



Avis de remplacement d'un fondé de pouvoir

Direction générale du registre foncier

Référence légale : L'article 2692 C.c.Q. édicte ce qui suit¹ :

« L'hypothèque qui garantit l'exécution d'obligations d'une personne morale, d'une société ou d'un fiduciaire peut être constituée en faveur du fondé de pouvoir de tous les créanciers actuels ou futurs de ces obligations. Le fondé de pouvoir peut être l'un des créanciers, voire le seul créancier des obligations; il peut aussi être un tiers.

Le fondé de pouvoir est nommé par le débiteur ou le constituant ou par l'un ou l'autre des créanciers. Il est le titulaire de l'hypothèque et il a le pouvoir d'exercer tous les droits conférés par celle-ci, y compris celui d'en donner mainlevée et de consentir à la radiation de son inscription, s'il en est, sur les registres de la publicité des droits; dans l'exercice de ces droits, il lie les créanciers envers les tiers.

Le fondé de pouvoir est remplacé, le cas échéant, dans les conditions et suivant les modalités établies dans l'acte, hypothécaire ou autre, qui le nomme ou, à défaut, selon ce que déterminent le ou les créanciers. En cas de remplacement du fondé de pouvoir, l'hypothèque et les autres sûretés créées en sa faveur subsistent en faveur de son successeur. Ce successeur ne peut cependant exercer les droits se rapportant à une hypothèque publiée par inscription tant qu'un avis du remplacement, portant mention expresse du nom du fondé de pouvoir remplacé, n'a pas été inscrit aux registres dans lesquels l'hypothèque a été ainsi publiée.

À moins qu'il ne s'agisse d'une hypothèque mobilière avec dépossession, l'hypothèque en faveur du fondé de pouvoir doit, à peine de nullité absolue, être constituée par acte notarié en minute, quelle que soit la nature des obligations dont elle garantit l'exécution. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (article 2692 C.c.Q.).

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

- ♦ **Acte :** Mentions prescrites par la loi (notamment celles de l'article 2981 al. 1 C.c.Q.). Copie authentique de l'avis notarié, ou original de l'avis sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).

1. L'avis de remplacement d'un fondé de pouvoir a été introduit dans l'article 2692 C.c.Q. par l'article 322 de la Loi concernant principalement la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015-2016 (L.Q., 2015, c. 8).

- ♦ **Extrait** : Possible pour l'avis notarié. Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (article 37 R.P.F.). Date de délivrance de l'extrait.

Mentions prescrites : Oui. L'inscription de l'avis de remplacement d'un fondé de pouvoir s'obtient par la présentation d'un avis qui notamment :

- ♦ Indique le nom du fondé ou de la fondée de pouvoir remplacé(e), article 2692 al. 3 C.c.Q.;
- ♦ Doit être donné par le fondé ou la fondée de pouvoir remplacé(e) et son successeur ou sa successeuse, ou seulement par ce dernier ou cette dernière si l'avis précise que les conditions et les modalités établies pour le remplacement du fondé ou de la fondée de pouvoir ont été remplies, article 2999.2 C.c.Q.;
- ♦ Doit contenir les mentions de l'article 41 R.P.F.;
- ♦ Indique le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de l'avis, article 2692 al. 3 in fine C.c.Q. L'officier ou l'officière doit vérifier ce numéro² et, en cas d'inexactitude, il ou elle refuse l'inscription. Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, mention de l'avis avec indication de son numéro d'inscription est portée au registre des mentions (art. 3014 C.c.Q. par analogie).

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

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

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières³ : Aucune.

Attestations : Oui, article 2993 C.c.Q. L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation. L'attestation doit être faite à l'égard de la partie; il est insuffisant d'attester uniquement à l'égard du ou de la signataire.

- ♦ Si l'avis est notarié : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ Si l'avis est sous seing privé : Attestation de l'article 2995 al. 2 C.c.Q. (attestation par un ou une notaire ou un avocat ou une avocate requise).

Documents à produire : Aucun.

2. La vérification de concordance de l'officier ou l'officière devrait s'effectuer relativement au numéro d'inscription, au droit ainsi qu'au nom du créancier cédant ou de la créancière cédante indiqués sur la réquisition d'inscription et ceux contenus dans l'acte visé par cette réquisition. Toutefois, si la non-concordance dans le nom résulte d'un changement dans la dénomination du créancier cédant ou de la créancière cédante, la réquisition devra faire état de cette situation afin que l'officier ou l'officière puisse établir le lien entre ces noms.

3. RLRQ, c. D-15.1.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Seul le fondé ou la fondée de pouvoir actuel(le) est autorisé(e) à radier volontairement l'avis de remplacement.
- ♦ *Légale* : Lors d'une radiation légale, l'avis de remplacement sera radié si l'hypothèque s'y rattachant l'est aussi (article 3069 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* : Article 3074 C.c.Q.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
2. Nature : Avis de remplacement d'un fondé de pouvoir
3. Parties requises
 - Cédant ou cédante (ancien fondé de pouvoir/ancienne fondée de pouvoir)
 - Cessionnaire (nouveau fondé de pouvoir/nouvelle fondée de pouvoir)

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 ».

Pour la présentation d'un acte sous seing privé, veuillez consultez la fiche *Acte sous seing privé*.

Date : 2015-05-20

Modifiée le : 2015-06-01, 2019-02-07, 2021-11-08 et 2025-03-24

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 de loi officiels.