



# Hypothèque ouverte

Direction générale du registre foncier

## Référence légale

L'article 2715 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque ouverte est celle dont certains des effets sont suspendus jusqu'au moment où, le débiteur ou le constituant ayant manqué à ses obligations, le créancier provoque la clôture de l'hypothèque en leur signifiant un avis dénonçant le défaut et la clôture de l'hypothèque.

Le caractère ouvert de l'hypothèque doit être expressément stipulé dans l'acte. »

Cette hypothèque est opposable aux tiers à compter de la publication de l'avis de clôture (art. 2716 al. 2 C.c.Q.).

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Oui (art. 2660 C.c.Q.)

## Forme légale du document

♦ **Notarié :** L'article 2693 C.c.Q. mentionne que « l'hypothèque immobilière doit, à peine de nullité absolue, être constituée par acte notarié en minute. ».

## Mentions prescrites

- ♦ Pour que ce soit une hypothèque ouverte, le caractère ouvert de l'hypothèque doit être expressément stipulé dans l'acte. À défaut, ce sera une simple hypothèque conventionnelle.
- ♦ L'article 2689 al. 1 C.c.Q. édicte que « l'acte constitutif d'hypothèque doit indiquer la somme déterminée pour laquelle elle est consentie. ».

**Désignation de l'immeuble :** Oui, une hypothèque ouverte grevant une universalité de biens présents et futurs ne peut être publiée si aucun immeuble n'est désigné (art. 2716 C.c.Q.). Cependant, si un immeuble est acquis postérieurement, l'hypothèque pourra être publiée sur l'immeuble nouvellement acquis de la façon mentionnée à l'article 2949 C.c.Q.

**Mentions sur les mutations immobilières :** Non

## Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.)
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.)

**Documents à produire :** Aucun, sauf si l'hypothèque est publiée par sommaire

## Autres

- ♦ Aux termes de l'article 2695 C.c.Q. « sont considérées comme immobilières l'hypothèque des loyers, présents et à venir, que produit un immeuble, et celle des indemnités versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers. Ces hypothèques sont publiées au registre foncier ».
- ♦ « Seule la personne ou le fiduciaire qui exploite une entreprise peut consentir une hypothèque ouverte sur les biens de l'entreprise. » (art. 2686 C.c.Q.) L'officier n'exerce aucun contrôle sur cet élément.

## Radiation

- ♦ *Volontaire* : par le créancier (art. 3059 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. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Hypothèque ouverte
3. *Parties requises* :   Nom du créancier  
                                  Nom du constituant ou 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.**

*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, 2018-11-29, 2020-08-31 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.*