



Action – construction ou rénovation

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2727 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble subsiste, quoiqu'elle n'ait pas été publiée, pendant les trente jours qui suivent la fin des travaux.

Elle est conservée si, avant l'expiration de ce délai, il y a eu inscription d'un avis désignant l'immeuble grevé et indiquant le montant de la créance. Cet avis doit être signifié au propriétaire de l'immeuble.

Elle s'éteint six mois après la fin des travaux à moins que, pour conserver l'hypothèque, le créancier ne publie une action contre le propriétaire de l'immeuble ou qu'il n'inscrive un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2727 C.c.Q.)

Forme légale du document : C'est l'action contre le ou la propriétaire qui est présentée. Le format doit être respecté (art. 31 et 33 à 36 *Règlement sur la publicité foncière* [R.P.F.]).

Mentions prescrites : Aucune

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹ : Aucune

1. RLRQ, c. D-15.1.

Attestations : Aucune

Documents à produire : Aucun

Autres

- ♦ Si l'action fait référence au numéro d'inscription de l'hypothèque légale, une référence pour mention doit être effectuée au registre des mentions de l'hypothèque.
- ♦ *Tarif :* Gratuit (*Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*² art. 6 al. 1 5°).
- ♦ L'avis de préinscription ne peut être utilisé pour publier cette action.
- ♦ Outre l'action contre le ou la propriétaire, la requête en reconnaissance de l'hypothèque est acceptable pour la conservation de l'hypothèque de la construction. Les formalités sont les mêmes que celles qui régissent l'action contre le ou la propriétaire (art. 31 et 33 à 36 R.P.F.).

Radiation

- ♦ *Volontaire :* Si le jugement a été rendu en faveur du créancier ou de la créancière, ce jugement, s'il n'a pas été publié, doit être présenté à l'officier ou à l'officière avec la demande de radiation par le créancier ou la créancière.
- ♦ *Légale*
 - Lorsque l'action est discontinuée, la radiation peut être obtenue sur présentation d'un certificat du greffier ou de la greffière attestant que l'action a été discontinuée (art. 3061 al. 3 C.c.Q.).
 - Lorsqu'un jugement rejette l'action (art. 3061 al. 3 C.c.Q.), la radiation peut être obtenue par la présentation du jugement, accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.). Si le jugement rejetant l'action ne contient pas les numéros d'inscription de l'avis d'hypothèque légale et de l'action, une réquisition de radiation doit être produite. Cette réquisition relate le jugement rejetant l'action et les numéros d'inscription des actes à radier. Le jugement rejetant l'action, accompagné du certificat de non-appel, doit être produit avec la réquisition de radiation.
 - Cependant, s'il y a eu, à la suite de l'avis d'hypothèque, inscription d'une action et d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, seule l'action sera radiée par l'officier ou l'officière. Quant à l'avis d'hypothèque légale et au préavis d'exercice, un acte de radiation volontaire ou judiciaire devra être présenté pour que la radiation soit obtenue.
- ♦ *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. *Forme légale* : Autre
2. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
3. *Nature* : Action - Construction ou rénovation
4. *Parties requises*
 - Nom du créancier ou de la créancière ou du requérant ou de la requérante ou du demandeur ou de la demanderesse
 - Nom du ou de la propriétaire ou du défendeur ou de la défenderesse

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 : 2008-02-04

Modifiée le : 2014-06-26, 2014-09-16, 2018-06-19, 2021-02-01, 2021-11-08, 2023-06-29 et 2024-11-01

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.