

CAHIER D'INFORMATION

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT PROVISOIRE SUR LE REGISTRE FONCIER

SEPTEMBRE 2001

Ce cahier d'information a été préparé par la :
Direction générale du registre foncier
Ministère des Ressources naturelles

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Avertissement	1
Article 1	2
Article 2	3
Article 3	4
Article 4	5
Article 5	6
Article 6	7
Article 7	8
Article 8	9
Article 9	10
Article 10	11
Article 11	12
Article 12	13
Article 13	14
Article 14	15
Article 15	16
Article 16	17
Article 17	18
Article 18	19
Article 19	20
Article 20	21
Article 21	22
Article 22	23
Article 23	24
Article 24	25
Article 25	26
Texte du Règlement provisoire sur le registre foncier	27

AVERTISSEMENT

Le présent document commente sommairement les dispositions du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*.

Il ne se veut ni un manuel d'instruction ni une analyse exhaustive du Règlement précité, de ses effets ou de ses impacts.

Ce document est essentiellement un outil pédagogique visant à faciliter l'apprentissage et l'implantation des nouvelles règles en matière de publicité foncière. Les interprétations qui y sont faites, le sont à titre indicatif seulement.

Précisons enfin que les textes réglementaires reproduits dans le présent document ne sont pas officiels; seuls les textes publiés à la *Gazette officielle du Québec* ont ce caractère.

Article 1

1. Le Règlement provisoire sur le registre foncier est modifié par l'insertion, avant l'intitulé du chapitre premier, de l'intitulé et de la disposition qui suivent :

« DISPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le présent règlement n'est applicable qu'aux bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec qui, au 9 octobre 2001, n'ont pas fait l'objet, en application de l'article 237 de la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière (2000, c. 42), d'un avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'ils sont pleinement informatisés en ce qui a trait à la publicité foncière ou à l'égard desquels la date fixée dans cet avis n'est pas arrivée.

Il le demeure, pour chacun de ces bureaux, jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant que ce bureau est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière; à compter de cette date, le Règlement sur la publicité foncière édicté en application de l'article 3024 du Code civil devient applicable à ce même bureau. ».

TEXTE MODIFIÉ

«DISPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le présent règlement n'est applicable qu'aux bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec qui, au 9 octobre 2001, n'ont pas fait l'objet, en application de l'article 237 de la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière (2000, c. 42), d'un avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'ils sont pleinement informatisés en ce qui a trait à la publicité foncière ou à l'égard desquels la date fixée dans cet avis n'est pas arrivée.

Il le demeure, pour chacun de ces bureaux, jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant que ce bureau est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière; à compter de cette date, le Règlement sur la publicité foncière édicté en application de l'article 3024 du Code civil devient applicable à ce même bureau. ».

COMMENTAIRE

Cette disposition préliminaire détermine à quels bureaux de la publicité des droits et pour quelle période le présent règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier leur est applicable. Dès qu'un bureau a fait l'objet d'un avis du ministre des Ressources naturelles indiquant que ce bureau est pleinement informatisé et que la date fixée dans cet avis est arrivée, le *Règlement sur la publicité foncière* devient applicable à ce bureau.

2. L'article 1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 1. Les registres tenus dans les bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières sont établis chacun soit selon le modèle correspondant annexé au présent règlement, soit selon le modèle visé aux articles 8, 10, 11 et 16. ».

TEXTE MODIFIÉ

«1. Les registres tenus dans les bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières sont établis chacun soit selon le modèle correspondant annexé au présent règlement, soit selon le modèle visé aux articles 8, 10, 11 et 16.».

COMMENTAIRE

La phase II de la réforme initiale étant abandonnée, il en résulte qu'il n'y a plus lieu, au Règlement provisoire, de référer au concept de registre foncier au sens de l'article 2972 du Code civil. Ce concept a d'ailleurs été abrogé par l'article 24 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière* (2000, c. 42) (ci-après appelée : *la Loi*). La référence à l'article 8 a été ajoutée pour tenir compte du livre de présentation maintenu dans les bureaux des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal comme répertoire des bordereaux de présentation.

3. L'article 2 de ce règlement est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

2. Abrogé

COMMENTAIRE

La règle de cet article, règle selon laquelle le système informatique des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal n'a pas à tenir un relevé des inscriptions qui n'ont plus d'effet, devient inutile puisque la modification de l'article 3021 du code introduite par l'article 55 de *la Loi* supprime l'obligation de tenir un relevé des inscriptions qui n'ont plus d'effet. Il s'agit d'une conséquence de l'abandon de la phase II qui prévoyait que le registre devait être épuré des inscriptions radiées.

4. L'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « d'un registre qui tient lieu de registre foncier » par ce qui suit : « de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré ».

TEXTE MODIFIÉ

« 3. Tout feuillet de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré porte un en-tête qui indique le registre auquel il est destiné, le nom de la circonscription foncière et la date d'établissement du feuillet.

De plus, l'en-tête du feuillet comprend :

1^o pour l'index des immeubles : le numéro de lot marqué sur le plan cadastral auquel le feuillet se rapporte et le nom de ce cadastre;

2^o pour le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État : le numéro d'ordre du feuillet et la nature du droit qui fait l'objet de l'établissement de ce feuillet;

3^o pour le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés dans la portion non cadastrée du ressort du bureau de la publicité des droits : le numéro d'ordre du feuillet et la nature du réseau ou l'indication que l'immeuble est situé en territoire non cadastré.

Une fois établi, le feuillet qui n'est pas sur support informatique est signé par l'officier.».

COMMENTAIRE

Comme la phase II de la réforme initiale est abandonnée, il n'y a plus lieu de référer à des notions rattachées à l'existence d'une phase I, notamment à celle d'un registre « qui tient lieu de registre foncier ».

5. L'article 4 de ce règlement est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

4. Abrogé

COMMENTAIRE

L'article 4 est supprimé puisque les règles qu'il prévoit sont reprises au nouvel article 3006.1 du Code civil, introduit par l'article 44 de *la Loi*.

6. L'article 6 de ce règlement est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Tout ajout d'une mention ou inscription omise en marge d'un document est fait en indiquant la date, l'heure et la minute auxquelles il est fait. »;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « dans l'inscription » par les mots « dans une inscription ou un certificat d'inscription sur le registre ou dans une mention ou une inscription en marge d'un document »;

3° par le remplacement, au début du troisième alinéa, du mot « Toutefois » par les mots « Malgré les premier et deuxième alinéas ».

TEXTE MODIFIÉ

« 6. Tout ajout d'inscription omise est fait après la dernière inscription figurant sur le registre avec indication de la date, de l'heure et de la minute auxquelles il est fait. S'il se trouve d'autres inscriptions entre la date de l'inscription de l'ajout et la date de l'inscription omise, une référence à la nouvelle inscription doit être indiquée à l'endroit où aurait dû être faite cette inscription. Tout ajout d'une mention ou inscription omise en marge d'un document est fait en indiquant la date, l'heure et la minute auxquelles il est fait. Toute rectification d'une erreur matérielle dans une inscription ou un certificat d'inscription sur le registre ou dans une mention ou inscription en marge d'un document est faite par la rature, de manière que le texte raturé reste lisible, et la rectification est faite en surcharge avec indication de la date, de l'heure et de la minute. Malgré les premier et deuxième alinéas, dans les bureaux des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, lorsque le registre visé est sur support informatique, l'ajout d'une inscription omise ou la suppression d'une inscription est daté. L'ajout d'une inscription se fait après la dernière inscription indiquée sur le registre. ».

COMMENTAIRE

L'article 51 de la Loi remplace l'article 3016 du Code civil afin de combler les lacunes du texte actuel au regard de la correction des erreurs matérielles et des inscriptions omises. L'article 3016 du code, tel que modifié par l'article 51 de la Loi, entre en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau de la publicité des droits et s'applique également aux bureaux non informatisés puisque la Loi ne prévoit aucune réserve quant à l'application de la règle nouvelle.

En vertu du nouvel article 3016 du Code civil, l'officier de la publicité procédera à la rectification de l'erreur matérielle, à l'inscription ou à la mention de la manière prescrite par règlement. Ainsi, le premier alinéa de cet article est modifié afin d'y prévoir qu'une mention ou inscription en marge omises sont ajoutées en indiquant la date, l'heure et la minute auxquelles elles sont faites. De même, le deuxième alinéa de cet article est modifié afin d'y ajouter le cas d'une correction d'une mention ou inscription en marge ou d'une inscription ou d'un certificat d'inscription sur le registre.

Il n'y a pas lieu, au règlement actuel, de prévoir la manière d'effectuer l'ajout d'une mention dans un registre puisque de telles mentions ne sont pas effectuées pour un bureau non informatisé, sauf en ce qui concerne les mentions au registre complémentaire, lesquelles sont, en fait, des mentions en marge (article 16 du Règlement provisoire).

7. L'article 7 de ce règlement est modifié :

1^o par la suppression, à la fin de la phrase introductive du premier alinéa, de ce qui suit : « où il n'y a pas de registre foncier au sens de l'article 2972 du code »;

2^o par la suppression, à la fin du paragraphe 5^o du premier alinéa, de ce qui suit : « ce répertoire est appelé Répertoire des titulaires de droits réels; ».

TEXTE MODIFIÉ

« 7. Il est tenu dans chaque bureau de la publicité des droits ~~où il n'y a pas de registre foncier au sens de l'article 2972 du code~~ :

- 1^o un index des noms;
- 2^o un index des immeubles;
- 3^o un registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État;
- 4^o un registre des réseaux de services publics et des immeubles situés dans la portion non cadastrée du ressort du bureau;
- 5^o un répertoire des titulaires de droits réels d'exploitation de ressources de l'État et des propriétaires de réseaux de services publics ou d'immeubles situés en territoire non cadastré; ~~ce répertoire est appelé Répertoire des titulaires de droits réels;~~
- 6^o un registre complémentaire.

En outre, dans les circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, il est tenu un répertoire des bordereaux de présentation. ».

COMMENTAIRE

L'abandon de la phase II de la réforme initiale rend inutile toute référence au concept de registre foncier au sens de l'article 2972 du Code civil. Par ailleurs, l'article 2972.2 du Code civil, introduit par l'article 24 de *la Loi*, prévoit maintenant expressément l'existence du Répertoire des titulaires de droits réels; il devient donc inutile d'en prévoir également son existence au règlement, d'où la suppression des mots « ce répertoire est appelé Répertoire des titulaires de droits réels ».

8. L'article 8 de ce règlement est modifié :

1^o par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« 8. Le bordereau de présentation est numéroté dans un ordre consécutif.»;

2^o par la suppression, au début du deuxième alinéa, de ce qui suit : « Toutefois,».

TEXTE MODIFIÉ

« 8. Le bordereau de présentation est numéroté dans un ordre consécutif.

~~Toutefois~~, dans les bureaux des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, le livre de présentation est continué, aux mêmes fins, sous le nom de Répertoire des bordereaux de présentation, suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ces deux circonscriptions foncières, tout bordereau peut être consulté sur demande. ».

COMMENTAIRE

La Loi remplace, pour les bureaux de la publicité des droits informatisés, la notion de bordereau de présentation par celle de livre de présentation. Ainsi, l'article 16 de *la Loi* modifie l'article 2945 du code afin de réintroduire le livre de présentation qu'utilisaient les bureaux d'enregistrement avant le premier janvier 1994. Cette disposition entrera en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau.

Quant aux bureaux non informatisés, le 2^o de l'article 238 de *la Loi* prévoit le maintien du bordereau de présentation.

Ainsi, l'article 44 de *la Loi* introduit au code un nouvel article 3006.1 prévoyant notamment le concept de livre de présentation. Cet article entre en vigueur à la date de l'informatisation du premier bureau de la publicité des droits (article 252 de *la Loi*). Toutefois, le concept de bordereau de présentation continue de s'appliquer aux bureaux de la publicité des droits non encore informatisés. C'est ce que précise le paragraphe 8^o de l'article 238 de *la Loi*. L'officier d'un bureau de la publicité des droits non informatisé porte donc la date, l'heure et la minute de la présentation des réquisitions sur le bordereau de présentation. Cette règle est actuellement prévue au premier alinéa de l'article 8 du Règlement provisoire.

Il n'est donc plus nécessaire, à l'article 8 du Règlement provisoire, de faire référence aux articles 2971 et 3007 du code ni d'y préciser que l'officier porte la date, l'heure et la minute de présentation des réquisitions sur le bordereau de présentation, cette dernière règle étant maintenant reprise au paragraphe 2^o et au paragraphe 8^o de l'article 238 de *la Loi*.

La disposition actuelle qui prévoit le maintien du livre de présentation dans les bureaux de Laval et de Montréal est par ailleurs maintenue jusqu'à ce que ces bureaux soient informatisés. Cette mesure avait été introduite avec les nouvelles dispositions du Code civil en matière de publicité. La suppression du mot « *Toutefois*, » au début du deuxième alinéa est purement rédactionnelle.

9. L'article 10 de ce règlement est modifié par le remplacement de la deuxième phrase par la suivante : « Il est tenu par ordre alphabétique des noms de tous les titulaires et constituants de droits désignés dans les réquisitions qui y sont publiées. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 10. L'index des noms est continué suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il est tenu par ordre alphabétique des noms de tous les titulaires et constituants de droits désignés dans les réquisitions qui y sont publiées. ».
--

COMMENTAIRE

L'article 24 de *la Loi*, qui modifie l'article 2972 du Code civil, prévoit qu'un livre foncier est notamment constitué d'un index des noms renfermant toutes les inscriptions qui ne peuvent être faites dans l'index des immeubles ou les autres registres tenus par l'officier de la publicité foncière. Cette règle, qui reprend en partie l'article 10 du Règlement provisoire, entre en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau de la publicité des droits et s'applique à tous les bureaux, informatisés ou non, puisque la réserve faite au paragraphe 1^o de l'article 238 de *la Loi*, à l'égard de l'article 2972, ne concerne pas les inscriptions faites à l'index des noms.

La modification apportée à la fin de la deuxième phrase (... *qui y sont publiées*) est devenue nécessaire pour éviter toute ambiguïté quant au domaine d'application de l'index des noms, en raison du déplacement de la règle à l'article 2972 du code. Autrement, il aurait pu être possible de croire que l'index des noms vise dorénavant toutes les réquisitions publiées.

10. La section II du chapitre premier de ce règlement, intitulée « De l'établissement des feuillets aux registres » et comprenant les articles 17 et 18, est abrogée.

TEXTE MODIFIÉ

De l'établissement des feuillets aux registres
17. Abrogé
18. Abrogé

COMMENTAIRE

L'article 17 du Règlement provisoire est supprimé puisque la règle qui s'y trouvait, règle selon laquelle seul le dépôt au bureau de la publicité des droits d'un plan cadastral donne lieu à l'établissement de feuillets à l'index des immeubles, est reprise substantiellement par le nouvel article 2972.1 du Code civil, introduit par l'article 24 de *la Loi*.

Par ailleurs, l'article 66 de *la Loi* modifie l'article 3035 du code en reprenant une règle actuellement prévue à l'article 18 du Règlement provisoire selon laquelle jusqu'à ce qu'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics ait fait l'objet de l'établissement d'un feuillet au registre approprié, la réquisition qui ne constate pas un droit réel établi par convention, mais qui concerne le droit réel d'exploitation ou le réseau donne lieu à une inscription sur l'index des noms. Comme l'article 3035 tel que modifié est en vigueur depuis la sanction de *la Loi* et que l'article 146 de la Loi d'application est rendu inapplicable par l'article 240 de *la Loi*, l'article 18 du règlement est abrogé.

11. L'article 30 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

« 30. La réquisition qui vise la réduction ou la radiation d'une inscription peut être présentée en un seul exemplaire. Il en est de même de la réquisition dont la loi prévoit la présentation en un seul exemplaire, tels le procès-verbal de saisie ou le préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier. La réquisition présentée en un seul exemplaire n'est certifiée que sur demande spéciale, soit sur une copie authentique, soit sur un double, si elle est faite en forme notariée en brevet ou sous seing privé. Malgré les articles 3069 et 3070 du code, si, dans un même document, on vise à la fois l'inscription d'un droit et la réduction ou la radiation d'une inscription, l'inscription du droit de même que la réduction ou la radiation d'une inscription doivent être demandées séparément par la présentation de réquisitions distinctes ou par présentation d'un exemplaire additionnel. ».

COMMENTAIRE

La règle du troisième alinéa de l'article 30 du Règlement provisoire est reprise substantiellement par le paragraphe 16° de l'article 238 de *la Loi*, en ce qui concerne les bureaux non informatisés. Pour les bureaux informatisés, c'est la nouvelle règle prévue à l'article 3075.1 du code, introduit par l'article 86 de *la Loi*, qui s'applique dès la date de l'informatisation d'un premier bureau de la publicité des droits.

12. L'article 33 de ce règlement est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

33. Abrogé

COMMENTAIRE

Les règles prévues à cet article sont reprises au Code civil, aux articles 2982(2), 3057.1, 3069, 3070 et 3072.1, introduits ou modifiés respectivement par les articles 30, 76, 83, 84 et 85 de *la Loi*. Ces dispositions entrent en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau et sont dès lors applicables à tous les bureaux, informatisés ou non, puisque l'article 238 de *la Loi* ne prévoit pas de réserve quant à l'application de ces règles aux bureaux non informatisés.

13. L'article 36 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 36. L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit spécifie le droit visé; il indique aussi le lieu, la date, le numéro d'inscription et la nature du document qui constate le droit.

L'avis de renouvellement de l'inscription d'une adresse indique le numéro d'inscription de l'avis d'adresse qu'on veut renouveler, le numéro d'inscription de la réquisition afférente à cet avis, le droit visé, sauf s'il s'agit d'une hypothèque, et le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble sur lequel porte le droit.

L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit peut viser à la fois ce renouvellement et celui de l'inscription d'une adresse portée en regard de ce droit, pourvu seulement qu'une demande expresse à cette fin, faisant référence à l'avis d'adresse visé, se retrouve dans l'avis de renouvellement de la publicité du droit. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 36. L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit spécifie le droit visé; il indique aussi le lieu, la date, le numéro d'inscription et la nature du document qui constate le droit.

L'avis de renouvellement de l'inscription d'une adresse indique le numéro d'inscription de l'avis d'adresse qu'on veut renouveler, le numéro d'inscription de la réquisition afférente à cet avis, le droit visé, sauf s'il s'agit d'une hypothèque, et le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble sur lequel porte le droit.

L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit peut viser à la fois ce renouvellement et celui de l'inscription d'une adresse portée en regard de ce droit, pourvu seulement qu'une demande expresse à cette fin, faisant référence à l'avis d'adresse visé, se retrouve dans l'avis de renouvellement de la publicité du droit. ».

COMMENTAIRE

L'article 3022 du code civil, tel que modifié par l'article 56 de *la Loi* qui entre en vigueur à la date fixée par le gouvernement, limite l'inscription d'une adresse à une durée maximale de trente ans. Cet article prévoit cependant que cette inscription d'adresse peut être renouvelée. C'est ce que prévoit le nouvel article 36 du règlement, en plus du principe déjà existant du renouvellement des droits. Le troisième alinéa de cet article 36 prévoit que le renouvellement de l'inscription d'un droit peut également viser celui de l'inscription d'une adresse.

14. L'article 39 de ce règlement est modifié par le remplacement de la dernière phrase du premier alinéa par la suivante : « L'avis peut être présenté en un seul exemplaire. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 39. La réquisition d'inscription de l'adresse des personnes visées à l'article 3022 du code prend la forme d'un avis qui indique le bénéficiaire de l'inscription et l'adresse où doit être faite la notification ainsi que la nature et, s'il y a lieu, le numéro d'inscription du droit visé ou du document, s'il s'agit d'une hypothèque. L'avis peut être présenté en un seul exemplaire.

Lorsqu'il y a plusieurs personnes morales à une même réquisition d'inscription, chacune requiert une inscription d'adresse distincte.

Toutefois, lorsqu'une personne morale a déjà publié son adresse au bureau d'une circonscription foncière, il suffit, dans tout acte visant un immeuble situé dans le ressort de ce bureau, de faire référence, immédiatement après la désignation de la personne morale, au numéro d'inscription de cette adresse et, sauf s'il s'agit d'une hypothèque, de spécifier le droit en regard duquel l'inscription du numéro de l'adresse sera portée. ».

COMMENTAIRE

L'article 56 de *la Loi* ajoute un troisième alinéa à l'article 3022 du code prévoyant que les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont soumises à aucune exigence d'attestation. Cette règle entre en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau et s'applique aux bureaux non informatisés puisque la réserve prévue au paragraphe 13° de l'article 238 de *la Loi* à l'égard de l'article 3022 ne porte pas sur cet aspect. La modification apportée supprime donc la règle prévoyant que l'avis n'a pas à être attesté, cette règle étant devenue inutile.

15. L'article 40 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots « L'avis de changement d'adresse ou de modification dans l'adresse » par les mots « L'avis de modification dans l'adresse »;

2° par le remplacement de la dernière phrase du premier alinéa par la suivante :
« L'avis peut être présenté en un seul exemplaire. ».

TEXTE MODIFIÉ

«40. L'avis de modification dans l'adresse ou dans le nom des personnes visées à l'article 3022 du code indique le numéro d'inscription de l'avis d'adresse déjà produit et celui du document auquel cet avis se rapporte; il spécifie, en outre, suivant le cas, les adresses ancienne et nouvelle ou les noms ancien et nouveau du bénéficiaire de l'avis. L'avis peut être présenté en un seul exemplaire.

Lorsque l'avis concerne une personne morale, il n'y a pas lieu d'indiquer le numéro du document auquel l'ancien avis se rapporte.».

COMMENTAIRE

Le mot « changement » a été supprimé pour établir la concordance avec le nouvel article 3023, qui vise généralement toute modification dans l'adresse, incluant le changement. Le deuxième alinéa précise le contenu de l'avis et le fait qu'il est dorénavant présenté en un seul exemplaire.

16. L'article 40.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

«40.1. L'avis de modification dans la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse mentionne la nature et le numéro d'inscription du document visé, ainsi que les références ancienne et nouvelle au numéro d'inscription de l'adresse.

L'avis d'inscription d'une référence omise au numéro d'inscription d'une adresse mentionne le numéro d'inscription du document visé et la référence au numéro d'inscription de l'adresse. Il spécifie en outre le droit en regard duquel le numéro d'inscription de l'adresse sera porté, sauf s'il s'agit d'une hypothèque.

L'avis de modification ou d'inscription doit être présenté en deux exemplaires. ».

TEXTE MODIFIÉ

«40.1. L'avis de modification dans la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse mentionne la nature et le numéro d'inscription du document visé, ainsi que les références ancienne et nouvelle au numéro d'inscription de l'adresse.

L'avis d'inscription d'une référence omise au numéro d'inscription d'une adresse mentionne le numéro d'inscription du document visé et la référence au numéro d'inscription de l'adresse. Il spécifie en outre le droit en regard duquel le numéro d'inscription de l'adresse sera porté, sauf s'il s'agit d'une hypothèque.

L'avis de modification ou d'inscription doit être présenté en deux exemplaires. ».

COMMENTAIRE

Le mot « correction » a été supprimé pour établir la concordance avec le nouvel article 3023, qui vise généralement toute modification dans l'adresse et non plus précisément la correction. On a de plus ajouté à cet article le cas de l'omission d'une référence à un numéro d'inscription d'une adresse, cas qui n'était pas prévu.

17. L'article 41 de ce règlement est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

41. Abrogé

COMMENTAIRE

La règle énoncée au premier alinéa de l'article 41 du Règlement provisoire, selon laquelle la désignation de l'immeuble dans l'avis d'adresse ou dans l'avis de changement d'adresse ou de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne ou, encore, dans l'avis de correction ou de modification dans la référence au numéro d'inscription d'une adresse peut se limiter à l'indication de la circonscription foncière et du numéro de lot au cadastre ou du numéro d'ordre de la fiche immobilière, a été reprise au nouvel article 3023.1 du code, à l'exception de l'exigence d'indiquer le nom de la circonscription foncière.

De même, la règle du second alinéa de l'ancien article 41 du Règlement provisoire a également été déplacée au nouvel article 3023.1 du code.

18. L'article 42 de ce règlement est modifié :

1° par la suppression, dans le premier alinéa, de ce qui suit : « à l'exclusion de l'index des noms, »;

2° par le remplacement, au début du deuxième alinéa, des mots « L'avis de changement d'adresse ou de modification dans l'adresse » par les mots « L'avis de modification dans l'adresse ».

TEXTE MODIFIÉ

« 42. Le numéro d'inscription de toute adresse est noté dans le registre approprié, à l'exclusion de l'index des noms, en regard du document visé; il peut aussi faire l'objet d'une inscription spécifique qui fait référence au numéro d'inscription du document auquel l'avis se rapporte.

L'avis de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne morale est substitué à l'avis d'adresse qu'il remplace, sous le numéro d'inscription de celui-ci. ».

COMMENTAIRE

La règle de l'exclusion de l'index des noms que l'on retrouvait à l'article 42 du règlement se retrouve maintenant à l'article 3022 du code tel que modifié par l'article 56 de *la Loi*.

La référence au « changement » d'adresse a été supprimée pour établir la concordance avec le nouvel article 3023, qui vise généralement toute modification dans l'adresse, incluant le changement.

19. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 42.1, de l'article suivant :

« 42.2. Outre les mentions requises par l'article 2999.1 du code, l'avis qui y est visé doit indiquer, le cas échéant, la mention des locataires cédant et cessionnaire et la nature de la modification apportée au bail.

En cas de cession, de modification ou d'extinction du bail, la référence au bail requise par cet article 2999.1 est faite par l'indication du numéro d'inscription du bail ou de l'avis visant l'inscription des droits qui en résultent sur le registre. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 42.2. Outre les mentions requises par l'article 2999.1 du code, l'avis qui y est visé doit indiquer, le cas échéant, la mention des locataires cédant et cessionnaire et la nature de la modification apportée au bail.

En cas de cession, de modification ou d'extinction du bail, la référence au bail requise par cet article 2999.1 est faite par l'indication du numéro d'inscription du bail ou de l'avis visant l'inscription des droits qui en résultent sur le registre.».

COMMENTAIRE

Cet article est ajouté au Règlement provisoire pour assurer une publicité plus efficace de l'acte de cession, de modification ou d'extinction du bail. Considérant que, dans ces cas, le bail n'est pas disponible à la consultation, cet article impose l'indication d'autres mentions relatives au bail dans l'acte de cession, de modification ou d'extinction du bail.

20. Les articles 48 et 48.1 de ce règlement sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

48. Abrogé
48.1. Abrogé

COMMENTAIRE

La règle de l'article 48 du règlement est reprise à l'article 2993 du code, tel que remplacé par l'article 37 de *la Loi*. Quant à celle de l'article 48.1 du règlement, elle n'a plus sa raison d'être puisque l'exigence d'attester que le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié a été retirée des règles de publicité, conséquence de l'abandon de la phase II de la réforme initiale de la publicité foncière. La suppression de ces deux articles est d'ailleurs prévue à l'article 240 de *la Loi*.

21. L'article 54 de ce règlement est modifié par la suppression de la deuxième phrase.

TEXTE MODIFIÉ

« 54. L'inscription du renouvellement fait référence à la réquisition constatant le droit visé et à son numéro d'inscription. En outre, mention du renouvellement et de son numéro d'inscription est faite en marge de la réquisition constatant le droit dont la publicité a été renouvelée. ».

COMMENTAIRE

En période transitoire, c'est-à-dire avant l'informatisation d'un bureau, la règle alors prévue à la deuxième phrase de l'article 54 est maintenue par le paragraphe 10^o de l'article 238 de *la Loi* tandis que la règle transitoire pour les hypothèques de créance assortie d'une hypothèque immobilière est maintenue par la modification apportée à l'article 56 du règlement.

La règle prévue à la deuxième phrase de l'article 54 disparaît avec l'informatisation du registre foncier. Les mentions de renouvellement, de cession, de subrogation ou d'hypothèque de créance assortie d'une hypothèque immobilière se font non plus en marge des actes mais au Registre des mentions, en vertu des articles 3014, 3014.1 et 3057.2 du code, modifiés ou introduits respectivement par les articles 49, 50 et 76 de *la Loi*.

22. L'article 56 de ce règlement est modifié par le remplacement de la deuxième phrase par la suivante : « Malgré l'article 3014.1 du code, la mention de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière est portée en marge de la réquisition constatant la créance visée. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 56. L'inscription de la cession ou de la subrogation dans une créance hypothécaire, ou de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière, fait référence à la créance et à son numéro d'inscription. Malgré l'article 3014.1 du code, la mention de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière est portée en marge de la réquisition constatant la créance visée. ».
--

COMMENTAIRE

Cette modification complète la règle transitoire prévue à l'article 238,10^o de *la Loi*. (voir commentaires faits sous l'article 21 plus haut).

23. L'article 57 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 57. La référence sur un registre au numéro d'inscription d'une quittance totale ou d'une mainlevée totale doit être précédée de la lettre *T*. Toutefois, s'il s'agit d'une réduction du montant de l'inscription ou de l'assiette de la garantie, il suffit d'en rendre le fait apparent par la seule utilisation de la lettre *P*.».

TEXTE MODIFIÉ

« 57. La référence sur un registre au numéro d'inscription d'une quittance totale ou d'une mainlevée totale doit être précédée de la lettre *T*. Toutefois, s'il s'agit d'une réduction du montant de l'inscription ou de l'assiette de la garantie, il suffit d'en rendre le fait apparent par la seule utilisation de la lettre *P*.».

COMMENTAIRE

La règle prévue au premier alinéa de l'article 57 du Règlement provisoire est reprise au paragraphe 14^o de l'article 238 de *la Loi*, pour les bureaux non informatisés. Quant au deuxième alinéa, il est repris sous une nouvelle formulation dans l'article 57 même.

24. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 59, de l'article suivant :

« 59.1. L'état certifié délivré en application de l'article 3019 du code doit indiquer, outre le type de l'état certifié, le nom de la personne qui le requiert, le numéro de lot attribué à l'immeuble et le nom du cadastre dans lequel il est situé, ou le numéro d'ordre de la fiche relative au droit réel, au réseau ou à l'immeuble et le nom du registre dans lequel elle est portée, le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, le droit ou le réseau, le nom de son propriétaire ou titulaire le cas échéant, la période pour laquelle l'état certifié est délivré et tous les numéros d'inscription des réquisitions qui y sont visées, s'il en est.

L'état certifié, daté et signé par l'officier qui le délivre, est complété, s'il en est, par les copies des réquisitions d'inscription qui y sont visées, avec les documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire et, le cas échéant, un extrait du registre complémentaire afférent à chacune de ces réquisitions. ».

TEXTE MODIFIÉ

« 59.1. L'état certifié délivré en application de l'article 3019 du code doit indiquer, outre le type de l'état certifié, le nom de la personne qui le requiert, le numéro de lot attribué à l'immeuble et le nom du cadastre dans lequel il est situé, ou le numéro d'ordre de la fiche relative au droit réel, au réseau ou à l'immeuble et le nom du registre dans lequel elle est portée, le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, le droit ou le réseau, le nom de son propriétaire ou titulaire le cas échéant, la période pour laquelle l'état certifié est délivré et tous les numéros d'inscription des réquisitions qui y sont visées, s'il en est.

L'état certifié, daté et signé par l'officier qui le délivre, est complété, s'il en est, par les copies des réquisitions d'inscription qui y sont visées, avec les documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire et, le cas échéant, un extrait du registre complémentaire afférent à chacune de ces réquisitions.».

COMMENTAIRE

Les états certifiés des inscriptions de droits se font dorénavant comme suit :

L'état certifié comme tel qui comprend toutes les informations prévues au premier alinéa de l'article 59.1, auquel sont jointes les copies des réquisitions d'inscription, s'il en est, qui le complètent.

25. Le présent règlement entrera en vigueur à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles, conformément à l'article 237 de la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière, indiquant qu'un premier bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière.

TEXTE MODIFIÉ

« 25. Le présent règlement entrera en vigueur à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles, conformément à l'article 237 de la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière, indiquant qu'un premier bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière. ».

COMMENTAIRE

En vertu de cette disposition, le présent règlement entre en vigueur à la date de l'informatisation d'un premier bureau de la publicité des droits et s'applique aux bureaux non informatisés à cette même date.

**TEXTES MODIFIÉS DU RÈGLEMENT PROVISOIRE SUR
LE REGISTRE FONCIER**

RÈGLEMENT PROVISOIRE SUR LE REGISTRE FONCIER

DISPOSITION PRÉLIMINAIRE

Le présent règlement n'est applicable qu'aux bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec qui, au 9 octobre 2001, n'ont pas fait l'objet, en application de l'article 237 de la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière (2000, c. 42), d'un avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'ils sont pleinement informatisés en ce qui a trait à la publicité foncière ou à l'égard desquels la date fixée dans cet avis n'est pas arrivée.

Il le demeure, pour chacun de ces bureaux, jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant que ce bureau est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière; à compter de cette date, le Règlement sur la publicité foncière édicté en application de l'article 3024 du Code civil devient applicable à ce même bureau.

CHAPITRE PREMIER

DE L'ORGANISATION MATÉRIELLE DES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

SECTION I

DES REGISTRES

§ 1 - Dispositions générales

1. Les registres tenus dans les bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières sont établis chacun soit selon le modèle correspondant annexé au présent règlement, soit selon le modèle visé aux articles 8, 10, 11 et 16.

2. ~~Dans les circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, lorsqu'un registre est tenu sur support informatique, les mots «et de maintenir, à des fins d'archives, le relevé des inscriptions qui n'ont plus d'effet» à la fin du paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 3021 du code ne s'appliquent pas.~~

3. Tout feuillet de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré porte un en-tête qui indique le registre auquel il est destiné, le nom de la circonscription foncière et la date d'établissement du feuillet.

De plus, l'en-tête du feuillet comprend :

1^o pour l'index des immeubles : le numéro de lot marqué sur le plan cadastral auquel le feuillet se rapporte et le nom de ce cadastre;

2^o pour le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État : le numéro d'ordre du feuillet et la nature du droit qui fait l'objet de l'établissement de ce feuillet;

3^o pour le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés dans la portion non cadastrée du ressort du bureau de la publicité des droits : le numéro d'ordre du feuillet et la nature du réseau ou l'indication que l'immeuble est situé en territoire non cadastré.

Une fois établi, le feuillet qui n'est pas sur support informatique est signé par l'officier.

4. ~~Lorsqu'il n'y a pas de registre foncier au sens de l'article 2972 du code, le traitement des réquisitions d'inscription de droit et celui des réquisitions qui visent la réduction ou la radiation d'une inscription antérieure est matériellement distinct.~~

~~L'officier doit traiter les réquisitions d'inscription de droit, en priorité et conformément au deuxième alinéa de l'article 3007 de ce code.~~

~~L'officier doit traiter avec la plus grande diligence les réquisitions qui visent la réduction ou la radiation d'une inscription antérieure.~~

5. Toute réquisition est numérotée dans un ordre consécutif et porte mention, sous la signature de l'officier, de la date, de l'heure et de la minute de sa présentation.

L'officier conserve la réquisition destinée à faire partie des archives du bureau et remet tout exemplaire additionnel à la personne qui a requis l'inscription.

6. Tout ajout d'inscription omise est fait après la dernière inscription figurant sur le registre avec indication de la date, de l'heure et de la minute auxquelles il est fait. S'il se trouve d'autres inscriptions entre la date de l'inscription de l'ajout et la date de l'inscription omise, une référence à la nouvelle inscription doit être indiquée à l'endroit où aurait dû être faite cette inscription. Tout ajout d'une mention ou inscription omise en marge d'un document est fait en indiquant la date, l'heure et la minute auxquelles il est fait.

Toute rectification d'une erreur matérielle dans une inscription ou un certificat d'inscription sur le registre ou dans une mention ou inscription en marge d'un document est faite par la rature, de manière que le texte raturé reste lisible, et la rectification est faite en surcharge avec indication de la date, de l'heure et de la minute.

Malgré les premier et deuxième alinéas, dans les bureaux des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, lorsque le registre visé est sur support informatique, l'ajout d'une inscription omise ou la suppression d'une inscription est daté. L'ajout d'une inscription se fait après la dernière inscription indiquée sur le registre.

7. Il est tenu dans chaque bureau de la publicité des droits ~~où il n'y a pas de registre foncier au sens de l'article 2972 du code~~ :

1^o un index des noms;

2^o un index des immeubles;

3^o un registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État;

4^o un registre des réseaux de services publics et des immeubles situés dans la portion non cadastrée du ressort du bureau;

5^o un répertoire des titulaires de droits réels d'exploitation de ressources de l'État et des propriétaires de réseaux de services publics ou d'immeubles situés en territoire non cadastré; ~~ce répertoire est appelé Répertoire des titulaires de droits réels;~~

6^o un registre complémentaire.

En outre, dans les circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, il est tenu un répertoire des bordereaux de présentation.

§ 2 – Du bordereau de présentation

8. ~~Le bordereau de présentation est numéroté dans un ordre consécutif.~~

~~Toutefois,~~ dans les bureaux des circonscriptions foncières de Laval et de Montréal, le livre de présentation est continué, aux mêmes fins, sous le nom de Répertoire des bordereaux de présentation, suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans ces deux circonscriptions foncières, tout bordereau peut être consulté sur demande.

9. Le bordereau peut aussi être utilisé par le bureau à des fins d'établissement et de perception des frais exigibles, ainsi que de facturation.

§ 3 – De l'index des noms

10. L'index des noms est continué suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il est tenu par ordre alphabétique des noms de tous les titulaires et constituants de droits désignés dans les réquisitions qui y sont publiées.

§ 4 – De l'index des immeubles

11. L'index des immeubles est constitué suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

§ 5 – Du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État

12. Les registres fournis aux officiers de la publicité des droits pour servir de registres des droits réels d'exploitation de ressources de l'État sont des registres à feuilles volantes d'un format de 215mm sur 355mm suivant le modèle prévu à l'annexe I.

La numérotation des feuillets du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État se fait par l'attribution d'un numéro composé des éléments suivants qu'un tiret sépare les uns des autres :

1^o le premier élément du numéro est le code de la circonscription foncière tel qu'établi au Répertoire des codes de cadastres tenu au ministère des Ressources naturelles;

2^o le deuxième élément du numéro est la lettre A;

3^o le troisième élément du numéro est un nombre d'une même série consécutive commençant par le chiffre 1.

Le classement des feuillets du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État se fait, dans chaque circonscription, suivant l'ordre consécutif du troisième élément du numéro.

§ 6 – Du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré

13. Les registres fournis aux officiers de la publicité des droits, pour servir de registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré sont des registres à feuilles volantes d'un format de 215mm sur 355mm suivant le modèle prévu à l'annexe II.

La numérotation des feuillets du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré se fait par l'attribution d'un numéro composé des éléments suivants qu'un tiret sépare les uns des autres :

1^o le premier élément du numéro est le code de la circonscription foncière tel qu'établi au Répertoire des codes de cadastres tenu au ministère des Ressources naturelles;

2^o le deuxième élément est la lettre B;

3^o le troisième élément du numéro est un nombre d'une même série consécutive commençant par le chiffre 1.

Le classement des feuillets du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré se fait, dans chaque circonscription, suivant l'ordre consécutif du troisième élément du numéro.

§ 7 – Du répertoire des titulaires de droits réels

14. Le répertoire des titulaires de droits réels que les officiers doivent tenir pour compléter le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré est constitué de fiches d'un format de 215mm sur 355mm suivant le modèle prévu à l'annexe III.

Pour chaque titulaire d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État et pour chaque propriétaire de réseau de services publics ou d'immeuble situé en territoire non cadastré, il est établi une fiche personnelle par circonscription foncière dans laquelle ce titulaire possède un droit réel d'exploitation, ou dans laquelle ce propriétaire possède un réseau ou un immeuble situé en territoire non cadastré.

La fiche renvoie au numéro d'ordre du feuillet établi au registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État ou au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.

15. Les fiches sont classées sous le nom des titulaires de droits réels par ordre alphabétique, alphanumérique ou numérique.

§ 8 – Du registre complémentaire

16. Le registre complémentaire sert à prolonger et continuer les mentions faites en marge des documents qui font partie des archives du bureau; il est continué suivant le modèle utilisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Lorsque la marge d'un document est remplie, l'officier doit la continuer au registre complémentaire en inscrivant au bas de la dernière page du document que la marge est continuée au registre complémentaire et en précisant la page et le numéro de ce registre.

SECTION II

DE L'ÉTABLISSEMENT DES FEUILLETS AUX REGISTRES

~~17. Seul le dépôt au bureau de la publicité des droits d'un plan cadastral donne lieu à l'établissement de feuillets à l'index des immeubles.~~

~~18. Malgré l'article 3035 du code et en outre de l'exception prévue au deuxième alinéa de l'article 146 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, c. 57), jusqu'à ce qu'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics ait fait l'objet de l'établissement d'un feuillet au registre approprié, la réquisition qui ne constate pas un droit réel établi par une convention, mais qui concerne le droit réel d'exploitation ou le réseau donne lieu à une inscription sur l'index des noms.~~

CHAPITRE DEUXIÈME

DES RÉQUISITIONS D'INSCRIPTION

SECTION I

DES DÉSIGNATIONS ET DES QUALIFICATIONS

Abrogé

SECTION II

DE LA FORME DES RÉQUISITIONS D'INSCRIPTION

24. Toute personne désirant présenter une réquisition d'inscription au bureau de la publicité des droits doit utiliser pour la confection de la réquisition destinée à faire partie des archives du bureau du papier de format 215mm sur 355mm d'au moins 75g/m² à la rame.

Il en est de même pour tout autre document dont la loi prévoit la conservation.

25. La réquisition d'inscription ne doit pas être décalquée; elle peut être manuscrite, dactylographiée, imprimée ou reprographiée. L'encre utilisée doit être de bonne qualité. Les caractères doivent être clairs, nets, lisibles et durables.

Lorsque la réquisition doit être inscrite à l'index des noms ou au Répertoire des titulaires de droits réels qui complète le registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État et le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré, le nom des constituants et titulaires des droits doit figurer en lettres majuscules d'imprimerie; le prénom est porté en lettres minuscules.

26. La réquisition d'inscription doit être écrite sur les deux côtés de la feuille de telle sorte que le bas du recto devienne le haut du verso.

Chaque page doit comporter une marge :

- 1^o d'au moins 63mm sur le côté gauche;
- 2^o d'au moins 12mm sur le côté droit;
- 3^o d'au moins 50mm en haut et en bas.

27. La réquisition d'inscription faite par la présentation de la copie authentique d'un titre original délivrée par le registraire du Québec ou le conservateur des Archives nationales et destinée à faire partie des archives du bureau doit être sur du papier de format 215mm sur 355mm d'au moins 75g/m² à la rame. Cette réquisition peut être manuscrite, dactylographiée, imprimée ou reprographiée.

Il en est de même de la réquisition d'inscription faite par la présentation de la copie d'un décret du gouvernement destinée à faire partie des archives du bureau. Cette copie doit, en outre, être certifiée conforme en vertu de l'article 3 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30).

28. Les articles 24 à 26 ne s'appliquent pas aux plans visés au premier alinéa de l'article 2997 du code, aux plans cadastraux, ou au plan qui doit accompagner un procès-verbal de bornage.

SECTION III

DES MOYENS DE REQUÉRIR L'INSCRIPTION

29. Lorsque la réquisition est sous forme authentique, autre qu'en forme notariée en brevet, le requérant en présente deux extraits ou copies authentiques; lorsqu'elle est en forme notariée en brevet ou sous seing privé, il présente l'original en double.

30. La réquisition qui vise la réduction ou la radiation d'une inscription peut être présentée en un seul exemplaire. Il en est de même de la réquisition dont la loi prévoit la présentation en un seul exemplaire, tels le procès-verbal de saisie ou le préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier.

La réquisition présentée en un seul exemplaire n'est certifiée que sur demande spéciale, soit sur une copie authentique, soit sur un double, si elle est faite en forme notariée en brevet ou sous seing privé.

~~Malgré les articles 3069 et 3070 du code, si, dans un même document, on vise à la fois l'inscription d'un droit et la réduction ou la radiation d'une inscription, l'inscription du droit de même que la réduction ou la radiation d'une inscription doivent être demandées séparément par la présentation de réquisitions distinctes ou par présentation d'un exemplaire additionnel.~~

31. Le sommaire destiné à faire partie des archives du bureau est présenté avec une copie ou un extrait authentique du document qu'il résume, si celui-ci est un document authentique autre qu'un acte notarié en brevet, ou avec le document lui-même qu'il résume, si celui-ci est un acte notarié en brevet ou sous seing privé.

32. Abrogé.

~~33. — La réquisition qui vise la réduction ou la radiation d'une inscription prend la forme de l'acte lui-même, d'un extrait authentique de celui-ci ou, encore, d'un avis lorsque la loi le prévoit; elle peut aussi prendre la forme d'un sommaire dans les cas d'application des articles 3069 et 3070 du code. La désignation du bien visé n'est requise que lorsqu'il s'agit de réduire l'assiette du droit inscrit.~~

34. Le sommaire est signé par la personne qui requiert l'inscription.

Il doit énoncer :

1^o la date et le lieu où il est fait, ainsi que la date du document qu'il résume et le lieu où ce document a été fait;

2^o si l'acte est notarié, le nom du notaire, le lieu de son domicile professionnel et le numéro de la minute ou la mention qu'il s'agit d'un acte en brevet;

3^o si l'acte est judiciaire, le tribunal dont il émane, le district judiciaire, le numéro du dossier judiciaire et, dans le cas d'un jugement, le dispositif du jugement;

4^o si l'acte est sous seing privé, le nom des témoins qui l'ont attesté, lorsque cette attestation est prescrite par la loi;

5^o la nature du document et, s'il en est, la date extrême d'effet de l'inscription demandée;

6^o s'il s'agit d'une vente ou d'un échange : l'indication du prix ou de la contrepartie;

7^o s'il s'agit d'une hypothèque : la somme pour laquelle elle est consentie et la nature de l'hypothèque.

35. Les avis requis par la loi doivent indiquer la date et le lieu où ils ont été faits ainsi que désigner la personne visée par l'avis et celle qui le donne. Ils doivent être signés par la personne qui donne l'avis et, lorsque celle-ci n'en est pas le bénéficiaire, mentionner la désignation de ce dernier.

Ces avis doivent spécifier leur nature et, s'il en est, celle du document concerné, ainsi que le numéro d'inscription de ce document.

36. L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit spécifie le droit visé; il indique aussi le lieu, la date, le numéro d'inscription et la nature du document qui constate le droit.

L'avis de renouvellement de l'inscription d'une adresse indique le numéro d'inscription de l'avis d'adresse qu'on veut renouveler, le numéro d'inscription de la réquisition afférente à cet avis, le droit visé, sauf s'il s'agit d'une hypothèque, et le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble sur lequel porte le droit.

L'avis de renouvellement de la publicité d'un droit peut viser à la fois ce renouvellement et celui de l'inscription d'une adresse portée en regard de ce droit, pourvu seulement qu'une demande expresse à cette fin, faisant référence à l'avis d'adresse visé, se retrouve dans l'avis de renouvellement de la publicité du droit.

37. L'avis de préinscription d'une demande en justice contient la désignation des parties et indique le tribunal et le numéro du dossier judiciaire; il indique aussi la nature de la demande et du droit qui en fait l'objet ainsi que, le cas échéant, le numéro d'inscription du document visé.

38. L'avis de préinscription d'un testament désigne le testateur et indique la date du décès; cet avis indique, en outre, la nature du droit auquel une personne prétend ainsi que le motif de la préinscription.

39. La réquisition d'inscription de l'adresse des personnes visées à l'article 3022 du code prend la forme d'un avis qui indique le bénéficiaire de l'inscription et l'adresse où doit être faite la notification ainsi que la nature et, s'il y a lieu, le numéro d'inscription du droit visé ou du document, s'il s'agit d'une hypothèque. L'avis peut être présenté en un seul exemplaire.

Lorsqu'il y a plusieurs personnes morales à une même réquisition d'inscription, chacune requiert une inscription d'adresse distincte.

Toutefois, lorsqu'une personne morale a déjà publié son adresse au bureau d'une circonscription foncière, il suffit, dans tout acte visant un immeuble situé dans le ressort de ce bureau, de faire référence, immédiatement après la désignation de la personne morale, au numéro d'inscription de cette adresse et, sauf s'il s'agit d'une

hypothèque, de spécifier le droit en regard duquel l'inscription du numéro de l'adresse sera portée.

40. L'avis de modification dans l'adresse ou dans le nom des personnes visées à l'article 3022 du code indique le numéro d'inscription de l'avis d'adresse déjà produit et celui du document auquel cet avis se rapporte; il spécifie, en outre, suivant le cas, les adresses ancienne et nouvelle ou les noms ancien et nouveau du bénéficiaire de l'avis. L'avis peut être présenté en un seul exemplaire.

Lorsque l'avis concerne une personne morale, il n'y a pas lieu d'indiquer le numéro du document auquel l'ancien avis se rapporte.

40.1. L'avis de modification dans la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse mentionne la nature et le numéro d'inscription du document visé, ainsi que les références ancienne et nouvelle au numéro d'inscription de l'adresse.

L'avis d'inscription d'une référence omise au numéro d'inscription d'une adresse mentionne le numéro d'inscription du document visé et la référence au numéro d'inscription de l'adresse. Il spécifie en outre le droit en regard duquel le numéro d'inscription de l'adresse sera porté, sauf s'il s'agit d'une hypothèque.

L'avis de modification ou d'inscription doit être présenté en deux exemplaires.

~~41. La désignation de l'immeuble dans l'avis d'adresse ou dans l'avis de changement d'adresse ou de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne ou, encore, dans l'avis de correction ou de modification dans la référence au numéro d'inscription d'une adresse peut se limiter à l'indication de la circonscription foncière et du numéro de lot au cadastre ou du numéro d'ordre de la fiche immobilière.~~

~~Lorsque l'avis de changement d'adresse ou de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne concerne une personne morale, il n'y a pas lieu dans l'avis nouveau d'indiquer la désignation de l'immeuble visé.~~

42. Le numéro d'inscription de toute adresse est noté dans le registre approprié, à l'exclusion de l'index des noms, en regard du document visé; il peut aussi faire l'objet d'une inscription spécifique qui fait référence au numéro d'inscription du document auquel l'avis se rapporte.

L'avis de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne morale est substitué à l'avis d'adresse qu'il remplace, sous le numéro d'inscription de celui-ci.

42.1. L'adresse où doit être faite la notification doit être indiquée de façon précise et être complétée par le code postal lorsque le lieu est situé au Canada ou par l'équivalent du code postal, s'il en est, lorsque le lieu est situé hors du Canada.

42.2. Outre les mentions requises par l'article 2999.1 du code, l'avis qui y est visé doit indiquer, le cas échéant, la mention des locataires cédant et cessionnaire et la nature de la modification apportée au bail.

En cas de cession, de modification ou d'extinction du bail, la référence au bail requise par cet article 2999.1 est faite par l'indication du numéro d'inscription du bail ou de l'avis visant l'inscription des droits qui en résultent sur le registre.

43. L'avis cadastral fait référence à la réquisition à laquelle il se rapporte, relate la désignation de l'immeuble contenue à l'acte qui constate le droit et désigne l'immeuble sur lequel l'inscription est requise.

44. Abrogé.

45. L'avis qui vise l'inscription d'un document sur un feuillet immobilier établi sous un numéro d'ordre fait référence à la réquisition à laquelle il se rapporte et relate la désignation contenue à cette réquisition; il spécifie le numéro d'ordre du feuillet sur lequel l'inscription est requise.

45.1. Lorsqu'une copie d'un acte, d'un extrait ou d'un sommaire est présentée à l'officier en application de l'article 12 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., c. B-9), la réquisition d'inscription mentionne le nom de la municipalité locale sur

le territoire de laquelle est situé l'immeuble visé, et, s'il en est, les autres éléments qui complètent l'adresse de cet immeuble.

SECTION IV

DES ATTESTATIONS

46. L'attestation prescrite est portée à la fin de chaque exemplaire de la réquisition, après la signature des parties, ou est jointe à chaque exemplaire de la réquisition à laquelle elle se rapporte.

Lorsque l'attestation est jointe, elle doit faire référence à la réquisition à laquelle elle se rapporte par l'indication de la nature, de la date et du lieu de signature de cette réquisition, ainsi que du nom des personnes qui y sont parties.

47. Abrogé.

~~48. L'attestation doit indiquer, outre les nom, qualité et domicile de son auteur, la date à laquelle elle est faite; elle doit être signée par lui.~~

~~La mention du domicile professionnel de l'auteur de l'attestation vaut indication de son domicile.~~

~~48.1. L'attestation visée à l'article 2991 du code doit, le cas échéant, faire mention du fait que le constituant ou le dernier titulaire du droit ne se fonde sur aucun titre publié.~~

CHAPITRE TROISIÈME

DES INSCRIPTIONS

49. Les inscriptions doivent être claires, précises et faites à la suite, sans blancs, grattages ou surcharges, ni interlignes.

50. Abrogé.

51. L'inscription sur le registre approprié indique la date de présentation de la réquisition, les personnes qui y sont désignées ainsi que la nature du document dont l'inscription est demandée. Elle fait référence au numéro d'inscription de la réquisition. Elle est complétée, s'il y a lieu, par des indications succinctes dans la colonne «remarques» du feuillet du registre.

Lorsqu'il y a plus d'un constituant ou d'un titulaire de droit, il suffit d'indiquer le nom de la première personne désignée en cette qualité dans la réquisition, suivi des mots : «et autres».

52. L'inscription de tout document comprend l'indication de sa nature, au long ou en abrégé.

53. Abrogé.

54. L'inscription du renouvellement fait référence à la réquisition constatant le droit visé et à son numéro d'inscription. ~~En outre, mention du renouvellement et de son numéro d'inscription est faite en marge de la réquisition constatant le droit dont la publicité a été renouvelée.~~

55. Abrogé.

56. L'inscription de la cession ou de la subrogation dans une créance hypothécaire, ou de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière, fait référence à la créance et à son numéro d'inscription. Malgré l'article 3014.1 du code, la mention de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière est portée en marge de la réquisition constatant la créance visée.

57. La référence sur un registre au numéro d'inscription d'une quittance totale ou d'une mainlevée totale doit être précédée de la lettre T. Toutefois, s'il s'agit d'une réduction du montant de l'inscription ou de l'assiette de la garantie, il suffit d'en rendre le fait apparent par la seule utilisation de la lettre P.

CHAPITRE QUATRIÈME
DISPOSITIONS DIVERSES
ET FINALES

58. Le bureau est ouvert tous les jours, exceptés les samedis et les jours visés à l'article 6 du Code de procédure civile (L.R.Q., c. C-25).

Les heures de présentation des réquisitions sont de 9 h 00 à 15 h 00; celles de consultation sur place sont de 9 h 00 à 16 h 00.

Malgré le deuxième alinéa, le bureau est ouvert de 9 h 00 à 10 h 00 les 24 et 31 décembre.

59. Toute personne peut consulter sur place les registres et les documents faisant partie des archives du bureau.

59.1. L'état certifié délivré en application de l'article 3019 du code doit indiquer, outre le type de l'état certifié, le nom de la personne qui le requiert, le numéro de lot attribué à l'immeuble et le nom du cadastre dans lequel il est situé, ou le numéro d'ordre de la fiche relative au droit réel, au réseau ou à l'immeuble et le nom du registre dans lequel elle est portée, le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, le droit ou le réseau, le nom de son propriétaire ou titulaire le cas échéant, la période pour laquelle l'état certifié est délivré et tous les numéros d'inscription des réquisitions qui y sont visées, s'il en est.

L'état certifié, daté et signé par l'officier qui le délivre, est complété, s'il en est, par les copies des réquisitions d'inscription qui y sont visées, avec les documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire et, le cas échéant, un extrait du registre complémentaire afférent à chacune de ces réquisitions.

60. L'officier est tenu de délivrer à toute personne qui le demande copie ou extrait des documents qui ont justifié une inscription sur le registre, mais en y faisant mention des renouvellements, cessions, subrogations, hypothèques de créances assorties d'une hypothèque immobilière, réductions ou radiations qui y sont mentionnées en marge.

60.1. L'officier requis de procéder à la réduction ou à la radiation d'une inscription au registre foncier n'a pas à consulter le registre des droits personnels et réels mobiliers.

61. Les séries numériques utilisées au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement dans les bureaux pour les fins de référence aux documents et pour le classement de ceux-ci sont continuées.

62. Les articles 24 à 28 du présent règlement remplacent le Règlement sur la forme et la conservation des documents soumis à l'enregistrement (R.R.Q., 1981, c. B-9, r. 1).

63. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 1994.

**Ressources
naturelles**

Québec

