



# Hypothèque immobilière

Direction générale du registre foncier

## Référence légale

L'article 2660 C.c.Q. édicte :

« L'hypothèque est un droit réel sur un bien, meuble ou immeuble, affecté à l'exécution d'une obligation; elle confère au créancier le droit de suivre le bien en quelques mains qu'il soit, de le prendre en paiement, de le vendre ou de le faire vendre et d'être alors préféré sur le produit de cette vente suivant le rang fixé dans le présent code. ».

**Droit soumis ou admis à la publicité** : Oui (art. 2660 C.c.Q.).

## Forme légale du document

- ♦ *Notarié* : L'article 2693 C.c.Q. mentionne que « l'hypothèque immobilière doit, à peine de nullité absolue, être constituée par acte notarié en minute. ».

**Mentions prescrites** : L'article 2689 al. 1 C.c.Q. édicte que « l'acte constitutif d'hypothèque doit indiquer la somme déterminée pour laquelle elle est consentie. ».

**Désignation de l'immeuble** : Oui

**Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières<sup>1</sup>** : Aucune

**Attestations** : Oui

- ♦ *Notarié* : attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Sommaire* : attestation de l'article 2992 C.c.Q.

**Documents à produire** : Aucun, sauf si la publicité se fait par sommaire.

1. RLRQ, c. D-15.1.

## Autres

- ♦ L'hypothèque peut être unilatérale. Toutefois, s'il y a par exemple un consentement à modification cadastrale à l'acte d'hypothèque ou des déclarations faites par le créancier ou la créancière, la signature du créancier ou de la créancière est exigée.
- ♦ Aux termes de l'article 2695 C.c.Q. « sont considérées comme immobilière l'hypothèque des loyers, présents et à venir, que produit un immeuble, et celle des indemnités versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers. Ces hypothèques sont publiées au registre foncier. ».
- ♦ Une hypothèque grevant une universalité de biens présents et futurs ne peut être publiée si aucun immeuble n'est désigné (art. 2716 C.c.Q.). Cependant, si un immeuble est acquis postérieurement, l'hypothèque pourra être publiée sur l'immeuble nouvellement acquis de la manière prévue à l'article 2949 C.c.Q.

## Radiation

- ♦ *Volontaire* : Par le créancier ou la créancière (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ *Par péremption trentenaire* (art. 3059 al. 2 C.c.Q.) : Exception faite des hypothèques mentionnées à l'article 2799 al. 2 C.c.Q., « l'hypothèque immobilière s'éteint au plus tard trente ans après son inscription ou après l'inscription d'un avis qui lui donne effet ou la renouvelle. » (art. 2799 al. 1 C.c.Q.).

## Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. S'il y a un financement agricole, l'indiquer à l'étape « Information générale », sous le titre « Droits non exigibles ».
3. *Nature* : Hypothèque
4. *Précision de la nature* (s'il y a lieu)
  - entrecroisée
  - sur les droits de l'emphytéose
  - sur une universalité de biens immeubles
5. *Parties requises* :    Nom du créancier ou de la créancière  
                                  Nom du constituant ou de la constituante ou du débiteur ou de la débitrice

Les renseignements relatifs à **au moins un immeuble pour chaque circonscription foncière** mentionnée dans la réquisition d'inscription **doivent être saisis** dans la page « Immeuble » de la demande d'inscription.

Un maximum de 20 lots peut être indiqué dans la demande d'inscription. Lorsque cette limite est atteinte, les immeubles additionnels seront ajoutés lors du traitement par un officier ou une officière.

*Informations complémentaires* : Montant de l'hypothèque.

La case « Se référer à la réquisition pour la répartition du montant par immeuble » doit être cochée lorsque des montants sont ventilés dans l'acte. Les montants seront inscrits lors du traitement par un officier ou une officière.

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

---

Date : 2009-05-08

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-11-05, 2014-12-04, 2017-07-19, 2018-11-29, 2019-05-14, 2020-08-31, 2021-11-08 et 2024-11-01

*Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes de loi officiels.*