



Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2757 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Le créancier qui entend exercer un droit hypothécaire doit produire au bureau de la publicité des droits un préavis, accompagné de la preuve de la signification au débiteur et, le cas échéant, au constituant, ainsi qu'à toute autre personne contre laquelle il entend exercer son droit.

L'inscription de ce préavis est dénoncée conformément au livre De la publicité des droits. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

Forme légale du document : Préavis notarié ou sous seing privé

Mentions prescrites : L'article 2758 C.c.Q. précise le contenu de ce préavis.

« Le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire doit dénoncer tout défaut par le débiteur d'exécuter ses obligations et rappeler le droit, le cas échéant, du débiteur ou d'un tiers, de remédier à ce défaut. Il doit aussi indiquer le montant de la créance en capital et intérêts, s'il en existe, et la nature du droit hypothécaire que le créancier entend exercer, fournir une description du bien grevé et sommer celui contre qui le droit hypothécaire est exercé de délaisser le bien, avant l'expiration du délai imparti.

Ce délai est de vingt jours à compter de l'inscription du préavis s'il s'agit d'un bien meuble, de soixante jours s'il s'agit d'un bien immeuble, ou de dix jours lorsque l'intention du créancier est de prendre possession du bien; (...) »

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.)
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 ou 2995 C.c.Q.)

Documents à produire : Le préavis doit être accompagné de la preuve de la signification au débiteur et, le cas échéant, au constituant, ainsi qu'à toute autre personne contre laquelle il entend exercer son droit (art. 2757 C.c.Q.). L'officier n'est pas en mesure de s'assurer que le préavis a été signifié à toutes les personnes mentionnées à cet article. Son contrôle devrait être le suivant :

1. Vérifier que la signification a été faite, apparemment, au débiteur et s'assurer du respect des autres conditions de validité de la preuve de signification.
2. Vérifier que la signification a été faite, apparemment, au constituant, ainsi qu'à toute autre personne contre laquelle il entend exercer son recours lorsque ces personnes sont mentionnées dans la réquisition.

Autres

- ♦ Contrairement à l'indication du montant de la créance qui doit se faire en donnant une somme précise, il n'est pas nécessaire que le défaut soit dénoncé par la mention d'une somme d'argent. Ce qui importe, c'est que l'avis puisse permettre de connaître la contravention reprochée au débiteur.
- ♦ Avant d'inscrire sur le registre foncier un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, l'officier doit vérifier l'inscription, s'il en existe, du titre de créance. En cas d'inexactitude, il refuse l'inscription (art. 3014 C.c.Q.).

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Par le créancier.
- ♦ *Légale* : Lors de la radiation légale découlant de la prise en paiement ou de la vente sous contrôle de justice, l'hypothèque et le préavis seront radiés par l'officier (art. 3069 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ Par mention omise si l'hypothèque est radiée.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Préavis d'exercice - prise de possession **ou**
Préavis d'exercice - prise en paiement **ou**
Préavis d'exercice - vente par le créancier **ou**
Préavis d'exercice - vente sous contrôle justice
3. *Parties requises* : Nom du créancier
Nom du débiteur

Immeuble : Un maximum de 20 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier afin que toutes les inscriptions nécessaires à la publication de l'acte soient effectuées. ***Vous n'avez pas à remplir plusieurs demandes.***

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 : 2009-01-15

Modifiée le : 2014-09-16, 2019-01-16, 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.