



Annulation

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : Notez que la présente fiche énonce les règles générales s'appliquant à l'annulation de tout type d'acte ou à l'annulation de toute clause faisant partie d'un acte, par exemple l'annulation d'un acte de vente ou d'une de ses clauses, l'annulation d'un acte d'hypothèque ou d'une de ses clauses, etc. Des règles particulières peuvent s'appliquer dans certains cas.

Référence légale

L'article 2938 al. 1 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier.
1991, c. 64, a. 2938. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Selon le droit visé (art. 2938 al. 1 C.c.Q.).

Forme légale et mode de présentation du document : Selon le droit visé, avis (si prévu par la loi) ou acte, notarié ou sous seing privé.

- ♦ **Avis :** Possible si la loi prévoit ce mode de présentation (ex. : art. 2999 C.c.Q.). Copie authentique de l'avis notarié en minute ou original de l'avis notarié en brevet ou de l'avis sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q. et article 37 du Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ **Acte :** Copie authentique de l'acte notarié en minute ou original de l'acte notarié en brevet ou de l'acte sous seing privé, ou original ou copie authentique du jugement¹ (articles 2813 et suivants C.c.Q. et article 37 R.P.F.).
- ♦ **Extrait :** Possible pour un acte authentique autre qu'un acte en brevet (avis ou acte) (article 2817 C.c.Q. et article 37 R.P.F.).

1. Pour les copies de jugement provenant des tribunaux du Québec, la signature manuscrite de l'officier signataire de la certification devra être complétée par l'indication des titres de « greffier », de « greffier adjoint », de « greffier spécial » ou de « personne désignée par le greffier » (articles 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.) pour permettre à l'officier de vérifier l'authenticité de ces copies. La seule indication du titre « officier autorisé » ou « officier de justice » apposée au moyen d'un tampon encreur ou autrement est insuffisante pour assurer que le document émane de son dépositaire, puisque le titre d'officier de justice et celui d'officier autorisé ne sont pas exclusifs au greffier (article 4 de la Loi sur les tribunaux judiciaires, RLRQ, c. T -16).

- ♦ *Sommaire*² : Le sommaire doit comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles des articles 2981 al. 1 C.c.Q. et 40 R.P.F.) et être accompagné du document résumé (article 39 R.P.F.). Notez que le sommaire ne peut être utilisé si la forme légale prescrite est l'avis.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.). L'annulation doit être signée par toutes les parties concernées par l'élément ou par l'acte annulé (art. 1439 C.c.Q.). Pour un avis, conformément à l'article 41 R.P.F., le requérant à l'avis peut, sauf exception, être toute personne intéressée puisque l'avis doit habituellement contenir une référence à une convention signée par les parties (ex. : avis se rapportant à une annulation de bail).

Mentions prescrites : Oui, selon le droit visé.

- ♦ Pour un avis, mentions de l'article 41 R.P.F.
- ♦ Numéro d'inscription de l'acte visé par l'annulation, dans les cas prévus par la loi ou s'il s'agit d'un droit personnel (art. 2938 al. 3 C.c.Q.) (ex. : le cas du bail [art. 42 R.P.F.]).

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. Selon le droit visé, l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique.

- ♦ La désignation doit être conforme aux articles 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 civil³.
- ♦ Si le droit fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois⁴, il n'est pas admis à la publicité durant la période d'interdiction. En territoire rénové, cet acte ne peut être admis à la publicité que si l'immeuble y désigné est un lot complet (art. 3030 et 3054 C.c.Q.)⁵.

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains⁶ (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement⁷).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents⁸.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁹.

2. Article 3005 C.c.Q.

3. L.Q. 1992, chap. 57.

4. RLRQ, c. R-3.1.

5. M^{es} DELAGE, Jean-François, DESJARDINS, Yvan, LAMONTAGNE, Denys-Claude, MARQUIS, Paul-Yvan, ROCH, Claude, PÉPIN, Yves, ZACCARDELLI, Martin, et DUCHAINE, Pierre, La rénovation cadastrale, R.D./N.S., Titres immobiliers, Doctrine, Document 1, décembre 2004, p. 29 et ss.

6. RLRQ, c. D-17.

7. Article 49.1 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains, introduit par la Loi modifiant la Loi sur les impôts, la Loi sur la taxe de vente du Québec et d'autres dispositions législatives (L.Q. 1997, c. 14, a. 3).

8. RLRQ, c. A-4.1.

9. RLRQ, c. B-9.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹⁰ : Selon le droit visé (ex. : pour l'annulation conventionnelle d'un droit de propriété, les mentions sont requises).

Mentions relatives à la mise à jour des rôles d'évaluation municipaux¹¹ : Selon le droit visé.

Attestations

Selon le droit visé :

- ♦ *Acte notarié* : Attestation selon l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Avis notarié* : Attestation selon les articles 2692, 2988, 2999.1 al. 3 ou 2999.1.1 al. 3 C.c.Q.
- ♦ *Acte sous seing privé* : Attestation selon l'article 2991 C.c.Q. Voir aussi l'article 2993 C.c.Q.
- ♦ *Avis sous seing privé* : Attestation selon l'article 2991 ou l'article 2995 C.c.Q., et selon les articles 2692, 2999.1 al. 3 ou 2999.1.1 al. 3 C.c.Q. Voir aussi l'article 2993 C.c.Q.
- ♦ *Sommaire* : Article 2993 C.c.Q. Article 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié).
- ♦ L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.
- ♦ *Avis signé par le ministre ou sous son autorité* : Aucune.
- ♦ *Jugement* : Aucune, sauf s'il est publié par sommaire ou par avis.

Document à produire : Selon le droit visé.

Autres : Des règles relatives à l'annulation sont mentionnées dans les Fiches juridiques du Bulletin du Registre foncier, qui peuvent être consultées selon le droit visé.

Radiation

L'annulation d'une réquisition de radiation n'est pas admise à la publicité. Seul un jugement ordonnant la radiation d'une radiation est acceptable. Les règles qui s'appliquent en la matière sont les suivantes :

- ♦ L'article 3063 al. 1 C.c.Q. qui mentionne ceci : « La radiation d'une inscription peut être ordonnée par le tribunal lorsque l'inscription a été faite sans droit ou irrégulièrement, sur un titre nul ou informe, ou lorsque le droit inscrit est annulé, résolu, résilié ou éteint par prescription ou autrement. ».
- ♦ L'article 3075 al. 1 C.c.Q. qui mentionne ceci : « L'inscription de la radiation faite sans droit ou à la suite d'une erreur est radiée sur ordonnance du tribunal, à la demande de toute personne intéressée. ».

10. RLRQ, c. D-15.1.

11. Articles 12 et 13 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (RLRQ, c. B-9).

La réquisition de radiation d'un acte d'annulation suit les règles applicables au droit visé par celui-ci. Selon le cas :

- ♦ *Volontaire* : Par le créancier (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : 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* : Annulation.
- ♦ *Partie requise* : Selon la réquisition.

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 : 2021-11-30

Modifiée : 2023-06-29

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.