



Hypothèque légale – syndicat des copropriétaires

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2729 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires grève la fraction du copropriétaire en défaut, pendant plus de trente jours, de payer sa quote-part des charges communes; elle n'est acquise qu'à compter de l'inscription d'un avis indiquant la nature de la réclamation, le montant exigible au jour de l'inscription de l'avis, le montant prévu pour les charges et créances de l'année financière en cours et celles des deux années qui suivent.

1991, c. 64, a. 2729. »¹

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2729 C.c.Q.)

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites : Oui, l'hypothèque légale n'est acquise qu'à compter de l'inscription d'un avis indiquant :

1. la nature de la réclamation;
2. le montant exigible au jour de l'inscription de l'avis;
3. le montant prévu pour les charges et créances de l'année financière en cours et celles des deux années qui suivent (art. 2729 C.c.Q.).

Le montant doit être précisément indiqué, car il constitue le montant de l'hypothèque.

Également, les mentions de l'article 41 R.P.F. sont requises.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

1. Voir également la Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise (...) L.Q. 2019, c. 28, a. 69 entrée en vigueur le 10 janvier 2020 et dont les mots « ou sa contribution au fonds de prévoyance » ont été retirés de cet article.

Attestations : Oui

1. *Avis notarié* : attestation de l'article 2988 C.c.Q.
2. *Avis sous seing privé* : attestation de l'article 2991 C.c.Q. seulement. L'attestation de l'article 2995 C.c.Q. ne peut être utilisée pour l'avis d'hypothèque légale.

Documents à produire : Aucun

Autres : *Gratuité* pour l'action publiée à la suite d'une hypothèque du syndicat des copropriétaires (Tarif des droits relatifs à la publicité foncière², art. 6 al. 1 (5°)).

Radiation

La radiation de l'inscription de cette hypothèque peut être obtenue, en tout temps, du consentement du syndicat, à la condition qu'aucune action n'ait été préalablement intentée et publiée sur l'immeuble visé au regard de cette hypothèque légale du syndicat des copropriétaires (art. 3061 al. 2 C.c.Q.).

Elle peut également être obtenue à la demande de tout intéressé, à l'expiration d'un délai de trois ans de sa date d'inscription sur le registre foncier, si aucune action n'a été intentée et publiée et si aucun préavis d'exercice n'a été publié à l'intérieur de ce délai.

Par ailleurs, lorsqu'une action a été intentée et publiée avant l'expiration du délai de trois ans, la radiation s'obtient par l'inscription du jugement rejetant l'action ou ordonnant sa radiation accompagnée d'un certificat de non-appel ou encore par la présentation d'un certificat du greffier attestant que l'action a été discontinuée (art. 3061 al. 3 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires
3. *Parties requises* : Nom du créancier
Nom du débiteur

Immeuble : Un maximum de 20 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier afin que toutes les inscriptions nécessaires à la publication de l'acte soient effectuées. **Vous n'avez pas à remplir plusieurs demandes.**

Chacun des lots doit être identifié dans la demande avec sa qualification respective (privative et commune).

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 : 2014-09-16, 2014-11-03, 2016-09-02, 2017-02-02, 2020-01-30 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.