



Préavis de résolution de la vente

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1743 al. 1 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Le vendeur d'un bien immeuble qui veut se prévaloir d'une clause résolutoire doit mettre en demeure l'acheteur et, le cas échéant, tout acquéreur subséquent, de remédier au défaut dans les soixante jours qui suivent l'inscription de la mise en demeure au registre foncier; les règles relatives à la prise en paiement énoncées au livre *Des priorités et des hypothèques*, ainsi que les mesures préalables à l'exercice de ce droit s'appliquent à la résolution de la vente, compte tenu des adaptations nécessaires. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 1743 C.c.Q.)

Forme légale du document : Une mise en demeure qui prend la forme d'un préavis de résolution de la vente (art. 2757 C.c.Q.). Ce préavis peut être notarié ou sous seing privé.

Mentions prescrites : Oui, les mentions de l'article 2758 C.c.Q. sont requises en faisant les adaptations nécessaires :

1. dénonciation du défaut;
2. rappel du droit du débiteur ou d'un tiers de remédier au défaut dans les 60 jours;
3. montant de la créance en capital et en intérêt, s'il en existe;
4. le recours exercé soit la résolution de la vente;
5. il n'est pas nécessaire de sommer au délaissement étant donné qu'il s'agit d'une mise en demeure de remédier au défaut dans les 60 jours. Cependant, une telle sommation est acceptée à la publicité.

Les mentions de l'article 41 du Règlement sur la publicité foncière sont requises.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.)
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 ou 2995 C.c.Q.)

Documents à produire : Le préavis de résolution doit être accompagné de la preuve de la signification à l'acheteur et, le cas échéant, à tout acquéreur subséquent (art. 2757 C.c.Q.).

Radiation

- ♦ *Volontaire* (art. 3059 C.c.Q.)
- ♦ *Légale* :
 1. Le délaissement volontaire ou forcé pour fins de prise en paiement, fait dans le cadre de l'exercice d'un droit de résolution et suite à l'inscription d'un préavis d'exercice d'un droit de résolution ou d'une prise en paiement résultant de ce droit, sera admis à des fins d'inscription, mais l'officier ne fera aucune radiation des hypothèques éteintes.
 2. Suite à une prise en paiement, la clause résolutoire ne peut être radiée sur la base de l'article 3069 C.c.Q. Cette clause n'est pas considérée comme un droit accessoire au sens de l'article 3074 C.c.Q.
 3. La clause résolutoire ne peut être radiée sur le fondement de l'article 3059 C.c.Q., sauf si une date extrême d'effet de l'inscription a été indiquée dans la réquisition d'inscription de la clause résolutoire.
- ♦ *Judiciaire* : Le 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* : Préavis de résolution de la vente
3. *Parties requises* : Nom du vendeur
Nom de l'acquéreur ou du débiteur

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 : 2008-06-13

Modifiée le : 2014-06-26, 2014-09-16, 2019-01-16, 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 officiels de loi.