



Cession de créance hypothécaire

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1637 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Le créancier peut céder à un tiers, tout ou partie d'une créance ou d'un droit d'action qu'il a contre son débiteur.

Cette cession ne peut, cependant, porter atteinte aux droits du débiteur, ni rendre son obligation plus onéreuse.

1991, c. 64, a. 1637. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2938 C.c.Q.).

Forme légale et mode de présentation du document : Acte notarié ou sous seing privé.

- ♦ *Acte lui-même* : Mentions prescrites par la loi (art. 2813 et ss C.c.Q.). Copie authentique (art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.).
- ♦ *Sommaire*¹ : Le sommaire doit comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles des articles 2981 al. 1 C.c.Q. et 40 R.P.F.) et être accompagné du document résumé (art. 39 R.P.F.). Le sommaire ne peut être utilisé pour identifier une créance de façon précise alors que l'acte résumé contient une cession d'actifs. Le sommaire ne doit donc pas servir à individualiser la créance. Le sommaire ne peut être utilisé pour publier dans la série des radiations (art. 3057.1 C.c.Q.).

Identification des titulaires ou des constituants et constituantes : Oui (art. 2981 C.c.Q.).

1. Article 3005 C.c.Q.

Mentions prescrites

- ♦ Le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la cession de créance hypothécaire est obligatoire, car l'officier ou l'officière doit vérifier ce numéro². En cas d'inexactitude, il ou elle refuse l'inscription. Les transferts postérieurs qui n'ont pas été publiés doivent également être relatés. Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, la mention de la cession de créance hypothécaire avec l'indication de son numéro d'inscription est portée au registre des mentions (art. 3014 C.c.Q.).
- ♦ Si la réquisition de créance hypothécaire et la réquisition de cession de cette créance sont présentées pour publication au même moment (dans le même groupe requête), la réquisition de la cession de la créance doit mentionner ce fait (ex. : mentionner le numéro de minute) afin que l'officier ou l'officière puisse faire le lien entre les deux documents et puisse effectuer les vérifications concernant le titulaire de la créance (art. 3014 C.c.Q.).

Exception

L'hypothèque légale de la construction (art. 2726 C.c.Q.) et les créances prioritaires (art. 2654.1 et 2655 C.c.Q.) existent sans qu'il soit nécessaire de les publier. Ces créances peuvent donc être cédées sans que le titre de la créance soit publié. Aucune mention ne sera faite au registre des mentions.

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981 C.c.Q. 2981.1, 3032 C.c.Q. et suivants), temporisée en territoire non rénové par l'article 155 al. 1 (2) de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil³.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁴ : Non, il ne s'agit pas d'un transfert au sens de la loi.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Art. 2993 C.c.Q. Art. 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié). L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun, sauf si la cession de créance hypothécaire est publiée par sommaire.

2. La vérification de concordance de l'officier ou de l'officière devrait s'effectuer relativement au numéro d'inscription, au droit ainsi qu'au nom du créancier ou de la créancière indiqués dans la réquisition d'inscription et ceux contenus dans l'acte visé par cette réquisition. Toutefois, si la non-concordance dans le nom résulte d'un changement dans la dénomination du créancier ou de la créancière ou d'une cession non publiée, la réquisition devra faire état de la situation afin que l'officier ou l'officière puisse établir le lien entre ces noms. Dans ce dernier cas, la cession non publiée devra l'être avant que la radiation soit présentée par le nouveau créancier ou la nouvelle créancière.

3. L.Q. 1992, c. 57.

4. RLRQ, c. D-15.1.

Radiation

♦ *Volontaire*

1. Du consentement du ou de la cessionnaire.
2. Si la cession concerne la totalité de la créance, le ou la cessionnaire peut consentir seul à la radiation. La chaîne de la créance doit toutefois avoir été publiée sur tous les lots visés.

Par contre, si la cession de créance ne vise qu'une partie de celle-ci, le consentement des deux créanciers ou créancières (cédant ou cédante et cessionnaire) est nécessaire afin de radier l'hypothèque.

3. Si la cession de créance hypothécaire a été publiée avant 1994 et que les résolutions ou les procurations du cédant ou de la cédante ne sont pas publiées, l'officier ou l'officière doit exiger qu'elles lui soient présentées avec la réquisition de radiation.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
 - ♦ Mention omise (art. 3074 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Cession de créance hypothécaire
3. *Parties requises* : Nom du cédant ou de la cédante
Nom du ou de la cessionnaire

Immeuble

- ♦ 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 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier ou officière afin que toutes les inscriptions nécessaires à la publication de l'acte soient effectuées. **Vous n'avez pas à remplir plusieurs demandes.**

Pour la présentation par sommaire, il faut consulter la fiche *Sommaire*.

Pour la présentation d'un acte sous seing privé, il faut consulter la fiche *Acte sous seing privé*.

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 : 2019-07-16

Modifiée : 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 officiels de loi.