 et 23 de cette loi, les aliénations effectuées par actes de vente publiés au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous les numéros 5 357 659 et 13 172 505 ne sont pas nulles de nullité absolue au regard de cette loi.

**2.** Malgré l'article 194 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) et le défaut d'avoir donné l'avis requis à l'article 54 de cette loi, la vente publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 19 666 222 n'est pas nulle de nullité absolue au regard de cette loi.

**3.** La présente loi doit être publiée au registre foncier du bureau de la publicité des droits sur les lots 2 431 282, 2 431 344, 2 431 387, 2 431 297, 2 431 229 et 2 452 676 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

**4.** La présente loi entre en vigueur le 16 juin 2017.



