

INDEX ANALYTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros de pages.

- A -

Abornement,

Voir **Bornage**

Accession, 192

Acte authentique

Attestation, 86

Exigé par le législateur, 89

Formalisme avant le 1^{er} janvier
1994, 90, 97, 98

Mention de lecture, 100

Acte de vente

Avec solde de prix non garanti par
hypothèque, 215

Clause résolutoire, 217-231

Correctifs, 199, 203

Acte juridique

Capacité et pouvoirs des parties,
401

Fait à l'extérieur du Québec à des
fins de publication, 87

Formalisme édicté par le législa-
teur

- Quant à la nature des actes,
89-96

- Quant à l'authenticité, 96-99

Formalisme en vue de la publicité
des droits, 81-89

Formalisme exigé par la *Loi sur le
notariat*, 99

Forme, 79

Nullité, 65-77, 95, 99

Acte notarié

Attestation, 3-4, 83, 402

Date, 97

Déclaration de transmission, 395

Désignation du notaire et des par-
ties, 97

Donation immobilière, 340

Formalisme, 96

- Avant le 1^{er} janvier 1994,
90-94

- Depuis le 1^{er} janvier 1994, 94

Immeuble immatriculé, 158

Inscription au registre foncier, 3,
82, 83-85

Numéro de minute, 98

Signature, 98

- Du témoin instrumentaire, 98

Acte sous seing privé

Attestation, 4, 85-87

Immeuble immatriculé, 158

Inscription au registre foncier, 85

L'examen des titres immobiliers

Procuration, 408

Validité, 80

Action en passation de titre, 200, 204

Action paulienne, 72, 208

Actions

Transfert d'un immeuble (contre-partie), 249

Administrateur

Conflit d'intérêts, 496

Administrateur chargé de la simple administration

Aliénation d'un bien, 405

Adresse

Avis, 89

Aire protégée, 706

Aliénation

Stipulation d'inaliénabilité, 42-43

Aménagement du territoire, 314

Arpenteur-géomètre, 58-60

Bornage, 86, 332

Lignes des hautes eaux/marées ordinaires, 701

Numéro cadastral (correction), 167, 173

Plan de subdivision (municipalité rurale), 314

Rénovation cadastrale, 62

Voir aussi **Certificat de localisation**

Associé

Mandataire, 468

Voir aussi **Société**

Assurance-titres, 13, 120, 121

Attestation, 83, 86, 402, 459

Acte notarié, 83-85

Acte sous seing privé, 85-87

Avis, 88

Sommaire, 88

Autoroute, 302

Avant-contrat

Certificat de localisation, 63

Aveuglement volontaire, 40

Avis

Attestation, 87-89

Bail, 4, 88

Contrat de mariage, 17

Dation en paiement, 209-212

Expropriation, 41, 89, 300

Faillite, 89, 288

Hypothèque légale de la construction, 609

Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires, 614

Liquidation, 434-436

Vente, 222, 224

Vente pour taxes, 284

Vente sous contrôle de la justice, 89, 265

Avis de cadastre, 170, 182
Correction d'une désignation d'im-
meuble, 184-188
– Absence d'effet rétroactif à
l'égard des tiers, 187
– Application, 186
– Utilisation de l'avis, 187

Avocat

Attestation, 3-4, 85, 88, 408
Obligation de résultat, 88
Responsabilité professionnelle, 5
Volonté des parties, 208

– B –

Bail, 42

Attestation, 87
Avec option, 197
Avec promesse de vente, 197
Clause de dation en paiement, 214
Clause de préférence d'achat, 198
Conditionnel, 197, 198
Résiliation, 70
Sommaire ou avis notarié
– Attestation, 4
Vente sous contrôle de justice, 261
Voir aussi **Tenure (régime)**

Bail non résidentiel

Avis (attestation), 88
Inscription, 20

Bail minier, 25

Voir aussi **Droit minier**

Bail-promesse de vente, 197

Bande riveraine, 705

Bien commun

Voir **Communauté de biens**

Bien culturel

Aliénation, 310

Voir aussi **Patrimoine culturel**

Bornage, 41, 330-333

Extrajudiciaire, 86, 331

Judiciaire, 331

Opposabilité, 331

Procès-verbal, 59, 86

Territoire rénové, 333

Tranfert de propriété, 332

Bureau de la publicité des droits

Documents, 35

– C –

Cadastre

Voir **Avis de cadastre, Plan
cadastral**

**Caisse de dépôt et placement du
Québec**, 323

Caisse d'épargne et de crédit,
326

Canton

Lettres patentes, 41, 672

Capacité, 401-598

Cégep

Acquisition/aliénation d'un
immeuble, 304

L'examen des titres immobiliers

Hypothèque, 304

Servitude, 305

Centre de services scolaire

Aliénation d'un immeuble, 309

Créances, 626

Expropriation, 309

Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ), 687

Certificat de localisation, 58-63

Actualisé, 61, 62, 64

Aire protégé, 706

Avant-contrat, 64

Danger de ne pas l'exiger, 63

Définition, 58

Éléments, 59

Empiètement, 190

Mesures anglaises, 190

Mitoyenneté, 59, 659

Portée, 60

Utilisation, 61

Utilité, 60, 63

Valeur juridique, 59

Zonage environnemental, 706

Zone à risque, 705

Zone inondable, 705

Cession de droits

Chaîne de titres (correctif), 119,
120, 199, 203, 216, 360, 362,
488, 495, 548, 592

Chaîne de titres, 107-136

Abréviation « *et al.* », 107

Acte d'aliénation posé sans l'auto-
risation du tribunal, 474

Annulation d'un lot, 141

Confection, 107

Définition, 107

Double aliénation, 134-136

Maillon manquant, 114-121, 199

– Correctifs, 115, 119-121

– Décès du dernier véritable
propriétaire, 119

– Dernier véritable propriétaire,
119

– Document retracé, 114

– Inexistence ou impossibilité de
retracer un document, 119

– Prescription, 121-134

Nom de père en fils, 108

Noms des parties, 108

Ordre de présentation des docu-
ments, 109

Période de recherche, 41, 57

Présentation tardive des docu-
ments

– Avant le 1^{er} janvier 1994, 110

– Depuis le 1^{er} janvier 1994, 112

Rénovation cadastrale, 165

Syndicat de copropriété, 487

Transactions multiples entre les
mêmes parties sur différentes
parties du lot, 113

Vente du bien d'autrui, 109

Chemin de colonisation, 313

Chemin forestier, minier ou utilisé aux fins publiques

Réserve des trois chaînes, 681

Chemin mitoyen, 661

Chemin municipal/public, 121

Cimetière, 327

Circonscription foncière

Désignation, 157, 160, 188

Index des noms, 22

Livre foncier, 20

Plans de la zone agricole, 16

Clause de dation en paiement,
204-216, 268

Dation faite après avis et une fois
écoulé le délai de 60 jours, 212

Dation volontaire durant le délai
imparti dans l'avis dûment
signifié, 209-212

– Acte nébuleux, 211

– Volonté du débiteur d'aban-
donner son immeuble, 210

Dation volontaire sans avis de
60 jours, 206-209

Droit transitoire, 212-216

Mécanisme, 205

Voir aussi **Dation en paiement**

Clause de réméré

Voir **Vente avec faculté de rachat**

Clause résolutoire, 42, 196, 228

**Clause résolutoire stipulée dans
un acte de vente**, 217-231

Acte de résolution, 224

– Effet rétroactif, 225

– Validité, 225

Computation des délais, 226

Délai pour demander la résolution,
221

Droit de résolution du vendeur,
219, 221, 228

– Obligation autre que le paie-
ment du prix, 219, 227

– Paiement du prix, 219

Droit transitoire, 226

Exécution, 224-226

Préavis de 60 jours, 222, 224

Radiation, 220, 230

Radiation des charges, 225

Recours du vendeur, 222

Résolution de la convention, 218,
223, 226

Restriction à l'usage de l'immeuble,
217

Sous le *Code civil du Bas Canada*,
218

Sous le *Code civil du Québec*, 221,
225, 228

Club de chasse et pêche, 329

Club de récréation, 329

Coéchangiste

Voir **Droit de reprise des
coéchangistes**

Cofiduciaire

Absence, 446

Nomination, 446

Voir aussi **Fiduciaire**

Cohéritier

Privilège, 620

Colégataire

Privilège, 620

L'examen des titres immobiliers

Collège d'enseignement général et professionnel

Voir Cégep

Commission de protection du territoire agricole du Québec, 16, 313, 315-320

Commission municipale, 305

Commission scolaire

Voir Centre de services scolaire

Communauté de biens

Abrogation, 502

Absence de pouvoir de la femme sur les immeubles communs, 512

Agissements du mari sur le bien commun, 72

Dissolution

– Aliénation immobilière durant le régime, 552

– Rétroactivité, 574

Droit transitoire, 502

Inventaire, 92

Pouvoirs de la femme

– Sur ses immeubles propres, 514, 525

– Sur ses immeubles réservés, 516, 527, 531

Pouvoirs du mari

– Sur les immeubles communs, 510, 523, 530

– Sur les immeubles propres de sa femme, 515

Renonciation, 19-20, 91, 92

Communauté urbaine de l'Outaouais, 305

Communauté urbaine de Montréal, 305

Communauté urbaine de Québec, 306

Compagnie de cimetière catholique romain, 327

Compagnie

Pouvoirs, 455

Voir aussi **Personne morale**

Compagnie étrangère, 330

Concession de terres, 669-677

En franc et commun soccage dans les cantons, 672

– Billet de location, 672

– Lettres patentes, 672

Modification législative, 674

Rente seigneuriale, 669

Terre publique agricole, 674

Condition

Effet rétroactif, 195

Condition résolutoire

Définition, 217

Effet, 217

Événement futur et incertain, 217

Résolution de la convention, 218

Voir aussi **Clause résolutoire**,

Vente avec faculté de rachat

Condition suspensive, 196-216

Définition, 196

- Détection, 197-204
- Document translatif de propriété, 197
 - Preuve de la réalisation, 198
 - Qualification du contrat, 197

Document insuffisant pour opérer le transfert de propriété, 198-201

Document suffisant pour opérer le transfert de propriété, 201-204

Rédaction, 197

Voir aussi **Clause de dation en paiement**

Conflit d'intérêts

Nullité des actes, 496

Congrégation religieuse

Terrains, 329

Conjoint

Actes consentis en faveur des tiers, 499-590

Actes consentis entre conjoints, 591-594

Capacité et pouvoirs, 496-598

- Contraventions (tableau), 506-509
- Droit antérieur, 498
- Droit transitoire, 500
- Rétroactivité, 505

Cessation de la vie commune, 545, *v. aussi* Régime matrimonial (dissolution)

Exercice des droits civils, 502

Voir aussi **Époux, Femme mariée, Mariage, Régime matrimonial**

Conseil de tutelle

Autorisation, 476, 479, 480

Conseiller au majeur

Modification législative, 479

Consensualisme, 79-80

Consentement

Dation en paiement, 208, 211

Modification cadastrale, 95, 145

Nullité relative de l'acte, 75

Constitut, 293-296

Voir aussi **Tenure (régime)**

Contrat

Nullité, 65, 302

Qualification, 197

Résiliation, 69

Résolution, 67-71

Contrat d'assurance

Indemnités, 23

Contrat de fiducie, 442

Contrat de mariage

Avis, 17

Capacité de donner et de recevoir, 350

Donation à cause de mort, 350

Donation entre vifs, 337, 340, 350

Formalisme, 93, 94

Contrat d'union civile

Capacité de donner et de recevoir, 350

Donation à cause de mort, 350

L'examen des titres immobiliers

Donation entre vifs, 337, 340, 350

Contre-lettre, 72, 241

Coopérative de services financiers, 326-327

Copartageant
Privilège, 620, 621-623

Copropriété
Vente
– Résolution, 68
Voir aussi **Déclaration de copropriété**

Copropriété divise
Certificat de localisation, 61
Conversion, 320-322, 491
Déclaration de copropriété, 487, 489
Droit transitoire, 495
Fin, 488
Hypothèque légale, 612
Voir aussi **Syndicat de copropriété**

Copropriété indivise
Actes consentis par les indivisaires, 595-598
Déclaration de copropriété divise, 490
Mitoyenneté, 662

Corporation de cimetières catholiques romains, 327

Corporation municipale et intermunicipale de transport, 307

Corporation religieuse, 327

Cours d'eau
Littoral, 705
Voir aussi **Propriété du lit des lacs et cours d'eau**

Créance hypothécaire
Voir **Hypothèque**

Créance prioritaire
Voir **Priorité**

Créancier, 20
Clause résolutoire (acte de vente), 224

Créancier hypothécaire
Examen des titres, 8
Modification cadastrale, 95, 145
Prise en paiement, 269
Vente avec faculté de rachat, 239
Vente de l'immeuble, 276
Vente sous contrôle de justice, 264
Voir aussi **Hypothèque**

Crédit agricole, 308

Crédit forestier, 308

Curateur à l'absent
Inventaire, 90

Curateur au majeur
Modification législative, 479, 481
Pouvoirs, 478

Curateur public
Avis, 89

Pouvoirs, 328
Registres, 473

– D –

Dation en paiement, 246

Entre époux, 594
– Correctifs, 594
Et prise en paiement, 273, 276
Voir aussi **Clause de dation en paiement**

Déclaration de copropriété

Conversion d'un immeuble locatif, 491
Correctifs, 488, 490, 492
Création d'une nouvelle fraction, 493
Droit transitoire, 495
Formalisme, 91, 489
Publicité, 68, 487
Signature, 490
Vérification, 489
Vice de fond, 489
Voir aussi **Copropriété divisée, Syndicat de copropriété**

Déclaration de résidence familiale

Attestation, 87
Inscription, 432
Modification cadastrale, 95, 145

Déclaration d'état matrimonial, 498

Déclaration in trust, 481-486
Biens destinés à un usage spécifique, 482

Interprétation, 482
Portée, 483
Responsabilité personnelle, 482

Dédicace, 121

Délaissement

Prise en paiement, 268

Développement résidentiel, 45

Divorce, 20

Jugement, 581

Document certifié

Copie, 36
Extrait, 33

Domaine public

Voir **Propriété du lit des lacs et cours d'eau**

Donateur

Privilège, 619-621

Donation, 8, 95, 478

Chaîne de titres, 116
Clause résolutoire, 229

Donation à cause de mort, 350, 393

Donation entre vifs, 92, 335-389

Acte entre conjoints, 592
– Correctifs, 592-593
Capacité de donner, 336
Capacité de recevoir, 336
Condition impossible ou illicite, 344-346

L'examen des titres immobiliers

Condition permise dans les donations, 346-351

Contrat, 337

Déguisée, 340

Forme, 339-341

Indirecte, 340

Nullité, 339

Publicité, 341-343

Résolution, 355-358

- Pour motif d'inexécution des charges, 352-354

Stipulation d'inaliénabilité, 358-371

- Autorisation de disposer du bien, 368
- Consentement du donateur, 363
- Correctifs, 359-365
- Défense de tester, 364, 367, 370
- Droit de retour, 360
- Et insaisissabilité, 365
- Intérêt sérieux et légitime, 368
- Simple conseil, 359
- Substitution, 361
- Temporaire, 367

Volonté du disposant, 343

Douaire, 599

Correctif, 600

Double aliénation, 134-136

Double vente, 249

Droit de jouissance, 41

Droit de préemption

Voir **Pacte de préférence**

Droit de propriété

Démembrement innommé, 642,
v. aussi Servitude personnelle

Jugement déclaratif ou confirmatif,
57, 120

Présomption simple, 56

Preuve, 52

Droit de propriété – aliénation

Rénovation cadastrale, 182

Droit de répétition

Voir **Droit de reprise des coéchangistes**

Droit de reprise des coéchangistes, 247-258

Application, 249

Correctifs, 254-255

Définition, 247

Double vente, 249

Droit transitoire, 257

Immeuble échangé, 257

Recours en répétition, 255

Renonciation (correctif), 254, 256

Transfert en contrepartie d'actions,
249

- Acte de vente, 254
- Actions cotées en bourse, 252
- Billet ou autre effet de commerce, 252
- Contrepartie comprenant une somme d'argent, 251
- Échange (qualification), 250, 252

- Intention des parties, 253, 254

Droit minier, 702-704

Droit réel immobilier, 703

Fichier personnel des titulaires, 24

Radiation des inscriptions, 27

Droit(s) personnel(s)

Attestation, 87

Droit(s) réel(s)

État certifié, 36

Examen des titres, 8-9

Validité, 8

Droit(s) réel(s) mobilier(s)

Affectant un immeuble, 18

Attestation, 87

- E -

Échangiste

Privilège, 623

Voir aussi **Droit de reprise des coéchangistes**

Écrit

Nécessité, 80

Église, 330

Électricité

Conditions de service, 653

Créances, 665-667

Emphytéose, 43, 655-658

Améliorations à l'immeuble, 656

Et louage, 657

Portée, 656

Terme, 658

Vente sous contrôle de justice, 261

Empiètement, 190-193

Considérable, préjudiciable ou de mauvaise foi, 191

Mineur, 191

Prescription, 192

Propriétaire de bonne foi, 191

Propriétaire visé, 192

Servitude de tolérance, 193

Ensemble immobilier, 320

Époux

Cessation de la vie commune, 545,
v. aussi Régime matrimonial (dissolution)

Rétroactivité, 555

Voir aussi **Conjoint, Mariage, Régime matrimonial**

Établissement privé conventionné, 310

Établissement public de santé, 310

État

Créances, 664

Propriété d'un plan d'eau, 691

Voir aussi **Hypothèque légale de l'État**

État certifié des droits personnels et réels mobiliers

Délivrance, 36

État certifié des droits réels

Contenu, 36

L'examen des titres immobiliers

Délivrance, 36
Documents d'accompagnement,
37

Examen des titres

Nécessité d'un écrit, 80
Obligation, 9
Période couverte, 38-58
– Arrêt *Ostiguy c. Allie*, 46-58
– Évaluation du risque, 45
– Jusqu'au début du cadastre,
42, 48
– Mandat restreint de la part
d'un client, 45
– Période plus courte, 43
– Raccourcissement à dix ans,
56
Sécurité juridique parfaite, 43
Utilité, 8
Vérification de forme, 79
Voir aussi Rapport sur les titres
ainsi qu'à l'objet de l'examen

Examineur de titre

Authenticité des actes, 98
Aveuglement volontaire, 40
Correctifs, 13, 41
Courtoisie professionnelle, 12
Effet de l'écoulement du temps, 7,
52
Erreurs de droit, 6, 404
Informations, 6
Instruments de travail, 15-63
Obligation de moyens, 12, 85, 208
Opinion juridique, 13
Période couverte, 37-58
Prudence, 12

Questions à répondre, 7
Rôle, 53
Vérifications propres, 42
Voir aussi Examen des titres

Exécuteur testamentaire, 425

Absence de délivrance de legs, 426
Correctifs, 426-427
Droit transitoire, 439
Interprétation restrictive, 426
Pouvoirs, 425
Saisine, 426
Unanimité, 428
Vente de l'immeuble à lui-même,
427
Voir aussi Liquidateur

Expropriation, 42, 296-301, 305- 307, 309

Avis, 41, 89, 300
Droit imprescriptible, 300
Règles applicables, 297
Réserves à des fins publiques, 300
Territoire non rénové, 145
Transfert de propriété, 296

– F –

Fabrique, 328, 455

Faillite

Avis, 89, 288
Avis de nomination du syndic, 288
Certificat de nomination, 288
Dation en paiement, 247
*Voir aussi Vente par le syndic de
faillite*

Femme commune

Voir **Communauté de biens**

Femme mariée

Contraventions, 509

Utilisation du nom du mari, 502

Femme séparée de biens

Voir **Séparation de biens**

Fiduciaire, 439-451

Acceptation, 442, 446

Acte irrégulier, 447

Nomination, 444, 446

Pouvoirs, 440, 444-450

– Restriction, 450

Majorité (règle), 448

Voir aussi **Cofiduciaire, Fiducie**

Fiducie, 43, 439-451

Absence de fiduciaire, 446

Conflit d'intérêts, 449

Correctifs, 444, 447

Création, 442

Date de constitution, 443

Date de fin, 444

Droit transitoire, 451

Existence, 440-444

Fin, 450

Formalisme, 92, 95, 443

Patrimoine, 439

Voir aussi **Fiduciaire**

Fiducie d'utilité privée

Renonciation, 94

Fiducie personnelle

Renonciation, 94

Financement agricole, 307-308

Formalisme, 81-105

Faux problèmes, 104

Parallélisme des formes, 103

Voir aussi **Acte juridique, Acte notarié, Testament notarié**

– G –

Gaz

Créances, 665-667

– H –

Héritier, 20

Aliénation d'immeuble, 438

Droit de propriété, 436

Liquidation, 431, 436

Saisine, 433

Voir aussi **Succession, Testament**

Huissier

Vente sous contrôle de justice,
258, 263

Hydro-Québec, 323, 653, 664

Hypothèque, 204, 600-606

Avis de cadastre, 187

Chaîne de titres, 112

Clause de datation en paiement, 213

Correctifs, 602

Désignation erronée, 177

Droits et mentions accessoires,
605

L'examen des titres immobiliers

Existence, 600
Extinction, 602
Formalisme, 92, 95
Index des immeubles, 23
Intérêts, 667
Péremption trentenaire, 604
Prescription, 602
Radiation, 93, 600, 602
Voir aussi **Créancier hypothécaire, Prise en paiement, Vente par le créancier, Vente sous contrôle de justice à titre de recours hypothécaire**

Hypothèque immobilière

Formalisme, 95
Inscription, 19

Hypothèque légale

Publicité, 21
Vente sous contrôle de justice, 261

Hypothèque légale de la construction, 608-614

Avis de conservation, 609
Existence, 608
Fin des travaux, 611
Fractions, 611
Immeuble en copropriété, 612
Portée, 612
Prise en paiement, 271, 613
Rang, 613

Hypothèque légale de l'État, 607

Hypothèque légale des personnes morales de droit public, 607

Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires, 614-616

Avis, 614
Droits hypothécaire (conservation), 615
Extinction, 615
Rang, 616

Hypothèque légale résultant d'un jugement, 616

Radiation, 616

Hypothèque mobilière

Formalisme, 95
Publicité, 17

Hypothèque sur les loyers, 23

Hypothèque sur une créance affectant un immeuble, 18

- I -

Immatriculation

Voir **Immeuble - désignation**

Immeuble

Acquisition, 8
Détenu par une personne, 20
Donation, 8, 95
Droits affectant l'immeuble, 667
Portrait fidèle et complet, 41
Restrictions à l'usage, 41
Services d'électricité et de gaz, 665-667
Transmission, 93, 95
Voir aussi **Titre immobilier, Vente immobilière**

- Immeuble – désignation**, 137-193
Correctifs, 169, 170-172, 174, 177
Correction par avis cadastral ou sommaire, 184-189
– Sous le *Code civil du Bas Canada*, 184
– Sous le *Code civil du Québec*, 185
Et contenance, 189-193
Identification des lots
– Sous le *Code civil du Bas Canada*, 138-142
– Sous le *Code civil du Québec*, 142-146
Immatriculation, 155-162
Immeuble non immatriculé, 162
Mesures françaises/anglaises, 188
Outils de contrôle, 167
Problèmes, 162
Vente pour taxes, 286
Voir aussi **Lot, Numéro cadastral, Partie de lot, Plan cadastral**
- Immeuble classé**, 311
- Immeuble d’habitation à loyer modique**
Charge administrative, 261
- Impôt foncier**
Défaut de paiement (préavis de vente), 89
- Index des immeubles**, 21, 22-23
Authenticité, 23
Fiches, 23
Livre foncier, 20
Plans de la zone agricole, 16
- Rénovation cadastrale, 23
Servitude, 631
Subdivision, 170
Voir aussi **Chaîne de titres, Plan cadastral**
- Index des noms**, 20, 21-22, 25
Fiches, 21
Inscription, 22, 31, 162
- Indivision**
Voir **Copropriété indivise, Société d’acquêts** (dissolution et indivision)
- Infolot**, 35
- Infrastructure publique**, 323, 325
- Inondation**, 705
- Inopposabilité**, 71-73
Donation, 116
Effet, 72
Protection des tiers, 72
Voir aussi **Opposabilité aux tiers**
- Insolvabilité**
Dation en paiement, 247
- Intervention gouvernementale**
Emploi de deniers publics/l’intérêt pour le domaine public/le patrimoine, 302-313
Nécessité de contrôler les mandataires du gouvernement, 322-326
Nécessité de gérer le territoire et l’habitation, 313-322

L'examen des titres immobiliers

Inventaire

Formalisme, 95

- L -

Lac

Littoral, 705

Voir aussi **Propriété du lit des lacs et cours d'eau**

La Financière agricole du Québec, 308

Lieu de villégiature, 45

Ligne des hautes eaux/marées, 701, 705

Liquidateur

Aliénation d'immeuble, 429

– Par les héritiers, 438

– Résidence familiale, 432

Avis de clôture, 434-436

Compte définitif, 434

Correctifs, 430, 432-433

Déclaration de transmission immobilière, 436

Délivrance de legs, 434, 438

Donation entre vifs, 338

Droit de propriété de l'héritier, 436

Droit transitoire, 439

Nomination, 428, 431

Pouvoirs, 429-431, 436

Remise des biens, 434

Saisine, 429, 433, 437

– Durée, 434, 435

Unanimité, 431

Vente immobilière, 398

Littoral

Politique de protection, 704-706

Livre de présentation, 16, 19

En-tête, 19

Rang des droits, 19

Livre de renvoi, 114, 168

Livre foncier

Éléments, 20

Loi privée

Chaîne de titres, 121

Lot

Identification

– Sous le *Code civil du Bas Canada*, 138

– Sous le *Code civil du Québec*, 142

Immeuble immatriculé, 157-159

– Cadastre désigné erronément, 157

– Désignation annexée, 158

– Désignation en chiffres, 158

– Énumération abrégée des lots, 158

– Lot inexistant, 157

Immeuble non immatriculé, 162

Voir aussi **Partie de lot, Plan cadastral**

- M -

Maillon manquant

Voir **Chaîne de titres**

Mainlevée, 231, 601

Voir aussi **Hypothèque, Hypothèque légale**

Mainmorte, 461

Maison mobile

Hypothèque, 17

Majeur

Capacité, 337

Majeur assisté, 480

Majeur inapte

Actes du représentant, 472-481

Assistant, 480

Mandat de protection, 419

Représentant temporaire, 480

Voir aussi **Tuteur au majeur**

Majeur protégé

Actes, 473

Donation entre vifs, 337

Majeur sous curatelle

Nullité de l'acte, 472

Représentation, 473

Majeur sous tutelle

Nullité de l'acte, 472

Représentation, 473

Vente des biens, 477

– Correctifs, 478

Mandat

Correctif, 418

Exigences de fond, 414

Expiration, 417

Exprès, 415

Interprétation restrictive, 414

Ratification, 418

Révocation, 417

Validité, 417

Voir aussi **Procuration**

Mandat conventionnel, 406

Mandat de protection, 95, 419-425

Contrôles, 419

Correctifs, 422-424

Défaut ou dépassement de pouvoir, 421

Exécution, 420

Homologation, 420, 473

Jugement déclaratoire, 424

Mandataire agissant sans pouvoir, 423

Portée, 423

Pouvoirs du mandataire, 420, 424, 481

Publicité, 420

Rédigé en termes généraux, 423

Représentation du mineur ou du majeur inapte, 473

Mandat en cas d'incapacité, 92

Mandataire

Actes posés sans instrument (mention *in trust*), 481-486

Conflit d'intérêts, 496

Pouvoirs, 406

Voir aussi **Mandat, Mandat de protection**

L'examen des titres immobiliers

Mariage, 498

Capacité et pouvoirs d'aliénation, 499-536

- Action personnelle, 501
- Droit transitoire, 500
- Effet immédiat (principe), 501

Dissolution

- Rétroactivité de la cessation de la vie commune, 545

Voir aussi **Femme mariée**

Meuble

Publicité des droits, 17-18

Milieu hydrique

Démarche de l'examen, 690, 691

Voir aussi **Propriété du lit des lacs et cours d'eau**

Milieu rural, 45

Mineur

Actes du représentant, 472-481

Devenu majeur, 481

Donation entre vifs, 337

Nullité de l'acte, 472

Représentation, 473

Vente des biens, 477

- Correctifs, 478

Voir aussi **Tuteur au mineur**

Mineur émancipé

Donation entre vifs, 337

Mitoyenneté, 41, 658-663

Abandon du droit, 660

Certificat de localisation, 59, 659

Chemins, 661

Destruction d'un des bâtiments, 659

Immeuble dans un vieux quartier, 660

Interprétation, 663

Obligations, 660

Portée, 661

Présomption, 658

Montréal (Ville de), 305-306

Conversion en copropriété divise, 321

Rente seigneuriale, 670

Municipalité

Acquisition/disposition d'un bien immeuble, 303-305

Aménagement du territoire, 314

Construction domiciliaire, 307

Créances, 664

Démolition d'une construction, 191

Expropriation, 300, 305-306

Immeubles industriels, 308

Plan d'homologation, 300

Plans de la zone agricole, 16

Règlements affectant un immeuble, 667

Taxe foncière, 624, 626

Urbanisme, 314

Vente pour taxes, 279

Musée national, 323

– N –

Notaire

- Attestation, 3-4, 83, 408
 - Inscription au registre foncier, 83, 85, 88
- Capacité et pouvoirs des parties, 401, 472
- Certificat de localisation, 60, 63
- Délégué, 84
- Devoir d'information et de conseil, 63
- Discordance entre le plan cadastral et les titres, 165
- Examen des titres, 12
 - Obligation de moyens, 10
 - Période couverte, 37
- Limitation de mandat, 62, 63
- Obligation de résultat, 88
- Pacte de préférence, 201
- Responsabilité professionnelle, 5, 12-13, 46, 60-61, 85, 563
- Signature, 402
- Volonté des parties, 208
- Voir aussi* **Acte notarié**

Nullité, 65-77

- Absolue, 73, 172, 489, 509
- Bonification des actes, 77
- Cause, 66
- Définition, 65
- Effet, 66, 73
- Relative, 73, 472, 496
 - Présomption, 76
- Voir aussi* **Recours en nullité**

Numéro cadastral, 138, 157

- Correction
 - Par avis cadastral, 185
 - Par sommaire, 188
- Emploi de la désignation et comme partie de lot et comme subdivision, 174
- Emploi d'un mauvais numéro qui existe, 171
- Emploi d'un numéro annulé, 170
- Emploi d'un numéro de subdivision
 - Avant le dépôt de la subdivision, 171
 - Jamais déposé, 173
- Partie de lot lorsque déjà subdivisé, 169
- Voir aussi* **Lot, Partie de lot, Plan cadastral, Rénovation cadastrale**

– O –

Obligation

- Conditionnelle, 195
- Personnelle (servitude), 645-649
- Résolution, 67
- Terme, 196

Office des autoroutes du Québec, 302

Office du crédit agricole, 307-308

Officier de la publicité des droits

- Acte dépourvu de force probante, 81
- Attestation, 87
- Copie de documents, 35

L'examen des titres immobiliers

État certifié des droits réels, 36
Extrait des documents, 35
Plans de la zone agricole, 16
Registres, 15-16
Voir aussi **Registre**

Officier public

Authenticité de l'acte, 97
Présence requise, 89

Officier public étranger, 87

Offre réelle

Formalisme, 95

Opposabilité aux tiers

Avis cadastral, 170
Bornage, 331
Nécessité d'un écrit, 80
Promesse de contracter, 199
Publicité des droits, 2, 24, 29, 125

Ordre public

Cofiduciaire, 446
Dation en paiement, 210
Et nullité, 76
Notion, 74
Protection du territoire agricole,
319

Ouverture

Certificat de localisation, 59

– P –

Pacte de préférence, 200

Renonciation, 201

Partie de lot

Correctifs, 167

Désignation avec les tenants et les
aboutissants, 175-182, 186

– Exception, 181

Désignation et concordance, 166

Désignation par distraction, 179

Désignation par fractionnement,
179

Désignation par les propriétaires
voisins, 181

Identification sous le *Code civil du*
Bas Canada, 138

Immeuble immatriculé, 159-162

– Aliénation, 159

– Désignation, 159

– Désignation négative, 161

– Formé de parties de plusieurs
lots, 161

Patrimoine culturel, 311, 706

Patrimoine familial, 497, 587

Règles, 498

Renonciation, 93, 94

Péremption trentenaire

Exception, 42

Hypothèque, 604

Personne morale, 451-461

Acte

– Attestation, 459

– Présomptions, 452

Correctifs, 459

Déclaration annuelle, 456

Dissolution, 457

Existence légale, 456, 460-461

Fusion, 461

Loi constitutive, 454
 Mandataire, 451
 Pouvoirs, 454, 458
 – Restrictions, 455
 Radiation de l'immatriculation, 457
 – Rétroactivité, 457
 Règlement, 458
 Résolution, 458
 Responsabilité du notaire/avocat, 459
 Vérification des actes, 451, 454

Personne morale de droit public

Voir **Hypothèque légale des personnes morales de droit public**

Plaine inondable

Politique de protection, 704-706

Plan cadastral, 16, 23, 34-35, 113

Accès, 35
 Ajouté de lot originaire, 141, 144
 Amendement, 141
 Annulation d'un lot, 141, 144
 Confection, 142
 Correction, 144, 151-154
 Document joint, 34
 Entrée en vigueur, 34, 139, 143, 157, 186
 Fiche immobilière, 34, 142
 Lot originaire, 142
 Modification cadastrale, 35, 95, 145
 Numéro cadastral, 138, 157
 – Désignation et erreur, 169
 Plan originaire, 139

Présomption d'exactitude, 34
 Présomption de concordance, 43
 Redivision/resubdivision, 141, 144
 Remplacement de numéros de lots, 142, 144
 Rénovation, 43, 146-150, 151, 153
 Subdivision, 43, 140-141, 143, 169
 – Numéro cadastral (correction), 171, 173, 174

Voir aussi **Immeuble-désignation, Index des immeubles, Numéro cadastral, Rénovation cadastrale**

Possession continue, 52

Possession provisoire

Inventaire, 91

Possession utile

Notion, 57
 Prescription acquisitive, 39, 43, 48, 56, 124
 Preuve, 53
 Qualités requises, 123

Pouvoirs des parties, 401

Prescription

Chaîne de titres, 121-134
 – Précarité de la possession, 122
 Demande en reconnaissance du droit de propriété, 126
 Droit de reprise (répétition), 257
 Empiètement, 192
 Interruption ou suspension, 51
 Jonction des possessions, 126-129

L'examen des titres immobiliers

Personne dans l'impossibilité en fait d'agir, 51

Promesse de vente bilatérale avec délivrance et possession, 203

Prescription acquisitive

Bornage, 333

Certificat de localisation, 63

Chaîne de titres, 120, 121

Délais, 124

Décennale, 57

Démarches afin de régulariser un titre, 52

Possession utile, 39, 43, 48, 56

Vice de titre, 42

Prescription décennale avec titre et bonne foi, 124

Prescription extinctive, 51, 124

Recours en nullité, 76

Présomption

Droit de propriété, 56

Nullité relative, 76

Plan cadastral, 34, 43

Publicité des droits, 3, 125

Registre foncier, 3, 6

Rénovation cadastrale, 62, 153, 164

Prestation compensatoire, 587

Prêt

Certificat de localisation, 63

Faculté de rachat, 240

Formule des institutions prêteuses, 12

Priorité, 624-626

Droit de préférence, 625

Existence, 625

Privilèges convertis en priorité, 624

Prise de possession à des fins d'administration, 278

Acte de remise des biens, 279

Acte *ultra vires*, 279

Biens d'une entreprise, 278

Pouvoirs du créancier, 278

Préavis de dix jours, 279

Prise en paiement, 222, 246, 268-276

Délaissement de l'immeuble, 268

– Délai, 270

– Par jugement, 269, 275

– Volontaire, 247, 268, 272

Demande d'abandon, 270, 272

Effets, 271

Préavis d'exercice, 269, 273

Rétroactivité, 272, 274

Titre de propriété du créancier, 269, 275

Privilège

Conversion en priorité, 624

Radiation, 93

Voir aussi **Priorité**

Privilège pour frais de justice, 624

Privilège pour frais de labours et de semences, 624

Procuration, 406-419

Absence ou insuffisance, 418

Donnée à l'étranger selon les formalités du lieu, 409

– Caractère semi-authentique, 410

– Certificat de compétence de l'officier public, 411

– Exigences imposées à l'officier public, 411

– Présomption de régularité, 410

Donnée en territoire québécois, 407

Exigences de fond, 414

Forme, 407

Inaptitude, 424

Pouvoirs du mandataire, 406

Voir aussi **Mandat**

Procuration générale avec clause d'inaptitude, 419

Inaptitude du mandant, 424

Vérifications du notaire instrumentant, 425

Promesse de vente, 197, 406

Bilatérale avec délivrance et possession, 197, 200, 201

– Clause de rétention du droit de propriété, 202

– Preuve du paiement intégral du prix, 203

Certificat de localisation, 63

Correctifs, 203

Préinscription au registre foncier, 200

Publicité, 199

Propriété du lit des lacs et cours d'eau, 683-702

Acte de concession, 692

Cours d'eau non navigable, 695

Eaux qui dépendent du domaine privé, 698

Interprétation des titres, 694

Lac ou rivière navigable originellement concédé au riverain, 696

Navigabilité (critère), 684

– Documents, 685

– Embouchure, 690

– Époque de concession du fonds riverain, 685

– Jugement déclaratoire, 687

– Plan d'eau visé, 689

– Présence d'une entrave, 689

Plan d'eau non navigable ni flottable aliéné par l'État, 696, 699

Pouvoirs de l'État, 691

Propriété riveraine, 683

Délimitation, 699-702

Ligne des hautes lignes/marées ordinaires, 701

Lit d'un cours d'eau appartenant au domaine hydrique privé, 699

Lit d'un plan d'eau circulaire (lac) appartenant au domaine hydrique privé, 700

Propriété superficielle, 41, 295

Portée, 296

Vente sous contrôle de justice, 261

Publicité des droits

Concernant un meuble, 17

Dépôt de documents, 3

L'examen des titres immobiliers

Droits soumis ou admis, 5-6
Formalisme, 81-89
Mentions aux documents, 36
Opposabilité, 2, 24, 29, 125
Présomption, 3, 125
Réforme de 1994, 2
Système fondé sur une inscription des droits, 2-3
Voir aussi **Registre foncier** ainsi qu'au Registre spécifique

- Q -

Québec (Ville de), 306

Quittance, 601
Droit de résolution, 231
Promesse de vente bilatérale avec délivrance et possession, 203
Vente avec faculté de rachat, 246

Quittance subrogatoire

Formalisme, 91, 95

- R -

Rapport sur les titres

Certificat de localisation, 63

Ratification

Mandat ou procuration, 418

Recours en nullité, 76

Dation en paiement, 207, 211

Voir aussi **Nullité**

Régie de l'assurance maladie du Québec, 323

Régie des installations olympiques, 323

Régie du logement

Voir **Tribunal administratif du logement**

Régime matrimonial, 498

Dissolution, 537-590

- Aliénation après jugement d'un immeuble acquis entre la demande et le jugement ou entre la date fixée par le tribunal pour la cessation de la vie commune et le jugement, 554
- Aliénation immobilière durant le régime, 549
- Aliénation immobilière entre le jugement conditionnel et le jugement irrévocable de divorce, 565
- Attribution judiciaire, 587
- Changement conventionnel, 583
- Impact en fonction de la législation de l'époque où elle se produit, 571

Droit transitoire, 503

Voir aussi **Communauté de biens, Séparation de biens, Société d'acquêts, Union civile**

Régime matrimonial étranger, 535

Dissolution, 590

Registre

Authenticité, 15
Inscriptions, 15, 72

Reconstitution, 15

Remplacement, 15

Voir aussi **Livre de présentation, Plan cadastral, Registre de zonage agricole, Registre des mentions, Registre foncier, Répertoire des adresses**

Registre central des régimes matrimoniaux, 587

Registre de zonage agricole, 16

Registre des aires protégés, 706

Registre des droits miniers, réels et immobiliers, 703

Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM)

Fiches descriptives, 18

Fiches nominatives, 18

État certifié, 36

Inscriptions, 17-18, 587

Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, 20, 21, 24-29, 703

Absence d'immatriculation, 28

Assiette du droit réel, 28

Fiche immobilière, 25, 28

– Numérotation, 25

Inscription, 24

Opposabilité aux tiers, 24

Règles applicables, 27

Substitut du registre minier, 24

Registre des entreprises, 279, 457, 488

Registre des immeubles situés en territoire non cadastré

Voir **Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré**

Registre des mentions, 16, 33, 37

Fiches, 33

Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré, 20, 21, 26, 29-33

Absence d'immatriculation, 32

Assiette du réseau, 30, 32

Fiches, 29, 31, 32

– Numérotation, 30

Immeuble en territoire cadastré, 30

Inscription, 29, 162

Opposabilité aux tiers, 29

Règles applicables, 32

Registre du domaine de l'État, 682, 685

Registre du patrimoine culturel, 311

Registre foncier, 16

Acte notarié, 3, 82, 83-85

Acte sous seing privé, 85

Avis, 88

Avis de cadastre, 170

Correction, 169, 171

Fiabilité des documents, 404

Fiches personnelles, 20-21

Informations antérieures à 1994, 6

L'examen des titres immobiliers

Inscriptions, 18, 19, 72

- Attestation, 82
- Réquisition (correctif), 115

Livre foncier, 20

Période de recherche, 41

Plans de la zone agricole, 16

Présomption, 3, 6

- De connaissance, 125
- D'existence, 125

Sommaire, 88

Registre minier, 24

Voir aussi **Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État**

Registre public des ouvrages de protection contre les inondations, 706

Rénovation cadastrale, 43, 146-150

Bornage, 333

Certificat de localisation, 62

Correction, 151

- Erreur de description, 151

Désignation du lot rénové, 149

Morcellement d'un lot, 149

Période d'interdiction, 147, 182, 183

Plan, 147, 148

Présomption de concordance, 153, 164

Problèmes d'inscription, 182-184

Voir aussi **Plan cadastral**

Rente foncière, 663, 667

Rente seigneuriale

Voir **Concession de terres**

Répertoire des adresses, 16, 33-34

Fiches, 34

Répertoire des terrains contaminés, 704

Répertoire des titulaires de droits réels, 24, 26, 29, 31

Fiches, 26

Inscription, 28

Représentant

Conflit d'intérêts, 496

Représentant d'un mineur ou d'un majeur inapte, 472-481

Actes à compter du 1^{er} janvier 1994, 475

Actes avant le 1^{er} janvier 1994, 474

- Correctifs, 475

Qualité, 473, 476

Vérification des actes, 476

Voir aussi **Curateur, Tuteur**

Représentant d'un syndicat de copropriété

Pouvoirs, 493

Réserve

Avis d'imposition, 89

Réserve à des fins publiques, 300

Réserve des trois chaînes,
678-683
Chemin forestier, minier ou utilisé
aux fins publiques, 681
Dévolution, 679
Documents, 682
Non-dévolution, 680
Portée, 678, 682
Propriété, 679
Servitude, 681

Réserve en faveur de l'État, 41

Résidence familiale
Aliénation, 432
Consentement du conjoint, 534
Protection, 533, 587
Voir aussi **Déclaration de résidence familiale**

Résiliation, 69

Résolution, 67-71
Effets, 69
Voir aussi **Clause résolutoire**

Restitution des prestations, 69

Rétroactivité, 66, 69, 70-71, 73,
195
Condition résolutoire, 217
Dation en paiement, 208, 210
Entre époux, 555
Personne morale (radiation de
l'immatriculation), 457
Prise en paiement, 223, 272

Rétrocession, 66, 70

Rive
Politique de protection, 704-706

Rivière
Voir **Propriété du lit des lacs et
cours d'eau**

Rue municipale, 121

– S –

Saisie immobilière
Vente sous contrôle de justice, 263

Salaire, 624

Séparation de biens, 90
Dissolution (jugement), 571
Pouvoirs de la femme sur ses
immeubles personnels, 518,
527, 531
– Avis d'opposition du mari, 521,
527, 531

Pouvoirs de la femme sur ses
immeubles réservés, 522

Séparation de corps
Jugement, 578

Servitude, 626-654
Certificat de localisation, 59
Conditions, 633
Continue, 652
Discontinue, 652
Établissement, 627-630
Examen des titres, 8, 40, 42
Extinction, 651-653
– Abandon de l'assiette, 653
– Arrivée du terme extinctif, 652

L'examen des titres immobiliers

- Confusion, 651
- Non-usage, 652
- Rachat, 651
- Renonciation, 651
- Immeuble situé dans un vieux quartier, 45
- Interprétation, 649-651
- Obligation personnelle, 645-649
- Par destination du propriétaire, 639
- Personnelle, 642-645
- Publicité, 630-634
- Qualification, 634
- Réelle, 635-642
 - Avantage pour l'un des fonds, 640
 - Charge passive, 641
 - Fonds dominant, 635, 637
 - Fonds servant, 635
 - Fonds voisins, 640
 - Perpétuité, 42, 641
 - Titre nébuleux, 638
- Réserve des trois chaînes, 681
- Vente sous contrôle de justice, 261
- Servitude d'aqueduc et d'égout**, 640
- Servitude d'environnement**, 707
- Servitude de passage**, 640
 - Extinction, 652
 - Rachat, 42
 - Réserve des trois chaînes, 682
- Servitude de tolérance**
 - Empiètement, 193
- Servitude de vue**, 640
- Site patrimonial classé**, 311
- Société**, 462-471
 - Associé
 - Mandataire, 468
 - Correctifs, 471
 - Dissolution, 470
 - Droit transitoire, 470
 - Personnalité juridique, 462
 - Pouvoirs d'acquisition, 468
 - Pouvoirs d'aliénation, 469
- Société d'acquêts**
 - Dissolution
 - Aliénation immobilière durant le régime, 552
 - Dissolution et indivision, 539-545
 - Valeur de la masse des acquêts, 544
 - Pouvoirs des conjoints, 531
 - Régime, 503, 528
 - Renonciation aux acquêts, 94
- Société en participation**, 462, 470
- Société de cartographie du Québec**, 324
- Société de développement des entreprises culturelles**, 324
- Société de développement des industries de la culture et des communications**, 324

Société de la Maison des sciences et de la technologie, 324

Société de la Place des Arts de Montréal, 324

Société de l'assurance automobile du Québec, 323

Société de radio-télévision du Québec, 324

Société de récupération, d'exploitation et de développement forestiers du Québec (REXFOR), 324

Société de télédiffusion du Québec, 324

Société des alcools du Québec, 325

Société des loteries du Québec, 325

Société des Traversiers du Québec, 325

Société d'habitation du Québec, 322, 323

Société du financement agricole, 307

Société du Grand Théâtre de Québec, 325

Société du Palais des congrès de Montréal, 325

Société du parc industriel et portuaire de Bécancour, 325

Société du Parc industriel et commercial aéroportuaire de Mirabel, 325

Société du parc industriel et portuaire Québec-Sud, 325

Société générale des industries culturelles, 324

Société immobilière du Québec, 325

Société municipale et intermunicipale de transport, 307

Société nationale de bienfaisance, 330

Société nationale de l'amiante, 325

Société par actions

Contrat pré-constitutif, 485

Pouvoirs, 455

Voir aussi **Personne morale**

Société québécoise d'assainissement des eaux, 326

Société québécoise de récupération et de recyclage, 326

Société québécoise d'exploration minière, 326

Société québécoise d'information juridique, 326

L'examen des titres immobiliers

Société québécoise d'initiatives agro-alimentaires, 326

Société québécoise d'initiatives pétrolières, 326

Société québécoise des transports, 326

Sommaire

Attestation, 88

Correction d'une désignation d'immeuble, 186, 188

Substitution

Aliénation à titre gratuit, 384

Aliénation à titre onéreux, 384, 388

Après l'ouverture, 377, 380

Avant l'ouverture, 376, 379

Caducité à l'égard d'un appelé, 386

Conditionnelle, 362, 381, 385

Correctifs, 377, 379-380

Déclaration d'ouverture, 362

De residuo, 382, 386

Donation entre vifs, 372-389

– Publicité, 343, 372

– Stipulation d'inaliénabilité, 361

Droit transitoire, 388

Durée, 383

Faculté d'élire, 380, 385

– Permettant l'exclusion, 380

Fidéicommissaire, 372

– Avec appelés non encore connus, 378

– Avec faculté d'élire, 380

Mécanismes, 376, 383, 388

Portée, 42

Qualification, 373, 382

Remise par anticipation, 386

Représentation, 386

Vente sous contrôle de justice, 261

Succession, 389-400

Ab intestat, 394, 431

Bénéfice d'inventaire, 91

Chaîne de titres, 116, 120

Droit transitoire, 400

Incapable concerné, 90

Renonciation, 91, 94

– Droit de rétractation, 94

Testamentaire, 390

Voir aussi Liquidateur, Testament

Succession immobilière, 90

Syndic

Voir aussi Vente sous contrôle de justice

Syndic de faillite, 20

Voir aussi Vente par le syndic de faillite

Syndicat de copropriété, 486-495

Correctifs, 494, 495

Déclaration annuelle, 488

Déclaration de copropriété, 487

– Correctifs, 488, 490, 492

Dissolution, 488

Droit transitoire, 495

Existence légale, 487-489

Hypothèque légale, 614-616

Pouvoirs, 486
Représentant
– Pouvoirs, 493
Vérifications, 487, 488
Voir aussi **Déclaration de copropriété**

– T –

Taxe scolaire et municipale

Priorité, 624, 626

Tenure (régime), 293-296, 669

Application, 294
Droit transitoire, 295
Effet de la procédure, 295
Procédure, 294

Terrain contaminé, 704

Terre agricole

Acquisition par des non-résidents,
313, 319

Terre publique agricole, 674

Territoire agricole

Aliénation autorisée, 316
Avis, 89
Droit acquis, 317, 320
Lots contigus, 315
Morcellement d'un lot rénové, 150
Nullité de l'acte, 319
Ordre public, 319
Présomption de conformité, 319
Protection, 315, 706
Recherche des contraventions, 316
– Correctif, 318

Résidence, 316

Testament, 20, 390

Avis de préinscription, 399
Conformité de l'écrit à la volonté du
testateur, 103
Consultation, 396
Devant témoins, 102, 103
Fiducie, 442
Non publié, 398
Olographe, 103
Publicité, 393, 395
Reconnaissance, 102
Voir aussi **Exécuteur testamen-
taire, Liquidateur**

**Testament notarié, 80, 100-103,
395**

Nullité, 102
Validité
– Autre forme du testament, 102
– Avant le 1^{er} janvier 1994, 100
– Depuis le 1^{er} janvier 1994, 101

Titre de propriété

Dans certains districts électoraux,
154
Validité, 60

Titre immobilier

Examen des titres
– Période couverte, 37-58

Transaction immobilière

Certificat de localisation, 60, 63
En territoire rénové, 62
Voir aussi **Vente immobilière**

L'examen des titres immobiliers

Transfert de propriété

Mutations assorties de conditions, 195-258

Nullités (théorie), 65-77

Transmission par décès

Correctifs, 391-392

Déclaration de transmission, 391, 392

Exigences du fisc, 389

Exigences du législateur, 390

Publicité, 395

Voir aussi **Succession**

Tribunal administratif du logement, 320, 491

Tuteur à l'absent

Pouvoirs, 477

Tuteur au majeur

Capacité de la personne vulnérable, 479

Modification législative, 479

Pouvoirs, 477, 479

Vente d'un immeuble, 479

Tuteur au mineur

Modification législative, 480

Pouvoirs, 475, 476

Tutelle dative, 480

Tutelle légale, 480

Vente d'un immeuble, 480

- U -

Union civile

Dissolution, 588

- Déclaration commune, 588, 589

Régime, 532

Urbanisme, 314

Usage, 41, 43, 261, 654

Usufruit, 43, 261, 375, 654

- V -

Véhicule routier, 18

Vendeur

Privilège, 617-619

Vente à réméré

Voir **Vente avec faculté de rachat**

Vente à tempérament, 204

Vente avec faculté de rachat, 231-246

Contre-lettre, 241

Correctifs, 235

Droit transitoire, 243

Exécution du rachat ou réméré, 243

Radiation de la faculté de rachat et des droits, 245

- Immeuble rétrocédé au vendeur, 246

- Renonciation par le vendeur, 246

Sous le *Code civil du Bas Canada*, 231-237, 244

- Correctif, 235

- Définition, 231

- Effet sur les titres, 233

- Sous le *Code civil du Québec*, 238, 244
- Acheteur réputé créancier hypothécaire, 239
 - Définition, 238
 - Délai, 238
 - Durée de la faculté de rachat, 240
 - Vendeur réputé emprunteur, 239
- Vente conditionnelle**, 197
- Vente du bien d'autrui**
Chaîne de titres, 109
- Vente entre conjoints**, 592
Correctifs, 592-593
- Vente immobilière**
Actes du représentant d'un mineur ou d'un majeur inapte, 474
 - Correctifs, 475Chaîne de titres, 115
Clause expresse, 67
Clause imprimant à l'immeuble une vocation ou destination particulière, 220
Clause résolutoire, 217-231
Inscription, 19
Résolution, 67
Servitude, 652
- Vente par le créancier**, 276-278
Application, 276
Effet, 277
Hypothèque sur les biens d'une entreprise, 276
- Radiation des droits, 277
- Vente par le syndic de faillite**, 287-293
Absence d'inspecteur, 289
Administration sommaire, 291
Autorisation
 - De l'inspecteur, 289, 290
 - Du tribunal, 292
 - Nullité de l'aliénation, 293Correctif, 293
Formalités, 289
Immeuble grevé d'une hypothèque ou privilège, 292
Nomination d'inspecteur, 290
Pouvoir d'aliénation du syndic, 289
Procédure précédant la vente, 287
Vente en faveur d'une personne liée au failli, 292
- Vente pour taxes**, 279-287
Avis, 284
Délai pour retirer, 284
Déroulement, 284
Désignation de l'immeuble, 288
Droit du propriétaire de reprendre l'immeuble, 284
Et vente sous contrôle de justice, 286
Portée, 283
Valeur conférée au titre, 280
- Vente sous contrôle de justice**, 223, 258-268
Annulation, 261
Avis, 89
Documents à supprimer (chaîne de titres), 262

L'examen des titres immobiliers

Effet de la purge, 260
Et vente pour taxes, 286
Inscription de l'immeuble, 259
Radiation des charges, 262
Titres antérieurs à la vente, 260
Valeur du titre accordé à l'acquéreur, 259

Vente sous contrôle de justice à titre de recours hypothécaire, 258, 264

Acquisition par le créancier à l'origine du recours, 267
Acte de vente, 268
Avis de vente, 265
Jugement, 264
Personne désignée pour vendre l'immeuble, 266
Préavis de 60 jours, 265

Vente sous contrôle de justice en exécution d'un jugement, 258, 263

Saisie immobilière, 263
Vente de gré à gré, 263

Vice de forme, 96

Effet, 103

Vice de titre

Correction, 13-14, 42, 45, 48, 54

Vieux quartier, 45, 313, 660

Village historique, 313

Vue

Certificat de localisation, 59

- Z -

Zonage environnementale, 706

Zone aéroportuaire, 706

Zone agricole

Plans, 16

Zone à risque, 705

Zone inondable, 705