

TABLE DES MATIÈRES SOMMAIRE

LIVRE I LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

| | |
|--|----------|
| AVERTISSEMENT LIMINAIRE | 3 |
| TITRE I : LA PUBLICITÉ DES DROITS | |
| Partie 1 – Le Code civil | 9 |
| CHAPITRE I – LE DOMAINE DE LA PUBLICITÉ | 13 |
| A. Historique du régime de la publicité foncière | 13 |
| B. Principes généraux | 15 |
| C. Droits soumis à la publicité | 20 |
| Annexe : Liste non exhaustive des droits soumis et admis à la publicité foncière selon le <i>Code</i> <i>civil du Québec</i> | 26 |
| CHAPITRE II – LES EFFETS DE LA PUBLICITÉ | 33 |
| A. Opposabilité des droits | 33 |
| B. Rang des droits | 44 |
| C. Autres effets de la publicité | 48 |
| CHAPITRE III – LES MODALITÉS DE LA PUBLICITÉ | 59 |
| A. Registres où sont inscrits les droits | 59 |
| B. Formalités d’inscription | 93 |

| | | |
|---|---|------------|
| C. | Rôle de l'officier de la publicité | 119 |
| D. | Consultation des registres et présentation des réquisitions d'inscription | 129 |
| | Annexe : Modèles de registres et autres documents du bureau de la publicité des droits | 134 |
| CHAPITRE IV – L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES | | 163 |
| A. | Plan cadastral | 163 |
| B. | Désignation des immeubles. | 172 |
| | Remarques finales sur la présente partie | 183 |
| | Annexe : Plans cadastraux | 185 |
| Partie 2 – Les lois courantes | | 189 |
| CHAPITRE I – LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES | | 191 |
| A. | Application de la Loi | 191 |
| B. | Réquisition d'inscription d'un transfert | 192 |
| | Annexe : <i>Règlement sur la manière de faire les mentions requises dans un acte de transfert immobilier.</i> | 196 |
| | <i>Règlement sur les mentions obligatoires dans les comptes relatifs à la perception des droits de mutation immobilière</i> | 197 |
| CHAPITRE II – LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES TRANSFERTS DE TERRAINS. | | 199 |
| A. | Application de la Loi | 199 |
| B. | Réquisition d'inscription d'un transfert | 201 |

| | |
|---|------------|
| CHAPITRE III – LA LOI SUR L’ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES PAR DES NON-RÉSIDENTS | 205 |
| A. Application de la Loi | 205 |
| B. Réquisition d’inscription d’une acquisition | 207 |
| Annexe : <i>Règlement sur la déclaration du statut de non- résident dans la réquisition d’inscription de l’acquisition d’une terre agricole</i> | 209 |
| CHAPITRE IV – LA LOI SUR L’EXPROPRIATION | 211 |
| A. Expropriation | 211 |
| B. Réserve pour fins publiques | 237 |
| Annexe : Principales procédures selon la <i>Loi sur l’expropriation</i> (RLRQ, c. E-24) | 242 |
| CHAPITRE V – LA LOI FAVORISANT LA RÉFORME DU CADASTRE QUÉBÉCOIS | 245 |
| A. Processus de rénovation cadastrale | 245 |
| B. Identification du morcellement d’un territoire | 247 |
| C. Correction de certains vices de titres. | 251 |
| CHAPITRE VI – LA LOI SUR LES TITRES DE PROPRIÉTÉ DANS CERTAINS DISTRICTS ÉLECTORAUX | 253 |
| A. Adjudication des lots occupés | 253 |
| B. Renouvellement de l’inscription des droits hypothécaires | 254 |
| Remarques finales sur le Titre I | 254 |
| TITRE II : LA RADIATION DE L’INSCRIPTION DES DROITS. | 259 |
| CHAPITRE I – PRINCIPES GÉNÉRAUX | 261 |

| | | |
|---|--|-----|
| A. | Définition de la radiation | 261 |
| B. | Domaine de la radiation | 261 |
| C. | Réquisition de radiation | 265 |
| D. | Inscription de la radiation | 266 |
| E. | Rôle de l'officier de la publicité | 267 |
| F. | Espèces de radiations | 267 |
| | Annexe : État certifié d'inscription de radiation au Registre foncier du Québec | 269 |
| CHAPITRE II – LA RADIATION VOLONTAIRE | | 273 |
| A. | Réquisition de radiation | 273 |
| B. | Droit applicable | 275 |
| C. | Analyse d'un acte de radiation volontaire (réquisition par la présentation de l'acte) | 280 |
| D. | Capacité du créancier | 288 |
| E. | Droit du créancier | 321 |
| F. | Modifications à un acte de radiation volontaire | 330 |
| CHAPITRE III – LA RADIATION LÉGALE | | 335 |
| A. | Réquisition de radiation | 335 |
| B. | Hypothèses envisagées | 336 |
| CHAPITRE IV – LA RADIATION JUDICIAIRE | | 361 |
| A. | Procédure | 361 |
| B. | Réquisition de radiation | 364 |
| Remarques finales sur le Titre II | | 365 |

LIVRE II
LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS
ET RÉELS MOBILIERS

| | |
|--|-----|
| CHAPITRE I – LE REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS : NATURE, OBJET ET PARTICULARITÉS | 369 |
| A. Nature | 369 |
| B. Objet | 370 |
| C. Particularités quant au contenu | 371 |
| Annexe : Liste non exhaustive des droits soumis et admis à la publicité sur le registre des droits personnels et réels mobiliers | 381 |
| CHAPITRE II – LES RÉQUISITIONS D’INSCRIPTION . . . | 387 |
| A. Forme des réquisitions | 387 |
| B. Types de réquisitions | 389 |
| C. Contenu des réquisitions | 390 |
| Annexe : Manuel de l’inscription et de la consultation des droits personnels et réels mobiliers (Réquisition d’inscription d’une hypothèque mobilière) | 405 |
| CHAPITRE III – SIGNATURES ET ACHEMINEMENT DES RÉQUISITIONS. | 407 |
| A. Réquisition d’inscription sur support papier. | 407 |
| B. Réquisition d’inscription sur support électronique . . | 408 |
| C. Réception des réquisitions d’inscription | 411 |
| Annexe I : Formulaire de demande de vérification d’identité | 413 |
| Annexe II : Manuel de l’inscription et de consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 01 (Demande de service générale) | 414 |

| | |
|--|------------|
| Annexe III : Manuel de l'inscription et de consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 02 (Demande d'état certifié) | 415 |
| Annexe IV : Manuel de l'inscription et de consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 03 (Demande de copie) | 416 |
| Annexe V : Manuel de l'inscription et de consultation des droits personnels et réels mobiliers, formulaire 04 (Demande de rectification de l'erreur de l'officier) | 417 |
| CHAPITRE IV – L'INSCRIPTION DES DROITS ET LA CONSULTATION DU RDPRM | 419 |
| A. Structure du registre des droits personnels et réels mobiliers | 420 |
| B. Constitution des fiches nominatives et descriptives. . | 423 |
| C. Inscriptions au registre | 425 |
| D. Fichier des adresses | 426 |
| E. Consultation du registre | 428 |
| Annexe I : Bordereau de présentation/Relevé transaction facturation | 431 |
| Annexe II : Demande de service | 432 |
| Annexe III : État certifié des droits | 434 |
| Annexe IV : État certifié de l'inscription | 438 |
| CHAPITRE V – RDPRM : DUPLICITÉ OU PUBLICITÉ DU REGISTRE MOBILIER ? | 439 |
| A. Le registre des droits personnels et réels mobiliers et la rectitude de ses inscriptions. | 440 |
| B. Depuis son instauration, le RDPRM est-il fidèle à sa mission ? | 454 |
| Remarques finales sur le Livre II. | 458 |

| | |
|---|-----|
| Annexe I : État certifié de l'inscription | 459 |
| Annexe II : Réquisition d'inscription d'une radiation volontaire | 460 |

ANNEXE GÉNÉRALE

| | |
|---|-----|
| <i>Loi sur l'application de la réforme du Code civil,</i> L.Q. 1992, c. 57 ; L.Q. 1995, c. 33 ; L.Q. 2000, c. 42 | 465 |
|---|-----|

| | |
|--|-----|
| <i>Règlement sur la publicité foncière, D. 1067-2001,</i> (2001) 133 G.O. II, 6345 (RLRQ, c. CCQ, r. 6) | 469 |
|--|-----|

| | |
|--|-----|
| <i>Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière,</i> L.Q. 2000, c. 42 | 501 |
|--|-----|

| | |
|---|-----|
| <i>Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, D. 1594-93, (1993) 125 G.O. II, 8058</i> (RLRQ, c. CCQ, r. 8) | 509 |
|---|-----|

| | |
|---|-----|
| TABLE DES PRINCIPAUX TEXTES DU CODE CIVIL | 553 |
|---|-----|

| | |
|----------------------------|-----|
| TABLE ANALYTIQUE | 559 |
|----------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------------|-----|
| TABLE DE LA JURISPRUDENCE | 581 |
|-------------------------------------|-----|

| | |
|------------------------------|-----|
| INDEX ALPHABÉTIQUE | 609 |
|------------------------------|-----|