



Hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2949 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque qui grève une universalité d'immeubles ne prend rang, à l'égard de chaque immeuble, qu'à compter de l'inscription de l'hypothèque sur chacun d'eux.

L'inscription de l'hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement s'obtient par la présentation d'un avis... »

Cet avis n'est possible que si l'hypothèque a été publiée dans le livre foncier de la circonscription foncière dans laquelle se trouve l'immeuble nouvellement acquis. Cependant, si l'immeuble acquis postérieurement se trouve dans une autre circonscription foncière que celle où l'hypothèque est publiée, le sommaire doit être utilisé (art. 2949 al. 3 C.c.Q.).

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites : Oui, l'avis doit :

- ♦ Désigner l'immeuble nouvellement acquis;
- ♦ Faire référence à l'acte constitutif d'hypothèque;
- ♦ Indiquer la somme déterminée pour laquelle cette hypothèque a été consentie (art. 2949 al. 2 C.c.Q.).

Les mentions de l'article 41 R.P.F. sont également requises.

Désignation de l'immeuble : Oui

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

1. RLRQ, c. D-15.1.

Attestations : Oui

- ♦ *Avis notarié* : art.2988 C.c.Q.
- ♦ *Sous seing privé* : art. 2991 ou 2995 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun, sauf si le sommaire est utilisé

Autres

- ♦ L'article 2949 C.c.Q. a pour objet de faire porter une hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement et non sur les créances acquises postérieurement.
- ♦ Il n'est pas possible de publier une hypothèque grevant une universalité de biens présents et futurs alors qu'aucun immeuble n'est désigné dans la réquisition (art. 2694 et 2981 C.c.Q.). Pour la première publication, l'hypothèque devra être publiée au moyen d'un sommaire qui contiendra la désignation de l'immeuble acquis. Par la suite, lors de l'acquisition d'un nouvel immeuble dans la même circonscription foncière, l'hypothèque sera inscrite au moyen d'un avis désignant l'immeuble acquis et contenant une référence à l'acte constitutif de l'hypothèque.

Radiation

- ♦ *Volontaire* (art. 3059 C.c.Q.)
- ♦ *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.) : La radiation de l'avis de l'article 2949 C.c.Q. par mention omise est possible seulement si l'hypothèque a été radiée sur les lots visés par l'avis.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Avis en vertu de l'article 2949 C.c.Q.
3. *Parties requises* : Nom du requérant ou de la requérante
Nom du créancier ou de la créancière ou du débiteur ou de la débitrice, s'il est requis

Si seul (e) le requérant ou la requérante comparaît à l'avis, les informations concernant la deuxième partie doivent être supprimées à l'aide du bouton « Supprimer partie ». Il faut alors **ignorer** le message qui s'affiche.

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.**

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, 2017-10-02, 2018-11-20, 2020-09-30, 2021-11-08, 2024-07-25 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.