



Avis de vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire ou faisant suite à une saisie)

Direction générale du Registre foncier

Terminologie : Notez que, dans la présente fiche, l'expression « Avis de vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire) » fait référence à l'avis de vente présenté dans le cadre de l'exercice d'un recours hypothécaire, et l'expression « Avis de vente sous contrôle de justice (faisant suite à une saisie) » fait référence à l'avis de vente présenté dans le cadre d'une procédure de saisie.

Référence légale : Articles 748 et suivants C.p.c. (2014) et 3000 C.c.Q.

Le 1^{er} alinéa de l'article 748 C.p.c. (2014) édicte :

Que la vente ait lieu de gré à gré, par un appel d'offres ou aux enchères, elle est précédée par la publication d'un avis indiquant la nature du bien, le mode de vente choisi, les modalités, les charges et les conditions de la vente. Cet avis est publié dans le registre des ventes tenu par le ministre de la Justice, de même qu'au registre foncier, s'il y a lieu.

Le 1^{er} alinéa de l'article 749 C.p.c. (2014) édicte :

Le délai de publication de l'avis de vente est de 30 jours avant la date fixée pour la vente du bien.

L'article 3000 al. 1 C.c.Q. édicte :

Les avis de vente forcée, les avis de vente sous contrôle de justice, ainsi que les autres avis prescrits au livre Des priorités et des hypothèques doivent, lorsqu'ils visent un immeuble, être publiés au registre foncier.

Tarification : Régulière

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 748 C.p.c. (2014) et 3000 C.c.Q.). De plus, l'avis de vente est requis pour tous les modes de vente, soit la vente aux enchères (article 754 C.p.c. (2014)), par appel d'offres (article 753 C.p.c. (2014)), et de gré à gré.

Forme matérielle, mode de présentation et forme légale du document

- ♦ Forme matérielle : Art. 31 et 33 à 36 Règlement sur la publicité foncière (R.P.F.).
- ♦ Forme légale et mode de présentation : Avis notarié ou sous seing privé.

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

L'article 748 C.p.c. (2014) prévoit que l'avis doit notamment contenir :

- la nature du bien
- le mode de vente choisi
- les modalités, les charges et les conditions de la vente

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

Identification des titulaires ou constituants (art. 2981 C.c.Q.) : Les articles 742 et 748 C.p.c. (2014) prévoient la présentation d'un avis de vente.

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1, 3032 et suivants C.c.Q.

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations :

- ♦ Si l'avis est notarié : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ Si l'avis est sous seing privé : Attestation de l'article 2991 ou 2995 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun

Radiation

- ♦ Volontaire
 - Avis de vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire)
 - Radiation volontaire par le créancier hypothécaire qui a publié l'avis (article 3059 C.c.Q.).
 - Avis de vente sous contrôle de justice (faisant suite à une saisie)
 - Aucune radiation volontaire.
- ♦ Légale
 - Avis de vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire)
 - La vente n'a pas eu lieu
 - Certificat constatant la non-vente (article 3069 al. 2 C.c.Q.), délivré par la personne désignée par le tribunal pour procéder à la vente (attestation selon l'article 2988 ou 2991 C.c.Q.).

- La vente a eu lieu
 - Vente sous contrôle de justice (personne désignée, à acquéreur) (article 3069 al. 1 C.c.Q.), accompagnée du certificat de non-annulation de la vente (article 760 al. 2 C.p.c. (2014) et, le cas échéant, jugement établissant les charges et conditions de la vente).
- Avis de vente sous contrôle de justice (faisant suite à une saisie)
 - La vente n'a pas eu lieu
 - Certificat constatant la non-vente (article 3069 al. 2 C.c.Q.), délivré par l'huissier (attestation selon l'article 2988 ou 2991 C.c.Q.).
 - La vente a eu lieu
 - Vente sous contrôle de justice (huissier, à acquéreur) (articles 748, 752 et 758 C.p.c. (2014), et article 3069 al. 1 C.c.Q.), accompagnée du certificat de non-annulation de la vente (article 760 al. 2 C.p.c. (2014)).
- ♦ Mention omise (article 3074 C.c.Q.)
 - Avis de vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire) : Radiation par mention omise possible lorsque l'hypothèque qui a fait l'objet de l'avis de vente a été radiée.
- ♦ 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 contrôle de justice
3. Parties requises : Nom de l'huissier ou du créancier
 Nom du débiteur ou 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 ».

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

Date : 2016-01-01

Modifiée le : 2017-04-21, 2019-02-07, 2021-11-08 et 2023-03-31

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.