



---

# ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

---

PREMIÈRE SESSION

QUARANTE-TROISIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 208

(Privé)

**Loi concernant certaines aliénations  
relatives à la maison Robert-Jellard**

---

**Présenté le 9 mai 2024**

**Principe adopté le 23 mai 2024**

**Adopté le 23 mai 2024**

**Sanctionné le 28 mai 2024**

---

**Éditeur officiel du Québec  
2024**



## **Projet de loi n° 208**

(Privé)

### **LOI CONCERNANT CERTAINES ALIÉNATIONS RELATIVES À LA MAISON ROBERT-JELLARD**

ATTENDU que l'immeuble situé au 24, rue Sainte-Ursule, à Québec, a été classé le 12 décembre 1963 en vertu de la Loi des monuments historiques (Statuts révisés, 1964, chapitre 62);

Que cette maison est maintenant désignée comme la « maison Robert-Jellard »;

Que, le 8 juillet 1972, la Loi des monuments historiques a été remplacée par la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4);

Que le premier alinéa de l'article 20 de la Loi sur les biens culturels énonçait que nul ne peut aliéner un bien culturel reconnu sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours et, dans le cas d'un immeuble, sans avoir transmis copie de cet avis au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité locale sur le territoire de laquelle il est situé;

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

Que l'article 34 de la Loi sur les biens culturels énonçait notamment que les articles 20 et 23 de cette loi s'appliquaient aux biens culturels classés, compte tenu des adaptations nécessaires;

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 était nulle de nullité absolue et que les droits d'action 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 énonce 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 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, le 29 janvier 2002, une déclaration de copropriété a été déposée au registre foncier de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 1 780 237, pour assujettir au régime de la copropriété divise la maison Robert-Jellard et le bâtiment voisin ainsi que leurs terrains respectifs, situés au 24 et au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, lesquels immeubles sont désormais désignés comme les lots 2 500 959 à 2 500 968 inclusivement du cadastre du Québec, dans cette circonscription foncière;

Que les parties communes de la copropriété divise sont désignées comme le lot 2 500 959 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, faisant partie de la maison Robert-Jellard, un immeuble patrimonial classé;

Que les cinq fractions de copropriété divise composées des parties privatives de l'immeuble situé au 26, rue Sainte-Ursule, à Québec, désignées comme les lots 2 500 964, 2 500 965, 2 500 966, 2 500 967, 2 500 968, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, ainsi que des quotes-parts des parties communes qui y sont afférentes, conférant des droits de propriété indivis sur les parties communes, ont fait l'objet de plusieurs aliénations;

Que, le 8 février 2002, Richard Labbé vendait à Jean-Paul Talbot la fraction 1 de la copropriété divise dont la partie privative est désignée comme le lot 2 500 964 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de cette circonscription foncière, le 11 février 2002, sous le numéro 1 781 051;

Que, le 19 décembre 2012, Jean-Paul Talbot vendait cette fraction 1 à François Vigneault, conseillers en administration inc. et Corporation immobilière F.P.H., par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 20 décembre 2012, sous le numéro 19 654 486;

Que, le 3 juillet 2017, François Vigneault, conseillers en administration inc. et Corporation immobilière F.P.H. vendaient cette fraction 1 à Carl-David Yannick Redburn, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 3 juillet 2017, sous le numéro 23 209 754;

Que, le 14 décembre 2018, Carl-David Yannick Redburn vendait cette fraction 1 à 9264-8526 Québec inc., par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 17 décembre 2018, sous le numéro 24 332 212;

Que, le 25 octobre 2022, 9264-8526 Québec inc. vendait cette fraction 1 à Michel Sirois par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 26 octobre 2022, sous le numéro 27 650 748;

Que, le 8 février 2002, Richard Labbé vendait à Jean-Paul Talbot la fraction 2 de la copropriété divise dont la partie privative est désignée comme le lot 2 500 967 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de cette circonscription foncière, le 11 février 2002, sous le numéro 1 781 051;

Que, le 19 décembre 2012, Jean-Paul Talbot vendait cette fraction 2 à Jean-Robert Turcotte, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 20 décembre 2012, sous le numéro 19 655 632;

Que, le 7 août 2019, Jean-Robert Turcotte vendait cette fraction 2 à Martin Plante et Geneviève Ménard, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 8 août 2019, sous le numéro 24 815 157;

Que, le 8 février 2002, Richard Labbé vendait à Jean-Paul Talbot la fraction 3 de la copropriété divise dont la partie privative est désignée comme le lot 2 500 968 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de cette circonscription foncière, le 11 février 2002, sous le numéro 1 781 051;

Que, le 3 juillet 2002, Jean-Paul Talbot vendait cette fraction 3 à Louise Couture, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 4 juillet 2002, sous le numéro 1 800 383;

Que, le 30 août 2004, Louise Couture vendait cette fraction 3 à Martin Delord et Dominique Malgat, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 31 août 2004, sous le numéro 11 657 344;

Que, le 12 mai 2011, Martin Delord et Dominique Malgat vendaient cette fraction 3 à André Bossé et Gisèle Boucher, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 12 mai 2011, sous le numéro 18 116 099;

Que, le 7 janvier 2017, André Bossé et Gisèle Boucher vendaient cette fraction 3 à Mariana Carolina Gomez, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 11 janvier 2017, sous le numéro 22 839 688;

Que, le 11 janvier 2022, Mariana Carolina Gomez vendait cette fraction 3 à Sébastien Mathieu, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 12 janvier 2022, sous le numéro 26 939 902;

Que, le 28 février 2002, Richard Labbé vendait à Ginette Talbot et Pascal Gagné la fraction 4 de la copropriété divise dont la partie privative est désignée comme le lot 2 500 965 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de cette circonscription foncière, le 1<sup>er</sup> mars 2002, sous le numéro 1 782 478;

Que, le 8 mars 2012, Pascal Gagné vendait sa quote-part de cette fraction 4 à Ginette Talbot, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 9 mars 2012, sous le numéro 18 886 696;

Que, le 25 juin 2015, Ginette Talbot vendait cette fraction 4 à Michel Sirois, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 25 juin 2015, sous le numéro 21 650 310;

Que, le 28 février 2002, Richard Labbé vendait à Ginette Talbot et Pascal Gagné la fraction 5 de la copropriété divise dont la partie privative est désignée comme le lot 2 500 966 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Québec, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de cette circonscription foncière, le 1<sup>er</sup> mars 2002, sous le numéro 1 782 478;

Que, le 11 juillet 2011, Ginette Talbot et Pascal Gagné vendaient cette fraction 5 à Anthony Roy et Mylen Drolet, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 13 juillet 2011, sous le numéro 18 309 848;

Que, le 1<sup>er</sup> mai 2014, Anthony Roy et Mylen Drolet vendaient cette fraction 5 à Sébastien Grégory Bernard et Susa Liina Makinen, par acte de vente publié au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, le 1<sup>er</sup> mai 2014, sous le numéro 20 710 354;

Qu'à l'occasion des aliénations concernant les fractions 1, 2, 3, 4 et 5 effectuées avant le 19 octobre 2012, les avis n'ont pas été donnés ni les copies transmises conformément aux articles 20 et 23 de la Loi sur les biens culturels;

Qu'à l'occasion des aliénations concernant les fractions 1, 2, 3, 4 et 5 effectuées après le 19 octobre 2012, les avis n'ont pas été donnés conformément à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel;

Qu'il est important pour les propriétaires passés et présents des fractions 1, 2, 3, 4 et 5 de la copropriété divise qu'il soit remédié à la nullité absolue des aliénations résultant du défaut d'avoir donné les avis conformément à la Loi sur les biens culturels et à la Loi sur le patrimoine culturel;

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** Malgré les articles 56 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4) et 194 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), les aliénations du bien patrimonial classé désigné comme la « maison Robert-Jellard » qui ont été effectuées par actes de vente publiés au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec, sous les numéros 1 781 051, 1 782 478, 1 800 383, 11 657 344, 18 116 099, 18 309 848, 18 886 696, 19 654 486, 19 655 632, 20 710 354, 21 650 310, 22 839 688, 23 209 754, 24 332 212, 24 815 157, 26 939 902 et 27 650 748, ne sont pas nulles de nullité absolue en raison du défaut d'avoir donné les avis requis aux articles 20 et 23 de la Loi sur les biens culturels et à l'article 54 de la Loi sur le patrimoine culturel. Les droits d'action visant à en faire reconnaître la nullité pour cette raison sont prescrits.

**2.** La présente loi doit être publiée au registre foncier du Bureau de la publicité foncière de la circonscription foncière de Québec et inscrite sur les lots 2 500 959, 2 500 964, 2 500 965, 2 500 966, 2 500 967 et 2 500 968 du cadastre du Québec, dans cette circonscription foncière.

**3.** La présente loi entre en vigueur le 28 mai 2024.

