



Hypothèque de créances hypothécaires

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2712 C.c.Q. mentionne que « l'hypothèque qui grève une créance que détient le constituant contre un tiers, créance qui est elle-même garantie par une hypothèque inscrite, doit être publiée par inscription... ».

L'article 2970 al. 2 C.c.Q. édicte que « la publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription doit également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre... ».

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2970 C.c.Q.)

Forme légale du document

- ♦ Notarié en minute ou en brevet
- ♦ *Sous seing privé*

Mentions prescrites : L'article 2689 al. 1 C.c.Q. précise que « l'acte d'hypothèque doit indiquer la somme déterminée pour laquelle elle est consentie ».

Désignation de l'immeuble

L'article 2981 C.c.Q. mentionne que la réquisition d'inscription porte la désignation des biens visés.

Pour une hypothèque de créance, le bien visé est la créance. L'indication du numéro d'inscription de cette créance sur le registre foncier est exigée de même que la désignation de l'immeuble. Toutefois, ce numéro d'inscription de la créance n'est pas requis s'il s'agit d'une hypothèque légale des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble. Cette hypothèque existe sans qu'il soit nécessaire de la publier (art. 2726 C.c.Q.).

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

1. RLRQ, c. D-15.1.

Attestations

- ♦ *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 l'hypothèque est publiée par sommaire

Autres

- ♦ Hypothèque qui grève une universalité de créances qui sont elles-mêmes garanties par des hypothèques immobilières, et que ces créances sont individualisées au moment où l'hypothèque est reçue (elles font l'objet d'une description spécifique) : la publicité de l'acte d'hypothèque universelle peut être inscrite contre les immeubles visés (art. 2712, 2970 et 3014.1 C.c.Q.). Par contre, si aucune créance faisant partie de l'universalité n'est spécifiquement décrite et que ces créances sont acquises postérieurement, il n'est pas possible d'utiliser l'article 2949 C.c.Q. pour publier l'hypothèque contre les créances acquises.
- ♦ La publication du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire relatif à la créance garantie par hypothèque est publiable sur le registre foncier. Toutefois, le délaissement volontaire ou forcé de la créance ne sera possible que si le préavis d'exercice a été publié sur le registre foncier (art. 2757 C.c.Q.).

Radiation

- ♦ Lors d'une radiation d'une créance hypothécaire, l'officier ou l'officière ne fait aucune vérification au registre mobilier (art. 65 R.P.F.).
- ♦ *Péremption décennale* : Toute personne intéressée peut, conformément à l'article 3059 C.c.Q., demander la radiation de l'hypothèque de *créance hypothécaire* 10 ans après son inscription sur le registre foncier si elle n'a pas fait l'objet d'un renouvellement.
- ♦ *Radiation volontaire de l'hypothèque immobilière* : Dès qu'une hypothèque sur créance est publiée sur le registre foncier, les consentements du ou de la titulaire et du constituant ou de la constituante sont exigés pour radier l'hypothèque.
- ♦ *Radiation volontaire de l'hypothèque sur la créance* : La radiation volontaire est obtenue par le ou la titulaire (créancier/créancière) de l'hypothèque sur créance.
- ♦ *Radiation légale à la suite d'un recours contre l'immeuble* : Pour effectuer la radiation légale (art. 3069 C.c.Q.) à la suite d'un recours contre l'immeuble, l'officier ou l'officière s'assurera que le préavis a été exercé à la fois par le constituant ou la constituante et le ou la titulaire de l'hypothèque. À défaut, aucune radiation ne sera effectuée par l'officier ou l'officière à moins qu'il s'agisse d'un délaissement forcé et que le créancier ou la créancière détenant l'hypothèque sur créance ait été mis en cause dans le jugement.
- ♦ *Radiation légale à la suite d'un recours contre la créance* : Si le constituant ou la constituante de l'hypothèque sur la créance exerce son recours contre la créance et non contre l'immeuble, l'officier ou l'officière ne devra faire les radiations légales que contre les inscriptions relatives à la créance et non celles concernant l'immeuble.
- ♦ *Radiation 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 d'une créance hypothécaire
3. *Parties requises* : Nom du créancier ou de la créancière
Nom du débiteur ou de la débitrice ou du constituant ou de la constituante

Immeuble

- ♦ Les renseignements relatifs à **au moins un immeuble pour chaque circonscription foncière** mentionnée dans la réquisition d'inscription **doivent être saisis** dans la page « Immeuble » de la demande d'inscription.
- ♦ Un maximum de 20 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier ou une officière 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 ou une officière.

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, 2018-10-01, 2021-11-08 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.