



Subrogation légale

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1656 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« La subrogation s'opère par le seul effet de la loi :

- 1^o Au profit d'un créancier qui paie un autre créancier qui lui est préférable en raison d'une créance prioritaire ou d'une hypothèque;
- 2^o Au profit de l'acquéreur d'un bien qui paie un créancier dont la créance est garantie par une hypothèque sur ce bien;
- 3^o Au profit de celui qui paie une dette à laquelle il est tenu avec d'autres ou pour d'autres et qu'il a intérêt à acquitter;
- 4^o Au profit de l'héritier qui paie de ses propres deniers une dette de la succession à laquelle il n'était pas tenu;
- 5^o Dans les autres cas établis par la loi. »

L'article 3004 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Lorsque la subrogation à une créance hypothécaire est acquise de plein droit, la publicité de la subrogation s'opère par l'inscription de l'acte dont elle résulte; en l'absence d'acte elle s'opère par la présentation d'un avis énonçant les causes de la subrogation. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

Forme légale du document : Acte notarié ou sous seing privé dont résulte la subrogation ou, en l'absence d'acte, par avis notarié ou sous seing privé.

Mentions prescrites : Oui

- ♦ Le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation est obligatoire : l'officier est tenu de vérifier le numéro de l'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation¹.

En cas d'inexactitude, il refuse l'inscription. Toutefois, si la non-concordance dans le nom résulte d'un changement dans la dénomination du créancier, la réquisition devra faire état de cette situation afin que l'officier puisse établir le lien entre ces noms. Lorsque l'inscription est

1. La vérification de concordance de l'officier devrait s'effectuer relativement au numéro d'inscription, au droit ainsi qu'au nom du créancier indiqués à la réquisition d'inscription et ceux contenus à l'acte visé par cette réquisition.

faite sur le registre foncier, mention de la subrogation avec l'indication de son numéro d'inscription est portée au registre des mentions (art. 3014 C.c.Q.). Cependant, si la subrogation a lieu dans une créance prioritaire pour taxes municipales, la référence au numéro d'inscription de la créance n'est pas requise puisque cette créance existe sans qu'il soit nécessaire de la publier. De même, l'hypothèque légale de la construction existe sans qu'il soit nécessaire de la publier (art. 2726 C.c.Q.). La référence au numéro d'inscription de l'hypothèque légale n'est donc pas requise.

- ♦ Si par avis, l'avis devra indiquer le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation², les causes de la subrogation³ de même que les mentions de l'article 41 R.P.F.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations

- ♦ Acte qui constate la subrogation : s'il est notarié, attestation de l'article 2988 C.c.Q.; s'il est sous seing privé, attestation de l'article 2991 C.c.Q.
- ♦ Avis : si l'avis est notarié, attestation de l'article 2988 C.c.Q.; s'il est sous seing privé, attestation de l'article 2991 ou 2995 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Pour radier totalement, le consentement du subrogé et celui du subrogeant sont requis si la subrogation résulte d'un avis unilatéral. Cependant, si la subrogation résulte d'un acte bilatéral signé par le subrogé et le subrogeant et que ce dernier a donné quittance des sommes qu'il a reçues ou qu'il a mandaté le subrogé pour donner quittance à sa place, dans ce cas la quittance signée par le subrogé suffit pour effectuer les radiations requises.
- ♦ *Légale* : « Lorsqu'il y a subrogation légale, l'avis produit conformément à l'article 3004 C.c.Q. ne permet pas de s'assurer que le subrogeant a bien reçu des sommes malgré toute déclaration faite en ce sens dans l'avis par le créancier subrogé ou par le subrogeant lui-même. »

Par conséquent, il est plus prudent pour l'officier de présumer que la subrogation est partielle et de ne procéder à aucune radiation légale. Par contre, si le créancier subrogeant accorde quittance ou mainlevée, la radiation des droits éteints en vertu de l'article 3069 C.c.Q. est alors possible puisque la situation de fait équivaut alors à une subrogation totale. »

- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ *Mention omise* : art. 3074 C.c.Q.

2. Art. 3014 C.c.Q.

3. Art. 3014 C.c.Q.

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Subrogation légale
3. *Parties requises* : Nom du subrogeant
 Nom du subrogé

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 : 2010-06-07

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