

Présentation, effets et fonctionnement de la publicité foncière

Le Registre foncier

Le Registre foncier du Québec a pour mission de contribuer à protéger les droits immobiliers des citoyens en rendant publics les droits affectant les immeubles situés au Québec. Ainsi, la publicité des transactions immobilières permet notamment d'éviter la clandestinité et les fraudes, ce qui a pour effet d'établir un climat de confiance entre les parties contractantes et de favoriser le crédit. Par conséquent, le Registre foncier participe de façon importante au développement économique et à la prospérité du Québec.

Afin d'assurer le bon fonctionnement du système de la publicité foncière, le gouvernement nomme un officier public dûment assermenté. Celui-ci exerce ses fonctions dans un cadre juridique et administratif rigoureux.

Les responsabilités de l'Officier de la publicité foncière : inscrire, conserver, diffuser

Avant d'être inscrit dans un registre, chaque document constatant un droit admis ou soumis à la publicité foncière, tel qu'un acte de vente, de servitude ou d'hypothèque, est d'abord présenté au Bureau de la publicité foncière. L'officier procède alors à l'analyse de la réquisition d'inscription afin de s'assurer que les règles de publicité sont respectées (mentions prescrites, documents requis, etc.), le tout conformément aux dispositions de la loi et des règlements en vigueur.

Lorsque le document est accepté, l'officier effectue toutes les inscriptions requises dans le registre approprié, tel que l'Index des immeubles. À partir de ce moment, les droits sont opposables aux tiers et un rang est établi entre les droits inscrits. Les inscriptions sont réalisées au jour le jour, de façon chronologique, dans chacun des registres. Il est donc possible de connaître l'historique d'un immeuble en particulier en consultant les documents inscrits et conservés au fil du temps.

Les documents et les registres qui composent le Registre foncier peuvent être consultés sur le site du Registre foncier du Québec en ligne. Celui-ci est accessible à tous, selon la tarification en vigueur. Une personne peut ainsi prendre connaissance de certaines informations relatives à une propriété (prix de vente antérieur, noms des propriétaires, etc.) ou vérifier si une servitude ou un autre droit affecte un immeuble donné.

Il faut noter que l'officier a la responsabilité d'assurer la pérennité, l'intégrité et la sécurité de toute l'information foncière détenue et diffusée par le Registre foncier.

Le mode de fonctionnement

Comme mentionné précédemment, la publicité des droits commence par la présentation d'un document, au Bureau de la publicité foncière, qui contient au moins un droit réel immobilier ou dont la publicité est prévue.

Le document doit être transmis en version électronique directement au Registre foncier du Québec en ligne. Il sera ensuite traité dans l'un des huit centres d'admissibilité et d'inscription (CAI). Voici, de manière illustrée, le cheminement que doit parcourir une réquisition d'inscription avant d'être publiée dans le Registre foncier.

PROCESSUS DE TRANSMISSION D'UNE RÉQUISITION EN BREF



Afin de procéder à l'analyse des documents présentés, les officiers doivent tenir compte de plus de 100 lois et règlements différents, qui encadrent les différentes natures d'actes qui peuvent être présentées pour inscription au Registre foncier.

Une fois cette analyse terminée, les documents qui répondent aux critères d'admissibilité sont acceptés et leur inscription est faite sur le registre visé. Dans le cas d'un document qui ne répond pas aux critères d'admissibilité, le client est

informé des motifs qui ont conduit au refus de sa réquisition d'inscription afin qu'elle soit corrigée et présentée de nouveau, le cas échéant.

L'évolution du Registre foncier

Au cours des vingt dernières années, différents projets de modernisation et d'informatisation ont été menés. Un système informatique a été mis en place et des milliers de données ont été converties et intégrées. Des millions de pages de registres et de documents ont aussi fait l'objet d'une numérisation massive.

Dorénavant, la présentation, l'inscription et la conservation des documents se font exclusivement par voie électronique. De plus, la consultation de tous les registres et documents s'effectue sur le site Web du Registre foncier du Québec en ligne.

Le Registre foncier est devenu plus accessible que jamais, tant aux citoyens qu'aux professionnels du milieu immobilier. Des mesures législatives ont d'ailleurs été adoptées pour assurer la protection de certains renseignements personnels, ainsi que des informations contenues dans les jugements rendus en matière familiale.

Le Registre foncier en quelques chiffres...

- Plus de 200 natures de droit publiables au Registre foncier;
- Près d'un million de documents présentés pour inscription annuellement;
- Un site Web accessible 7 jours sur 7;
- Plus de 15 millions de consultations chaque année.

Pour connaître les statistiques liées au marché immobilier, consultez le lien suivant : <https://www.quebec.ca/habitation-et-logement/information-fonciere/statistiques-marche-immobilier>.