



Subrogation par le créancier

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1654 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« La subrogation consentie par le créancier doit l'être en même temps qu'il reçoit le paiement. Elle s'opère sans le consentement du débiteur, mais elle doit être expresse et constatée par écrit. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 3003 C.c.Q.)

Forme légale du document : Une réquisition d'inscription qui peut être notariée ou sous seing privé. Le sommaire peut également être utilisé.

Mentions prescrites

Le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation est obligatoire : l'officier est tenu de vérifier le numéro de l'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation¹. En cas d'inexactitude, il refuse l'inscription. Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, mention de la subrogation avec l'indication de son numéro d'inscription est portée au registre des mentions (art. 3014 C.c.Q.).

Exception

L'hypothèque légale de la construction existe sans qu'il soit nécessaire de la publier (art. 2726 C.c.Q.). Cette créance peut donc être cédée sans que l'inscription du titre de la créance soit publiée. Aucune mention ne sera faite au registre des mentions.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

1. La vérification de concordance de l'officier devrait s'effectuer relativement au numéro d'inscription, au droit ainsi qu'au nom du créancier indiqués à la réquisition d'inscription et ceux contenus à l'acte visé par cette réquisition. Toutefois, si la non-concordance dans le nom résulte d'un changement dans la dénomination du créancier, la réquisition devra faire état de cette situation afin que l'officier puisse établir le lien entre ces noms.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* : attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Sous seing privé* : attestation de l'article 2991 C.c.Q.
- ♦ *Sommaire* : attestation de l'article 2992 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun, sauf si la subrogation est publiée par sommaire.

Autres

- ♦ La subrogation conventionnelle doit être signée par le subrogé et le subrogeant.

Radiation

- ♦ *Volontaire* :
 1. Lorsque le subrogeant a déjà donné quittance, sa signature n'est pas requise pour radier l'hypothèque puisqu'il a été entièrement payé. Dans ce cas, la signature du subrogé est suffisante pour radier l'hypothèque. Par contre, lorsque le créancier subrogeant n'a pas donné quittance, les signatures du subrogeant et du subrogé sont requises pour radier l'hypothèque.
 2. S'il s'agit d'une subrogation partielle, le subrogé ne peut pas requérir seul la radiation totale de l'hypothèque qui garantissait la créance ayant fait l'objet de la subrogation, à moins que le subrogeant ait donné quittance partielle ou qu'il ait donné mandat au subrogé de consentir à mainlevée totale.
 3. Si la subrogation a été publiée avant 1994, l'officier devra exiger que les résolutions ou les procurations du subrogeant lui soient présentées.
- ♦ *Légale* :
 1. L'hypothèque et la subrogation sont radiées par l'application de la radiation légale de l'article 3069 C.c.Q.
 2. Lorsque la subrogation est partielle et que le recours de prise en paiement est exercé par le subrogé il est recommandé à l'officier de n'effectuer aucune radiation légale.
 3. Si la subrogation fait suite au remboursement du défaut mentionné dans le préavis, l'officier ne doit faire aucune radiation légale à la suite de la présentation d'une prise en paiement en faveur du subrogé. La personne qui remédie au défaut n'est subrogée que pour les sommes payées au créancier. Le créancier hypothécaire conserve ses droits dans le solde de la créance.
 4. Lorsqu'un intéressé fait échec à l'exercice du droit du créancier en remboursant la totalité du solde de la créance, et que cet intéressé est subrogé dans tous les droits du créancier, le subrogé bénéficie du préavis signifié et publié par le créancier subrogeant, sans qu'il soit nécessaire qu'un second préavis soit publié.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ Mention omise (art. 3074 C.c.Q.)

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Subrogation
3. *Parties requises* : Nom du subrogeant ou du créancier
Nom du subrogé ou 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.**

Pour la présentation par sommaire, veuillez consulter la fiche juridique *Sommaire*.

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 : 2010-06-07

Modifiée le : 2014-09-16, 2016-09-02, 2018-01-25, 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.