



Retrait par un tiers

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : La présente fiche juridique traite du retrait par un tiers effectué dans le cadre de la Loi sur les cités et villes¹ (ci-après appelée L.C.V.), du Code municipal du Québec² (ci-après appelé C.M.) et de la Loi sur la commission municipale³ (ci-après appelée L.C.M.) seulement.

Généralités : Le retrait par un tiers entraîne la radiation légale de certaines inscriptions (art. 3070 al. 1 C.c.Q.). Par conséquent, il doit être présenté à des fins d'inscription de droit, puis, en même temps ou par la suite, être présenté à des fins de radiation.

Référence légale

L'article 532 de la Loi sur les cités et villes édicte ce qui suit :

« Le propriétaire a alors le droit d'obtenir de l'adjudicataire, mais à ses propres frais, un acte devant notaire constatant le remboursement des deniers et le rachat de l'immeuble.

L'inscription d'une copie authentique de cet acte lui fait recouvrer le droit de propriété qu'il avait dans l'immeuble au moment de la vente, sujet aux créances prioritaires et aux créances hypothécaires qui grevaient l'immeuble à cette même date, moins ce qui en a été payé par la distribution des deniers prélevés en vertu de la vente.

S. R. 1964, c. 193, a. 568; 1992, c. 57, a. 477; 1999, c. 40, a. 51. »

L'article 533 de la Loi sur les cités et villes édicte ce qui suit :

« Toute personne autorisée ou non peut, à moins qu'un acte de vente n'ait été consenti en vertu du deuxième alinéa de l'article 525, retirer cet immeuble de la même manière, mais au nom et pour le profit seulement de celui qui en était le propriétaire au temps de l'adjudication.

S. R. 1964, c. 193, a. 569. »

L'article 1058 du Code municipal du Québec édicte ce qui suit :

« Toute personne autorisée ou non peut, à moins qu'un acte de vente n'ait été consenti en vertu du deuxième alinéa de l'article 1044, retirer cet immeuble de la même manière, mais au nom et pour le profit seulement de celui qui en était le propriétaire au temps de l'adjudication.

1. RLRQ, c. C-19.

2. RLRQ, c. C-27.1.

3. RLRQ, c. C-35.

Lorsque le retrait est fait par une personne non spécialement autorisée, le greffier-trésorier, dans la quittance qu'il donne en duplicata, fait mention du nom, de la qualité et du domicile de la personne qui a opéré le rachat.

Cette quittance donne à la personne qui y est mentionnée le droit de se faire rembourser la somme payée par elle, avec intérêt à raison de 8%.

C.M. 1916, a. 755; 1938, c. 103, a. 16; 1992, c. 57, a. 497. »

L'article 77 de la Loi sur la commission municipale édicte ce qui suit :

« Tout immeuble vendu sous les dispositions ci-dessus peut être retrait par le propriétaire, ou ses ayants droit, en payant au greffier-trésorier de la municipalité visée à l'article 61, le prix de vente, y compris le coût du certificat d'adjudication et de l'inscription, avec intérêt de 10% l'an, toute fraction d'année étant comptée comme une année entière.

Ce droit de retrait ne peut être exercé, pour un immeuble situé sur le territoire d'une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), que dans l'année qui suit le jour de l'adjudication; pour tout autre immeuble, ce délai est de deux ans.

S. R. 1964, c. 170, a. 70; 1996, c. 2, a. 474; 1999, c. 40, a. 65; 2000, c. 56, a. 131. »

L'article 78 al. 1 de la Loi sur la commission municipale édicte ce qui suit :

« Le retrait est constaté par un certificat fait en triplicata dont un exemplaire est remis au propriétaire et un autre est transmis à l'Officier de la publicité foncière, le tout aux frais du propriétaire.

S. R. 1964, c. 170, a. 71; 1975, c. 83, a. 84; 1992, c. 57, a. 502; 1999, c. 40, a. 65; N.I. 2016-01-01 (NCPC); 2020, c. 17, a. 112. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

Forme légale et mode de présentation

- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur les cités et villes : Acte notarié en brevet ou en minute signé par l'adjudicataire et le tiers (art. 532 al. 1 L.C.V.).
 - *Acte* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981, et 2813 et ss C.c.Q.). Copie authentique de l'acte notarié en minute, ou original de l'acte notarié en brevet (art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
 - *Extrait (pour l'acte notarié en minute)* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 37 R.P.F.).
 - *Sommaire*⁴ : 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.).

4. Articles 3005 et 3070 al. 3 C.c.Q.

- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu du Code municipal du Québec : Quittance du greffier-trésorier (art. 1058 al. 2 C.M.).
 - *Acte* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Original du document (art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
 - *Sommaire*⁵ : 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.).

- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur la commission municipale : Certificat délivré par le greffier-trésorier (art. 78 al. 1 L.C.M.).
 - *Acte* : Mentions prescrites par la loi (art. 2981 C.c.Q.). Original du document (art. 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
 - *Sommaire*⁶ : 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.).

Identification des titulaires ou constituants

- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur les cités et villes : Oui (art. 2981 C.c.Q. et art. 532 L.C.V.). L'identification du tiers et de l'adjudicataire est requise. L'identification du propriétaire d'origine est aussi requise, car celui-ci bénéficie du retrait.
- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu du Code municipal du Québec : Oui (art. 1058 al. 2 C.M.). L'identification du tiers retrayant, du propriétaire d'origine et du greffier-trésorier est requise. La quittance est signée seulement par le greffier-trésorier.
- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur la commission municipale : Oui (art. 78 al. 1 L.C.M.). L'identification du tiers retrayant, du propriétaire d'origine et du greffier-trésorier est requise. Le certificat est signé seulement par le greffier-trésorier.

Mentions prescrites

- ♦ Le retrait par un tiers effectué en vertu du Code municipal du Québec doit mentionner le nom de la personne visée par la quittance (art. 1058 al. 3 C.M.).
- ♦ Le retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur les cités et villes doit constater le remboursement des sommes et le rachat de l'immeuble (art. 532 al. 1 L.C.V.).
- ♦ Dans tous les cas, l'adresse du propriétaire doit se retrouver dans la réquisition.

5. Articles 3005 et 3070 al. 3 C.c.Q.

6. Articles 3005 et 3070 al. 3 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. Le retrait par un tiers fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois⁷. Il n'est donc pas 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.).

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains⁸ (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement⁹).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents¹⁰.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits¹¹.

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières¹² : Oui. Il s'agit d'un transfert au sens de cette loi (art. 8.1) (art. 532 al. 2 L.C.V., art. 78 al. 2 L.C.M., art. 3070 (1) C.c.Q.).

Attestations

- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu de la Loi sur les cités et villes : Oui
 - *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
 - *Sommaire* : L'attestation de l'article 2992 C.c.Q. est 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. précise les règles au regard de l'attestation.
- ♦ Retrait par un tiers effectué en vertu du Code municipal du Québec ou de la Loi sur la commission municipale : Aucune attestation.

Documents à produire : Aucun

7. RLRQ, c. R-3.1.

8. RLRQ, c. D-17.

9. Article 49.1 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains, introduit par la Loi modifiant la Loi sur les impôts, la Loi sur la taxe de vente du Québec et d'autres dispositions législatives (L.Q. 1997, c. 14, a. 3).

10. RLRQ, c. A-4.1.

11. RLRQ, c. B-9.

12. RLRQ, c. D-15.1.

Autres

- ♦ Certaines adjudications pour taxes ont un caractère définitif; aucun retrait ne peut être exercé. Il s'agit de terrains vagues ayant une évaluation municipale ne dépassant pas mille dollars, et se trouvant sur le territoire des anciennes villes de Jacques-Cartier (maintenant Longueuil) et de Mackayville (devenue Saint-Hubert et aujourd'hui Longueuil) (voir la Loi constituant en corporation la ville de Jacques-Cartier et la ville de Mackayville (Loi 11 Geo. VI, c. 102, 1947)), dans la circonscription foncière de Chambly. Une mention devait être faite à cet égard, soit dans l'avis de vente pour taxes, soit dans l'adjudication. Il y avait également une disposition semblable dans la Loi sur la commission municipale (L.Q. 1941, c. 170, a. 74) et dans la Loi sur la commission municipale (RLRQ, c. C-35, a. 81). Ces articles ont été abrogés depuis.
- ♦ En vertu de l'article 6 al. 1 (3°) du Tarif des droits relatifs à la publicité foncière¹³, l'inscription du retrait par un tiers, dans la série des actes au long et dans la série des radiations, bénéficie de l'exonération de paiement des droits.

Radiations effectuées à la suite de la publication du retrait par un tiers dans la série des radiations

♦ *Légale*

L'article 3070 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'inscription du préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier et celle de l'adjudication sont radiées à la suite de l'inscription de la vente définitive consentie par l'autorité municipale ou scolaire ou de l'acte constatant que l'immeuble a fait l'objet d'un retrait. (...) »

La radiation de ces inscriptions peut être requise au moyen d'un sommaire du document.
1991, c. 64, a. 3070; 2000, c. 42, a. 84. »

- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Radiation de la réquisition de retrait par un tiers : *Radiation judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Radiation du privilège publié avant la réforme du Code civil : Avant 1994, le retrait fait par un tiers conférait un privilège en faveur de ce tiers. Si ce privilège a été publié, il est devenu une priorité (art. 134 Loi sur l'application de la réforme du Code Civil¹⁴). Ce privilège devenu priorité peut être radié volontairement par ce tiers (art. 3059 C.c.Q.) ou judiciairement (art. 3063 C.c.Q.). La radiation de ce privilège ne bénéficie pas de la gratuité.

13. RLRQ, c. B-9.

14. RLRQ, c. C-1992.

Service en ligne de réquisition d'inscription

Retrait par un tiers (pour inscription)

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Retrait par un tiers.
- ♦ *Partie requise* : Nom du propriétaire.

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 ».

Retrait par un tiers (pour radiation)

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Radiation ».
- ♦ Dans la section « Information générale », cochez la case « Radiation incluse » (dans le cas où le retrait par un tiers est présenté pour radiation en même temps que pour inscription).
- ♦ Sélectionnez le type de radiation « Radiation légale ».
- ♦ *Partie requise* : Nom du requérant.

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 : 2020-04-29

Modifiée : 2021-11-08, 2021-11-30 et 2022-01-31

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.