

# La prévalidation des documents



par **Marie-Claude Rioux**, avocate  
Officier de la publicité foncière et  
directrice générale

Depuis l'entrée en vigueur du Code civil en 1994, la Direction générale du Registre foncier a répondu au besoin des clients qui demandaient un examen préalable de leur document, service mieux connu sous le vocable de « prévalidation ». Devant la popularité croissante de ce service gratuit, utilisé par une certaine partie de notre clientèle, nous avons dû établir des critères d'admissibilité, car nous ne disposons pas de personnel affecté à ce service. Nous voulons nous consacrer à notre mission première qui est d'offrir les services d'inscription et de radiation.

Nous désirons donc vous rappeler que ce service est principalement réservé aux actes qui présentent une complexité particulière. Donc, nous n'effectuons pas d'examen préalable pour les désignations d'immeuble et les radiations et pour les actes dont les règles de publicité foncière sont claires et bien connues.

De plus, nous vous rappelons que vous devez indiquer dans votre demande les aspects ou les parties du document pour lesquels vous désirez un examen préalable. Cela permet d'éviter à l'officier adjoint d'avoir à procéder à l'analyse complète du document avant son dépôt au Registre foncier.

## DEUX NOUVEAUTÉS RELATIVES AU SERVICE DE PRÉVALIDATION

Nous avons créé une adresse courriel propre à ce service. Ainsi, à compter du 15 février 2010, toutes les demandes d'examen préalable d'acte devront être adressées à [prevalidation@foncier.gouv.qc.ca](mailto:prevalidation@foncier.gouv.qc.ca).

**Après cette date, nous n'accepterons plus les demandes transmises par télécopieur.**

En outre, nous nous réservons le droit de ne pas offrir ce service pendant certains mois de l'année, notamment pendant la période estivale alors qu'une partie du personnel est en vacances. D'autres périodes de restriction pourraient être visées par une telle décision. Nous vous en aviserons par une manchette sur notre site.

Finalement, nous vous signalons qu'il faut prévoir un délai de 10 jours pour le traitement de ce type de demande et que la prévalidation ne constitue d'aucune façon une garantie de publication. ●