



M^e Paul Germain
notaire et conseiller
juridique

861, de l'École
Prévost Qc JOR 1T0
Tél. : 224-5080
Télex. : 224-8511



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 débudent 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.

paulgermainnotaire.com

Des ateliers de cuisine collective à L'Ami-e du Quartier

Cuisiner en groupe, bien plus qu'une simple tâche quotidienne!

ISABELLE NEVEU

Tous les mardis et jeudis matin, une savoureuse odeur de repas fraîchement cuisiné inonde la cuisine de L'Ami-e du Quartier, situé au centre Notre-Dame à Saint-Jérôme. Vêtus d'un tablier et portant un filet dans les cheveux, le groupe de cinq participants de la cuisine collective ainsi que la responsable, Estelle Ouellette, mettent la main à la pâte pour concocter deux recettes, soit un plat principal et un dessert.

Mignonne Charron est membre de L'Ami-e du Quartier depuis cinq ans et participe régulièrement aux ateliers de cuisine collective : « C'est une belle activité de groupe et ça me permet de faire des recettes différentes de celles que je fais chez moi. » En effet, quatre groupes de cinq personnes viennent, une fois aux deux semaines, cuisiner ensemble. Que ce soit du pâté chinois, du bœuf aux carottes, de la sauce à spa-

ghetti, du pudding chômeur ou un gâteau des anges, les recettes varient d'atelier en atelier selon les souhaits des participants.

Dès leur arrivée à neuf heures le matin, les membres du groupe choisissent les recettes du jour et indiquent à madame Estelle Ouellette le nombre de portions qu'ils désirent rapporter. Une portion coûte 1,50 \$ et chacun des participants doit donner 1 \$ à la personne qui se portera volontaire pour aller acheter les ingrédients manquants. « La cuisine collective aide beaucoup les personnes qui vivent seules, parce que ce n'est pas cher et les portions sont grosses », explique Mignonne Charron, précisant qu'elle apprécie beaucoup ce service.



L'une des équipes de cuisine collective a concocté un pâté chinois gratiné et des gâteaux aux fraises lors de leur atelier le jeudi 4 juillet dernier. À partir de la gauche, il y a Emilie Desrochers, aide-intervenante à L'Ami du Quartier, Mignonne Charron, Estelle Ouellette, Pascal Arcand et Nicole Lefebvre.

Les plats préparés sont toujours bons pour la santé et composés d'ingrédients de la saison. Chaque semaine, Moisson Laurentides donne à la cuisine collective des denrées périssables et non périssables, tout dépendant de ce qu'ils ont à offrir. Estelle Ouellette explique : « Lorsqu'on fait du pâté chinois, par exemple, on n'a pas besoin d'acheter du maïs en boîte, car Moisson Laurentides nous en apporte plusieurs. » De plus, la Boucherie Villeneuve à Saint-Antoine leur offre de la viande à moindre coût. Les ingrédients manquants sont,

quant à eux, payés avec l'argent que chacun donne pour les portions.

La cuisine collective est ouverte à tout le monde. La responsable affirme que plusieurs raisons poussent les gens à participer : « Certains viennent pour des raisons économiques ou pour sortir de l'isolement et d'autres s'investissent tout simplement pour socialiser et pour échanger. »

Dès que le moment de cuisiner arrive, l'ensemble des participants se met à la tâche avec enthousiasme. Un travail à la chaîne rend le tout efficace et agréable. Les participants font preuve de beaucoup d'initiative autant pour aider un collègue que pour faire la vaisselle lorsqu'il est temps de la faire. Estelle Ouellette énonce également que les participants doivent se laver les mains plusieurs fois pendant la séance : « L'hygiène c'est très important ici ! »

Existant depuis plus de 15 ans à Saint-Jérôme, la cuisine collective est un service bien apprécié par les membres de L'Ami-e du Quartier. Les cuisines collectives encouragent les valeurs de solidarité, de démocratie, d'équité, de justice sociale, d'autonomie, de respect de la personne et de dignité. En 2004, plus de 1 330 groupes étaient actifs sur le territoire du Québec. C'est lors d'ateliers comme ceux-ci que l'on peut constater qu'une simple activité quotidienne réalisée en groupe peut devenir une bonne occasion de prendre part et de s'impliquer dans sa communauté.



Estelle Ouellette et Mignonne Charron ont mis la main à la pâte pour préparer de délicieuses pommes de terre en purée pour garnir le pâté chinois.

"pour un beau sourire en santé"

NOUVEAU ! Blanchiment en 1 heure avec système ZOOM

SERVICES OFFERTS :

- Dentisterie générale
- Dentisterie esthétique :
facettes, ponts et couronnes
- Service d'orthodontie :
appareils et broches

NOUVELLE ADRESSE
2894, boul. Curé-Labelle
Prévost / 2^e étage
450-224-0583

D^{re} Isabelle Poirier

D^{re} Marie-Hélène Primeau

Des soins tout en douceur depuis 15 ans près de chez vous.

in

**CLINIQUE
PHYSIOTHÉRAPIE
DES MONTS**

Jasmine Perreault
physiothérapeute

Caroline Perreault
physiothérapeute

SPÉCIALITÉS
Thérapie manuelle – Ostéopathie – Massothérapie
– Acupuncture – Prélèvements sanguins

PRINCIPAUX PROBLÈMES TRAITÉS
Blessure sportive – Maux de dos et de cou – Tendinite
– Capsulite – Bursite – Fracture – Entorse

**2894, boul. Curé-Labelle
bureau 101, Prévost
JOR1T0**

**Téléphone
450 224-2322**
www.physiodesmonts.com

AMECQ

ASSOCIATION DES MÉDIAS ÉCRITS
COMMUNAUTAIRES DU QUÉBEC

Une action
communautaire!