



Ordonnance homologuée - transfert de propriété

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 55 de la Loi sur l'expropriation édicte :

« Lorsque l'expropriant ne s'est pas prévalu de l'article 53.1 ou de l'article 54, il devient propriétaire du bien exproprié par l'inscription sur le registre foncier d'une copie de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du greffier de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour.

La copie de l'ordonnance doit aussi être accompagnée des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été versé à l'exproprié ou déposé, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 55 de la Loi sur l'expropriation)

Une ordonnance rendue par le Tribunal administratif du Québec (TAQ) dont le dispositif consiste uniquement à fixer une indemnité définitive d'expropriation est admise à la publicité. Ce jugement confirme, sans le mentionner, qu'il y a transfert du bien exproprié en faveur de l'expropriant. Les exigences relatives au transfert du droit de propriété seront donc exigées pour publier ce jugement¹.

Forme légale et mode de présentation du document

- ♦ *Acte lui-même* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Copie authentique (art. 37 R.P.F.) de l'ordonnance du Tribunal² accompagnée d'un certificat du greffier de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour. L'ordonnance du TAQ n'est pas susceptible d'appel (art. 89.2 de la Loi).
- ♦ *Sommaire* : Mentions de l'article 40 R.P.F. et mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Il doit être présenté avec une copie authentique des documents qu'il résume (art. 39 R.P.F.).

Mentions prescrites : Art. 3008 C.c.Q.

1. Les principes de la présente fiche s'appliquent aussi, en faisant les adaptations nécessaires, lorsque le bien exproprié est un démembrement du droit de propriété (ex. : servitude). Dans le cas d'un démembrement, les mentions concernant les mutations immobilières ne sont pas requises. De plus, dans ces cas, l'article 3042 C.c.Q. ne reçoit pas application que l'immeuble soit situé en territoire rénové ou non puisque l'immeuble n'est pas fractionné.
2. Référence : Loi sur la justice administrative, RLRQ, chap. J-3, art. 88.

Identification des titulaires ou constituants : Art. 2981 C.c.Q.

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

Application de l'article 3042 C.c.Q.³

L'article 3042 C.c.Q. s'applique. Toutefois, pour un lot non rénové, son application est suspendue lorsque l'immeuble visé, formé de la partie requise et de la partie résiduelle, correspondait, au moment de l'inscription de l'avis d'expropriation, à une ou à plusieurs parties de lot et que la réquisition d'inscription opérant le transfert de l'immeuble contient une déclaration expresse de ce fait (art. 155, 3^o de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil). La présence de cette déclaration exclut l'application de l'article 3042 C.c.Q. L'officier n'a pas à vérifier l'exactitude de cette déclaration.

Application de l'article 3030 1^o C.c.Q.⁴

En vertu du premier alinéa de l'article 3030 C.c.Q., aucun droit de propriété ne peut être publié au registre foncier si l'immeuble visé n'est pas identifié par un numéro de lot distinct au cadastre. Cette disposition s'applique aux lots rénovés⁵. De même, cet article s'applique aux lots mentionnés à l'article 19 de la Loi sur le cadastre⁶.

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant :

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains⁷.
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents⁸.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁹.

3. Si le jugement du TAQ porte sur un démembrement du droit de propriété, l'article 3042 C.c.Q. ne reçoit pas application que l'immeuble soit situé en territoire rénové ou non puisque l'immeuble n'est pas fractionné (voir note 1).

4. Si le jugement du TAQ porte sur un démembrement du droit de propriété, l'article 3030 C.c.Q. ne reçoit pas application.

5. Article 155 1^o de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil.

6. L'article 19 de la Loi sur le cadastre édicte :

« Outre le cas d'un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, sont assujettis au deuxième alinéa de l'article 2996, au premier alinéa de l'article 3030, au dernier alinéa de l'article 3043 ainsi qu'à l'article 3054 du Code civil :

1^o tout lot situé dans un territoire ayant fait l'objet d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (chapitre T-11);

2^o tout lot situé en partie dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux;

3^o tout lot montré sur un plan préparé en vertu de l'article 1 lorsque le plan comprend un certificat du ministre à cet effet.

Dans le cas d'un lot visé par le paragraphe 3^o, l'Officier de la publicité foncière fait mention, lors de l'établissement de la fiche immobilière, du certificat et de son contenu sous le numéro de ce lot. »

7. RLRQ, c. D -17.

8. RLRQ, c. A-4.1.

9. RLRQ, c. B -9.

Mentions sur les mutations immobilières¹⁰ : Oui, les mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹¹.

Attestations

- ♦ *Ordonnance du TAQ* : aucune.
- ♦ *Sommaire* : attestation de l'article 2992 C.c.Q.
- ♦ L'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession (art. 2993 C.c.Q.).
- ♦ L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire

- ♦ L'ordonnance du TAQ doit être accompagnée d'un certificat du greffier de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour supérieure et des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été versé à l'exproprié ou déposé, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure (art. 55). Le certificat de non-appel n'est pas requis (art. 89 et 89.1).
- ♦ Si par sommaire, l'ordonnance du TAQ est requise avec les pièces qui doivent l'accompagner.

Autres

- ♦ Déplacement d'une construction sur un terrain appartenant à l'expropriant;
l'article 60.2 de la Loi édicte :
« L'ordonnance du Tribunal, enjoignant le déplacement sur un terrain appartenant à l'expropriant, est homologuée. L'inscription, sur le registre foncier, de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du greffier de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance opère transfert de propriété. »
Dans ce cas, les mentions relatives au transfert du droit de propriété sont requises.
- ♦ La mention de l'article 155, 3^o de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil, mention qui n'apparaît pas à l'acte, peut être ajoutée dans un sommaire même si cet ajout n'est pas prévu à l'article 3005 C.c.Q.

Radiation

- ♦ Si le transfert de propriété résulte de l'*ordonnance du TAQ* homologuée par le dépôt de cette ordonnance au greffe de la Cour supérieure, la radiation des hypothèques et celle des droits de résolution sont faites par l'officier à la suite du dépôt d'un récépissé de l'indemnité définitive émis par le greffier de la Cour supérieure aux termes de l'article 55.2 de la Loi.

10. RLRQ, c. D-15.1.

11. Ces mentions ne sont pas requises si le jugement du TAQ porte sur un démembrement du droit de propriété (voir note 1).

Dans l'hypothèse où ces documents ne contiennent pas la désignation de l'immeuble exproprié, ils devront être accompagnés d'une copie de la réquisition d'inscription du transfert de cet immeuble, soit le jugement de la Cour supérieure.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Forme légale* : Autre
3. *Nature* : Ordonnance homologuée - transfert de propriété
4. *Parties requises* : Nom de l'expropriant
Nom de l'exproprié

Les mentions sur les mutations immobilières sont requises.

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 : 2012-04-10

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-12-04, 2017-01-09, 2021-02-01 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 de loi officiels.