



# *Avis de vente sous l'autorité de justice*

Direction générale du registre foncier

**Mise en garde :** Le contenu de cette fiche juridique du bulletin du registre foncier doit être utilisé lorsque le recours a été entrepris avant l'entrée en vigueur du nouveau Code de procédure civile, soit avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

**Référence légale :** Art. 670 C.p.c. et 3000 C.c.Q.

L'article 670 C.p.c. édicte ce qui suit :

« Le shérif est tenu de faire paraître dans un journal, au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente, un avis public contenant :

- a) le numéro de la cause et la nature du bref;
- b) les noms du saisissant et du débiteur; s'il y a plusieurs saisissants ou débiteurs, le nom du premier nommé dans le bref, avec indication qu'il y en a d'autres;
- c) la désignation de l'immeuble ou des rentes, selon le cas, telle qu'elle paraît dans le procès-verbal, avec les charges y mentionnées;
- d) le jour, l'heure et le lieu où l'immeuble sera mis aux enchères;
- e) le montant minimum que l'adjudicataire devra verser au moment de l'adjudication conformément à l'article 688.1. Ce montant est fixé par le shérif et doit être égal à 25 % de l'évaluation de l'immeuble portée au rôle d'évaluation de la municipalité, multipliée par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

Le greffier ou le secrétaire-trésorier d'une municipalité doit, lorsque cela est requis, fournir au shérif les renseignements nécessaires à l'application du présent paragraphe.

- e.1) le prix minimal d'adjudication en vertu de l'article 687.1 s'il s'agit d'un immeuble qui sert de résidence familiale;
- f) le nom du shérif et le district où il exerce ses fonctions.

Le shérif est aussi tenu de transmettre à l'Officier de la publicité foncière, au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente, une copie de l'avis, afin qu'il soit inscrit au registre foncier ».

L'article 3000 al. 1 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Les avis de vente forcée et les autres avis prescrits au livre Des priorités et des hypothèques doivent être publiés. »

**Gratuit** : Article 6 7<sup>0</sup>) de l'annexe I de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (RLRQ, c. B-9), Tarif des droits relatifs à la publicité foncière.

**Droit soumis ou admis à la publicité** : Oui (art. 670 C.p.c. et 3000 C.c.Q.)

### **Forme matérielle, mode de présentation et forme légale du document**

- ♦ *Forme matérielle* : Art. 31 et 33 à 36 R.P.F.
- ♦ *Forme légale et mode de présentation* : Avis dressé par le shérif
- ♦ *Avis* : Mentions de l'article 41 R.P.F.
  - « Les avis requis par la loi doivent indiquer la date et le lieu où ils ont été faits et désigner la personne visée par l'avis, ainsi que celle qui le donne. Ils doivent être signés par la personne qui donne l'avis et, lorsque celle-ci n'en est pas le bénéficiaire, porter la désignation de ce dernier.

Ces avis doivent spécifier leur nature et, s'il en est, celle du document concerné, ainsi que le numéro d'inscription de ce document. »

**Mentions prescrites** : Oui (art. 3008 C.c.Q.)

L'article 670 C.p.c. prévoit que l'avis doit contenir :

- a) le numéro de la cause et la nature du bref;
- b) les noms du saisissant et du débiteur; s'il y a plusieurs saisissants ou débiteurs, le nom du premier nommé dans le bref, avec indication qu'il y en a d'autres;
- c) la désignation de l'immeuble ou des rentes, selon le cas, telle qu'elle paraît dans le procès-verbal, avec les charges y mentionnées;
- d) le jour, l'heure et le lieu où l'immeuble sera mis aux enchères;
- e) le montant minimum que l'adjudicataire devra verser au moment de l'adjudication conformément à l'article 688.1. Ce montant est fixé par le shérif et doit être égal à 25 % de l'évaluation de l'immeuble portée au rôle d'évaluation de la municipalité, multipliée par le facteur établi pour ce rôle par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).
- e.1) le prix minimal d'adjudication en vertu de l'article 687.1 s'il s'agit d'un immeuble qui sert de résidence familiale;
- f) le nom du shérif et le district où il exerce ses fonctions.

L'avis doit également contenir les mentions prescrites par l'article 41 R.P.F.

**Identification des titulaires ou des constituants** (art. 2981 C.c.Q.) : L'article 670 C.p.c. prévoit la présentation d'un avis dressé par le shérif.

**Désignation de l'immeuble :** Oui (art. 670 c C.p.c.) et 2981 C.c.Q. 2981.1, 3032 C.c.Q. et suivants)

**Mentions acte visé par les lois suivantes :** D-15.1, D-17, A-4.1, B-9

**Mentions sur les mutations immobilières :** Aucune

**Attestations :** Non, le shérif en dressant cet avis agit dans le cadre d'une fonction qui lui est propre et qui est prévue par la loi (art. 670 C.p.c.).

**Documents à produire :** Aucun

### **Autres**

En vertu du premier alinéa de l'article 3017 C.c.Q., l'officier doit notifier dans les meilleurs délais à chaque personne qui a requis l'inscription de son adresse que le bien sur lequel son droit est publié est l'objet d'un avis de vente sous l'autorité de justice (ou par le shérif).

### **Radiation**

#### ♦ **Volontaire**

La radiation volontaire n'est pas admise. L'article 666 C.p.c. édicte que :« Le shérif qui a saisi un immeuble est tenu de noter sur le premier bref, les brefs d'exécution subséquents; la première saisie ne peut en ce cas être discontinuée ni suspendue, (...) ».

De plus, le second alinéa de cet article édicte que lorsque le premier saisissant a donné mainlevée de sa saisie ou qu'il est payé de sa créance, l'exécution se poursuit quand même en son nom pour satisfaire aux brefs notés, aux frais des créanciers qui les ont obtenus.

La première saisie vaut donc pour tous les brefs subséquents et son exécution est maintenue tant que tous les brefs notés n'ont pas été satisfaits. Seul le shérif est en mesure de constater qu'il n'existe aucun bref noté.

#### ♦ **Légale**

##### • **La vente n'a pas eu lieu**

- certificat du greffier constatant le fait qu'il ne sera pas procédé à la vente, pour radier la saisie et l'avis de vente (art. 672 C.p.c.);

**ou**

- certificat de non-vente délivré par le greffier du tribunal (art. 3069 al. 2 C.c.Q.)

- **La vente a eu lieu**

- Le bref de saisie et l'avis de vente seront radiés par la présentation de la vente par le shérif comme radiation (art. 3069 C.c.Q.).

- ♦ **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. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Avis de vente sous l'autorité de la justice
3. *Parties requises* : Nom du shérif  
Nom du défendeur

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 : 2009-01-15

Modifiée le : 2012-02-17, 2014-09-16, 2016-01-01, 2017-07-19, 2018-08-06 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.*