



Hypothèque légale résultant d'un jugement (condamnant à verser une somme d'argent)

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : S'il s'agit d'un jugement rendu en matière familiale qui condamne à payer une somme d'argent, veuillez consulter la fiche juridique « Hypothèque légale résultant d'un jugement en matière familiale ».

Référence légale

L'article 2730 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Tout créancier en faveur de qui un tribunal ayant compétence au Québec a rendu un jugement portant condamnation à verser une somme d'argent, peut acquérir une hypothèque légale sur un bien, meuble ou immeuble, de son débiteur.

Il l'acquiert par l'inscription d'un avis désignant le bien grevé par l'hypothèque et indiquant le montant de l'obligation, et, s'il s'agit de rente ou d'aliments, le montant des versements et, le cas échéant, l'indice d'indexation. L'avis doit être signifié au débiteur.

L'avis est présenté avec une copie du jugement, sauf si cet avis vise à acquérir une hypothèque légale sur un bien immeuble à la suite d'un jugement rendu en matière familiale. Dans ce cas, il doit plutôt reproduire l'extrait pertinent du dispositif du jugement et, le cas échéant, l'extrait pertinent de l'entente ou du projet d'accord auquel le dispositif réfère. En outre, l'exactitude du contenu de cet avis doit être attestée par un notaire ou un avocat. Si l'avis est notarié, la seule signature du notaire tient lieu de cette attestation.»

Droit soumis ou admis à la publicité : Art. 2730 C.c.Q.

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé et une copie certifiée du jugement¹.

1. Pour les copies de jugements provenant des tribunaux du Québec, la signature manuscrite de l'officier signataire de la certification doit être complétée par l'indication de son titre de « greffier », de « greffier adjoint », de « greffier spécial » ou de « personne désignée par le greffier » afin de permettre à l'officier de vérifier l'authenticité de ces copies (art. 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.). La seule indication du titre « officier autorisé » ou « officier de justice » est insuffisante pour assurer que le document émane de son dépositaire, puisque le titre d'officier de justice et celui d'officier autorisé ne sont pas exclusifs au greffier (art. 4 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, RLRQ, c. T-16). Pour d'autres types de décisions, le signataire indique en quelle qualité il agit et en vertu de quelle disposition légale.

Mentions prescrites

- ◆ Aux termes de l'article 2730 al. 2 C.c.Q., l'avis doit contenir le montant de l'obligation et s'il s'agit de rente ou d'aliments, le montant des versements et, le cas échéant, l'indice d'indexation.
- ◆ Mentions de l'article 2981 C.c.Q. et de l'article 41 R.P.F.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations : Oui

- ◆ *Avis notarié* : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ◆ *Sous seing privé* : Attestation de l'article 2991 C.c.Q. L'attestation de l'article 2995 C.c.Q. n'est pas admise.
- ◆ Le jugement n'a pas à être attesté, mais la copie produite doit être certifiée conforme².

2. Pour les copies de jugements provenant des tribunaux du Québec (la Cour d'appel, la Cour supérieure, la Cour du Québec et les cours municipales en matière civile, criminelle et mixte), la signature manuscrite de l'officier signataire devra être complétée par l'indication du titre de « greffier adjoint » ou de « greffier spécial » (art. 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.) afin de permettre à l'officier de vérifier l'authenticité de telles copies.

Si la copie est certifiée par un membre du personnel du greffe désigné par le greffier, l'officier-adjoint de la publicité foncière pourra s'assurer des conditions d'authenticité de la copie du jugement par la seule présence d'une mention portant sur la qualité de l'officier signataire de la certification. À titre d'exemple, la mention « Personne désignée par le greffier en vertu de l'article 67 C.p.c. » en outre de la signature manuscrite sera suffisante. Notons que la seule indication du titre « officier autorisé » ou « officier de justice » apposée au moyen d'un tampon encreur ou autrement est insuffisante pour assurer que le document émane de son dépositaire, car le titre d'officier de justice et celui d'officier autorisé ne sont pas exclusifs au greffier.

Quant aux jugements provenant de tribunaux hors du Québec, ces décisions étrangères doivent être reconnues en vertu des dispositions de l'article 3155 C.c.Q pour être admises à la publicité foncière. La copie de la décision étrangère émise par le greffier québécois est requise, sauf lorsque les termes du jugement rendu à l'étranger sont repris dans les conclusions du jugement en reconnaissance. Le certificat de non-appel du jugement étranger n'est pas requis, mais le certificat de non-appel du jugement rendu au Québec est requis dans les cas d'application des articles 3002 et 3073 C.c.Q.

Ces décisions comprennent les jugements rendus dans chaque province ou territoire du Canada, à l'exception des cas suivants :

- Les décisions rendues en vertu d'une loi fédérale comportant une disposition habilitante (ex. : art. 16 de la Loi sur les arrangements avec les créanciers, S.R.C., 1985, c. C-36.). N.B. : L'article 188 (1) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ne constitue pas une disposition habilitante et les jugements rendus dans une autre province en vertu de cette loi sont sujets à la procédure de reconnaissance;
- Les décisions de la Cour fédérale;
- Les décisions de la Cour d'appel fédérale;
- Les décisions rendues par une autorité créée par une loi fédérale et ayant une juridiction pancanadienne;
- Les décisions rendues par certains organismes décisionnels pancanadiens lorsque leur loi constitutive le prévoit (CRTC, Office national de l'énergie).

Documents à produire : Avis et jugement

Autres

Admis à la publicité

L'officier accepte de publier les documents suivants portant condamnation à payer une somme d'argent :

- Une décision du ministre rendue aux termes de la Loi sur l'aide aux personnes et aux familles;
- Une décision du Tribunal administratif du logement;
- Une sentence arbitrale homologuée;
- Une transaction homologuée ou non (art. 590 C.p.c.);
- Une convention entérinée ou homologuée par jugement et dans laquelle une partie s'oblige à payer une somme d'argent;
- Un jugement qui ne condamne pas expressément une partie à payer une somme d'argent précise, mais oblige à payer une portion du produit de la vente à l'autre partie. L'avis devra préciser le montant de l'obligation;
- Le jugement qui porte condamnation uniquement aux frais. L'avis indiquera le montant de l'obligation sans qu'il soit nécessaire d'exiger le mémoire de frais;
- Pour valoir hypothèque légale pour les frais de justice, le montant devra être précisé clairement dans l'avis d'inscription (ou encore on indiquera que les frais de justice sont inclus dans le montant principal). Si l'avis ne mentionne que le montant principal avec, en plus, les frais de justice, sans préciser le montant de ces frais, l'hypothèque ne vaudra que pour le montant principal. De plus, afin d'obtenir une inscription en sa faveur, l'avocat doit être identifié à l'avis comme bénéficiaire des frais de justice (art. 2981 C.c.Q. et 41 R.P.F.).

Refusé à la publicité

- L'hypothèque judiciaire n'est pas admise à la publicité. L'hypothèque est conventionnelle ou légale (art. 2664 C.c.Q.). Elle ne peut être créée par jugement. Cependant, un jugement qui reconnaît l'existence d'une hypothèque est admis à la publicité (art. 2735 C.c.Q.).
- Le cautionnement judiciaire peut donner lieu à une hypothèque conventionnelle, mais non à l'hypothèque légale résultant d'un jugement.

Radiation

♦ *Volontaire* (art. 3059 C.c.Q.)

Par le bénéficiaire, l'intervention de l'avocat est requise lorsqu'il y a une hypothèque qui couvre les frais de justice et que cet avocat est identifié dans l'avis en tant que bénéficiaire. Toutefois, pour radier totalement une hypothèque légale publiée avant 1994, l'avocat devra intervenir à la réquisition de radiation même s'il n'est pas identifié à titre de bénéficiaire des dépens dans l'avis d'hypothèque.

♦ *Judiciaire* (art. 3063 et 3073 C.c.Q.)

- Jugement ordonnant la radiation (les bénéficiaires sont mentionnés au jugement) (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

♦ *Par péremption* (art. 3059 al. 2 C.c.Q., sauf si cas visé par l'article 2799 al. 2 C.c.Q.)

Notez qu'aucune radiation légale n'est effectuée sur le fondement d'un droit hypothécaire exercé par un créancier titulaire d'une hypothèque légale résultant d'un jugement (art. 2730 C.c.Q.) ou d'une ancienne hypothèque judiciaire si le débiteur a fait faillite³.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Hypothèque légale résultant d'un jugement.
3. *Parties requises* : Nom du créancier
Nom du débiteur

Informations complémentaires : Montant de l'hypothèque.

La case « Se référer à la réquisition pour la répartition du montant par immeuble » doit être cochée lorsque des montants sont ventilés dans l'acte. Les montants seront inscrits lors du traitement par un officier.

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 : 2009-05-08

Modifiée le : 2011-04-06, 2013-11-07, 2014-09-16, 2014-11-03, 2016-01-01, 2017-07-19, 2018-11-29, 2020-08-31, 2020-09-30, 2020-10-29, 2021-02-01, 2021-11-08 et 2023-06-29

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.