



Limitation d'hypothèque

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : La présente fiche ne concerne pas la réduction d'hypothèque, qui consiste à réduire le montant d'une garantie hypothécaire pour l'ensemble des biens grevés.

Définition : L'hypothèque subsiste en entier sur tous les biens qui sont grevés (art. 2662 C.c.Q.). La limitation d'hypothèque est une réquisition par laquelle un créancier consent à diviser le montant de la garantie hypothécaire qu'il détient, entre les biens grevés. La limitation d'hypothèque peut avoir lieu volontairement, ou par l'effet de la loi (par exemple : art. 1051 C.c.Q.).

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 : Oui (art. 2938 C.c.Q.)

Forme légale et mode de présentation du document : Acte notarié en minute (art. 1414 et 2693 C.c.Q.)

- ♦ *Acte lui-même* : Copie authentique de l'acte notarié en minute (art. 2813 et suivants C.c.Q., et art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.).
- ♦ *Sommaire*¹ : 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 (art. 39 R.P.F.).

1. Article 3005 C.c.Q.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.). La réquisition de limitation d'hypothèque faite de façon unilatérale par le créancier est également acceptable à la publicité.

Mentions prescrites : Une référence au numéro de publication de la garantie hypothécaire est requise.

Désignation de l'immeuble : Oui, la désignation doit être conforme aux articles 2981 et suivants et 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 civil².

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières³ : Non, il ne s'agit pas d'un transfert au sens de la loi.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Art. 2993 C.c.Q. Art. 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié).

L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Par le créancier (art. 3059 C.c.Q.). Notez que la réquisition de radiation totale sur un bien d'une hypothèque, qui a fait l'objet d'une limitation par convention ou par la loi, doit mentionner le lot sur lequel elle porte (art. 3072.1 C.c.Q.).
- ♦ *Légale* : Lors de la radiation légale découlant de l'un ou l'autre des recours mentionnés aux articles 3069 ou 3070 C.c.Q., l'officier radie d'office la limitation d'hypothèque si l'hypothèque bénéficiant de cette limitation fait également l'objet de ladite radiation.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ *Par péremption trentenaire* : Possible si la réquisition de radiation concerne également l'hypothèque bénéficiant de la limitation d'hypothèque (art. 2799 al. 2 C.c.Q.).

2. L.Q. 1992, chap. 57.

3. RLRQ, c. D-15.1.

Service en ligne de réquisition d'inscription

Forme légale : Notariée en minute

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Limitation d'hypothèque.
- ♦ *Parties requises*
 - Créancier
 - Débiteur

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 : 2021-02-26

Modifiée : 2021-11-08

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.