



Jugement sur titre

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : S'il s'agit d'un jugement rendu en matière familiale qui déclare ou qui transfère la propriété, veuillez consulter la fiche juridique « Jugement en matière familiale contenant des droits admis ou soumis à la publicité ».

Définition

Le jugement sur titre englobe tout jugement déclaratif¹ ou translatif² de propriété, sauf celui rendu en matière familiale (art. 2999.1.1 C.c.Q.) et celui faisant suite à l'exercice du recours hypothécaire de prise en paiement (art. 2781 al.2 C.c.Q.).

À titre d'exemple :

- ♦ Jugement en passation de titre (art. 1712 C.c.Q.)
- ♦ Jugement en reconnaissance ou en transfert du droit de propriété
- ♦ Jugement en prescription acquisitive (art. 2910, 2917 et 2918 C.c.Q.)
- ♦ Jugement en partage (art. 1037 C.c.Q.)
- ♦ Jugement qui homologue une sentence arbitrale constatant un transfert de propriété (art. 946.1 C.p.c.)
- ♦ Jugement qui ordonne la confiscation d'un bien et en opère ainsi le transfert (art. 917 C.c.Q.)
- ♦ Jugement de la Cour supérieure autorisant le transfert (en cas d'urgence) (art. 54 Loi sur l'expropriation³)
- ♦ Ordonnance du Tribunal administratif du Québec (TAQ) (art. 55 Loi sur l'expropriation⁴)

Références légales : Articles 412 et 413 C.c.Q., et article 806 C.p.c.

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui, selon l'article 2938 al. 1 C.c.Q., lequel stipule : « Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier. »

1. Définition : Jugement qui constate ou reconnaît les droits des parties existant lors de l'ouverture du procès. Me REID Hubert, Ad. E., Dictionnaire de droit québécois et canadien, Wilson & Lafleur, 4e édition, 2010, p. 351.
2. Pour des détails sur cette notion, voir : Mes DELAGE Jean-François, DESJARDINS Yvan, LAMONTAGNE Denys-Claude, MARQUIS Paul-Yvan, ROCH Claude, PEPIN Yves, ZACCARDELLI Martin et DUCHAINE Pierre, La rénovation cadastrale, R.D./N.S.
3. RLRQ, c. E -24.
4. RLRQ, c. E -24.

Forme légale et mode de présentation du document

- ♦ *Acte lui-même* : Doit être une copie authentique du jugement⁵ (art. 2814 3° et 2815 C.c.Q., et art. 37 al. 1 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]), et comporter les mentions prescrites par la loi (art. 2981 al. 1 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* (art. 3005 C.c.Q.) : Doit être accompagné d'une copie authentique du document résumé (art. 39 R.P.F.), et comporter les mentions des articles 2981 C.c.Q. et 40 R.P.F.

En règle générale, le certificat de non-appel est requis (art. 3002 C.c.Q.), sauf pour certains cas d'exception, dont le jugement de la Cour supérieure (art. 54 de la Loi sur l'expropriation⁶) et l'Ordonnance du TAQ (art. 55, 89.1 et 89.2 Loi sur l'expropriation⁷).

Désignation de l'immeuble

Oui, selon les règles habituelles des articles 2981 et suivants et 3032 et suivants C.c.Q.

En territoire non rénové, les transferts faits en vertu de la Loi sur l'expropriation⁸ sur partie de lot ne peuvent être admis à la publicité que dans les cas prévus à l'article 155 3° de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil⁹ (art. 3042 C.c.Q.).

Le jugement sur titre fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois¹⁰. Il est donc non 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.)¹¹. Sinon, il pourra être inscrit au moyen de l'avis cadastral (art. 3033 C.c.Q.) ou de l'avis pour porter (art. 3035 C.c.Q.).

5. 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).
6. RLRQ, c. E -24.
7. RLRQ, c. E -24.
8. RLRQ, c. E -24.
9. Projet de loi 38 (L.Q. 1992, chapitre 57).
10. RLRQ, c. R-3.1.
11. Mes DELAGE Jean-François, DESJARDINS Yvan, LAMONTAGNE Denys-Claude, MARQUIS Paul-Yvan, ROCH Claude, PEPIN Yves, ZACCARDELLI Martin et DUCHAINE Pierre, La rénovation cadastrale, R.D./N.S., Titres immobiliers, Doctrine, Document 1, décembre 2004, p. 42 et ss.

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹² (s'applique aux jugements translatifs de propriété seulement; voir l'article 1 de cette loi¹³).
- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains¹⁴ (s'applique aux jugements translatifs de propriété, rendus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents¹⁵.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits¹⁶.

Attestations

- ♦ *Jugement* : Aucune attestation
- ♦ *Sommaire* : Attestation de l'article 2993 C.c.Q., laquelle 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. L'attestation de l'article 2992 C.c.Q. est aussi requise, sauf si le sommaire est notarié. Dès lors, la signature du notaire tient lieu de cette attestation (art. 2992 al. 2 C.c.Q.). L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

Autres

La demande en justice qui concerne le droit de propriété peut faire l'objet d'une préinscription (art. 2966 C.c.Q.).

Radiation

Seule la radiation judiciaire est possible (art. 3063 al. 1 C.c.Q.). Vous devez présenter le jugement ordonnant la radiation de l'inscription du droit de propriété, accompagné du certificat de non-appel (art. 3073, al. 3 C.c.Q.). La radiation ne peut être présentée par sommaire (art. 3057.1 C.c.Q.).

12.RLRQ, c. D-15.1.

13.Voir aussi : Mes CAJOLET Marie-Pier et MARION Caroline, Les droits sur les mutations immobilières, R.D./N.S., Fiscalité, Document 2, décembre 2010, pages 2, 28 et 46.

14.RLRQ, c. D -17.

15.RLRQ, c. A-4.1.

16.RLRQ, c. B -9.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
2. *Forme légale* : autre
3. *Nature* : Jugement sur titre
4. *Parties requises* : Nom du demandeur
Nom du défendeur
ou
Nom de l'intimé
Nom du propriétaire

Requérant, s'il y a une seule partie, les informations concernant la 2e partie doivent donc être supprimées à l'aide du bouton « Supprimer partie ».

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

Pour la présentation par sommaire, consulter la fiche « Sommaire ».

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 : 2014-02-26

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-12-04, 2020-10-29, 2021-02-01, 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.