

TABLE ANALYTIQUE*

LIVRE I LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

AVERTISSEMENT LIMINAIRE	[1]
TITRE I : LA PUBLICITÉ DES DROITS	
Partie 1 – Le Code civil	[2]
CHAPITRE I – LE DOMAINE DE LA PUBLICITÉ	[6]
A. Historique du régime de la publicité foncière	[7]
B. Principes généraux.	[11]
1. Inscription des droits	[12]
2. Droit ou obligation de publier.	[14]
3. Renouvellement de la publicité foncière	[16]
a) Avis de renouvellement d’une inscription	[17]
b) Avis de renouvellement de publicité d’une hypothèque	[20]
C. Droits soumis à la publicité	[22]
1. Droits réels immobiliers.	[23]
2. Droits personnels et réels mobiliers	[24]
3. Restrictions au droit de disposer, droits d’extinction et cessions	[25]

* Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphes.

4. Droits admis à la publicité	[26]
Annexe : Liste non exhaustive des droits soumis et admis à la publicité foncière selon le <i>Code civil du Québec</i>	
CHAPITRE II – LES EFFETS DE LA PUBLICITÉ.	[27]
A. Opposabilité des droits	[28]
1. Rôle confortatif de la publicité	[29]
2. Présomption de connaissance des droits publiés. . .	[31]
3. Présomption d’existence des droits publiés	[33]
B. Rang des droits.	[35]
1. Établissement du rang des droits publiés	[36]
2. Principales règles conflictuelles.	[38]
C. Autres effets de la publicité	[39]
1. Absence d’interruption de la prescription acquisitive	[40]
2. Protection de l’acquéreur apparent de bonne foi. . .	[43]
3. Présomption d’inexistence des droits non publiés . .	[47]
4. Préinscriptions.	[49]
CHAPITRE III – LES MODALITÉS DE LA PUBLICITÉ . . .	[52]
A. Registres où sont inscrits les droits	[53]
1. Selon le <i>Règlement sur la publicité foncière</i>	[54]
2. Selon le Code civil	[56]
a) Livre de présentation	[61]
b) Registre foncier	[62]
– Index des noms	[64]
– Index des immeubles	[66]

–	Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État (et répertoire des titulaires de droits réels)	
(i)	Substitut du registre minier	[69]
(ii)	Règles applicables	[72]
–	Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré (et répertoire des titulaires de droits réels)	
(i)	Nouveau registre	[74]
(ii)	Règles applicables	[77]
c)	Registre des mentions	[79]
d)	Répertoire des adresses	[79.1]
3.	Rectification, correction des erreurs sur les registres, radiation	[80]
B.	Formalités d'inscription	[83]
1.	Règles relatives aux réquisitions d'inscription	[85]
a)	Règles communes	
(i)	Forme légale des réquisitions d'inscription	[86]
–	Réquisitions faites au Québec	[87]
–	Réquisitions faites à l'extérieur du Québec	[89]
–	Documents accompagnant les réquisitions	[90]
(ii)	Mentions légales ou réglementaires	[91]
–	Désignation des parties	[92]
–	Désignation de l'immeuble et indication de la circonscription foncière	[93]
–	Mentions diverses	[94]

– Numéro d’inscription du titre	[95]
– Date de la réquisition et lieu de signature	[96]
(iii) Forme matérielle des réquisitions d’inscription	[96.1]
b) Règles spécifiques	[97]
(i) Acte ou extrait authentique	
– Forme matérielle	[98]
– Mentions légales ou réglementaires . .	[100]
(ii) Sommaire.	[101]
– Forme matérielle	[104]
– Mentions légales ou réglementaires . .	[106]
(iii) Avis	[107]
– Forme matérielle	[108]
– Mentions légales ou réglementaires . .	[110]
2. Attestations.	[111]
a) Acte ou extrait authentique	
(i) Acte notarié.	[112]
(ii) Acte sous seing privé.	[115]
(iii) Cas particuliers	[117]
b) Sommaire.	[121]
c) Avis	[124]
C. Rôle de l’officier de la publicité	[126]
1. Examen des réquisitions d’inscription	[127]
a) Réquisition irrecevable	[129]

b) Réquisition recevable	
(i) Vérifications ultimes	[130]
(ii) Inscriptions et procédures complémentaires	
– Inscriptions	[133]
– Notifications	[134]
2. Autres devoirs de l’officier de la publicité	[136]
3. Responsabilité de l’officier	[138]
D. Consultation des registres et présentation des réquisitions d’inscription	
1. Accès aux registres et autres documents	[138.1]
2. Présentation des réquisitions d’inscription (sur place ou à distance)	[138.2]
Annexe : Modèles de registres et autres documents du bureau de la publicité des droits	
CHAPITRE IV – L’IMMATRICULATION DES IMMEUBLES	[139]
A. Plan cadastral	[140]
1. Immatriculation des immeubles	[142]
2. Modifications cadastrales	[143]
a) Opérations cadastrales	[144]
b) Nouvelle numérotation	[145]
3. Rôle de l’officier de la publicité	[147]
B. Désignation des immeubles	[149]
1. Immeuble immatriculé	[150]
a) Lot complet	[151]
(i) Cadastre désigné erronément	[152]
(ii) Lot inexistant	[153]

(iii) Désignation en chiffres	[154]
(iv) Énumération abrégée des lots	[155]
v) Désignation annexée	[156]
b) Partie de lot	
(i) Aliénation	[157]
(ii) Désignation	[159]
2. Immeuble non immatriculé	[161]
3. Avis cadastral	[163]
a) Cas d'application	[164]
b) Formalités	[166]
4. Rôle de l'officier de la publicité	[168]
Remarques finales sur la présente partie	[178]
Annexe : Plans cadastraux	
Partie 2 – Les lois courantes	[179]
CHAPITRE I – LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES	[181]
A. Application de la Loi	[182]
B. Réquisition d'inscription d'un transfert	[246]
Annexe : <i>Règlement sur la manière de faire les mentions requises dans un acte de transfert immobilier</i>	
<i>Règlement sur les mentions obligatoires dans les comptes relatifs à la perception des droits de mutation immobilière</i>	
CHAPITRE II – LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS	[251]
A. Application de la Loi	[252]

B. Réquisition d'inscription d'un transfert	[254.1]
CHAPITRE III – LA LOI SUR L'ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS	
A. Application de la Loi	[259]
B. Réquisition d'inscription d'une acquisition	[263]
Annexe : <i>Règlement sur la déclaration du statut de non-résident dans la réquisition d'inscription de l'acquisition d'une terre agricole</i>	
CHAPITRE IV – LA LOI SUR L'EXPROPRIATION	
A. Expropriation	[270]
1. À compter du 1 ^{er} avril 1976	[271]
a) Procédure d'expropriation	
(i) Depuis le 1 ^{er} octobre 1983	
– Dépôt de certains documents auprès du Tribunal administratif du Québec	[273]
– Signification d'un avis d'expropriation à l'exproprié	[274]
– Comparution de l'exproprié	[275]
– Publication de l'avis	[276]
– Contestation possible	[278]
– Dépôt d'un exemplaire de l'avis auprès du Tribunal administratif	[279]
– Audition et ordonnance	[280]
(ii) Du 1 ^{er} avril 1976 au 30 septembre 1983	[281]
b) Radiation de l'inscription de l'avis d'expropriation (art. 42)	[282]
c) Désistement (« Désexpropriation »)	[284]

-
- d) Quittance pour indemnité provisionnelle. . . . [286]
 - e) Transfert de propriété
 - (i) À compter du 1^{er} octobre 1983. [288]
 - Publication de l’avis de transfert de propriété par l’expropriant [290]
 - Jugement de la Cour supérieure autorisant le transfert [293]
 - Publication de l’ordonnance homologuée du Tribunal administratif ou du jugement d’homologation de la Cour supérieure . [294]
 - Publication de la cession par l’exproprié en faveur de l’expropriant [296]
 - (ii) Du 1^{er} avril 1976 au 30 septembre 1983 . [298]
 - Publication du jugement d’homologation de la Cour supérieure [299]
 - Publication de la cession par l’exproprié en faveur de l’expropriant [300]
 - f) Radiation de l’inscription des droits réels
 - (i) Depuis le 1^{er} octobre 1983 [301]
 - Avis de transfert de propriété par l’expropriant et jugement de la Cour supérieure autorisant le transfert . . . [302]
 - Ordonnance homologuée du Tribunal administratif ou jugement d’homologation de la Cour supérieure [303]
 - Cession par l’exproprié en faveur de l’expropriant. [304]
 - (ii) Du 1^{er} avril 1976 au 30 septembre 1983
 - Jugement d’homologation de la Cour supérieure [305]
 - Cession par l’exproprié en faveur de l’expropriant. [306]

(iii) Domaine de la radiation	[307]
2. Du 1 ^{er} septembre 1966 au 31 mars 1976	[310]
a) Procédure de droit commun (art. 774 à 790 C.p.c.)	
(i) Avis d'expropriation	[311]
(ii) Jugement d'homologation et purge simultanée des droits réels	[312]
b) Procédure propre au gouvernement (art. 791 à 797 C.p.c.)	
(i) Expropriation-titre et purge simultanée des droits réels	[313]
(ii) Désistement par déclaration écrite	[316]
c) Procédure propre à la Ville de Montréal (art. 967 à 1014a de la <i>Charte de la Ville de Montréal, 1960</i>)	[317]
(i) Expropriation par possession préalable ; purge subséquente des droits réels	[318]
(ii) Désistement constaté par résolution	[320]
(iii) Expropriation par voie ordinaire ; purge simultanée des droits réels	[321]
3. Droit transitoire	[322]
4. Du 30 mai 1940 au 31 août 1966	[326]
a) Procédure de droit commun (art. 1066b à 1066t C.p.c.)	
(i) Avis d'expropriation	[328]
(ii) Jugement d'homologation et purge simultanée des droits réels	[329]
b) Procédure propre au gouvernement (art. 1066u à 1066z C.p.c.)	
(i) Expropriation-titre et purge simultanée des droits réels	[330]

(ii) Désistement par déclaration écrite	[331]
5. Du 14 avril 1937 au 29 mai 1940	[332]
a) Du 28 avril 1939 au 29 mai 1940	[334]
b) Du 14 avril 1937 au 27 avril 1939.	[335]
6. Du 30 décembre 1890 au 13 avril 1937	[336]
7. Correctifs	
a) Expropriation irrégulière	[340]
b) Radiations manquantes	[341]
B. Réserve pour fins publiques	[342]
1. À compter du 19 juin 1975	[343]
a) Avis d'imposition ou de renouvellement de réserve.	[345]
b) Avis d'abandon	[349]
c) Jugement maintenant ou annulant une réserve	[351]
d) Réquisition de radiation après expiration	
(i) À compter du 1 ^{er} octobre 1983.	[352]
(ii) Du 19 juin 1975 au 30 septembre 1983	[353]
2. Avant le 19 juin 1975	[356]
Annexe : Principales procédures selon la <i>Loi sur l'expropriation</i> (RLRQ, c. E-24)	
CHAPITRE V – LA LOI FAVORISANT LA RÉFORME DU CADASTRE QUÉBÉCOIS	[359]
A. Processus de la rénovation cadastrale.	[360]
B. Identification du morcellement d'un territoire	
1. Présentation du plan de rénovation	[362]

2. Incidences du <i>Code civil du Québec</i>	[363]
3. Problèmes d'inscription	[366]
C. Correction de certains vices de titres	[367]
CHAPITRE VI – LA LOI SUR LES TITRES DE PROPRIÉTÉ DANS CERTAINS DISTRICTS ÉLECTORAUX	[369]
A. Adjudication des lots occupés	[370]
B. Renouvellement de l'inscription des droits hypothécaires	[371]
Remarques finales sur le Titre I	[372]
TITRE II : LA RADIATION DE L'INSCRIPTION DES DROITS	[376]
CHAPITRE I – PRINCIPES GÉNÉRAUX.	[377]
A. Définition de la radiation	[378]
B. Domaine de la radiation	[379]
1. Ce que l'on peut radier	[380]
2. Ce que l'on ne peut pas radier	[382]
3. Ce que l'on devrait radier	[385]
C. Réquisition de radiation	[387]
1. Forme matérielle	[388]
2. Langue	[389]
D. Inscription de la radiation	[391]
E. Rôle de l'officier de la publicité	[393]
F. Espèces de radiations.	[394]
Annexe : État certifié d'inscription de radiation au Registre foncier du Québec	

CHAPITRE II – LA RADIATION VOLONTAIRE	[396]
A. Réquisition de radiation	[397]
B. Droit applicable	[401]
1. Nature d'une créance hypothécaire	[402]
a) Qualification de la créance hypothécaire	[403]
b) Capacité de radier	[404]
2. Actes d'administration (simple ou pleine) et d'aliénation à titre gratuit	
a) Transmission de la créance	[406]
b) Radiation de l'inscription de l'hypothèque	[407]
C. Analyse d'un acte de radiation volontaire (réquisition par présentation de l'acte)	[409]
1. Comparution du créancier	[410]
a) Cas du mandat	[411]
b) Comparution du créancier <i>in trust</i>	[418]
2. Fait du paiement ou du non-paiement et quittance ou mainlevée comme telle	[420]
3. Établissement de la chaîne de créance	[423]
4. Désignation de l'immeuble concerné	[424]
5. État civil et régime matrimonial	[425]
6. Date, lieu de signature et attestation	[427]
D. Capacité du créancier	[429]
1. État civil et régime matrimonial	[430]
a) État civil et régime matrimonial non changés entre le moment de la constitution de la créance hypothécaire et celui de la radiation	[431]

b) État civil changé entre le moment de la constitution de la créance hypothécaire et celui de la radiation	[437]
c) Régime matrimonial changé entre le moment de la constitution de la créance hypothécaire et celui de la radiation	[441]
2. Mandat et <i>in trust</i>	[442]
3. Absence	
a) Mandat	[443]
b) Tutelle	[444]
c) Fin de la tutelle	[446]
d) Droit transitoire	[448]
4. Minorité	
a) Mineur émancipé.	[451]
b) Mineur non émancipé	[454]
c) Droit transitoire	[456]
5. Protection du majeur.	[457]
6. Hypothèque des mineurs et des interdits sur les immeubles de leurs tuteurs ou curateurs (avant le 15 avril 1990)	[465]
a) Minorité	[466]
b) Interdiction.	[467]
7. Hypothèque des mineurs et majeurs en tutelle ou curatelle sur les immeubles de leurs tuteurs ou curateurs (depuis le 15 avril 1990).	[468]
8. Curateur public.	[469]
9. Grevé de substitution	[471]
10. Usufruitier et nu-propiétaire	[473]

-
11. Séquestre [475]
 12. Syndic de faillite [477]
 13. Sociétés
 - a) Sociétés en nom collectif. [480]
 - b) Sociétés en commandite [481]
 - c) Sociétés par actions et personnes morales . . . [482]
 14. Coopératives [486]
 15. Caisses populaires [487]
 16. Dissolution des sociétés
 - a) Sociétés en général. [488]
 - b) Cas particuliers des personnes morales [489]
 17. Dissolution des caisses populaires [490]
 18. Changement de nom et d'autres qualités – Fusions de personnes morales
 - a) Personnes physiques. [491]
 - b) Personnes morales [492]
 19. Hypothèque légale résultant d'un jugement [493]
 20. Injonction [495]
 21. Avis de préinscription [496]
 - 21.1 Avis de contamination (*Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ, c. Q-2) [496.1]
 - 21.2 Avis d'adresse. [496.2]
 22. Avis selon les anciens articles 815, 813 ou 813.4 C.p.c. et le nouvel article 410 C.p.c. [497]
 23. Déclaration de résidence familiale [499]

24.	Préavis de 60 jours	[500]
25.	Créanciers conjoints et solidaires	[502]
	a) Créanciers conjoints	[502]
	b) Créanciers solidaires.	[503]
26.	Dation en paiement (art. 1799 C.c.Q.).	[504]
26.1	Clause de dation en paiement	[504.1]
27.	Bail (non résidentiel).	[505]
28.	Copropriété divise	[506]
29.	Hypothèque ouverte	[507]
30.	Redivision et remplacement (ancienne procédure) .	[508]
31.	Modification cadastrale impliquant une nouvelle numérotation	[510]
32.	Prêteurs accrédités.	[511]
E.	Droit du créancier	[513]
	1. Succession	[514]
	a) Succession <i>ab intestat</i>	[516]
	b) Succession testamentaire	[518]
	2. Délégation de paiement ou stipulation pour autrui	[519]
	3. Transport de créance hypothécaire	[520]
	4. Transport en garantie et hypothèque de créance hypothécaire	[524]
	5. Subrogation.	[526]
F.	Modifications à un acte de radiation volontaire	[531]
	1. Réquisition d'omission	[532]

2.	Correction de radiation	[535]
3.	Radiation judiciaire de l'inscription de radiation. .	[536]
CHAPITRE III – LA RADIATION LÉGALE.		[538]
A.	Réquisition de radiation	[539]
B.	Hypothèses envisagées	
1.	Usufruit viager	[541]
a)	Décès de l'usufruitier constaté par acte de décès.	[542]
b)	Décès judiciairement déclaré de l'usufruitier. .	[544]
c)	Impossibilité d'invoquer la péremption.	[546]
2.	Rente foncière	[547]
a)	Cas où il y a un seul crédientier	[548]
b)	Cas où il y a plusieurs crédientiers	[549]
c)	Impossibilité d'invoquer la péremption.	[550]
3.	Hypothèque de l'État.	[551]
4.	Hypothèque légale du constructeur ou du rénovateur	[552]
a)	Radiation pour défaut d'action	[553]
b)	Radiation faisant suite à une action	[554]
5.	Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires (copropriété divisée).	[555]
6.	Péremption de certaines inscriptions	
a)	Différents cas.	[559]
b)	Radiation	[561]
7.	Pension de vieillesse	[563]

-
8. La vente sous contrôle de justice (art. 742 C.p.c. –
exécution d'un jugement) [564]
 - a) Procès-verbal de saisie et avis d'exécution . . . [565]
 - b) Absence de vente par l'huissier [566]
 - c) Vente par l'huissier [567]
 9. Exercice des droits hypothécaires [569]
 - a) Prise de possession. [570]
 - b) Prise en paiement [571]
 - c) Vente par le créancier [573]
 - d) Vente sous contrôle de justice (art. 742 C.p.c. –
exercice de droits hypothécaires) [574]
 10. Vente pour taxes municipales [575]
 - a) Préavis de vente pour taxes municipales . . . [576]
 - b) Liste des immeubles vendus pour taxes
municipales (adjudication) [577]
 - c) Retrait [578]
 - d) Vente définitive pour taxes municipales [579]
 - e) Incidence des articles 3032 et s. C.c.Q. [580]
 11. Vente pour taxes scolaires [581]
 12. Vente à l'enchère dans le cadre de l'ancienne
Loi sur la faillite [582]
 13. *Loi sur l'expropriation* (Québec)
 - a) Réserve pour fins publiques [583]
 - b) Expropriation [584]
 14. Offres et consignations [588]

15. Droit réel d'exploitation des ressources de l'État.	[590]
16. Déclaration de faillite ou de cession par le syndic.	[595]
17. Avis d'administration du curateur public.	[596]
18. Rente seigneuriale	[597]
18.1 Droits miniers faisant partie du domaine privé le 15 septembre 1982.	[598.1]
19. Radiation d'office par l'officier de la publicité	[599]
CHAPITRE IV – LA RADIATION JUDICIAIRE	[601]
A. Procédure	[602]
B. Réquisition de radiation	[607]
Remarques finales sur le Titre II	[608]

LIVRE II
LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS
ET RÉELS MOBILIERS

CHAPITRE I	LE REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS : NATURE, OBJET ET PARTICULARITÉS	
A.	Nature.	[610]
B.	Objet.	[611]
1.	Droits réels mobiliers	[612]
2.	Droits personnels (et autres)	[613]
C.	Particularités quant au contenu	[614]
1.	<i>Loi sur l'application de la réforme du Code civil</i>	[615]
2.	<i>Code civil du Québec</i>	[620]
Annexe :	Liste non exhaustive des droits soumis et admis à la publicité sur le registre des droits personnels et réels mobiliers	

CHAPITRE II	LES RÉQUISITIONS D'INSCRIPTION . . .	[629]
A.	Forme des réquisitions	[630]
B.	Types de réquisitions	[635]
C.	Contenu des réquisitions	[636]
1.	Nature du droit	[638]
2.	Date extrême d'effet de l'inscription (D.E.E.)	[639]
3.	Désignation des parties	[640]
4.	Désignation des biens	[646]
5.	Autres mentions	[649]
6.	Radiation, réduction et avis d'adresse	[651]
a)	Référence au jugement	[652]
b)	Objet de la radiation	[653]
c)	Consentement à la réduction	[654]
d)	Objet de l'inscription	[655]
e)	Sections « Bénéficiaire » et « Références »	[656]
7.	Exigences particulières à l'inscription de certains droits	[658]
Annexe :	Manuel de l'inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers (Réquisition d'inscription d'une hypothèque mobilière)	
CHAPITRE III	SIGNATURES ET ACHEMINEMENT DES RÉQUISITIONS	[665]
A.	Réquisition d'inscription sur support papier	[666]
1.	Acheminement	[667]
B.	Réquisition d'inscription sur support électronique . . .	[668]
1.	Signature électronique	[669]

2.	Transmission électronique	[676]
C.	Réception des réquisitions d'inscription	[677]
	Annexe I : Formulaire de demande de vérification d'identité	
	Annexe II : Manuel de l'inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 01 (Demande de service générale)	
	Annexe III : Manuel de l'inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 02 (Demande d'état certifié)	
	Annexe IV : Manuel de l'inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 03 (Demande de copie)	
	Annexe V : Manuel de l'inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 04 (Demande de rectification de l'erreur de l'officier)	
CHAPITRE IV	L'INSCRIPTION DES DROITS ET LA CONSULTATION DU RDPRM.	[680]
A.	Structure du registre des droits personnels et réels mobiliers	[682]
B.	Constitution des fiches nominatives et descriptives . . .	[686]
C.	Inscriptions au registre.	[690]
D.	Fichier des adresses	[694]
E.	Consultation du registre	[697]
	Annexe I : Bordereau de présentation/Relevé transaction facturation	
	Annexe II : Demande de service	
	Annexe III : État certifié des droits	
	Annexe IV : État certifié de l'inscription	

CHAPITRE V	RDPRM : DUPLICITÉ OU PUBLICITÉ DU REGISTRE MOBILIER ?	[703]
A.	Le registre des droits personnels et réels mobiliers et la rectitude de ses inscriptions	[705]
1.	La publicité des droits personnels et réels mobiliers antérieure au RDPRM	[706]
2.	La publicité des droits personnels et réels mobiliers au RDPRM	
a)	L'implantation du registre des droits personnels et réels mobiliers	[713]
b)	Le mode d'inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers	[715]
3.	Le caractère insécure du RDPRM et l'ouverture à la judiciarisation	[716]
a)	L'organisation et le fonctionnement du registre des droits personnels et réels mobiliers.	[718]
b)	La vulnérabilité du registre des droits personnels et réels mobiliers en comparaison du registre foncier	[719]
c)	Les situations potentielles de conflits et de litiges	[724]
B.	Depuis son instauration, le RDPRM est-il fidèle à sa mission ?	[731]
1.	Le RDPRM : un outil informatique performant . . .	[732]
2.	« L'habit (informatique) ne fait pas le moine (juridique) »	[733]
	Remarques finales sur le Livre II	[738]
	Annexe I : État certifié de l'inscription	
	Annexe II : Réquisition d'inscription d'une radiation volontaire	