



Avis de transfert - servitude

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : La présente fiche s'applique uniquement lorsque l'expropriation vise une servitude ou un autre démembrement du droit de propriété, donc lorsque l'expropriation n'opère pas de transfert de propriété.

Référence légale

L'article 38 de la Loi concernant l'expropriation¹ édicte ce qui suit :

« L'expropriant peut transférer le droit exproprié en faisant inscrire sur le registre foncier un avis de transfert de droit. L'expropriant ou, le cas échéant, celui pour le compte de qui il exproprie devient, à la date de libération inscrite sur cet avis de transfert de droit, titulaire du droit exproprié.

Avant de faire inscrire un avis de transfert de droit, l'expropriant doit le signifier à l'exproprié et, le cas échéant, signifier aux locataires et aux occupants de bonne foi un avis d'intention d'inscrire un avis de transfert.

Pour être inscrit sur le registre foncier, l'avis de transfert de droit doit être accompagné :

1° de la pièce qui établit que l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;

2° de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert de droit.

Cet avis de transfert ne peut faire l'objet d'une inscription à une date postérieure à la date de libération. Lorsque la date de présentation d'un avis de transfert est postérieure à la date de libération, l'Officier de la publicité foncière refuse d'effectuer l'inscription.

Ces avis doivent notamment contenir :

1° les renseignements prévus aux paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 9;

2° le montant de l'indemnité provisionnelle initiale;

3° le texte d'information établi par le ministre.

2023, c. 27, a. 38. »

1. RLRQ, c. E-25.

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 38 Loi concernant l'expropriation et art. 2938 C.c.Q.).

Forme légale et mode de présentation du document : Avis notarié ou sous seing privé.

- ♦ **Acte :** Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Original ou copie authentique (art. 37 R.P.F.).
- ♦ **Extrait :** Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.). Date de délivrance de l'extrait.
- ♦ **Avis :** Mentions de l'article 41 R.P.F.

Identification des titulaires ou des constituants et constituantes : Oui (art. 2981 C.c.Q.). Conformément à l'article 41 R.P.F., le requérant ou la requérante à l'avis peut être toute personne intéressée.

Mentions prescrites (art. 3008 C.c.Q.) : Oui, conformément aux articles 9 al. (1) 1° à 3° et 5° et 38 al. 5 de la Loi concernant l'expropriation, l'avis de transfert doit contenir :

- ♦ Le droit à acquérir par expropriation.
- ♦ Lorsque ce droit est un démembrement du droit de propriété :
 - La nature de ce démembrement.
 - La durée de ce démembrement.
 - S'il y a lieu, les droits et les conditions d'exercice de ce démembrement.
- ♦ La date de libération. L'officier(-ière) refuse si la date de présentation de l'avis de transfert est postérieure à la date de libération.
- ♦ Le montant de l'indemnité provisionnelle initiale.
- ♦ Le texte d'information établi par le ou la ministre. Notez que, lorsque le texte d'information est annexé :
 - à l'avis notarié en minute, la mention copie conforme signée par le ou la notaire doit apparaître sur l'annexe;
 - à l'avis notarié en brevet, l'annexe doit être signée par le requérant ou la requérante à l'avis et par le ou la notaire;
 - à l'avis sous seing privé, l'annexe doit être signée par le requérant ou la requérante et par les témoins si l'avis est attesté en vertu de l'article 2995 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble : Oui.

La désignation des fonds dominant et servant est requise et doit être conforme aux articles 2981 et ss. et 3032 et ss. C.c.Q., temporisée en territoire non rénové par l'article 155 al. 1 (2) de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil^{2,3}.

Exception : L'avis de transfert fait en vertu de l'article 140 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, ne nécessite pas de désignation du fonds dominant.

2. L.Q. 1992, chap. 57.

3. L'avis de transfert de servitude porte sur un démembrement du droit de propriété; dès lors l'article 3042 C.c.Q. ne reçoit pas application, que l'immeuble soit situé en territoire rénové ou non, puisque l'immeuble n'est pas fractionné. L'article 3030 C.c.Q. ne reçoit pas non plus application.

Mentions en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁴ : Non, car il ne s'agit pas d'un transfert au sens de cette Loi.

Attestations : Oui (art. 2993 C.c.Q. et art. 54 R.P.F.).

- ♦ *Avis notarié* : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Avis sous seing privé* : Attestation de l'article 2991 ou de l'article 2995 C.c.Q.

Documents à produire

Conformément à l'article 38 al. 3 de la Loi concernant l'expropriation, pour être inscrit, l'avis doit être accompagné :

1. De la pièce qui établit que l'indemnité provisionnelle initiale a été versée à l'exproprié(e) ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure⁵.
2. De la preuve de la signification à l'exproprié(e) de l'avis de transfert de droit.

Radiation

- ♦ *Volontaire* (art. 3059 C.c.Q.) : La radiation volontaire d'un avis de transfert n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Judiciaire* :
 - La Cour supérieure peut ordonner la radiation de l'avis de transfert si les conditions prévues à l'article 38 de la Loi concernant l'expropriation n'ont pas été respectées. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel (art. 40 Loi concernant l'expropriation).
 - Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
- ♦ *Nature* : Avis de transfert - servitude
- ♦ *Parties requises* : Nom de l'expropriant ou de l'expropriante
Nom de l'exproprié ou de l'expropriée

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 : 2024-06-25

Modifiée : 2025-05-06

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.

4. RLRQ, c. D-15.1.

5. Ex. : Cela pourrait être une mention en marge de l'avis de transfert faite par un(e) officier(-ière) du tribunal ou un acte notarié signé par l'exproprié(e).