



Les modifications apportées dans un avis d'adresse¹

par Réal Côté, Direction générale du Registre foncier

Le présent article vient compléter celui paru dans le numéro de septembre 2005 sur les avis d'adresse. Ce mois-ci, il est question des modifications dans l'adresse, dans le nom du bénéficiaire de l'avis ou dans la référence faite au numéro d'inscription de l'adresse publié au Registre foncier.

APPLICATION DE LA LOI

L'article 3023 C.c.Q. précise que le bénéficiaire d'une inscription d'une adresse peut, au moyen d'un avis, requérir l'officier d'apporter des modifications dans cette adresse ou dans son nom, ou dans la référence faite au numéro d'inscription de l'adresse.

C'est le bénéficiaire de l'avis d'adresse qui doit requérir ces modifications. Cette demande prend la forme d'un avis qui, contrairement à l'avis d'adresse, doit être attesté selon l'article 2995 C.c.Q. Si la modification porte sur le nom, la réquisition doit permettre de distinguer clairement le nom du prénom du bénéficiaire de l'adresse (art. 33 (2) RPF).

LA FINANCIÈRE AGRICOLE : UN CAS PARTICULIER

La Financière agricole du Québec bénéficie d'un mode exceptionnel pour requérir un changement dans son adresse. Elle peut le faire au moyen d'un avis de déplacement de son siège social. De plus, lorsqu'elle est substituée à la Société de financement agricole, elle peut modifier le nom dans l'adresse par un avis de substitution. Ces avis ne sont soumis à aucune exigence particulière. Aucun numéro d'avis d'adresse n'est attribué à ce document.

L'AVIS DE MODIFICATION : LES EXIGENCES

L'avis de modification dans le nom ou dans l'adresse d'un bénéficiaire doit indiquer le numéro d'inscription de l'avis

d'adresse déjà produit. De plus, il doit mentionner les adresses ancienne et nouvelle et les noms ancien et nouveau de chacun des bénéficiaires de l'avis. Ces exigences sont requises, et ce, même si l'avis de modification ne fait qu'ajouter une adresse électronique. Ces indications sont également obligatoires même si l'avis d'adresse ne vise que l'un des bénéficiaires de l'avis. Enfin, la circonscription foncière doit apparaître à l'avis de modification si l'avis d'adresse a été publié antérieurement à la date d'informatisation d'un bureau (art. 46 et 48 RPF). Si le numéro d'inscription d'un avis d'adresse est inférieur à 6 000 000, cela signifie que ce dernier a été publié avant la date d'informatisation d'un bureau (art. 91 RPF). Également, les autres exigences relatives aux avis doivent être respectées (art. 41 RPF). Par ailleurs, la désignation de l'immeuble n'est pas requise si la modification porte sur l'adresse ou dans le nom d'une personne inscrite sur le registre (art. 3023.1 al. 2 C.c.Q.).

L'avis de modification dans l'adresse, ou dans le nom d'une personne, porte le même numéro d'inscription que l'ancien avis (art. 60 R.P.F.). Pour les avis d'adresse publiés après la date d'informatisation d'un bureau, et dont le numéro d'inscription est supérieur à 6 000 000, l'avis de modification se substitue à l'avis d'adresse qu'il remplace, ainsi que la personne qui consulte ce numéro d'inscription n'a accès qu'à l'avis de modification. Pour les avis d'adresse publiés antérieurement à la date d'informatisation, les informations nouvelles apparaissant à l'avis de modification se substituent aux informations qu'elles remplacent sur la fiche du répertoire des adresses visé par l'avis de modification (art. 60 (3) R.P.F.). L'avis de modification peut, dans tous les cas, être consulté dans le Registre foncier du Québec en ligne.

L'avis de modification dans la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse doit être demandé par le bénéficiaire de l'avis. La réquisition de modification prend la forme d'un avis (art. 47 (1) RPF). Outre les mentions exigées par l'article 41 du *Règlement sur la publicité foncière*, cet avis doit faire état de la nature et du numéro d'inscription du document visé, de même que les références ancienne et nouvelle au numéro d'inscription de l'adresse. De plus, l'indication du numéro de lot au cadastre ou le numéro de la fiche immobilière, ainsi que le nom de la circonscription foncière doivent apparaître dans la réquisition d'inscription. Cet avis est numéroté selon la série des réquisitions d'inscription de droit et est inscrit sur le Registre foncier. Cet avis doit être attesté selon l'article 2995 C.c.Q.

Enfin, si la réquisition d'inscription a omis de faire référence à un numéro d'inscription d'une adresse, le bénéficiaire de l'avis d'adresse peut, par avis attesté conformément à l'article 2995 C.c.Q., requérir l'inscription de cette référence. Outre les mentions exigées par l'article 41 du *Règlement sur la publicité foncière*, l'avis doit contenir le numéro d'inscription du document visé, la référence au numéro d'inscription de l'adresse et l'indication du droit en regard duquel le numéro d'inscription de l'adresse doit être porté, sauf s'il s'agit d'une hypothèque (art. 47 (2) RPF). Pour désigner l'immeuble, il suffit d'indiquer le numéro de lot au cadastre ou celui de la fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre (art. 3023.1 (1) C.c.Q.). Cette réquisition est numérotée dans la série numérique des réquisitions d'inscription de droit. Elle est inscrite sur le Registre foncier.

¹ Références juridiques : Code civil du Québec, articles 3022 et 3023, *Règlement sur la publicité foncière*, articles 45 et 48.