



État certifié des droits réels subsistants État certifié des hypothèques et charges subsistantes

Direction générale du registre foncier

Définition¹

L'état certifié est un document produit par l'officier-adjoint de la publicité foncière (ci-après appelé : l'officier). Il contient le numéro des réquisitions d'inscription de droits subsistants déterminés selon la demande du client. L'état certifié est daté et signé par l'Officier de la publicité foncière et est complété par les copies non certifiées des réquisitions d'inscription et des avis d'adresse visés (articles 3019 C.c.Q. et 80 Règlement sur la publicité foncière (RPF)).

Il existe deux types d'états certifiés² :

- État certifié des droits réels subsistants : Il mentionne tous les droits inscrits non radiés à l'égard d'un immeuble déterminé, notamment les actes de transfert et de reconnaissance du droit de propriété (vente, jugement sur titre, cession, etc.), ainsi que les hypothèques et charges subsistantes.
- État certifié des hypothèques et charges subsistantes : Il mentionne tous les droits inscrits non radiés à l'égard d'un immeuble déterminé, à l'exception des actes de transfert et de reconnaissance du droit de propriété.

L'état certifié doit être distingué :

- De l'état certifié d'inscription (art. 3011 C.c.Q. et 66 RPF), qui est délivré lorsque le traitement d'une réquisition acceptée est terminé.
- De la demande de copie certifiée d'une réquisition inscrite sur le registre foncier (art. 88 RPF).

Référence légale : Articles 3019 C.c.Q. et 80 Règlement sur la publicité foncière.

1. Voir sur le site Web du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (<https://mern.gouv.qc.ca/information-fonciere/>), dans l'onglet « Foncier et information géospatiale », puis dans la section « Notaires et avocats », « Infos services en ligne », « Effectuer une recherche ».

2. L'état certifié était autrefois communément appelé « Certificat de recherche ».

Demande d'état certifié

♦ Mentions prescrites

Toutes les informations nécessaires à la confection de l'état certifié doivent être fournies par le demandeur (art. 3020 C.c.Q.) de façon précise et complète, sur le formulaire prévu à cet effet³. Les mentions obligatoires sont :

- Le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, le droit réel d'exploitation des ressources de l'État (DRERE) ou le réseau.
- Le type d'état certifié requis :
 - Tous les droits réels subsistants.
 - Hypothèques et charges subsistantes.
- Le registre :
 - Index des immeubles.
 - Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État.
 - Registre des réseaux des services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.
- La désignation des immeubles visés :
 - Le numéro de lot (ainsi que la désignation secondaire, le cas échéant) et le nom du cadastre.
 - Le numéro de la fiche numéro d'ordre.

Le demandeur doit fournir la chaîne des lots antérieurs si l'immeuble visé ne couvre pas la période spécifiée dans la demande. Notez qu'un état certifié ne peut être demandé qu'à l'égard d'un immeuble, et ce, malgré l'utilisation des termes « à l'égard de son propriétaire » à l'article 3019 al. 1 C.c.Q., lesquels termes visent le cas où la demande concerne une partie de lot ou de fiche numéro d'ordre.

- La période à couvrir, c'est-à-dire les dates précises, ou la mention « jusqu'à la mise en vigueur du lot ». Il faut noter que tous les lots de la chaîne doivent être mentionnés afin de couvrir la période demandée. Par exemple, si la période demandée est 30 ans et que le lot est en vigueur depuis 5 ans, la chaîne des lots des 25 autres années est nécessaire.
 - Le nom du propriétaire de l'immeuble ou du réseau, ou le nom du titulaire du DRERE.
 - Le nom de la personne qui fait la demande (nom du demandeur).
- ♦ Tarification : Une tarification est prévue pour produire l'état certifié, à laquelle il faut ajouter des frais supplémentaires pour chacun des documents transmis avec celui-ci (art. 7 Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁴).

3. Le formulaire est disponible en cliquant sur l'onglet « Commander », puis sur le produit/service « État certifié des droits réels (certificat de recherche) » dans le site Web du Registre foncier du Québec en ligne (www.registrefoncier.gouv.qc.ca).

4. RLRQ, c. B-9 (Annexe 1).

- ♦ Service en ligne de réquisition d'inscription (SLRI) : Le Service en ligne de réquisition d'inscription ne permet pas d'obtenir ou de transmettre le formulaire « État certifié des droits réels (certificat de recherche) », ni de recevoir le résultat d'une demande⁵.

Contenu de l'état certifié

L'état certifié contient les informations déterminées par les articles 3019 C.c.Q. et 80 Règlement sur la publicité foncière, soit :

- La date, l'heure et la minute de mise à jour du registre des radiations.
- La mention de la demande.
- Les numéros d'inscription des réquisitions visées, s'il en est.
- Les numéros d'avis d'adresse relatifs aux réquisitions visées, le cas échéant.
- La date de sa délivrance et la signature de l'Officier de la publicité foncière.
- La mention de concordance d'une ouverture de fiche DRERE (art. 3040 C.c.Q.) indiquée sur l'index des immeubles ou la fiche numéro d'ordre, le cas échéant.
- Tous les éléments mentionnés dans la section « Demande d'état certifié/Mentions prescrites » ci-dessus.

Le cas échéant, les documents suivants sont joints à l'état certifié (art. 80 RPF) :

- Les copies des réquisitions d'inscription visées, avec les documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire.
- Un extrait du registre des mentions afférent à chacune desdites réquisitions.
- Un extrait du registre complémentaire⁶ afférent à chacune desdites réquisitions (art. 81 RPF).
- Les copies des avis d'adresse (ou des avis de modification dans l'adresse ou dans le nom) de ceux qui ont fait inscrire leur adresse sur le registre foncier relativement à un droit contenu dans une réquisition d'inscription indiquée à l'état certifié, ainsi que les adresses du Procureur général du Québec (PGQ), du Procureur général du Canada (PGC), de la Financière agricole du Québec (FAQ) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Si l'immeuble n'est grevé d'aucun droit, d'aucune charge ou d'aucune hypothèque, la case "Aucun droit à inscrire" est cochée par l'officier.

Date : 2018-08-06

Modifiée : 2021-11-08 et 2022-11-30

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.

5. Voir la note de bas de page 3 ci-dessus, pour le chemin menant au formulaire et la façon de le transmettre.

6. Le registre complémentaire était utilisé dans les bureaux de la publicité des droits non informatisés et servait à effectuer les inscriptions et mentions lorsque la marge des réquisitions était remplie.