



Jugement transfert de propriété

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 43 de la Loi concernant l'expropriation¹ édicte ce qui suit :

« La Cour supérieure peut, sur demande de l'expropriant signifiée aux parties dessaisies, autoriser en tout temps le transfert du droit exproprié lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° pour l'expropriant ou, le cas échéant, pour celui pour le compte de qui il exproprie, il y a une urgence telle que tout retard du transfert du droit exproprié entraînerait pour lui un préjudice considérable;

2° les parties dessaisies n'en souffrent pas un préjudice irrémédiable;

3° l'indemnité provisionnelle initiale a été versée aux parties dessaisies ou déposée, pour leur compte, au greffe de la Cour supérieure.

Cette demande est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

Le droit exproprié est transféré à l'expropriant ou, le cas échéant, à celui pour le compte de qui il exproprie 15 jours après la date de l'inscription sur le registre foncier du jugement autorisant ce transfert. L'expropriant doit notifier, avec diligence, l'état certifié de cette inscription aux parties dessaisies en leur indiquant la date de cette inscription.

Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, la Cour supérieure peut autoriser le transfert du droit exproprié même si l'indemnité provisionnelle initiale n'a pas été versée à un locataire dont le bail n'est pas inscrit sur le registre foncier ou à un occupant de bonne foi ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure, lorsque l'expropriant n'a pas pu le faire en raison du fait que le nom et l'adresse de ce locataire ou de cet occupant de bonne foi ne lui ont pas été dénoncés conformément au premier alinéa de l'article 12.

2023, c. 27, a. 43. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 43 Loi concernant l'expropriation)²

1. RLRQ, c. E-25.

2. 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, les articles 3030 et 3042 C.c.Q. ne reçoivent pas application que l'immeuble soit situé en territoire rénové ou non puisque l'immeuble n'est pas fractionné.

Forme légale et mode de présentation du document

- ♦ *Acte* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Copie authentique du jugement certifiée conforme³ (art. 37 R.P.F.).
- ♦ *Sommaire* : Mentions de l'article 40 R.P.F. et mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Présenté avec une copie authentique des documents qu'ils résument (art. 39 R.P.F.).
- ♦ Le certificat de non-appel n'est pas requis (art. 43 Loi concernant l'expropriation).

Mentions prescrites : Oui (art. 3008 C.c.Q.)

Identification des titulaires ou des constituants et constituantes : (art. 2981 C.c.Q.)

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

*Application de l'article 3042 C.c.Q. (droit de propriété)*⁴

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 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° de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil⁵). La présence de cette déclaration exclut l'application de l'article 3042 C.c.Q. L'officier ou l'officière n'a pas à vérifier l'exactitude de cette déclaration.

*Application de l'article 3030 C.c.Q.*⁶

En vertu du premier alinéa de l'article 3030 C.c.Q., aucun droit de propriété ne peut être publié sur le registre foncier si l'immeuble visé n'est pas identifié par un numéro de lot distinct au cadastre. Cette disposition s'applique aux lots rénovés⁷. De même, cet article s'applique aux lots mentionnés à l'article 19 de la Loi sur le cadastre⁸.

3. Pour les copies de jugement provenant des tribunaux du Québec, la signature manuscrite de l'officier ou l'officière signataire de la certification doit être complétée par l'indication de son titre de « greffier » ou « greffière », de « greffier adjoint » ou « greffière adjointe », de « greffier spécial » ou « greffière spéciale » ou de « personne désignée par le greffier » ou « personne désignée par la greffière » afin de permettre à l'officier ou l'officière de vérifier l'authenticité de ces copies (art. 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.). La seule indication du titre « officier autorisé » ou « officière autorisée » ou « officier de justice » ou « officière de justice » est insuffisante pour assurer que le document émane de son ou sa dépositaire, puisque le titre d'officier ou d'officière de justice et celui d'officier autorisé ou d'officière autorisée ne sont pas exclusifs au greffier ou à la greffière (art. 4 de la Loi sur les tribunaux judiciaires).
4. Voir note 2.
5. RLRQ, c. CCQ-1992.
6. Voir note 2.
7. Article 155 1° Loi sur l'application de la réforme du Code civil.
8. Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux, RLRQ, c. T -11. 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. 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. 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;

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains⁹.
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents¹⁰.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits¹¹.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹² : Oui, il s'agit d'un transfert du droit de propriété¹³.

Attestations

- ♦ *Jugement* : Aucune.
- ♦ *Sommaire* : Attestation de l'article 2993 C.c.Q., laquelle est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur ou auteure et le lieu où il ou elle exerce ses fonctions ou sa profession. L'attestation de l'exactitude du contenu du sommaire en vertu de l'article 2992 C.c.Q. est aussi requise, sauf si le sommaire est notarié. Dès lors, la signature du ou de la notaire tient lieu de cette attestation (art. 2992 al. 2 C.c.Q.). L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun sauf si le sommaire est utilisé. Dans ce cas, le jugement de la Cour supérieure doit accompagner le sommaire.

Autres : La mention de l'article 155, 3° 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 par l'article 3005 C.c.Q.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

3. 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, 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. »

Voir aussi : ZACARDELLI, Martin, *La rénovation cadastrale, Titres immobiliers*, Doctrine, document 1, p. 19.

9. RLRQ, c. D -17.

10. RLRQ, c. A-4.1.

11. RLRQ, c. B -9.

12. RLRQ, c. D-15.1.

13. Voir note 2.

Service en ligne de réquisition d'inscription

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

Pour la présentation par sommaire, consultez la fiche « 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 : 2024-07-09

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.