



# Action – syndicat des copropriétaires

Direction générale du registre foncier

## Référence légale

L'article 2800 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires sur la fraction d'un copropriétaire s'éteint trois ans après son inscription, à moins que le syndicat, afin de la conserver, ne publie une action contre le propriétaire en défaut ou n'inscrive un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ».

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Oui (art. 2800 C.c.Q.)

**Forme légale du document :** C'est l'action qui est présentée. Le format doit être respecté (art. 31 et 33 à 36 Règlement sur la publicité foncière).

**Mentions prescrites :** Aucune

**Désignation de l'immeuble :** Oui

**Mentions sur les mutations immobilières :** Non

**Attestations :** Aucune

**Documents à produire :** Aucun

## Autres

- ♦ Si l'action fait référence au numéro d'inscription de l'hypothèque légale, une référence pour mention doit être effectuée au registre des mentions de l'hypothèque.
- ♦ **Tarif :** Gratuit (Tarif des droits relatifs à la publicité foncière<sup>1</sup>, art. 6 al. 1 5°)
- ♦ L'avis de préinscription ne peut être utilisé pour publier cette action.

1. Annexe I de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (RLRQ, c. B-9).

## Radiation

- ♦ *Volontaire* : Si le jugement a été rendu en faveur du syndicat des copropriétaires, ce jugement, s'il n'a pas été publié, doit être présenté à l'officier avec la demande de radiation par le créancier.
- ♦ *Légale* : Si une action a été intentée et publiée, la radiation de l'action s'effectuera par la présentation du jugement rejetant l'action, accompagné du certificat de non-appel, ou par la présentation d'un certificat du greffier attestant que l'action a été discontinuée (3061 al. 3 C.c.Q.). Cependant, s'il y a eu, à la suite de l'avis d'hypothèque, inscription d'une action et d'un préavis, seule l'action sera radiée par l'Officier de la publicité foncière. Quant à l'avis d'hypothèque légale et au préavis d'exercice, un acte de radiation volontaire ou judiciaire devra être présenté pour radier ces inscriptions.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

## Service en ligne de réquisition d'inscription

1. *Forme légale* : Autre
2. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
3. *Nature* : Action - syndicat des copropriétaires
4. *Parties requises* : Nom du syndicat  
Nom du propriétaire

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 : 2008-02-04

Modifiée le : 2014-06-26, 2014-09-16, 2018-06-19, 2021-02-01 et 2021-11-08

*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.*