



Charlesbourg, le 17 novembre 1999

A V I S

À TOUS LES FOURNISSEURS

PRÉCISIONS RELATIVES AU TRAITEMENT, DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION CADASTRALE, DES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le présent avis a pour objet d'apporter des précisions supplémentaires aux versions 3.3 et 4.0 des Instructions, concernant le traitement, dans le cadre de la rénovation cadastrale, des immeubles faisant l'objet d'un bail emphytéotique.

Précisons d'abord qu'une partie de lot faisant l'objet d'un bail emphytéotique n'a pas à être immatriculée dans le cadre de la rénovation cadastrale. Par contre, si l'objet du bail emphytéotique est un lot déjà identifié distinctement, on pourra considérer ce morcellement et le porter au plan cadastral de rénovation. À ce moment, c'est le nom du propriétaire cédant, soit le « nu-propriétaire » qui devra apparaître à titre de propriétaire.

Pour ce qui est des copropriétés divisées, nous devons distinguer deux cas. En premier lieu, si la bâtisse faisant l'objet de la déclaration de copropriété a été construite par l'emphytéote, celle-ci est alors considérée comme étant une amélioration et l'emphytéote en est le propriétaire. En conséquence, ce dernier ou les acheteurs à qui il aura vendu devront être inscrits à titre de propriétaire.

Par ailleurs si l'emphytéose porte à la fois sur un terrain et un immeuble déjà bâti, alors la déclaration de copropriété en sera une de « coemphytéose » et les « coemphytéotes » ne pourront être considérés propriétaires. À ce moment, c'est le nom du « nu-propriétaire » qui devra être inscrit à l'ensemble des lots de la copropriété.

(Avis 99-77)

