



Correction d'une réquisition d'acte au long publiée

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : La réquisition de correction doit comporter différents énoncés requis, selon la nature du droit à corriger. La présente fiche établit les règles générales applicables à la correction de toute nature de droit quelle qu'elle soit. Les exigences spécifiques relatives à une nature de droit en particulier doivent être consultées sur la fiche juridique correspondant à cette nature, afin de compléter le portrait des éléments requis.

Définition : Le mot correction est synonyme de modification, laquelle consiste en un changement que l'on apporte (à un acte) sans en altérer la nature¹; et de rectification², laquelle est l'action de corriger un écrit contenant des renseignements inexacts, incomplets ou équivoques³.

Référence légale : Articles 1414, 1439 et 2938 C.c.Q.

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

L'article 2938 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.

(...)

Les autres droits personnels et les droits réels mobiliers sont soumis à la publicité dans la mesure où la loi prescrit ou autorise expressément leur publication. La modification ou l'extinction d'un droit ainsi publié est soumise à la publicité.

1991, c. 64, a. 2938. »

Mentions prescrites : Le numéro d'inscription de la réquisition corrigée n'est pas exigé dans tous les cas, par contre il est requis dans les cas prévus à l'article 2938 al. 3 C.c.Q. Par exemple, dans le cas de la correction à un bail, celle-ci est admise seulement si le bail lui-même a été publié.

1. M^e Hubert REID, Ad. E., Dictionnaire de droit québécois et canadien, Wilson & Lafleur, 4^e édition, 2010, p. 405.
2. Dictionnaire Antidote.
3. M^e Hubert REID, Ad. E., Dictionnaire de droit québécois et canadien, Wilson & Lafleur, 4^e édition, 2010, p. 511.

Désignation de l'immeuble

- ♦ Désignation erronée : La reproduction de la désignation erronée est facultative. Si elle est présente, la réquisition de correction y est inscrite si cet immeuble est toujours actif. La désignation du lot erroné doit toutefois être conforme aux règles de désignation du Code civil du Québec pour faire l'objet d'une inscription.
- ♦ Nouvelle désignation : Oui, selon les règles habituelles des articles 2981 et suivants et 3032 et suivants C.c.Q.
- ♦ La réquisition de correction de la désignation d'un acte portant sur un droit de propriété fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois⁴. Elle n'est donc pas admise à la publicité durant la période d'interdiction. Toutefois, en territoire rénové, elle est admise à la publicité si l'immeuble désigné est un lot complet (articles 3030 et 3054 C.c.Q.)⁵.

Particularité : Depuis le 1^{er} avril 2009, il n'y a plus de report d'inscription lors du dépôt d'une réquisition de correction⁶ et ⁷. À l'index des immeubles, seule la réquisition de correction est inscrite sur les lots visés, et la référence à la réquisition corrigée y est indiquée s'il y a lieu. En effet, aucune disposition légale ne prévoit le report des réquisitions.

Mentions exigées par les lois ci-après, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁸ (s'applique dans tous les cas où la réquisition corrigée est un transfert au sens de cette loi. La réquisition de correction n'ayant aucun effet rétroactif, c'est la date de la correction qui détermine les droits applicables. Par exemple, dans le cas d'une déclaration de transmission, il s'agit de la date du décès.).
- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains⁹ (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement)¹⁰.
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents¹¹.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits¹².

4. RLRQ, c. R-3.1.

5. M^{es} Jean-François DELAGE, Yvan DESJARDINS, Denys-Claude LAMONTAGNE, Paul-Yvan MARQUIS, Claude ROCH, Yves PÉPIN, Martin ZACCARDELLI et Pierre DUCHAINE, *La rénovation cadastrale*, R.D./N.S., Titres immobiliers, Doctrine, Document 1, décembre 2004, pp. 31 et 45.

6. Entracte, *Le journal de la Chambre des notaires du Québec*, *Dès avril 2009 : nouvelle manière d'inscrire les actes de correction*, Vol. 18, n° 1, 15 février 2009, p. 38.

7. Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, *Dès avril 2009 : nouvelle manière d'inscrire les actes de correction*, [en ligne], 2009, [www.registrefoncier.gouv.qc.ca], Bulletin, Articles d'intérêt.

8. RLRQ, c. D-15.1. Voir aussi : M^{es} CAJOLET Marie-Pier et Caroline MARION, *Les droits sur les mutations immobilières*, R.D./N.S., Fiscalité, Document 2, décembre 2010, page 35.

9. RLRQ, c. D-17.

10. 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).

11. RLRQ, c. A-4.1.

12. RLRQ, c. B-9.

Forme légale de la réquisition de correction : La réquisition de correction doit respecter la forme (ex. : notarié en minutes) qui est prescrite pour la réquisition corrigée (article 1414 C.c.Q.) si elle corrige un élément essentiel¹³. Par exemple, la réquisition de correction de la désignation d'un immeuble, d'une créance, des héritiers et de la part de chacun dans une déclaration de transmission doit respecter l'article 2999 C.c.Q., donc la déclaration de transmission doit être complète¹⁴. Ainsi, la correction du montant d'hypothèque ou de la désignation de l'immeuble hypothéqué doit respecter la forme notariée en minutes. De plus, si la correction touche la désignation et qu'il y a réaffectation hypothécaire de l'immeuble, l'acte doit comporter le montant de l'hypothèque étant donné que les parties hypothèquent l'immeuble corrigé (art. 2689 et 2694 C.c.Q.).

Mode de présentation de la réquisition de correction

- ♦ **Acte, avis ou extrait :** Selon les règles s'appliquant à la réquisition faisant l'objet de la correction, production d'une copie authentique ou de l'original¹⁵ (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]), devant comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles de l'article 2981 al. 1 C.c.Q.).
- ♦ **Sommaire**¹⁶ : 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 (réquisition de correction) (article 39 R.P.F.). Notez que le sommaire ne peut être utilisé si la forme légale prescrite est l'avis. De plus, un sommaire ne constitue pas un acte de correction; il ne peut donc pas être utilisé pour corriger le document résumé qui l'accompagne. Seuls les éléments prévus à l'article 3005 C.c.Q. peuvent être ajoutés¹⁷.

Identification des titulaires ou constituants : Toutes les parties à l'acte faisant l'objet de la correction doivent être identifiées et comparaître afin de corriger tout élément contenu à l'acte d'origine (art. 1439 et 2981 C.c.Q.).

Attestation de la réquisition de correction présentée sous forme « d'acte » ou « d'extrait » : Oui, articles 2988 et suivants C.c.Q.

- ♦ *Notarié* (article 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (article 2991 ou 2995 C.c.Q.).
- ♦ L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

13. Voir les commentaires du ministre de la Justice sous l'article 1414 C.c.Q., où l'on y mentionne « que la forme doit être observée pour la formation même du contrat, mais aussi pour toute modification qui y serait apportée, dans la mesure où la modification porte atteinte à la substance même du contrat. ».
14. Consultez les fiches juridiques « Déclaration de transmission » et « Déclaration de transmission-créance hypothécaire » pour plus de renseignements sur le sujet.
15. Pour les copies de jugements 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).
16. Article 3005 C.c.Q.
17. Consultez la fiche juridique « Sommaire » pour plus de renseignements sur le sujet.

- ♦ Sauf dans les cas où elle résulte de la signature du notaire ou de l'arpenteur-géomètre, l'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession (article 2993 C.c.Q.).

Attestation de la réquisition de correction présentée sous forme de « sommaire » : Oui, articles 2991 et 2992 C.c.Q.¹⁸.

Documents à produire : Consultez la fiche juridique correspondant à la nature de droit corrigée.

Autres : Si au moment de la signature de l'acte, la désignation portait sur des lots dont le plan cadastral n'était pas en vigueur, l'acte de correction peut être utilisé.

Radiation de la réquisition de correction : La réquisition de correction se radie suivant les mêmes règles que celles applicables à la réquisition corrigée. Il est à noter que la radiation ne peut pas faire l'objet d'une correction par le créancier. Seul un jugement peut permettre de radier une radiation (art. 3075 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

Forme légale : Selon la réquisition

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
- ♦ *Nature :* Correction
- ♦ *Partie requise :* Selon la réquisition

Les mentions sur les droits de mutations doivent être ajoutées s'il y a lieu.

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, il faut consulter la fiche *Acte sous seing privé*.

Date : 18 juillet 2014

Modifiée le : 2016-01-01, 2019-05-14, 2019-07-16, 2020-10-29, 2021-11-08 et 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.

18. Consultez la fiche juridique « Attestations » pour plus de renseignements sur le sujet.