



Mise en garde – caveat

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 74 (3) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité édicte ce qui suit :

« Lorsqu'un failli est propriétaire d'un immeuble ou d'un bien réel, ou détenteur d'une charge, enregistrés ou qu'il détient ou est réputé détenir un intérêt, un domaine ou un droit sur un tel bien, et que, pour une raison quelconque, une copie de l'ordonnance de faillite ou de la cession n'a pas été enregistrée en conformité avec le paragraphe (1), une mise en garde ou un avis peut être déposé par le syndic auprès du fonctionnaire responsable de l'enregistrement. Tout enregistrement subséquent le visant est assujéti à une telle mise en garde ou à un tel avis, à moins qu'il n'ait été révoqué ou annulé en vertu de la loi sous le régime de laquelle le bien, la charge, l'intérêt, le domaine ou le droit ont été enregistrés. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

Forme légale du document : Avis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites

- ♦ La référence à l'article 74 (3) L.F.I. suffit. À défaut de référer à cet article, l'indication qu'il s'agit d'un avis de mise en garde ou d'un avis de *caveat* est également acceptable.
- ♦ Mentions de l'article 2981 C.c.Q. et de l'article 41 R.P.F.
- ♦ Si l'immeuble *n'est pas immatriculé*, la réquisition doit, pour les actes dont la nature est énumérée à l'article 12 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits, « ... porter non seulement le nom de la municipalité locale sur le territoire de laquelle cet immeuble est situé, mais également, s'il en est, les autres éléments permettant de compléter l'adresse de cet immeuble. » (art. 52 R.P.F.) Ces renseignements peuvent se trouver dans la désignation de l'immeuble, sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition ou du document ou encore dans une déclaration d'une des parties à l'acte portant l'indication requise. Sans le nom de la municipalité, la saisie ne peut être effectuée.

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 2981 C.c.Q.)

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations : Oui. Si l'avis est notarié, art. 2988 C.c.Q.; si l'avis est sous seing privé, art. 2991 ou 2995 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun

Autres : Cet avis de mise en garde peut aussi être appelé *caveat*.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Le syndic peut consentir volontairement à la radiation de la mise en garde ou de l'avis du syndic prévu à l'article 74 (3) L.F.I. Dans ce cas, l'attestation sera celle de l'article 2988 ou 2991 C.c.Q.; celle de l'article 2995 C.c.Q. n'est pas permise.
- ♦ L'avis de renonciation ou de désistement du syndic de l'article 20 de la L.F.I. peut radier l'avis, la mise en garde ou le *caveat*. L'autorisation des inspecteurs n'est pas requise.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Forme légale* : Autre
3. *Nature* : Mise en garde – *caveat*
4. *Parties requises* : Nom du syndic
Nom du failli

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 : 2010-09-15

Modifiée le : 2011-02-28, 2014-09-16, 2018-11-29, 2021-02-01 et 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.