



Avis d'abandon de la prise en paiement

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2779 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Les créanciers subséquents ou le débiteur peuvent, dans les délais impartis pour délaisser, exiger que le créancier abandonne la prise en paiement et procède lui-même à la vente du bien ou le fasse vendre sous contrôle de justice; ils doivent, au préalable, avoir inscrit un avis à cet effet, remboursé les frais engagés par le créancier et avancé les sommes nécessaires à la vente du bien.

L'avis doit être signifié au créancier, au constituant ou au débiteur, ainsi qu'à celui contre qui le droit hypothécaire est exercé et son inscription est dénoncée, conformément au livre De la publicité des droits.

Les créanciers subséquents qui exigent que le créancier procède à la vente du bien doivent, en outre, lui donner caution que la vente se fera à un prix suffisamment élevé qu'il sera payé intégralement de sa créance ».

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2779 al. 2 C.c.Q.)

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites : Oui

- ♦ Mention de l'article 41 R.P.F.
- ♦ Les créanciers subséquents ou le débiteur n'ont pas à indiquer dans l'avis d'abandon la manière dont la vente devra être faite, soit que le créancier procède lui-même à la vente du bien ou qu'il le fasse vendre sous contrôle de justice. Cependant, l'Officier de la publicité foncière accepte à la publicité l'avis d'abandon qui contient une telle indication¹.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

1. Dans l'état actuel de la doctrine et de la jurisprudence, rien n'indique que le créancier requis d'abandonner son recours doit inscrire un nouveau préavis d'exercice d'un droit hypothécaire.

Attestations : Oui. Si l'avis est notarié, art. 2988 C.c.Q.; si l'avis est sous seing privé, art. 2991 ou 2995 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun

Autres

- ♦ L'avis d'abandon publié hors délai peut être accepté à la publicité.
- ♦ Celui des créanciers dont le rang est antérieur a priorité, pour l'exercice de ses droits hypothécaires, sur ceux qui viennent après lui (art. 2750 C.c.Q.). En publiant un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, il invoque son antériorité.

Radiation de l'avis d'abandon

- ♦ *S'il y a eu vente :* Sur présentation de la vente par le créancier ou de la vente sous contrôle de justice (art. 3069 C.c.Q.) à des fins de radiation (art. 3075.1 C.c.Q. et 38 R.P.F.).
- ♦ *S'il n'y a pas eu de vente :*
 1. Par celui qui a inscrit l'avis d'abandon (art. 2779 et 2780 C.c.Q.).
 2. Par le créancier titulaire de l'hypothèque faisant l'objet de l'avis d'abandon lors de la radiation de cette hypothèque ou du préavis d'exercice de la prise en paiement. Dans le cas d'une vente sous contrôle de justice, par la présentation d'un certificat constatant la non-vente et délivré par la personne alors désignée par le tribunal pour procéder à la vente (art. 3069 al 2 C.c.Q.).
 3. 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. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature :* Avis d'abandon de la prise en paiement
3. *Parties requises :* Nom du créancier subséquent qui demande l'abandon de la prise en paiement
ou
Nom du débiteur qui demande l'abandon de la prise en paiement
Nom du créancier qui devra abandonner sa prise en paiement

Si l'acte est unilatéral, les informations concernant la deuxième partie doivent être supprimées à l'aide du bouton « Supprimer partie ».

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 ».

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

Date : 2008-11-17

Modifiée le : 2014-09-16, 2015-08-20, 2018-06-19 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.