

Enregistrement d'un privilège de construction

Cette fiche explique la marche à suivre pour déposer un privilège de construction contre un terrain portant un titre de propriété auprès du Bureau des titres de biens-fonds.

Il ne s'agit pas de conseils juridiques, mais de renseignements généraux visant à donner un aperçu de certaines exigences de la *Loi sur les privilèges de construction*. Pour plus de précisions, il vaut mieux obtenir un avis juridique.

Pour trouver un avocat, appelez le Barreau du Yukon au 867-668-4231 ou consultez lawsocietyyukoncom/find-a-lawyer. Le Barreau réglemente la pratique du droit au Yukon, mais ne fournit pas en soi de conseils ou de représentation juridiques.

Pour en savoir plus, appelez la ligne d'assistance juridique au 867-668-5297 ou écrivez à l'adresse lawyer@yplea.com. La ligne d'assistance juridique permet de joindre des personnes qui connaissent la loi et donnent des renseignements juridiques, mais on n'y fournit pas directement de conseils ou de représentation juridiques.

Cette fiche d'information a été rédigée le 30 mars 2023.

Comment revendiquer un privilège?

Pour demander un privilège, le revendiquant doit remplir un formulaire de revendication de privilège et un affidavit attestant la revendication de privilège.

Pour remplir ces formulaires, il faut fournir les renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du revendiquant;
- le nom et l'adresse (si elle est connue) du propriétaire;
- le nom et l'adresse de la personne pour qui le revendiquant a effectué un travail ou a fourni des matériaux ou des machines;
- l'heure ou la période pendant laquelle le travail a été exécuté ou les matériaux ou la machinerie, fournis (ou pour un privilège pour les salaires, le dernier jour de travail);
- une description du travail effectué ou des matériaux ou de la machinerie fournis;
- la somme d'argent réclamé;
- une description légale de la propriété où le travail a été exécuté ou les matériaux ou la machinerie, fournis;
- la date où la période de crédit prolongé (le cas échéant) a expiré.

Pour s'assurer de la précision de la description légale de la propriété, le revendiquant peut commander une copie du certificat du propriétaire du titre au Bureau des titres de biens-fonds. Les frais pour obtenir une copie d'un certificat de titre sont de 3 \$.

Le revendiquant devra voir un notaire public pour déposer l'affidavit d'attestation de la revendication de privilège.

Comment enregistrer un privilège?

Pour enregistrer un privilège, un revendiquant doit présenter au Bureau des titres de biens-fonds les documents originaux signés et payer les frais d'enregistrement. Le Bureau des titres de biens-fonds est ouvert du lundi au vendredi, de 9 h à 16 h (sauf les jours fériés) et se trouve au 2134, 2^e Avenue, à Whitehorse. Les frais d'enregistrement pour chaque revendication de privilège sont de 10 \$.

Quel est le rôle du Bureau des titres de biens-fonds?

Le Bureau des titres de biens-fonds n'applique pas la *Loi sur les privilèges de construction*. Celle-ci est administrée par le ministère des Services aux collectivités, aussi responsable des formulaires réglementaires.

Le rôle du Bureau des titres de biens-fonds est d'enregistrer le privilège du revendiquant au certificat de titre du propriétaire. Le Bureau ne donne pas d'avis juridiques ni de conseils sur la façon de remplir les formulaires ou d'avis à savoir si les formulaires sont remplis correctement.

L'enregistrement des documents par le Bureau des titres de biens-fonds ne signifie pas que les documents satisfont aux exigences d'un privilège de construction valide et applicable. En effet, le Bureau ne revoit pas les documents en vue de vérifier si la demande est exacte, complète ou conforme à la Loi. Il examinera les documents uniquement pour s'assurer :

- que les renseignements susmentionnés figurent sur le formulaire;
- que la description légale est correcte;
- que la revendication de privilège et l'affidavit sont signés correctement.

Si ces renseignements sont présents et si la revendication de privilège et l'affidavit ont été correctement signés, une fois que le revendiquant a payé les droits exigés, le Bureau des titres de biens-fonds enregistrera les documents. Néanmoins, le Bureau ne donne pas immédiatement une confirmation de l'enregistrement. Généralement, il remet au revendiquant une attestation de l'enregistrement dans les sept jours ouvrables. Cette revendication sera enregistrée et en vigueur à la date et à l'heure de son acceptation par le Bureau.

Comment exercer un privilège?

Selon la nature du privilège, un privilège enregistré s'éteint 90 jours après la date d'achèvement des travaux, la fourniture des matériaux et des machines ou le gain des salaires, ou à l'expiration de la période de crédit, si cette période est précisée dans la revendication de privilège. Les revendiquants de privilège devraient obtenir des conseils juridiques concernant les dates limites. Pour que le privilège ne s'éteigne pas, le revendiquant doit :

1. présenter une demande à la Cour suprême du Yukon pour exercer le privilège;
2. demander à la Cour de délivrer un certificat d'affaire en instance;
3. enregistrer le certificat d'affaire en instance au Bureau des titres de biens-fonds.

Comment libérer un privilège?

Pour retirer du certificat de titre un privilège enregistré, le revendiquant doit remplir un formulaire appelé *Reçu de libération d'un privilège* et un affidavit attestant une revendication de privilège ou une libération. Le revendiquant devra faire appel à un notaire public pour déposer l'affidavit attestant la revendication de privilège ou la libération. Le revendiquant et le propriétaire décideront ensemble si le revendiquant doit soumettre les documents originaux signés au Bureau des titres de biens-fonds et payer les droits d'inscription, ou remettre les documents signés au propriétaire. Les droits à payer pour enregistrer une libération de privilège sont de 10 \$.

Où trouver les formulaires?

Vous trouverez les formulaires à remplir en ligne au Yukon.ca.

[Formulaire 1](#) – Revendication de privilège pour des matériaux ou des machines fournis ou installés

[Formulaire 2A](#) – Revendication de privilège visant des salaires pour travaux exécutés (revendiquant unique)

[Formulaire 2B](#) – Revendication de privilège visant des salaires pour travaux exécutés (revendiquants multiples)

[Formulaire 3](#) – Reçu pour libération de privilège

[Formulaire 4](#) – Affidavit attestant une revendication de privilège ou une libération