

CAHIER D'INFORMATION

**LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL ET D'AUTRES DISPOSITIONS
LÉGISLATIVES RELATIVEMENT À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
(chapitre 42 des lois de 2000)**

(Dispositions en vigueur à la date de la sanction de la loi)

LE REGISTRE FONCIER

JANVIER 2001

AVERTISSEMENT

Le présent document apporte quelques remarques sommaires au regard des dispositions de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière* qui sont entrées en vigueur à la date de sanction de la loi.

Il ne se veut ni un manuel d'instruction ni une analyse exhaustive de la loi, de ses effets ou de ses impacts. Les positions et les interprétations qui y sont mentionnées, le sont à titre indicatif seulement.

Ce document est essentiellement un outil pédagogique visant à faciliter l'apprentissage et l'implantation de nouvelles règles introduites par la loi.

INTRODUCTION

La Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière (Chapitre 42 des lois de 2000), sanctionnée le 5 décembre 2000, apporte des modifications importantes aux règles touchant la publicité foncière. Cette loi traite de quatre grands thèmes soit l'implantation d'un système de publicité foncière informatisé, la simplification du cadre juridique relatif à la publicité foncière par le regroupement au Code civil des règles applicables en la matière, le transfert des responsabilités administratives des bureaux de la publicité des droits fonciers au ministère des Ressources naturelles et la résolution de certaines difficultés d'interprétation et d'application des textes régissant la publicité foncière. Certaines dispositions de la loi sont entrées en vigueur à la date de la sanction de la loi. C'est le cas des dispositions touchant les deux derniers thèmes. Le présent document traite uniquement des dispositions entrées en vigueur le 5 décembre dernier. Les autres dispositions entreront en vigueur à une date à être fixée par décret.

Pour faciliter la consultation et la compréhension du présent document nous avons reproduit les dispositions du chapitre 42 des lois de 2000 entrées en vigueur à la date de sanction de la loi. Il y a cependant lieu de préciser que les textes législatifs reproduits dans ce cahier d'information ne sont pas officiels; seuls les textes diffusés par l'Éditeur officiel du Québec ont ce caractère.

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLES	PAGES
Article 3 (1049 C.c.)	7
Article 4 (2723 C.c.)	8
Article 5 (2730 C.c.)	9
Article 6 (2764 C.c.)	10
Article 7 (2781 C.c.)	11
Article 8 (2799 C.c.)	12
Article 9 (2801 C.c.)	13
Article 12 (intitulé chap. deuxième C.c.)	14
Article 22 (2971 C.c.)	15
Article 23 (2971.1 C.c.)	16
Article 27 (2980 C.c.)	17
Article 33 (2988 C.c.)	18
Article 34 (2989 C.c.)	19
Article 35 (2990 C.c.)	20, 21
Article 36 (2991 C.c.)	22
Article 37 (2993 C.c.)	23
Article 38 (2994 C.c.)	24
Article 39 (2996 C.c.)	25
Article 40 (2997 C.c.)	26
Article 41 (2999.1 C.c.)	27, 28
Article 53 (3018 C.c.)	29, 30
Article 59 (3025 C.c.)	31
Article 63 (3028.1 C.c.)	32
Article 66 (3035 C.c.)	33, 34
Article 68 (3040 C.c.)	35
Article 70 (3043 C.c.)	36, 37
Article 79 (3060 C.c.)	38
Article 80 (3061 C.c.)	39, 40
Article 82 (3066.1 et 3066.2 C.c.)	41, 42

TABLE DES MATIÈRES (suite)

ARTICLES	PAGES
Article 87 (143 LARCC)	43
Article 89 (146 LARCC)	44
Article 91 (150 à 154 LARCC).....	45
Article 92 (155 LARCC)	46, 47, 48
Article 94 (165 et 166 LARCC).....	49
Article 95 (2, c. A-2.1)	50
Article 99 (87.2, c. A-14)	51
Article 108 (1 à 1.2, c. B-9)	52, 53, 54
Article 109 (2, c. B-9)	55
Article 110 (3, c. B-9)	56
Article 111 (4.1, c. B-9)	57
Article 112 (5.1, c. B-9)	58
Article 113 (6, c. B-9)	59
Article 114 (7, c. B-9)	60
Article 115 (7.1, c. B-9)	61
Article 116 (8, c. B-9)	62
Article 118 (11, c. B-9)	63
Article 128 (523, c. C-19)	64
Article 134 (900, c. C-25)	65
Article 135 (200, c. C-27.1)	66
Article 137 (1032, c. C-27.1)	67
Article 144 (8, c. C-44)	68
Article 145 (11, c. C-44)	69
Article 146 (27, c. C-44)	70
Article 147 (30, c. C-44)	71
Article 154 (31, c. C-81)	72
Article 156 (17.1, c. D-11)	73
Article 186 (126, c. M-13.1).....	74
Article 187 (164, c. M-13.1).....	75

TABLE DES MATIÈRES (suite)

ARTICLES	PAGES
Article 189 (3, c. M-19).....	76
Article 190 (32.1, c. M-19).....	77
Article 191 (32.2, c. M-19).....	78
Article 192 (12, c. M-25.2).....	79, 80, 81
Article 193 (Intitulé section précédant art. 17.2, c. M-25.2)	82
Article 194 (17.2, c. M-25.2).....	83
Article 195 (17.12.1 à 17.12.9, c. M-25.2)	84, 85, 86
Article 196 (9, c. N-2)	87
Article 210 (2 à 8, c. R-3.1)	88
Article 211 (8.1, c. R-3.1)	89
Article 215 (19.1, c. R-3.1)	90
Article 217 (63, c. R-3.1)	91
Article 226 (15, c. T-7)	92
Article 227 (26, c. T-7.1)	93
Article 228 (27, c. T-7.1)	94
Article 237.....	95
Article 239.....	96
Article 240.....	97, 98
Article 246.....	99
Article 247.....	100
Article 248.....	101
Article 249.....	102
Article 250.....	103
Article 251.....	104
Article 252.....	105

ARTICLE 3
(a. 1049 C.c.)

3. L'article 1049 de ce code est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne, des mots « et ne peut être publiée ».

TEXTE MODIFIÉ

1049. L'aliénation d'une partie divise d'une partie privative est sans effet ~~et ne peut être publiée~~ si la déclaration de copropriété et le plan cadastral n'ont pas été préalablement modifiés pour créer une nouvelle fraction, la décrire, lui attribuer un numéro cadastral distinct et déterminer sa valeur relative, ou pour faire état des modifications apportées aux limites des parties privatives contiguës.

REMARQUES

Cet article corrige une difficulté du texte d'origine de l'article 1049 C.c. en supprimant l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits de refuser de publier un acte d'aliénation d'une partie divise d'une partie privative de copropriété lorsque les conditions prévues à l'article 1049 du Code ne sont pas respectées.

Il est pratiquement impossible pour l'officier de s'assurer que ces conditions sont réalisées. Si la réquisition d'inscription porte sur un immeuble situé en territoire rénové, l'officier de la publicité des droits peut s'assurer du respect de la première condition prévue à l'article 1049 du Code, soit la modification au plan cadastral, puisque les articles 3030 et 3054 du *Code civil du Québec* prévoient l'interdiction d'inscrire un acte constatant l'acquisition du droit de propriété sur une partie de lot en territoire rénové.

Par contre, il lui est pratiquement impossible de s'assurer de la réalisation de la seconde condition prévue à l'article 1049 du Code, soit la modification à la déclaration de copropriété, puisqu'il ne peut savoir, à moins que la convention ne soit explicite à ce sujet, que l'acte d'aliénation vise une partie divise d'une partie privative.

Lors de la rédaction de l'ancien article 1049 du Code, il n'était pas déterminé qu'une numérotation unique et uniforme de sept chiffres pour tous les immeubles rénovés après 1992 serait utilisée dans le cadre du programme de rénovation cadastrale. Or, contrairement à la pratique antérieure de numérotation qui permettait d'identifier les copropriétés, la nouvelle numérotation ne permet plus à l'officier de la publicité des droits de savoir si l'acte d'aliénation vise une copropriété divise¹.

La modification opère un retour à la règle de l'article 441p de l'ancien Code.

¹ Il faut également préciser que l'indication des parties communes et des parties privatives n'apparaît plus sur le plan.

ARTICLE 4
(a. 2723 C.c.)

4. L'article 2723 de ce code est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots « l'officier d'inscription » par les mots « l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

2723. Lorsqu'il est remédié au défaut du débiteur, le créancier requiert l'officier de la publicité des droits de radier l'avis de clôture.

Les effets de la clôture cessent à compter de cette radiation et les effets de l'hypothèque sont à nouveau suspendus.

REMARQUES

Cet article corrige une inexactitude des textes d'origine du Code civil, en indiquant que l'avis de clôture relatif à une hypothèque ouverte est radié par l'officier de la publicité des droits et non par l'officier d'inscription.

L'expression « officier d'inscription » n'était utilisée à aucun autre endroit dans le Code. En outre, l'avis de clôture est inscrit soit au registre foncier, soit au registre des droits personnels et réels mobiliers selon la nature immobilière ou mobilière de l'hypothèque. C'est donc nécessairement à l'officier de la publicité qu'il revient de radier cet avis de clôture.

ARTICLE 5
(a. 2730 C.c.)

5. L'article 2730 de ce code est modifié par le remplacement de la dernière phrase du deuxième alinéa par la suivante : « L'avis est présenté avec une copie du jugement ; il doit être signifié au débiteur. ».

TEXTE MODIFIÉ

2730. Tout créancier en faveur de qui un tribunal ayant compétence au Québec a rendu un jugement portant condamnation à verser une somme d'argent, peut acquérir une hypothèque légale sur un bien, meuble ou immeuble, de son débiteur.

Il l'acquiert par l'inscription d'un avis désignant le bien grevé par l'hypothèque et indiquant le montant de l'obligation, et, s'il s'agit de rente ou d'aliments, le montant des versements et, le cas échéant, l'indice d'indexation. L'avis est présenté avec **une copie du jugement ; il doit être signifié au débiteur.**

REMARQUES

Cet article supprime l'exigence de signifier l'avis d'hypothèque légale résultant d'un jugement préalablement à son inscription sur le registre approprié.

La modification vise à uniformiser les règles concernant la signification des avis d'hypothèque légale. En effet, l'hypothèque légale résultant d'un jugement était la seule pour laquelle la loi exigeait que l'avis soit signifié avant qu'il puisse être inscrit sur le registre approprié.

Considérant que la loi n'imposait pas de délai entre la signification de l'avis et son inscription sur le registre approprié, la signification de l'avis préalablement à son inscription n'accordait aucun avantage réel au débiteur puisque souvent l'avis était inscrit aussitôt après avoir été signifié. Le débiteur n'avait donc généralement pas le temps de prendre des mesures visant à éviter l'inscription de l'avis sur un bien dont il est propriétaire.

En conséquence, la personne qui requiert l'inscription d'une hypothèque légale résultant d'un jugement doit présenter à l'officier de la publicité des droits en matière foncière 2 exemplaires de l'avis accompagnés d'une copie conforme du jugement condamnant à payer une somme d'argent. Aucune preuve de signification de l'avis ne sera exigée par l'officier.

ARTICLE 6
(a. 2764 C.c.)

6. L'article 2764 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, des mots « et accepté par le créancier ».

TEXTE MODIFIÉ

2764. Le délaissement est volontaire lorsque, avant l'expiration du délai indiqué dans le préavis, celui contre qui le droit hypothécaire est exercé abandonne le bien au créancier afin qu'il en prenne possession ou consent, par écrit, à le remettre au créancier au moment convenu.

Si le droit hypothécaire exercé est la prise en paiement, le délaissement volontaire doit être constaté dans un acte consenti par celui qui délaisse le bien **et accepté par le créancier**.

REMARQUES

Cet article est modifié en conséquence de la modification apportée par l'article 7 à l'article 2781.

Il prévoit, dans le cas de la prise en paiement, l'acceptation par le créancier du délaissement volontaire consenti par celui qui délaisse le bien.

ARTICLE 7
(a. 2781 C.c.)

7. L'article 2781 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot « consenti », de ce qui suit : « par celui contre qui le droit hypothécaire est exercé, et accepté par le créancier » ;

2° par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa et après le mot « consenti », des mots « et accepté ».

TEXTE MODIFIÉ

2781. Lorsqu'il n'a pas été remédié au défaut ou que le paiement n'a pas été fait dans le délai imparti pour délaisser, le créancier prend le bien en paiement par l'effet du jugement en délaissement, ou par un acte volontairement consenti par celui contre qui le droit hypothécaire est exercé, et accepté par le créancier, si les créanciers subséquents ou le débiteur n'ont pas exigé qu'il procède à la vente.

Le jugement en délaissement ou l'acte volontairement consenti et accepté constitue le titre de propriété du créancier.

REMARQUES

Cet article précise que le délaissement volontaire pour fins de prise en paiement doit être accepté par le créancier qui exerce ce recours hypothécaire. La modification met fin à la controverse jurisprudentielle quant au caractère bilatéral du délaissement volontaire pour fins de prise en paiement.

Considérant qu'outre l'extinction des hypothèques publiées après celle du créancier qui prend en paiement, ce recours entraîne l'extinction de l'hypothèque du créancier qui l'exerce, il apparaît normal que le délaissement, qui s'inscrit dans le cadre de l'exercice du recours, ne puisse produire de tels effets sans que le créancier l'accepte.

Ainsi, le délaissement volontaire présenté à des fins d'inscription ou de radiation doit contenir, sous peine de refus, l'acceptation par le créancier.

ARTICLE 8
(a. 2799 C.c.)

8. L'article 2799 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Cette règle ne reçoit pas application dans le cas d'une hypothèque garantissant le prix de l'emphytéose, la rente créée pour le prix de l'immeuble, la rente viagère ou l'usufruit viager, d'une hypothèque constituée en faveur de la Société de financement agricole ou de la Société d'habitation du Québec, ou d'une hypothèque constituée en faveur d'un fondé de pouvoir des créanciers pour garantir le paiement d'obligations ou autres titres d'emprunt. ».

TEXTE MODIFIÉ

2799. L'hypothèque immobilière s'éteint au plus tard trente ans après son inscription ou après l'inscription d'un avis qui lui donne effet ou la renouvelle.

Cette règle ne reçoit pas application dans le cas d'une hypothèque garantissant le prix de l'emphytéose, la rente créée pour le prix de l'immeuble, la rente viagère ou l'usufruit viager, d'une hypothèque constituée en faveur de la Société de financement agricole ou de la Société d'habitation du Québec, ou d'une hypothèque constituée en faveur d'un fondé de pouvoir des créanciers pour garantir le paiement d'obligations ou autres titres d'emprunt.

REMARQUES

Cette modification vise à dissiper toute ambiguïté quant à l'application de la règle de l'extinction trentenaire de l'inscription des hypothèques. Cette règle n'est pas applicable aux hypothèques prévues à la disposition.

Ces exceptions à l'extinction trentenaire des hypothèques se retrouvaient auparavant à l'article 3060 du Code. Cette disposition prévoyait que ces hypothèques ne pouvaient être radiées d'office. Le situs de la disposition créait une certaine confusion quant à savoir si la radiation d'office dont il était question à cet article était celle prévue à l'article 3059 du Code ou celle prévue à l'article 3069 du Code. Or, il était clair, d'après la source législative de l'article 3060, soit l'article 2081a du *Code civil du Bas Canada*, que la disposition visait l'hypothèque éteinte par l'écoulement du temps. Il a paru approprié de déplacer la règle à l'article 2799 puisqu'il s'agit d'une exception à la règle générale prévue à cette disposition.

ARTICLE 9
(a. 2801 C.c.)

9. L'article 2801 de ce code est modifié par l'insertion, dans la dernière ligne et après le mot « consenti », des mots « et accepté ».

TEXTE MODIFIÉ

2801. Dans le cas où un créancier hypothécaire prend le bien hypothéqué en paiement, l'hypothèque des créanciers de rang postérieur ne s'éteint que par l'inscription de l'acte volontairement consenti **et accepté** ou du jugement en délaissement.

REMARQUES

La modification résulte de celle apportée par l'article 7 de la présente loi à l'article 2781.

Il précise que l'acte de délaissement volontairement consenti par le débiteur doit être accepté par le créancier exerçant la prise en paiement.

ARTICLE 12
(Intitulé du chapitre deuxième)

12. L'intitulé du chapitre deuxième du titre premier du livre neuvième de ce code est modifié par l'insertion, après le mot « SOUMIS », des mots « OU ADMIS ».

TEXTE MODIFIÉ

CHAPITRE DEUXIÈME DES DROITS SOUMIS OU ADMIS À LA PUBLICITÉ

REMARQUES

Cet article corrige une inexactitude dans l'intitulé d'origine du chapitre deuxième du titre premier du livre neuvième du Code en précisant que ce chapitre traite non seulement des droits soumis à la publicité mais également des droits admis à la publicité.

Les articles 2939 et 2940 du Code, tous deux situés au chapitre deuxième, traitent de certains droits admis à la publicité. Or, l'intitulé d'origine du chapitre deuxième laissait croire qu'il ne traitait que des droits soumis à la publicité. La modification vise donc à dissiper toute ambiguïté sur ce point.

ARTICLE 22
(a. 2971 C.c.)

22. L'article 2971 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2971.** Les registres et les autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits à des fins de publicité sont des documents publics ; les règlements pris en application du présent livre prévoient les modalités de consultation de ces documents. ».

TEXTE MODIFIÉ

2971. Les registres et les autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits à des fins de publicité incluant les bordereaux de présentation, sont des documents publics ; les règlements pris en application du présent livre prévoient les modalités de consultation de ces documents.

REMARQUES

Cet article vise, dans un premier temps, à préciser quels documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits sont des documents publics.

En effet, lors de l'informatisation d'un bureau de la publicité foncière, le registre foncier de ce bureau ainsi que les réquisitions d'inscription de droits depuis 30 ans ou moins seront numérisés. Les documents papiers, une fois numérisés, seront acheminés vers un autre endroit où ils demeureront sous la garde de l'officier de la publicité foncière mais ne seront plus des documents publics puisque c'est leur version numérisée qui sera consultable. Dans ce contexte, il est apparu nécessaire de remplacer le concept de « documents conservés par les bureaux » par celui de « documents conservés dans les bureaux » afin que les documents papiers qui seront numérisés et acheminés vers un autre endroit ne soient plus considérés être des documents publics.

En outre, l'officier de la publicité des droits conserve, dans le cadre de ses fonctions, certains documents à caractère administratif, telles les copies de factures. Ces documents ne sont pas conservés à des fins de publicité, et, en conséquence, ne sont pas disponibles à la consultation.

L'article apporte aussi une modification afin de spécifier que les registres sont également des documents au sens de la loi. En effet, l'article 2814 du Code prévoit un certain nombre de documents auxquels il accorde le caractère authentique. Dans cette liste de documents apparaissent notamment les registres à caractère public dont la loi requiert la tenue par des officiers publics. Il résulte de cette disposition que les registres constituent des documents au sens légal du terme.

Bien que le nouvel article 2971 n'indique plus spécifiquement que les bordereaux de présentation sont des documents publics, la règle antérieure est maintenue.

ARTICLE 23
(a. 2971.1 C.c.)

23. L'article 2971.1 de ce code, édicté par l'article 15 du chapitre 5 des lois de 1998, est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne, des mots « documents conservés par les bureaux » par les mots « autres documents conservés dans les bureaux ».

TEXTE MODIFIÉ

2971.1. Nul ne peut utiliser les renseignements figurant sur les registres et autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits de manière à porter atteinte à la réputation ou à la vie privée d'une personne désignée dans ces registres et documents.

REMARQUES

Cette modification résulte de celle apportée à l'article 2970 du Code qui prévoit quels documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits sont des documents publics.

ARTICLE 27
(a. 2980 C.c.)

27. L'article 2980 de ce code est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les droits résultant de baux mobiliers sont inscrits sur des fiches tenues sous la seule désignation des locataires nommés dans les réquisitions dans tous les cas où les biens visés par celles-ci donnent lieu, par ailleurs, à l'établissement de fiches tenues sous leur numéro d'identification. ».

TEXTE MODIFIÉ

2980. Le registre des droits personnels et réels mobiliers est constitué, en ce qui concerne les droits personnels, de fiches tenues par ordre alphabétique, alphanumérique ou numérique, sous la désignation des personnes nommées dans les réquisitions d'inscription et, en ce qui concerne les droits réels mobiliers, de fiches tenues par catégories de biens ou d'universalités, sous la désignation des meubles grevés ou l'indication de la nature de l'universalité ou, encore, de fiches tenues sous le nom du constituant.

Les droits résultant de baux mobiliers sont inscrits sur des fiches tenues sous la seule désignation des locataires nommés dans les réquisitions dans tous les cas où les biens visés par celles-ci donnent lieu, par ailleurs, à l'établissement de fiches tenues sous leur numéro d'identification.

Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble.

REMARQUES

Cette modification porte solution à un important problème qui s'est soulevé dans l'application de l'article 2980 du Code civil à la suite de l'inscription systématique, sous le nom du locateur et de ses cessionnaires, des droits résultant de baux portant sur des véhicules routiers. En fait, il était pratiquement devenu impossible, en raison de milliers d'inscriptions présentes relativement aux baux consentis, de consulter efficacement le registre des droits personnels et réels mobiliers pour y retracer les seules hypothèques et charges affectant les biens de ces locateurs.

Compte tenu du fait que les baux de véhicules routiers font par ailleurs l'objet de fiches établies sous un numéro d'identification du véhicule, la modification fait en sorte, dans ces cas, de ne prévoir l'ouverture de fiches nominatives que sous le nom du locataire des biens loués. De cette façon, les droits des tiers qui transigent avec le locataire seront toujours protégés, et les créanciers du locateur seront à même de retracer aisément, conformément à leur intérêt, les hypothèques et charges grevant les biens de leur débiteur.

Cette modification ne touche que le registre des droits personnels et réels mobiliers et n'a aucun impact en matière foncière.

ARTICLE 33
(a. 2988 C.c.)

33. L'article 2988 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2988.** Le notaire qui reçoit un acte donnant lieu à l'inscription ou à la suppression d'un droit sur le registre foncier, ou à la réduction d'une inscription, atteste, par sa seule signature, qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties, et que le document traduit la volonté exprimée par elles. ».

TEXTE MODIFIÉ

2988. Le notaire qui reçoit un acte donnant lieu à l'inscription ou à la suppression d'un droit sur le registre foncier, ou à la réduction d'une inscription, atteste, par sa seule signature, qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties, et que le document traduit la volonté exprimée par elles.

REMARQUES

Cette modification supprime l'obligation faite au notaire qui reçoit un acte visant l'inscription ou la radiation d'un droit sur le registre foncier d'attester que le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

L'exigence d'attester du titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé avait principalement pour but d'accélérer le traitement des réquisitions par l'officier de la publicité foncière puisque l'article 3013 du Code, dont l'application est suspendue par l'article 155, 3° de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*², impose à l'officier l'obligation de vérifier l'inscription de ce titre avant d'accepter une réquisition. Considérant que l'officier n'a pas à effectuer cette vérification puisqu'elle est actuellement suspendue par l'article 155, 3° de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, il ne semble plus pertinent d'exiger du notaire l'attestation relative au titre. Notons, de plus, que cette vérification sera supprimée lorsque entrera en vigueur l'article 48 de la présente loi.

L'article a également l'effet de déplacer à l'article 2988 la règle prévue auparavant au deuxième alinéa de l'article 2993 du Code, soit l'attestation par le notaire du seul fait de sa signature à un acte qu'il reçoit.

² Ci-après appelée Loi d'application.

ARTICLE 34
(a. 2989 C.c.)

34. L'article 2989 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2989.** L'arpenteur-géomètre qui dresse un procès-verbal de bornage amiable, même celui fait sans formalité, atteste, par sa seule signature, qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties et que le document traduit la volonté exprimée par elles. ».

TEXTE MODIFIÉ

2989. L'arpenteur-géomètre qui dresse un procès-verbal de bornage amiable, même celui fait sans formalité, atteste, par sa seule signature, qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties et que le document traduit la volonté exprimée par elles.

REMARQUES

Cet article édicte que, tout comme pour le notaire, la signature de l'arpenteur-géomètre à un procès-verbal de bornage vaut attestation des éléments requis.

L'attestation du procès-verbal de bornage par la seule signature de l'arpenteur-géomètre se justifie par le fait que l'arpenteur-géomètre est, comme le notaire, un officier public et que le procès-verbal de bornage est un acte authentique tout comme l'acte notarié.

Ainsi, l'arpenteur-géomètre qui reçoit un procès-verbal de bornage amiable est exempté de la rédaction du texte prévu à l'article 2989. Il n'est toutefois pas dispensé d'effectuer les vérifications requises pour l'attestation.

L'article prévoit également que l'attestation prévue à cette disposition ne vise que le bornage amiable et ce, afin d'uniformiser les règles régissant l'attestation des actes juridictionnels. En effet, l'article 35 de la présente loi précise que les jugements ne sont soumis à aucune attestation. Dans ce contexte, il est normal que le bornage judiciaire n'ait pas à être attesté. De plus, il serait inapproprié d'exiger une attestation par l'arpenteur-géomètre pour le bornage judiciaire puisque les parties ne signent pas l'acte et que c'est le tribunal qui décide où seront placées les bornes.

ARTICLE 35
(a. 2990 C.c.)

35. L'article 2990 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2990.** Les officiers de justice, les secrétaires ou greffiers municipaux, ainsi que les autres rédacteurs d'actes authentiques publics autres que les actes juridictionnels, doivent attester qu'ils ont vérifié l'identité des parties aux actes dressés par eux et soumis à la publicité foncière. ».

TEXTE MODIFIÉ

2990. Les officiers de justice, les secrétaires ou greffiers municipaux, ainsi que les autres rédacteurs d'actes authentiques publics autres que les actes juridictionnels, doivent attester qu'ils ont vérifié l'identité des parties aux actes dressés par eux et soumis à la publicité foncière.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications aux textes d'origine du Code afin de corriger certaines imprécisions qu'on y retrouvait en matière d'attestation d'actes authentiques publics. Ainsi, sont retranchés de la disposition les officiers ministériels et les syndics de faillite. De plus, la notion d'actes authentiques ou publics est remplacée par celle d'actes authentiques publics. Quant à l'attestation, l'article prévoit que les rédacteurs des actes authentiques publics autres que les actes juridictionnels, attestent de l'identité des parties à ces actes.

L'article supprime la notion d'officier ministériel puisque cette notion, inspirée du droit français, ne viserait au Québec que les notaires qui sont déjà assujettis à l'attestation en vertu de l'article 2988 du Code.

Par ailleurs, la modification retranche de la disposition les syndics de faillite puisque la plupart des actes dressés par eux et soumis ou admis à la publicité foncière prennent la forme d'un avis. Dans cette situation, l'attestation des avis prévue à l'article 2995 du Code est suffisante. Ainsi, les avis dressés par les syndics doivent être attestés par la signature de deux témoins, dont l'un sous serment³. Pour les actes des syndics qui ne prennent pas la forme d'un avis, l'attestation prévue à l'article 2991 s'applique puisque ces actes sont sous seing privé.

Il a paru plus approprié d'utiliser la notion d'actes authentiques publics plutôt que celle d'actes authentiques ou publics. En effet, les actes sous seing privé sont déjà visés par l'attestation de l'article 2991 du Code ou, le cas échéant, par celle de l'article 2995 du Code. De plus, la notion d'acte authentique privé ne viserait au Québec que l'acte notarié et le procès-verbal de bornage qui sont déjà soumis à l'attestation en vertu des articles 2988 et 2989 du Code.

³ L'avis pourra également être attesté selon l'article 2991 du Code civil ou, s'il est sous forme notariée, selon l'article 2988 du Code.

ARTICLE 35
(a. 2990 C.c.)
(suite)

La rédaction du nouvel article 2990 aurait eu pour effet, s'ils n'avaient pas été expressément exclus, d'obliger les rédacteurs d'actes juridiques⁴ à attester de l'identité des parties aux actes dressés par eux. Or, il a paru souhaitable de n'exiger aucune attestation pour ces actes, tout comme c'était le cas auparavant.

⁴ La notion d'acte juridique couvre les jugements, les décisions de la *Commission de protection du territoire agricole*, etc.

ARTICLE 36
(a. 2991 C.c.)

36. L'article 2991 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2991.** L'acte sous seing privé donnant lieu à l'inscription ou à la suppression d'un droit sur le registre foncier, ou à la réduction d'une inscription, doit indiquer la date et le lieu où il a été dressé ; il y est joint l'attestation par un notaire ou un avocat qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties, la validité de l'acte quant à sa forme et que le document traduit la volonté exprimée par les parties. ».

TEXTE MODIFIÉ

2991. L'acte sous seing privé donnant lieu à l'inscription ou à la suppression d'un droit sur le registre foncier, ou à la réduction d'une inscription, doit indiquer la date et le lieu où il a été dressé ; il y est joint l'attestation par un notaire ou un avocat qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties, la validité de l'acte quant à sa forme et que le document traduit la volonté exprimée par les parties.

REMARQUES

Cette modification résulte du nouvel article 2988 introduit par l'article 33. Il supprime l'exigence pour le notaire ou l'avocat d'attester, relativement à un acte sous seing privé présenté à des fins d'inscription ou de radiation sur le registre foncier, que le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé est déjà valablement publié.

Il y a lieu de noter la modification apportée par l'article 240 de la présente loi qui rend l'article 48.1 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁵ inapplicable dès la date de sanction du projet de loi. L'officier n'a plus, en conséquence de ces deux modifications, à exiger aucune attestation en ce qui a trait au titre.

En outre, l'article supprime le deuxième alinéa de l'ancien article 2991 qui prescrivait l'utilisation du sommaire lorsque l'acte sous seing privé contenait des informations non pertinentes à des fins de publicité. Cette suppression résulte de l'abandon de la phase II de la réforme initiale et résulte de la modification apportée à l'article 2982 du Code⁶.

L'application du deuxième alinéa de l'article 2991 du Code était suspendue par l'article 155, 2.4° de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*. En effet, puisque la consultation du registre doit être complétée par l'analyse de la réquisition, il n'y avait pas lieu d'imposer un contenu restrictif aux réquisitions d'inscription. Il est à noter que l'article 155, 2.4° de la Loi d'application a été abrogé à la date de sanction de la loi par l'article 252.

⁵ Ci-après appelé règlement provisoire.

⁶ Il y a lieu de noter que la modification à l'article 2982 n'est pas entrée en vigueur à la date de sanction de la loi.

ARTICLE 37
(a. 2993 C.c.)

37. L'article 2993 de ce code, modifié par l'article 30 du chapitre 33 des lois de 1995, est remplacé par le suivant :

« **2993.** Sauf dans les cas où elle résulte de la signature du notaire ou de l'arpenteur-géomètre, l'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession. ».

TEXTE MODIFIÉ

2993. Sauf dans les cas où elle résulte de la signature du notaire ou de l'arpenteur-géomètre, l'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession.

~~Toutefois, l'apposition par un notaire de sa signature à un acte qu'il reçoit comporte, en elle-même, l'attestation prévue par l'article 2988.~~

REMARQUES

Cet article corrige une imprécision des textes d'origine du Code civil en remplaçant, dans la déclaration d'attestation d'un acte soumis ou admis à la publicité foncière, la notion de domicile de l'auteur de l'attestation par celle du lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession.

En effet, l'ancien article 2993 du Code prévoyait que la déclaration d'attestation devait indiquer le domicile de l'auteur de celle-ci. L'article 48 du Règlement provisoire sur le registre foncier, modifié en 1995, précisait que la mention du domicile professionnel valait indication du domicile de l'auteur de l'attestation. Cependant, la notion de domicile professionnel n'existe pas pour toutes les personnes qui doivent attester en vertu des articles 2988 et suivants du Code civil⁷. La modification apportée permet ainsi d'uniformiser la règle en cette matière et solutionne la difficulté liée aux notions de domicile et domicile professionnel.

Il y a lieu de noter que l'article 240 de la présente loi a rendu l'article 48 du Règlement provisoire inapplicable dès la date de la sanction de la présente loi afin de donner plein effet au nouvel article 2993 du Code civil.

Quant à la suppression du second alinéa de l'ancien article 2993, elle résulte de la modification apportée à l'article 2988 du Code. Aussi, la règle qui se retrouvait au deuxième alinéa de 2993 du Code est déplacée à l'article 2988 du Code. Ce déplacement n'a pas pour effet de modifier la règle antérieure à ce sujet.

⁷ Ex. : les shérifs, greffiers municipaux.

ARTICLE 38
(a. 2994 C.c.)

38. L'article 2994 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2994.** Lorsque l'attestation requise relativement à un acte soumis ou admis à la publicité foncière est impossible, le tribunal peut autoriser la publicité des droits constatés dans cet acte malgré le défaut d'attestation.

La réquisition d'inscription doit être accompagnée d'une copie du jugement ; elle n'est recevable que si ce jugement a acquis force de chose jugée. ».

TEXTE MODIFIÉ

2994. Lorsque l'attestation requise relativement à un acte soumis ou admis à la publicité foncière est impossible, le tribunal peut autoriser la publicité des droits constatés dans cet acte malgré le défaut d'attestation.

La réquisition d'inscription doit être accompagnée d'une copie du jugement ; elle n'est recevable que si ce jugement a acquis force de chose jugée.

REMARQUES

Cet article offre une solution pratique aux situations où il est impossible d'attester d'un acte soumis ou admis à la publicité. Il prévoit, dans une telle situation, la possibilité de s'adresser au tribunal pour obtenir l'autorisation de publier un acte malgré le défaut d'attestation.

La modification remplace l'ancien article 2994 du Code civil dont la généralité et l'imprécision ont occasionné des difficultés importantes d'interprétation et d'application. Cette modification offre un moyen simple de solutionner une difficulté réelle mais exceptionnelle dans les cas où l'acte qui ne peut être attesté doit être publié afin d'être opposable aux tiers. La possibilité de recourir aux tribunaux devrait être d'utilisation très limitée puisque les cas où il est impossible d'attester d'un acte sont très rares.

La règle prévue à l'article 804 du *Code de procédure civile* relative à la présentation d'une requête visant l'inscription, la réduction ou la radiation d'une inscription sur le registre foncier s'applique à la présente situation.

En outre, une modification apportée à l'article 9 de la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., ch. N-2) par l'article 196 de la présente loi permet aux notaires de présenter une requête visant l'inscription sur le registre foncier malgré l'absence d'attestation.

Ainsi, dans les cas où il est impossible d'attester des actes selon les articles 2988 et suivants, la réquisition d'inscription devra être accompagnée d'un jugement autorisant la publicité de cet acte ainsi que d'un certificat de non-appel.

ARTICLE 39
(a. 2996 C.c.)

39. L'article 2996 de ce code est modifié par le remplacement, dans la troisième ligne du deuxième alinéa, des mots « déposée au bureau de la publicité des droits » par les mots « indiquée sur le registre foncier » et par le remplacement, à la fin du même alinéa, des mots « sur le registre foncier » par les mots « sur ce registre ».

TEXTE MODIFIÉ

2996. Le procès-verbal de bornage est accompagné du plan qui s'y rapporte. Le cas échéant, le procès-verbal est présenté avec la réquisition d'inscription du jugement qui l'homologue. Il doit mentionner expressément que la limite entre les propriétés bornées coïncide avec la limite cadastrale des lots qui y sont visés.

À défaut de cette mention, l'inscription du procès-verbal sur le registre foncier doit être refusée jusqu'à ce qu'une modification du plan soit indiquée sur le registre foncier et qu'un avis de la modification relatif aux lots visés soit inscrit sur ce registre.

REMARQUES

Cet article corrige une inexactitude des textes antérieurs du Code civil. Il précise que l'inscription d'un procès-verbal de bornage qui ne contient pas la mention expresse que la limite des propriétés bornées coïncide avec la limite cadastrale des lots ne peut être acceptée tant que l'officier de la publicité des droits n'a pas indiqué sur la fiche immobilière des immeubles la modification apportée au plan cadastral et qu'un avis de cette modification n'est pas inscrit sur les lots visés.

Le concept de dépôt de plan était utilisé sous le Code civil du Bas Canada. En effet, sous l'ancien code, les plans cadastraux entraient en vigueur le jour même de leur dépôt au bureau d'enregistrement même si l'officier n'ouvrait pas les fiches immobilières ou n'effectuait pas les mentions à l'index des immeubles le même jour. Depuis le premier janvier 1994, le plan entre en vigueur le jour de l'établissement de la fiche immobilière (article 3028 Code civil), donc le jour où l'officier effectue les opérations nécessaires. En outre, l'article 3045 du Code civil prévoit que l'officier de la publicité indique sur le registre foncier la nature de toute modification apportée au plan qui ne modifie pas le numéro cadastral.

ARTICLE 40
(a. 2997 C.c.)

40. L'article 2997 de ce code est modifié :

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **2997.** La publicité d'un plan dont le dépôt au bureau de la publicité des droits est exigé en vertu d'une loi s'obtient par la présentation, avec le plan même, d'un avis désignant l'immeuble visé par ce plan. » ;

2° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au dépôt de » par le mot « aux ».

TEXTE MODIFIÉ

2997. La publicité d'un plan dont le dépôt au bureau de la publicité des droits est exigé en vertu d'une loi s'obtient par la présentation, avec le plan même, d'un avis désignant l'immeuble visé par ce plan.

La présente disposition ne s'applique pas aux plans cadastraux.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications à l'ancien article 2997 qui indiquait la manière dont s'effectue la publicité d'un plan autre que cadastral. Il prévoit, contrairement à l'ancienne règle, que l'avis constitue la réquisition d'inscription auquel est joint le plan. La règle ainsi formulée est plus respectueuse du concept de réquisition d'inscription et des formes de réquisitions admises.

ARTICLE 41
(a. 2999.1 C.c.)

41. L'article 2999.1 de ce code, édicté par l'article 2 du chapitre 49 des lois de 1999, est modifié :

1° par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble » par les mots « à l'officier de la publicité foncière » ;

2° par le remplacement, au début de la deuxième phrase du deuxième alinéa, des mots « Il indique aussi » par ce qui suit : « À moins que l'inscription ne vise la cession du bail ou l'extinction des droits résultant du bail, l'avis indique aussi ».

TEXTE MODIFIÉ

2999.1. L'inscription des droits résultant d'un bail immobilier autre qu'un bail relatif à un logement, de même que celle de la cession d'un tel bail, peuvent, outre les autres modes prévus par le présent livre, s'obtenir par la présentation d'un avis à l'officier de la publicité foncière.

L'avis fait référence au bail auquel il se rapporte, identifie les locateur et locataire et contient la désignation de l'immeuble où sont situés les lieux loués. À moins que l'inscription ne vise la cession du bail ou l'extinction des droits résultant du bail, l'avis indique aussi, notamment, la date du début et, le cas échéant, de la fin du bail ou les éléments nécessaires à leur détermination, ainsi que les droits de renouvellement ou de reconduction du bail, s'il en est.

L'attestation de vérification requise doit, en ce qui a trait à l'exactitude du contenu de l'avis, être faite par un notaire ou un avocat.

REMARQUES

La modification apportée au premier alinéa de cet article tient compte de la possibilité, prévue à l'article 30 de la loi, de transmettre une réquisition d'inscription sur support électronique directement au Bureau de la publicité foncière. Cette modification n'est pas entrée en vigueur à la date de sanction de la loi⁸.

L'article apporte également des modifications afin de soustraire les avis d'inscription de cession de droits résultant d'un bail immobilier ou d'extinction des tels droits, de l'exigence d'indiquer certaines mentions.

⁸ En effet, l'article 252 ne prévoit l'entrée en vigueur à la date de la sanction que des modifications apportées au deuxième alinéa.

ARTICLE 41
(a. 2999.1 C.c.)
(suite)

Lorsque l'avis vise la cession de droits résultant d'un bail ou l'extinction de tels droits, les mentions de la date de début et de fin de bail ou les éléments nécessaires à leur détermination, ainsi que les droits de renouvellement ou de reconduction, ne semblent pas utiles puisqu'elles sont déjà indiquées au bail ou à l'avis visant l'inscription des droits résultant d'un bail qui a déjà été inscrit sur le registre foncier. La modification apportée au second alinéa de 2999.1 est entrée en vigueur à la date de la sanction de la loi. Ainsi, depuis cette date, les avis visant la cession du bail ou l'extinction des droits résultant du bail n'ont plus à contenir l'indication de la date du début et, le cas échéant, de la fin du bail ou les éléments nécessaires à leur détermination, ainsi que les droits de renouvellement ou de reconduction du bail, s'il en est.

ARTICLE 53
(a. 3018 C.c.)

53. L'article 3018 de ce code, remplacé par l'article 17 du chapitre 5 des lois de 1998, est modifié :

1° par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après les mots « les registres », des mots « et les autres documents qu'il conserve » et par l'insertion, dans la troisième ligne de cet alinéa et après le mot « inscrits », des mots « ou mentionnés » ;

2° par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa et après les mots « les registres », des mots « et documents » et par le remplacement de la deuxième phrase de cet alinéa par la suivante : « De plus, aucune recherche effectuée à partir du nom d'une personne n'est admise dans les registres et documents conservés par un officier de la publicité foncière, à moins qu'elle ne concerne les avis d'adresse ou qu'elle ne soit faite dans l'index des noms ou relativement à un immeuble, un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics qui n'est pas immatriculé. ».

TEXTE MODIFIÉ

3018. L'officier ne peut, si ce n'est pour des fins prévues par règlement, utiliser les registres **et les autres documents qu'il conserve** à d'autres fins que d'assurer, conformément à la loi, la publicité des droits qui y sont inscrits **ou mentionnés**, notamment pour les rendre opposables aux tiers, établir leur rang ou leur donner effet.

Il ne peut, non plus, utiliser les registres **et documents** pour fournir à quiconque une liste de propriétaires, de créanciers hypothécaires ou d'autres titulaires de droits, une liste de débiteurs ou de constituants de droits ou une liste des biens qu'une personne possède. **De plus, aucune recherche effectuée à partir du nom d'une personne n'est admise dans les registres et documents conservés par un officier de la publicité foncière, à moins qu'elle ne concerne les avis d'adresse ou qu'elle ne soit faite dans l'index des noms ou relativement à un immeuble, un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics qui n'est pas immatriculé.**

REMARQUES

Cet article prévoit l'utilisation restreinte, par les officiers de la publicité des droits, des renseignements contenus dans les réquisitions d'inscription aux seules fins de publicité des droits et aux autres fins prévues par règlement.

ARTICLE 53
(a. 3018 C.c.)
(suite)

Il ajoute la possibilité d'effectuer une recherche au nom dans l'index des noms et prohibe la recherche au nom dans les réquisitions d'inscription à l'exception des avis d'adresse⁹. Il sera en effet possible, lorsqu'un bureau de la publicité des droits sera informatisé, d'effectuer une recherche au nom dans les avis d'adresse puisqu'il est utile pour un créancier ou un rédacteur d'actes de vérifier si un avis d'adresse a déjà été publié relativement à une personne afin d'éviter la présentation inutile d'un nouvel avis.

Il est également nécessaire de permettre la recherche à partir du nom d'une personne dans l'index des noms puisqu'il s'agit de la seule façon d'effectuer une recherche dans ce registre nominatif.

La modification vise à assurer le respect de la vie privée en interdisant à l'officier de fournir, à partir des réquisitions d'inscription, une liste de propriétaires, de créanciers hypothécaires ou d'autres titulaires de droits ou une liste des biens que possède une personne et en prohibant la recherche au nom d'une personne dans les réquisitions d'inscription.

⁹ Il est à noter que la recherche au nom relativement à un immeuble, un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics non immatriculés demeure possible, tout comme auparavant.

ARTICLE 59
(a. 3025 C.c.)

59. L'article 3025 de ce code est remplacé par le suivant :

« **3025.** Si les circonstances l'exigent, le ministre chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection d'un bureau de la publicité des droits peut, par arrêté, modifier les heures d'ouverture de ce bureau ou prévoir sa fermeture temporaire. ».

TEXTE MODIFIÉ

3025. Si les circonstances l'exigent, le ministre chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection d'un bureau de la publicité des droits peut, par arrêté, modifier les heures d'ouverture de ce bureau ou prévoir sa fermeture temporaire.

REMARQUES

Cet article accorde au ministre chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection d'un bureau de la publicité des droits le pouvoir d'en ordonner la fermeture temporaire. Il résulte du transfert de responsabilités du registre foncier prévu par l'article 108 de la présente loi.

L'ancien article 3025 n'accordait au ministre que le pouvoir de modifier les heures d'ouverture. La modification permet au ministre responsable, dans des circonstances exceptionnelles, de fermer temporairement un bureau.

ARTICLE 63
(a. 3028.1 C.c.)

63. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 3028, de l'article suivant :

« **3028.1.** La publicité d'une hypothèque sur un immeuble faisant l'objet d'un plan cadastral établi en vertu de l'article 1 de la Loi sur le cadastre doit, sauf si l'hypothèque a été inscrite sur la fiche sous un numéro d'ordre établie pour cet immeuble, être renouvelée dans les deux ans de l'établissement de la fiche immobilière à l'index des immeubles.

En l'absence de renouvellement, les droits conservés par l'inscription initiale n'ont aucun effet à l'égard des autres créanciers, ou des acquéreurs subséquents, dont les droits sont régulièrement publiés. ».

TEXTE MODIFIÉ

3028.1. La publicité d'une hypothèque sur un immeuble faisant l'objet d'un plan cadastral établi en vertu de l'article 1 de la Loi sur le cadastre doit, sauf si l'hypothèque a été inscrite sur la fiche sous un numéro d'ordre établie pour cet immeuble, être renouvelée dans les deux ans de l'établissement de la fiche immobilière à l'index des immeubles.

En l'absence de renouvellement, les droits conservés par l'inscription initiale n'ont aucun effet à l'égard des autres créanciers, ou des acquéreurs subséquents, dont les droits sont régulièrement publiés.

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil l'obligation de renouveler la publicité d'une hypothèque grevant un immeuble immatriculé pour la première fois et ce, dans les deux ans qui suivent le dépôt du plan cadastral touchant cet immeuble. Est cependant soustraite de cette obligation l'hypothèque qui a été inscrite sur la fiche tenue sous un numéro d'ordre établie pour cet immeuble.

La règle n'est pas de droit nouveau. Le paragraphe 2^o de l'article 153 de la Loi d'application prévoyait une règle semblable. Cependant, cette dernière disposition visait non seulement les hypothèques mais tout droit réel et ne prévoyait aucune exception dans l'éventualité où le droit avait été inscrit sur la fiche tenue sous un numéro d'ordre établie pour l'immeuble.

Il a paru approprié de restreindre aux hypothèques l'obligation du renouvellement de la publicité, consacrant ainsi l'interprétation doctrinale et jurisprudentielle majoritaire sous l'ancien Code. En outre, il ne semble pas nécessaire de renouveler la publicité d'une hypothèque si celle-ci a été inscrite sur la fiche tenue sous un numéro d'ordre puisqu'il est alors facile pour l'examineur de titres de connaître l'existence de l'hypothèque en consultant cette fiche. En effet, selon l'article 3026 du Code, le plan cadastral établit la concordance entre le numéro d'ordre de la fiche et le numéro cadastral nouveau.

ARTICLE 66
(a. 3035 C.c.)

66. L'article 3035 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants :

« La réquisition visant l'établissement d'une fiche n'est toutefois pas nécessaire lorsque la réquisition relative à l'immeuble, au réseau ou au droit visé ne constate aucun droit réel établi par une convention ni convention afférente à un droit réel ; mais l'inscription ne peut en ce cas, jusqu'à l'établissement d'une fiche, être faite qu'à l'index des noms.

Un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ne peut donner lieu à l'établissement d'une fiche immobilière sous un numéro d'ordre que si la loi le déclare propriété distincte de celle du sol sur lequel il porte. ».

TEXTE MODIFIÉ

3035. L'officier ne peut accepter la réquisition relative à un immeuble situé en territoire non cadastré, à un réseau, ou à un droit réel d'exploitation de ressources de l'État, lorsqu'elle ne contient pas la désignation de la fiche immobilière visée ou qu'elle n'est pas accompagnée d'un avis qui fait référence à cette fiche, à moins qu'elle ne comprenne ou ne soit accompagnée d'une réquisition visant l'établissement d'une fiche.

La réquisition visant l'établissement d'une fiche n'est toutefois pas nécessaire lorsque la réquisition relative à l'immeuble, au réseau ou au droit visé ne constate aucun droit réel établi par une convention ni convention afférente à un droit réel ; mais l'inscription ne peut en ce cas, jusqu'à l'établissement d'une fiche, être faite qu'à l'index des noms.

Un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ne peut donner lieu à l'établissement d'une fiche immobilière sous un numéro d'ordre que si la loi le déclare propriété distincte de celle du sol sur lequel il porte.

REMARQUES

Cet article introduit au Code une règle, relative à l'établissement de fiche tenue sous un numéro d'ordre, qui se trouvait auparavant à l'article 146 de la Loi d'application ainsi qu'à l'article 18 du Règlement provisoire. Ainsi, il prévoit qu'il n'est pas nécessaire de demander l'établissement d'une fiche si la réquisition ne constate aucun droit réel établi par convention ni convention afférente à un droit réel. En ce cas, l'inscription est faite à l'index des noms.

La modification apportée par l'ajout d'un deuxième alinéa à l'article 3035 découle de la règle prévue à l'article 3034 selon laquelle l'établissement d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre doit être demandé par le propriétaire de l'immeuble situé en territoire non cadastré ou du réseau de services publics ou par le titulaire du droit réel d'exploitation de ressources de l'État. En effet, si la convention n'établit pas un droit réel et n'est pas afférente à un tel droit, il est probable que le propriétaire de l'immeuble situé en territoire non cadastré ou du réseau de services publics ou le titulaire du droit réel d'exploitation de ressources de l'État ne soit pas partie à l'acte. Dans ce cas, il n'est pas approprié d'exiger l'ouverture d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre.

ARTICLE 66
(a. 3035 C.c.)
(suite)

L'article corrige également une inexactitude de la règle transitoire antérieure en précisant que la réquisition visant l'établissement d'une fiche n'est toutefois pas nécessaire lorsque la réquisition ne constate pas une convention afférente à un droit réel. En effet, dans certaines situations, telles la vente ou la donation d'un immeuble, la convention n'établit pas un droit réel par convention mais concerne ce droit. Dans ces cas, il est normal d'exiger l'ouverture d'une fiche car le propriétaire ou le titulaire du droit est partie à ces transactions.

L'article vise également à préciser qu'une fiche tenue sous un numéro d'ordre ne peut être établie pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État que si la loi déclare ce droit propriété distincte de celle du sol sur lequel il porte. En effet, il existait une ambiguïté dans les textes du Code et de la Loi d'application¹⁰ relativement aux droits réels d'exploitation de ressources de l'État qui pouvaient donner lieu à l'établissement d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre. Il a semblé souhaitable de dissiper cette ambiguïté et de ne permettre l'établissement de telles fiches pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État que si la loi le déclare propriété distincte de celle du sol sur lequel il porte. Ainsi, il y a uniformité des règles déterminant quels immeubles peuvent être immatriculés et lesquels peuvent donner lieu à l'ouverture d'une fiche sous un numéro d'ordre. Il est à noter que le seul droit réel d'exploitation de ressources de l'État qui peut actuellement donner lieu à l'ouverture de fiches tenues sous un numéro d'ordre est le droit minier.

¹⁰ Voir principalement l'article 152 de la loi.

ARTICLE 68
(a. 3040 C.c.)

68. L'article 3040 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit :
« foncier, soit à l'index des immeubles, soit au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré ; le droit n'est opposable aux tiers qu'à compter du moment où ces concordances sont ainsi portées sur le registre ».

TEXTE MODIFIÉ

3040. L'assiette du droit réel d'exploitation de ressources de l'État qui n'est pas immatriculée est désignée par la mention de la nature du droit et la description du lieu où il s'exerce, à moins qu'une fiche immobilière n'ait été établie pour l'assiette du droit visé.

La réquisition d'établissement de la fiche immobilière de ce droit doit désigner le numéro de la fiche des immeubles sur lesquels il s'exerce, afin que les concordances soient portées sur le registre foncier, soit à l'index des immeubles, soit au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré ; le droit n'est opposable aux tiers qu'à compter du moment où ces concordances sont ainsi portées sur le registre.

REMARQUES

Cet article introduit au Code la règle selon laquelle le droit réel d'exploitation de ressources de l'État n'est opposable aux tiers que lorsque les concordances avec le numéro de lot ou le numéro d'ordre de la fiche de l'immeuble sur lequel le droit s'exerce sont effectuées.

La conséquence de l'absence des concordances sur l'index des immeubles, soit l'inopposabilité aux tiers, n'est pas une règle nouvelle puisqu'on la retrouvait auparavant à l'article 151 de la Loi d'application. La modification innove cependant en ce qu'elle exige également que le requérant indique le numéro d'ordre de la fiche, dans le cas où le droit réel d'exploitation de ressources de l'État s'exerce sur un immeuble situé en territoire non cadastré et qu'une fiche tenue sous un numéro d'ordre a déjà été ouverte. Cette règle a pour but de permettre à ceux qui consultent l'index des immeubles ou la fiche tenue sous un numéro d'ordre de connaître l'existence du droit réel d'exploitation de ressources de l'État.

Ainsi, l'officier effectuera les mentions sur la fiche de l'index des immeubles ou sur la fiche tenue sous un numéro d'ordre établie pour l'immeuble situé en territoire non cadastré sur lequel s'exerce le droit réel d'exploitation de ressources de l'État. La fiche sur laquelle l'officier effectue les mentions est celle indiquée dans la réquisition d'établissement de la fiche.

ARTICLE 70
(a. 3043 C.c.)

70. L'article 3043 de ce code est modifié :

1° par l'ajout, à la fin de la première phrase du premier alinéa, des mots « ou pour modifier par morcellement le plan d'un lot sur lequel elle a acquis, autrement qu'à la suite d'une convention, un droit de propriété »;

2° par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« L'acceptation, par le ministre, d'un plan visant à modifier par morcellement le plan d'un lot sur lequel une personne a acquis un droit de propriété autrement qu'à la suite d'une convention supplée à la signature de toute autre personne ayant des droits sur le lot visé par le plan. ».

TEXTE MODIFIÉ

3043. Toute personne peut soumettre au ministre responsable du cadastre un plan, signé par elle, pour modifier par subdivision ou autrement le plan d'un lot dont elle est propriétaire ou pour modifier par morcellement le plan d'un lot sur lequel elle a acquis, autrement qu'à la suite d'une convention, un droit de propriété ; elle peut aussi demander le numérotage d'un lot, l'annulation ou le remplacement de la numérotation existante ou en obtenir une nouvelle.

L'acceptation, par le ministre, d'un plan visant à modifier par morcellement le plan d'un lot sur lequel une personne a acquis un droit de propriété autrement qu'à la suite d'une convention supplée à la signature de toute autre personne ayant des droits sur le lot visé par le plan.

Le ministre peut aussi, en cas d'erreur, corriger un plan ou modifier la numérotation d'un lot, ajouter la numérotation omise, ou annuler ou remplacer la numérotation existante. Il doit alors notifier la modification au propriétaire inscrit sur le registre foncier et à toute personne qui a fait inscrire son adresse. La notification est motivée ; il y est joint un extrait des plans cadastraux ancien et nouveau.

Le morcellement d'un lot oblige à l'immatriculation simultanée des parties qui résultent de ce morcellement.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications visant à solutionner une difficulté en matière de modification cadastrale. Il prévoit que la personne qui a acquis un droit de propriété sur une partie de lot autrement que par un acte conventionnel peut signer seul le plan de morcellement du lot.

L'ancien article 3043 du Code exigeait la signature du propriétaire antérieur pour la partie résiduelle du lot sur laquelle il conservait un droit de propriété. Or, il arrivait que ce propriétaire refuse de signer le plan, ce qui forçait l'acquéreur à présenter une demande en justice afin d'être autorisé à signer seul le plan cadastral ou afin qu'il soit ordonné au propriétaire de la partie résiduelle de le signer.

ARTICLE 70
(a. 3043 C.c.)
(suite)

L'insertion du deuxième alinéa vise à bien indiquer que la personne qui soumet le plan au ministre dans les circonstances visées n'encourt aucune responsabilité pour son geste vis-à-vis les autres intéressés.

ARTICLE 79
(a. 3060 C.c.)

79. L'article 3060 de ce code est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

3060. Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge l'article 3060 du Code puisque la règle qui y était prévue est déplacée à l'article 2799 du Code.

ARTICLE 80
(a. 3061 C.c.)

80. L'article 3061 de ce code est modifié par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du premier alinéa, des mots « dans les six mois de la date de l'inscription » par ce qui suit : « dans les six mois qui suivent soit la date de l'inscription, soit la date de la fin des travaux, selon la dernière éventualité, » et par l'ajout, à la fin de cet alinéa, de ce qui suit : « ; la réquisition doit faire état de ces causes de radiation et être accompagnée d'une preuve qu'elle a été signifiée aux créanciers au moins dix jours précédant sa présentation à l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

3061. L'inscription de l'hypothèque légale des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble est radiée, à la réquisition de tout intéressé, lorsque dans les six mois qui suivent soit la date de l'inscription, soit la date de la fin des travaux, selon la dernière éventualité, aucune action n'a été intentée et publiée ou aucun préavis d'exercice d'un droit hypothécaire n'a été publié; la réquisition doit faire état de ces causes de radiation et être accompagnée d'une preuve qu'elle a été signifiée aux créanciers au moins dix jours précédant sa présentation à l'officier de la publicité des droits.

L'inscription de l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires sur la fraction d'une copropriété est radiée, à la réquisition de tout intéressé, à l'expiration des trois ans de sa date, à moins qu'une action n'ait été préalablement intentée et publiée.

Toutefois, si une action a été intentée et publiée, la radiation s'obtient par l'inscription du jugement rejetant l'action ou ordonnant la radiation, ou par la présentation d'un certificat du greffier du tribunal attestant que l'action a été discontinuée.

REMARQUES

Cet article corrige des imprécisions dans les textes antérieurs du Code civil en indiquant que la radiation de l'hypothèque légale de la construction ou de la rénovation d'un immeuble peut être obtenue par toute personne si, dans les six mois de la fin des travaux ou de l'inscription de l'avis d'hypothèque légale, selon la plus tardive des deux dates, aucun préavis d'exercice n'a été publié ou aucune action n'a été intentée et publiée.

L'ancien article 3061 permettait à toute personne de demander la radiation de l'hypothèque si aucune action n'avait été intentée et publiée ou aucun préavis n'avait été publié dans les six mois de l'inscription de l'avis. Or, l'article 2727 du code édicte que l'hypothèque légale de la construction s'éteint six mois après la fin des travaux si aucune mesure conservatoire n'a été publiée. Il n'est pas rare que des hypothèques légales de la construction soient publiées bien avant la fin des travaux. Sans la présente modification, des hypothèques valides selon l'article 2727 du Code auraient pu être radiées en application de l'ancien article 3061 du Code.

ARTICLE 80
(a. 3061 C.c.)
(suite)

La modification à l'article 3061 va dans le sens d'un jugement de la Cour d'appel¹¹. Ainsi, la réquisition devra indiquer, sous peine de refus, que six mois se sont écoulés depuis la date de fin des travaux et la date de l'inscription de l'hypothèque.

L'article prévoit également que la radiation de l'inscription de ces hypothèques ne peut être obtenue qu'après l'expiration d'un délai de dix jours courant à compter de la signification de la réquisition de radiation aux créanciers bénéficiant de l'inscription de l'hypothèque.

La signification de la réquisition de radiation aux créanciers a pour but de les informer de la demande et de leur permettre d'éviter que l'inscription de l'hypothèque légale de la construction puisse être radiée à la réquisition de toute personne à l'intérieur du délai de six mois de la fin des travaux. En effet, l'officier de la publicité des droits n'est pas en mesure de s'assurer que ce délai est expiré. Il doit se fier à la déclaration à cet effet contenue à la réquisition de radiation. La signification de cette réquisition au moins dix jours avant sa présentation à l'officier de la publicité des droits permettra aux créanciers de prendre, s'il y a lieu, les mesures nécessaires à la conservation de leur hypothèque.

Conséquemment, la réquisition de radiation de l'hypothèque légale de la construction fondée sur le premier alinéa de l'article 3061 C.c. devra être accompagnée, sous peine de refus, d'une preuve de sa signification et cette signification devra avoir été faite au moins dix jours avant la présentation de la réquisition à l'officier.

¹¹ *Banque Barclays du Canada et al. c. George Desnoyers*, Cour d'appel, 20 juin 1997, (J.E. 97-1731).

ARTICLE 82
(a. 3066.1 et 3066.2 C.c.)

82. Ce code est modifié par l'insertion, immédiatement avant l'article 3067, des articles suivants :

« **3066.1.** L'inscription de l'adresse d'un indivisaire peut être radiée à la réquisition de tout intéressé.

La réquisition doit contenir, outre une référence à l'acte constitutif de l'indivision et à celui qui y met fin à l'égard de l'indivisaire, la désignation de cet indivisaire et l'indication du numéro d'inscription de son adresse sur le registre.

« **3066.2.** L'avis de préinscription d'une demande en justice est radié par l'inscription d'un jugement rejetant la demande ou ordonnant la radiation, ou par la présentation d'un certificat du greffier du tribunal attestant que la demande a été discontinuée.

L'avis de préinscription de droits résultant d'un testament est radié à la réquisition de tout intéressé, lorsque le testament n'a pas été publié dans les trois ans de la date de l'ouverture de la succession. La réquisition doit être accompagnée de l'acte de décès du testateur. ».

TEXTE MODIFIÉ

3066.1. L'inscription de l'adresse d'un indivisaire peut être radiée à la réquisition de tout intéressé.

La réquisition doit contenir, outre une référence à l'acte constitutif de l'indivision et à celui qui y met fin à l'égard de l'indivisaire, la désignation de cet indivisaire et l'indication du numéro d'inscription de son adresse sur le registre.

3066.2. L'avis de préinscription d'une demande en justice est radié par l'inscription d'un jugement rejetant la demande ou ordonnant la radiation, ou par la présentation d'un certificat du greffier du tribunal attestant que la demande a été discontinuée.

L'avis de préinscription de droits résultant d'un testament est radié à la réquisition de tout intéressé, lorsque le testament n'a pas été publié dans les trois ans de la date de l'ouverture de la succession. La réquisition doit être accompagnée de l'acte de décès du testateur.

REMARQUES

Cet article vise à solutionner des difficultés liées à la radiation de certains documents inscrits en proposant la radiation légale de ces documents.

L'article 3066.1 prévoit que l'inscription de l'adresse d'un indivisaire peut être radiée à la réquisition de toute personne lorsqu'il est mis fin à l'indivision à l'égard de cet indivisaire.

ARTICLE 82

(a. 3066.1 et 3066.2 C.c.)
(suite)

L'article 1023 du code qui traite de l'indivision conventionnelle impose pratiquement à l'indivisaire l'obligation d'inscrire son adresse afin de pouvoir désintéresser un créancier qui a l'intention de prendre en paiement ou de faire vendre en justice la part d'un indivisaire. L'inscription d'une indivision conventionnelle n'est jamais radiée du registre foncier. Il en résulte que l'inscription de l'adresse demeure bien que l'indivision puisse avoir cessé depuis longtemps.

La modification permet donc, dans l'éventualité où l'indivision a cessé relativement à un indivisaire, que toute personne puisse requérir de l'officier de la publicité des droits la radiation de l'inscription de l'adresse afin que ce dernier ne notifie plus inutilement l'ancien indivisaire.

La réquisition de radiation doit contenir les éléments suivants : la référence à l'acte constitutif de qui met fin à l'indivision à l'égard de l'indivisaire (ex. : vente, déclaration de transmission), la désignation de cet indivisaire l'indivision, c'est-à-dire l'acte en regard duquel l'avis d'adresse a été inscrit, la référence à l'acte ¹² et l'indication du numéro d'inscription de son adresse sur le registre.

Pour sa part, l'article 3066.2 prévoit la radiation, à la réquisition de toute personne, de l'avis de préinscription d'une demande en justice ainsi que de l'avis de préinscription des droits résultant d'un testament lorsque la publicité de ces avis n'est plus justifiée.

Les articles 2966 à 2968 du code prévoient la préinscription d'une demande en justice ou des droits résultant d'un testament. Une fois ces avis inscrits, la seule façon de les radier était d'obtenir le consentement du bénéficiaire de l'avis de préinscription. Or, si ce dernier refusait de signer l'acte de radiation, il fallait présenter une requête en radiation judiciaire de l'avis de préinscription bien que la demande en justice qui avait fait l'objet de l'avis avait été rejetée ou discontinuée ou que les délais pour publier le testament étaient écoulés. La présente modification évite dans ces situations de devoir présenter une requête en radiation judiciaire, laquelle occasionnait des démarches et des coûts pour le propriétaire du bien.

Ainsi, pour obtenir la radiation légale de l'avis de préinscription d'une demande en justice, il faut présenter à l'officier de la publicité des droits une copie conforme du jugement rejetant la demande ou ordonnant la radiation accompagnée d'un certificat de non-appel. La radiation de l'avis de préinscription peut également s'obtenir par la présentation d'un certificat du greffier attestant que la demande a été discontinuée.

L'avis de préinscription de droits résultant d'un testament est radié par la présentation d'une réquisition signée par toute personne intéressée indiquant que le testament n'a pas été publié dans les trois ans de l'ouverture de la succession. La preuve de décès du testateur est exigée afin de s'assurer que le délai de 3 ans est réellement écoulé. Il y a lieu de souligner qu'en vertu de l'article 613 du Code civil, la succession d'une personne s'ouvre par son décès.

¹² Il est à noter que la désignation de l'indivisaire peut se limiter à l'indication de ses nom et prénom.

ARTICLE 87
(a.143 L.A.R.C.C.)

87. L'article 143 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57) est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **143.** Celui qui n'a pas encore acquis par prescription, lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, un immeuble qu'il a possédé à titre de propriétaire est soumis aux dispositions de l'article 2918 du nouveau code. ».

TEXTE MODIFIÉ

143. Celui qui n'a pas encore acquis par prescription, lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, un immeuble qu'il a possédé à titre de propriétaire est soumis aux dispositions de l'article 2918 du nouveau code.

Celui qui à cette date est devenu, suivant la loi ancienne, propriétaire d'un immeuble par prescription est toujours admis à s'adresser au tribunal dans le ressort duquel est situé l'immeuble, pour obtenir, par requête, la reconnaissance judiciaire de son droit de propriété.

REMARQUES

Cet article supprime l'exigence de préinscrire la demande en justice visant l'acquisition par prescription d'un immeuble lorsque la personne n'a pas encore acquis cet immeuble lors de l'entrée en vigueur du Code civil.

Il a paru opportun de retirer l'obligation de la préinscription de la demande en justice puisqu'on ne retrouve pas une règle semblable dans le cas où la personne commence à prescrire sous la loi nouvelle.

La préinscription est une mesure facultative de protection en faveur du bénéficiaire de l'avis. Refuser une demande en justice visant à acquérir la propriété d'un immeuble par prescription au motif que le requérant a omis de préinscrire sa demande semble inapproprié considérant que la publication de l'avis de préinscription a pour but de protéger ce dernier.

ARTICLE 89
(a. 146 L.A.R.C.C.)

89. L'article 146 de cette loi est modifié par la suppression des premier et deuxième alinéas.

TEXTE MODIFIÉ

~~146. Sont maintenus dans chaque circonscription foncière où il n'y a pas de registre foncier au sens de l'article 2972 du nouveau code, l'index des immeubles, les plans cadastraux et, le cas échéant, les livres de renvoi existants, le registre minier et le fichier qui complète celui-ci, de même que l'index des noms et le registre complémentaire des mentions faites en marge des réquisitions faisant partie des archives du bureau.~~

~~Nonobstant l'article 3035 du nouveau code, jusqu'à ce qu'une fiche soit établie pour un immeuble situé en territoire non cadastré, la réquisition qui ne constate pas un droit réel établi par une convention mais qui concerne l'immeuble donne lieu à une inscription à l'index des noms.~~

À compter de l'entrée en vigueur de la présente section, le registre minier sera connu sous le nom de registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et le fichier personnel des titulaires de droits miniers sera connu sous le nom de Répertoire des titulaires de droits réels.

REMARQUES

Cet article prévoit la suppression de certaines règles transitoires liées à la phase II de la réforme initiale.

Le premier alinéa de l'article 146 de la Loi d'application prévoit, jusqu'à l'introduction de la phase II, le maintien des registres et plans cadastraux existant au premier janvier 1994. Il est à noter que le premier alinéa de l'article 146 demeure en vigueur en vertu de l'article 252 de la présente loi jusqu'à son abrogation par décret.

La règle prévue au deuxième alinéa de l'article 146 a été supprimée à la date de la sanction de la loi puisqu'elle est reprise au nouvel article 3035 du Code qui est entré en vigueur à la date de sanction de la loi. Il s'agit donc d'un déplacement de la règle et non d'une suppression de celle-ci¹³.

Le dernier alinéa de l'article 146 est conservé puisqu'il établit le lien entre le registre minier et le fichier personnel des titulaires de droits miniers qui existaient sous le *Code civil du Bas-Canada* et le *Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État* ainsi que le *Répertoire des titulaires de droits réels* prévus à la Loi d'application et qui sont introduits au Code par l'article 24 de la présente loi.

¹³ Voir les remarques sous l'article 66 de la loi en ce qui a trait à l'inexactitude de la règle antérieure quant à la notion de convention afférente à un droit réel.

ARTICLE 91
(a. 150 à 154 L.A.R.C.C.)

91. Les articles 150 à 154 de cette loi sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

150.	Abrogé.
151.	Abrogé.
152.	Abrogé.
153.	Abrogé.
154.	Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge certaines dispositions de la Loi d'application qui prévoyaient diverses dispositions transitoires applicables en droit intérimaire. Puisque la phase II de la réforme initiale est abandonnée et considérant, de plus, l'informatisation du registre foncier et la consolidation au Code des règles applicables en matière de publicité foncière, ces dispositions apparaissent inutiles.

L'abrogation de certaines règles est entrée en vigueur à la date de sanction de la loi¹⁴. Le présent document traite des règles de ces articles abrogées à cette date. Les règles prévues aux articles 150 à 154 de la Loi d'application qui ne font pas l'objet d'une remarque sous le présent article demeurent donc valides jusqu'à ce qu'elles soient abrogées.

La première phrase de l'article 151, qui prévoit la concordance à l'index des immeubles lors de l'établissement d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État, a été abrogée à la date de sanction de la loi puisque la règle qu'elle contenait est introduite à l'article 3040 du Code civil qui est entré lui aussi en vigueur à la date de sanction de la loi¹⁵.

Le deuxième alinéa de l'article 152 est abrogé à la date de sanction de la loi car l'article 3035 du Code civil établit maintenant clairement qu'une fiche tenue sous un numéro d'ordre ne peut être établie pour un droit réel d'exploitation de ressources de l'État que si la loi le déclare propriété distincte de celle du sol sur lequel il porte. La modification apportée à l'article 3035 est entrée en vigueur à la date de sanction de la loi.

Le paragraphe 2° de l'article 153 de la Loi d'application est abrogé à la date de la sanction de la loi puisque la règle qui y est prévue est déplacée au nouvel article 3028.1 du Code civil, qui est entré en vigueur à la même date.

¹⁴ Voir à ce sujet l'article 252 qui a trait à l'entrée en vigueur de la présente loi.

¹⁵ Voir les remarques sous cet article.

ARTICLE 92
(a. 155 L.A.R.C.C.)

92. L'article 155 de cette loi, modifié par l'article 6 du chapitre 33 des lois de 1995, est remplacé par le suivant :

« **155.** Tant que le territoire dans lequel un immeuble est situé n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, les dispositions du livre neuvième du nouveau code doivent être considérées avec les réserves exprimées ci-après relativement à l'immeuble :

1° le deuxième alinéa de l'article 2996, le premier alinéa de l'article 3030, le dernier alinéa de l'article 3043 et l'article 3054 ne reçoivent pas application ;

2° l'exigence de la mention des mesures prévue par les articles 3036 et 3037 ne reçoit pas application et les dispositions suivantes s'appliquent en lieu et place des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3037 :

« La désignation d'une partie de lot par distraction des parties de ce lot n'est admise qu'à condition que les parties distraites soient désignées conformément aux dispositions de l'article 3036. » ;

3° l'article 3042 ne s'applique pas lorsque la réquisition d'inscription du transfert, de la cession ou du droit visés audit article comporte la déclaration, faite par celui qui est autorisé à exproprier l'immeuble ou à s'approprier un droit de propriété dans celui-ci, que l'immeuble, formé de la partie requise et de la partie résiduelle, correspondait à une ou plusieurs parties de lot au moment de l'inscription de l'avis d'expropriation ou d'appropriation.

En outre, tant que ce territoire n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, postérieure au 22 juin 1992, en application de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1), la présomption d'exactitude qui s'attache au plan cadastral, prévue par l'article 3027 du nouveau code, ne reçoit pas application et les titres relatifs à l'immeuble priment le plan cadastral. ».

Autre disposition de la loi touchant l'article 92 :

Art. 252 : Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement, à l'exception des dispositions des articles suivants, qui entre en vigueur le 5 décembre 2000 :

...

— l'article 92, en tant qu'il abroge les paragraphes 2.3° et 2.4° de l'article 155 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil.

...

ARTICLE 92
(a. 155 L.A.R.C.C.)
(suite)

TEXTE MODIFIÉ EN VIGUEUR À LA DATE DE LA SANCTION DE LA LOI

155. Jusqu'à ce que, dans une circonscription foncière, le registre foncier soit constitué de livres fonciers comportant des fiches immobilières conformément à l'article 2972 du nouveau code et que les inscriptions de droits réels concernant un immeuble soient portées, après le dépôt au bureau de la publicité des droits d'un rapport d'actualisation, sur une fiche immobilière, les articles du livre neuvième du nouveau code doivent être considérés avec les réserves exprimées ci-après :

1° l'immeuble est considéré comme non immatriculé pour l'application des articles 2943, 2944, 2957 et 2962;

2° les articles 2973 à 2975, 3058, 3059, alinéa second et 3064 ne reçoivent pas application;

2.1° les articles 2981 et 2986 ne s'appliquent pas aux réquisitions d'inscription qui se rapportent au registre foncier;

2.2° les dispositions suivantes s'appliquent en lieu et place des dispositions du deuxième alinéa de l'article 2982 :

La réquisition se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci, par le moyen d'un sommaire qui résume le document ou encore, lorsque la loi le prévoit, au moyen d'un avis. Elle porte notamment la désignation des titulaires et constituants des droits, de même que celle des biens visés, ainsi que toute autre mention prescrite par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre.

~~2.3° est considéré comme valablement publié, au sens des articles 2988 et 2991, le titre inscrit sur le registre approprié;~~

~~2.4° les restrictions prévues par le second alinéa de l'article 2991 au contenu des réquisitions d'inscription ne reçoivent pas application;~~

3° le deuxième alinéa de l'article 2996, le premier alinéa de l'article 3030, le dernier alinéa de l'article 3043 et l'article 3054 ne s'appliquent que dans un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale;

4° l'officier de la publicité n'a pas à effectuer les vérifications exigées par les articles 3013 et 3014 relativement aux titres du constituant ou du dernier titulaire du droit visé ou de l'État ou encore du titre de créance;

ARTICLE 92
(a. 155 L.A.R.C.C.)
(suite)

TEXTE MODIFIÉ EN VIGUEUR À LA DATE DE LA SANCTION DE LA LOI (SUITE)

4.1° dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale, l'exigence de la mention des mesures d'un immeuble prévue par les articles 3036 et 3037 ne reçoit pas application et les dispositions suivantes s'appliquent en lieu et place des dispositions du second alinéa de l'article 3037 :

« La désignation d'une partie de lot par distraction des parties de ce lot n'est admise qu'à condition que les parties distraites soient désignées conformément aux dispositions de l'article 3036. »

5° l'inscription, lors de l'établissement d'une fiche immobilière, de la désignation du propriétaire, du mode d'acquisition de l'immeuble et du numéro d'inscription du titre est limitée aux livres fonciers comportant des fiches immobilières, conformément à l'article 2972 du nouveau code;

6° il n'y a pas lieu à un report de droits, lorsqu'un droit réel doit être publié relativement à l'immeuble.

REMARQUES

La loi remplace l'ancien article 155 de la Loi d'application par un nouvel article 155. Cependant, ce remplacement entrera en vigueur à une date ultérieure à être fixée par décret. Toutefois, en vertu de l'article 252 de la présente loi, les paragraphes 2.3° et 2.4° de l'article 155 ont été abrogés en date de sanction de la loi. Ainsi, depuis cette date, les règles prévues à ces paragraphes ne sont plus applicables tandis que celles prévues aux autres paragraphes demeurent valides jusqu'à la date fixée par décret.

Le paragraphe 2.3° de l'article 155 de la Loi d'application précisait l'interprétation qu'il convenait de donner à l'attestation prévue aux articles 2988 et 2991 du Code relative au fait que le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit est déjà valablement publié. Considérant que les articles 33 et 36 de la présente loi prévoient la suppression de l'exigence d'attester du titre, la règle prévue au paragraphe 2.3° devenait inutile et devait être supprimée.

Quant au paragraphe 2.4°, son abrogation à la date de sanction de la loi se justifie par le fait que le nouvel article 2991 du Code n'a qu'un seul alinéa puisque le deuxième alinéa a été supprimé à la date de sanction de la loi.

ARTICLE 94
(a. 165 et 166 L.A.R.C.C.)

94. La sous-section 3 de la section IX du chapitre deuxième du titre I de cette loi, comprenant les articles 165 et 166, est abrogée.

TEXTE MODIFIÉ

165. Abrogé. 166. Abrogé.
--

REMARQUES

Cet article a abrogé, à la date de sanction de la loi, l'article 165 de la Loi d'application qui accordait, durant la période intérimaire, un pouvoir réglementaire au gouvernement et l'article 166 de la Loi d'application qui conférait au ministre de la Justice certains pouvoirs dans des sujets liés au fonctionnement quotidien des bureaux de la publicité des droits.

Le premier alinéa de l'article 165 permettait au gouvernement d'édicter des règles différentes de celles prévues au livre neuvième du Code civil. C'est en vertu de cette disposition que le Règlement provisoire contient des règles qui vont à l'encontre de certaines dispositions du Code civil en matière de publicité foncière. Considérant l'opportunité de consolider au Code le droit applicable en regard de la publicité foncière et l'abandon de la phase II de la réforme initiale, cette disposition n'était plus utile. Cependant, la règle prévue au premier alinéa de l'article 165 est temporairement reprise à l'article 240 de la présente loi. Cet article prévoit la survie du Règlement provisoire actuel pour les bureaux de la publicité des droits non informatisés et permet au gouvernement de modifier ce règlement.

Le premier alinéa de l'article 166 permettait au ministre de la Justice de changer, durant la période intérimaire, la forme de tout livre, index ou registre ou d'ordonner qu'il en soit tenu de nouveaux. Or, puisque la forme des registres est prévue au règlement, il n'est pas utile d'accorder ce pouvoir au ministre. En outre, la tenue de nouveaux registres, le cas échéant, devrait découler de modifications législatives ou réglementaires.

La règle prévue au deuxième alinéa de l'article 166, qui a trait à l'authentification et à la tenue des registres ainsi qu'au remplacement et à la reconstitution de documents, a été déplacée au nouvel article 4.1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* (L.R.Q., ch. B-9) qui est entré en vigueur à la date de sanction de la loi.

ARTICLE 95
(a. 2, ch. A-2.1)

95. L'article 2 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., chapitre A-2.1), modifié par l'article 3 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des paragraphes 2° et 3° par le suivant :

« 2° aux registres et autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits à des fins de publicité; ».

TEXTE MODIFIÉ

2. La présente loi ne s'applique pas :

1° aux actes et au registre de l'état civil ;

2° aux registres et autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits à des fins de publicité ;

~~3° aux documents ou avis inscrits sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ;~~

3.1° au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45) ;

4° aux archives privées visées à l'article 27 de la Loi sur les archives (chapitre A-21.1).

REMARQUES

Cet article précise que la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* ne s'applique pas aux registres et autres documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits à des fins de publicité.

Il corrige par le fait même une inexactitude des anciens textes de cette disposition qui soustrayait de l'application de la loi les documents et avis inscrits sur le registre tenu par l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers mais non le registre lui-même.

Il a paru souhaitable de prévoir que la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* est inapplicable au registre des droits personnels et réels mobiliers puisqu'il s'agit d'un registre nominatif public dont la loi prévoit la consultation (article 2971 Code civil).

ARTICLE 99
(a. 87.2, ch. A-14)

99. L'article 87.2 de la Loi sur l'aide juridique (L.R.Q., chapitre A-14) est modifié par le remplacement, dans la dernière phrase, des mots « au fonds des registres du ministère de la Justice les sommes relatives au coût des biens et services que ce fonds finance » par les mots « au fonds des registres du ministère de la Justice et au fonds d'information foncière du ministère des Ressources naturelles les sommes relatives au coût des biens et services que chacun de ces fonds finance ».

TEXTE MODIFIÉ

87.2. La commission assume le coût des déboursés de cour exigibles par le gouvernement du Québec et des droits qu'un officier de la publicité des droits aurait autrement perçus, et dont les bénéficiaires sont dispensés du paiement en application du paragraphe *b* du premier alinéa de l'article 5, à l'exception des honoraires visés à l'article 8.3 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1). À la fin de chaque exercice financier, elle verse au fonds des registres du ministère de la Justice **et au fonds d'information foncière du ministère des Ressources naturelles** les sommes relatives au coût des biens et services que **chacun de ces** fonds finance et, au fonds consolidé du revenu, les autres sommes.

REMARQUES

Cette modification tient compte du fait que les droits qu'un officier de la publicité foncière aurait autrement perçus, au sens de l'article 87.2 de la *Loi sur l'aide juridique*, sont dorénavant versés au nouveau fonds d'information foncière constitué aux termes des articles 17.12.1 et suivants de la *Loi sur le ministère des Ressources naturelles* introduits par l'article 195 de la présente loi.

ARTICLE 108
(a. 1, ch. B-9)

108. L'article 1 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9) est remplacé par les articles suivants :

« **1.** Le ministre des Ressources naturelles est chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec, de même que de la surveillance des officiers de la publicité des droits affectés à ces bureaux.

Le ministre de la Justice est chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, de même que de la surveillance de l'officier affecté à ce bureau.

Sauf indication contraire, les dispositions de la présente loi s'appliquent en tenant compte de ces responsabilités respectives du ministre des Ressources naturelles et du ministre de la Justice.

« **1.1.** Le ministre des Ressources naturelles et le ministre de la Justice nomment, de concert, un Officier de la publicité foncière chargé de la garde du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec.

Le ministre de la Justice nomme un Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, chargé de la garde du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

Les officiers nommés en application du présent article doivent être des avocats ou des notaires.

« **1.2.** L'Officier de la publicité foncière exerce ses fonctions d'administrateur sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles et ses fonctions d'officier public sous l'autorité du ministre de la Justice. L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers exerce ses fonctions sous la seule autorité du ministre de la Justice.

L'Officier de la publicité foncière est, dans l'exercice de ses fonctions d'officier public, assisté d'un comité chargé de le conseiller sur toute question liée à l'interprétation ou à l'application juridique des lois relatives à la publicité foncière. Ce comité est formé de deux représentants du ministère des Ressources naturelles et de deux représentants du ministère de la Justice, et les instructions qu'il donne lient l'Officier de la publicité foncière. En cas d'empêchement du comité ou de divergence entre ses membres, les instructions sont données par le ministre de la Justice.

Un comité consultatif est constitué; il est formé d'un représentant du ministère des Ressources naturelles, du ministère de la Justice, du Barreau du Québec, de la Chambre des notaires du Québec et de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Ce comité a pour mandat de donner son avis sur toute question relative à la publicité foncière qui lui est soumise par l'Officier, par le ministre des Ressources naturelles ou par le ministre de la Justice. ».

ARTICLE 108
(a. 1, ch. B-9)
(suite)

TEXTE MODIFIÉ

1. Le ministre des Ressources naturelles est chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec, de même que de la surveillance des officiers affectés à ces bureaux.

Le ministre de la Justice est chargé de la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, de même que de la surveillance de l'officier affecté à ce bureau.

Sauf indication contraire, les dispositions de la présente loi s'appliquent en tenant compte de ces responsabilités respectives du ministre des Ressources naturelles et du ministre de la Justice.

1.1. Le ministre des Ressources naturelles et le ministre de la Justice nomment, de concert, un Officier de la publicité foncière chargé de la garde du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec.

Le ministre de la Justice nomme un Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, chargé de la garde du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

Les officiers nommés en application du présent article doivent être des avocats ou des notaires.

1.2. L'Officier de la publicité foncière exerce ses fonctions d'administrateur sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles et ses fonctions d'officier public sous l'autorité du ministre de la Justice. L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers exerce ses fonctions sous la seule autorité du ministre de la Justice.

L'Officier de la publicité foncière est, dans l'exercice de ses fonctions d'officier public, assisté d'un comité chargé de le conseiller sur toute question liée à l'interprétation ou à l'application juridique des lois relatives à la publicité foncière. Ce comité est formé de deux représentants du ministère des Ressources naturelles et de deux représentants du ministère de la Justice, et les instructions qu'il donne lient l'Officier de la publicité foncière. En cas d'empêchement du comité ou de divergence entre ses membres, les instructions sont données par le ministre de la Justice.

Un comité consultatif est constitué; il est formé d'un représentant du ministère des Ressources naturelles, du ministère de la Justice, du Barreau du Québec, de la Chambre des notaires du Québec et de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. Ce comité a pour mandat de donner son avis sur toute question relative à la publicité foncière qui lui est soumise par l'Officier, par le ministre des Ressources naturelles ou par le ministre de la Justice.

ARTICLE 108
(a.1, ch. B-9)
(suite)

REMARQUES

Le nouvel article 1 reprend substantiellement le texte de l'article 3 e) de la *Loi sur le ministère de la Justice* mais en identifiant les responsabilités qui relèvent du ministre des Ressources naturelles et celles relevant du ministre de la Justice. Ainsi, le ministre des Ressources naturelles est responsable du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité établis pour les circonscriptions foncières du Québec, de même que de la surveillance des officiers affectés à ces bureaux. Ces mêmes responsabilités sont assumées par le ministre de la Justice au regard du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

L'article 108 introduit également un nouvel article 1.1 prévoyant que l'Officier de la publicité foncière est nommé, de concert, par le ministre des Ressources naturelles et le ministre de la Justice. Quant à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, il demeure nommé par le ministre de la Justice.

Enfin, l'article 108 prévoit un nouvel article 1.2 qui indique sous l'autorité de quel ministre l'Officier de la publicité foncière et l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers exercent leurs fonctions. Quant à l'Officier de la publicité foncière, ses fonctions d'officier public sont exercées sous l'autorité du ministre de la Justice tandis que ses fonctions d'administrateur le sont sous l'autorité du ministre des Ressources naturelles. L'Officier est assisté d'un comité chargé de le conseiller sur les questions juridiques relatives à la publicité foncière. En outre, un comité consultatif peut donner son avis sur toute question liée à la publicité foncière.

ARTICLE 109
(a.2, ch. B-9)

109. L'article 2 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **2.** Le ministre nomme, pour le Bureau de la publicité foncière et pour le Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, un ou plusieurs officiers adjoints. Il nomme également d'autres officiers adjoints pour l'ensemble des bureaux établis dans les circonscriptions foncières.

Sous réserve des restrictions prévues dans l'acte pourvoyant à leur nomination, les officiers adjoints ont, à tous égards, les mêmes pouvoirs, devoirs et obligations que l'officier en titre et ils agissent sous l'autorité de ce dernier.

Le ministre peut déléguer à tout fonctionnaire de son ministère qu'il désigne par écrit le pouvoir de nommer des officiers adjoints à pouvoirs restreints, ou à pleins pouvoirs mais pour une durée limitée. ».

TEXTE MODIFIÉ

2. Le ministre nomme, pour le Bureau de la publicité foncière et pour le Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, un ou plusieurs officiers adjoints. Il nomme également d'autres officiers adjoints pour l'ensemble des bureaux établis dans les circonscriptions foncières.

Sous réserve des restrictions prévues dans l'acte pourvoyant à leur nomination, les officiers adjoints ont, à tous égards, les mêmes pouvoirs, devoirs et obligations que l'officier en titre et ils agissent sous l'autorité de ce dernier.

Le ministre peut déléguer à tout fonctionnaire de son ministère qu'il désigne par écrit le pouvoir de nommer des officiers adjoints à pouvoirs restreints, ou à pleins pouvoirs mais pour une durée limitée.

REMARQUES

Les modifications tiennent compte du transfert de responsabilité du registre foncier au ministère des Ressources naturelles, prévu à l'article 108 de la présente loi.

ARTICLE 110
(a. 3, ch. B-9)

110. L'article 3 de cette loi est modifié par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots « Le ministre de la Justice » par les mots « Le ministre ».

TEXTE MODIFIÉ

3. Le ministre peut ordonner à un officier de la publicité des droits de remplacer ou de reconstituer en totalité ou en partie tout document conservé par ce dernier afin d'assurer la conservation des droits publiés et d'en favoriser la consultation.

Le remplacement ou la reconstitution peut être fait par transcription, photocopie, microfilm ou tout autre moyen de nature à assurer la conservation de l'information inscrite dans le document et à en favoriser la consultation.

REMARQUES

Cet article tient compte du transfert de responsabilité au ministre des Ressources naturelles.

ARTICLE 111
(a. 4.1, ch. B-9)

111. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 4, de l'article suivant :

« **4.1.** Le ministre peut, lorsqu'il se trouve des irrégularités dans l'authentification des registres ou dans la manière de les tenir, préciser, par arrêté, dans chaque cas particulier, à l'officier de la publicité des droits la manière d'y remédier. De même, il peut, si les circonstances l'exigent, autoriser l'officier à se départir temporairement des livres, registres ou autres documents dont il est le dépositaire afin d'en faciliter le remplacement ou la reconstitution ; l'arrêté identifie les documents visés et fixe la période maximale de dépossession. ».

TEXTE MODIFIÉ

4.1. Le ministre peut, lorsqu'il se trouve des irrégularités dans l'authentification des registres ou dans la manière de les tenir, préciser, par arrêté, dans chaque cas particulier, à l'officier de la publicité des droits la manière d'y remédier. De même, il peut, si les circonstances l'exigent, autoriser l'officier à se départir temporairement des livres, registres ou autres documents dont il est le dépositaire afin d'en faciliter le remplacement ou la reconstitution ; l'arrêté identifie les documents visés et fixe la période maximale de dépossession.

REMARQUES

Cet article insère à la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* la règle qui se trouvait auparavant à l'article 166 de la loi d'application et qui accordait certains pouvoirs au ministre responsable en ce qui a trait à l'authentification et à la tenue des registres ainsi qu'au remplacement et à la reconstitution de documents.

Ne s'agissant pas d'une règle de nature transitoire, il a paru approprié de déplacer cette règle dans la loi traitant spécifiquement des bureaux de la publicité des droits.

Il est par ailleurs nécessaire d'accorder au ministre le pouvoir d'autoriser la dépossession des documents, et non seulement des registres et livres, dont l'officier est dépositaire afin d'en faciliter le remplacement ou la reconstitution. En effet, l'implantation du registre foncier informatisé nécessite la numérisation massive de plusieurs milliers d'actes et cette numérisation s'effectuera hors les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 112
(a. 5.1, ch. B-9)

112. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 5, de l'article suivant :

« **5.1.** Pour l'application des lois relatives à la publicité des droits, les secrétaires de l'Ordre des notaires du Québec et de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec attribuent respectivement à tout notaire ou arpenteur-géomètre qui en fait la demande un code lui permettant de transmettre, sur un support informatique, les réquisitions d'inscription et les autres documents qu'il présente sous sa signature à l'Officier de la publicité foncière. ».

TEXTE MODIFIÉ

5.1. Pour l'application des lois relatives à la publicité des droits, les secrétaires de l'Ordre des notaires du Québec et de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec attribuent respectivement à tout notaire ou arpenteur-géomètre qui en fait la demande un code lui permettant de transmettre, sur un support informatique, les réquisitions d'inscription et les autres documents qu'il présente sous sa signature à l'Officier de la publicité foncière.

REMARQUES

Cette modification vise à permettre aux notaires et aux arpenteurs-géomètres de transmettre, sous une signature électronique qui leur est propre, les réquisitions et autres documents présentés à l'Officier de la publicité foncière.

ARTICLE 113
(a. 6, ch. B-9)

113. L'article 6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes, des mots « le ministre de la Justice » par les mots « le ministre ».

TEXTE MODIFIÉ

6. Lorsqu'un document est remplacé ou reconstitué par un microfilm, le ministre détermine le moyen et la manière d'inscrire toute mention relativement à une inscription apparaissant sur le microfilm.
--

REMARQUES

Cet article prévoit une modification de même nature que celle de l'article 110 et tient compte du transfert de la responsabilité du registre foncier au ministre des Ressources naturelles.

ARTICLE 114
(a. 7, ch. B-9)

114. L'article 7 de cette loi, modifié par l'article 41 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié :

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

« **7.** Lors de sa nomination, chaque officier de la publicité des droits doit prêter, devant un juge de la Cour supérieure ou de la Cour du Québec, un greffier de l'une ou l'autre de ces cours ou un fonctionnaire désigné par écrit par le ministre, le serment suivant : »;

2^o par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Ce serment est déposé au bureau de la direction chargée, sous l'autorité du ministre, des bureaux de la publicité des droits dans son ministère. Un fonctionnaire désigné par écrit par le ministre délivre, sur demande, une copie certifiée de ce serment. ».

TEXTE MODIFIÉ

7. Lors de sa nomination, chaque officier ~~et officier adjoint~~ de la publicité des droits doit prêter, devant un juge de la Cour supérieure ~~ou de la Cour du Québec~~, un greffier de l'une ou l'autre de ces cours ou un fonctionnaire désigné par écrit par le ministre ~~de la Justice~~, le serment suivant :

« Je, (*nom et prénom*), affirme solennellement que je remplirai fidèlement, impartialement et honnêtement, au meilleur de ma capacité et de mes connaissances, tous les devoirs d'*(officier ou officier adjoint de la publicité des droits)* et que j'en exercerai de même tous les pouvoirs. »

Ce serment est déposé au bureau de la direction ~~chargée, sous l'autorité du ministre~~, des bureaux de la publicité des droits ~~dans son ministère~~. Un fonctionnaire désigné par écrit par ~~le ministre~~ délivre, sur demande, une copie certifiée de ce serment.

REMARQUES

Cet article prévoit au paragraphe 1^o que le serment d'un officier de la publicité des droits peut également être prêté devant un juge de la Cour du Québec ou un greffier de cette cour. De plus, il retire de cette disposition la règle selon laquelle le serment doit être prêté devant un juge ou un greffier du district où se trouve le bureau de la publicité des droits puisque la nomination d'officier n'est plus effectuée en fonction de circonscription foncière.

Il a paru approprié de permettre qu'un juge de la cour du Québec ou un greffier de cette cour puisse recevoir le serment d'un officier de la publicité afin d'élargir l'éventail de personnes aptes à recevoir ce serment.

Cet article tient également compte du transfert de responsabilité du registre foncier prévu au nouvel article 1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* introduit par l'article 108 de la présente loi.

ARTICLE 115
(a. 7.1, ch. B-9)

115. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 7, de l'article suivant :

« **7.1.** Le ministre peut, par arrêté, permettre, dans les conditions qu'il fixe, que la signature d'un officier soit apposée au moyen d'un appareil automatique ou d'un procédé électronique.

Il peut également, par arrêté, permettre, dans les conditions qu'il fixe, qu'un fac-similé de cette signature soit gravé, lithographié ou imprimé. ».

TEXTE MODIFIÉ

7.1. Le ministre peut, par arrêté, permettre, dans les conditions qu'il fixe, que la signature d'un officier soit apposée au moyen d'un appareil automatique ou d'un procédé électronique.

Il peut également, par arrêté, permettre, dans les conditions qu'il fixe, qu'un fac-similé de cette signature soit gravé, lithographié ou imprimé.

REMARQUES

Cet article accorde au ministre responsable le pouvoir de permettre que la signature d'un officier soit apposée mécaniquement, électroniquement ou qu'un fac-similé de signature soit gravé, lithographié ou imprimé.

La règle du présent article est nécessaire compte tenu de l'informatisation du registre foncier et de la quantité considérable de documents qui requièrent la signature d'un officier de la publicité des droits.

Cet article tient également compte du transfert de responsabilité du registre foncier prévu au nouvel article 1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* introduit par l'article 108 de la présente loi.

ARTICLE 116
(a. 8, ch. B-9)

116. L'article 8 de cette loi est modifié par la suppression des deuxième et dernier alinéas.

TEXTE MODIFIÉ

8. Le gouvernement peut, par décret, établir un tarif des droits que doivent percevoir les officiers de la publicité des droits pour les divers services rendus par eux. Il peut, dans ce tarif :

1° déterminer les personnes, ministères ou organismes qui sont exonérés du paiement des droits ou les documents ou les services faisant l'objet d'une exonération de paiement ;

2° prescrire, pour les services qu'il désigne, les modalités de paiement de ces droits ainsi que les personnes, ministères et organismes qui peuvent en bénéficier.

~~Il doit tenir compte en outre dans la fixation du tarif du pourcentage établi par le décret pris en vertu de l'article 8 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).~~

Tout tel décret peut être modifié, abrogé ou remplacé et peut s'appliquer à une ou plusieurs ou à toutes les circonscriptions foncières du Québec.

~~Ce décret doit être publié à la Gazette officielle du Québec et entre en vigueur 30 jours après sa publication.~~

REMARQUES

Cet article abroge les deuxième et dernier alinéas de l'article 8. L'abrogation du deuxième alinéa résulte de la création du Fonds d'information foncière prévue à l'article 195 de la présente loi. Quant à l'abrogation du dernier alinéa, il vise à supprimer la règle particulière qui y était prévue relativement à l'entrée en vigueur du tarif édicté par décret; la *Loi sur les règlements* s'appliquera alors.

ARTICLE 118
(a. 11, ch. B-9)

118. L'article 11 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du premier alinéa, de ce qui suit : « où se trouve un registre foncier, au sens de l'article 2972 du Code civil du Québec, » par les mots « dans lesquelles sont établis les bureaux de la publicité » ;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

11. Le territoire des circonscriptions foncières dans lesquelles sont établis les bureaux de la publicité est décrit par règlement du gouvernement.

~~Le territoire des circonscriptions foncières est celui décrit à la Loi sur la division territoriale (chapitre D-11) lorsque le registre foncier prend la forme de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'État ou du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.~~

REMARQUES

Cet article prévoit une modification découlant de l'abandon de la phase II de la réforme initiale et vise à ce que le territoire des circonscriptions foncières dans lesquelles sont établis les bureaux de la publicité soit décrit par règlement du gouvernement.

L'ancienne disposition prévoyait que le territoire des circonscriptions foncières était décrit à la *Loi sur la division territoriale* dans l'attente de la mise en vigueur du concept de registre foncier au sens de l'article 2972 du Code civil, concept qui référerait à la phase II de la réforme initiale. Il apparaît souhaitable, malgré l'abandon de la phase II, de prévoir que le territoire des circonscriptions foncières est décrit par règlement puisque cette règle, plus souple, n'apparaît pas être liée au système d'inscription de droits prévu lors de la réforme initiale.

Notons qu'en vertu de l'article 250 de la loi, le territoire des circonscriptions foncières demeure celui décrit dans la *Loi sur la division territoriale* jusqu'à ce que le règlement prévu au présent article soit édicté.

ARTICLE 128
(a. 523, ch. C-19)

128. L'article 523 de cette loi, modifié par l'article 51 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « le certificat » et « celui du certificat » par les mots « l'état certifié » et « celui de l'état certifié ».

TEXTE MODIFIÉ

523. Le produit de la vente de chaque immeuble est transmis par le greffier au bureau du protonotaire de la Cour supérieure du district, pour qu'il soit distribué suivant la loi.

Le protonotaire obtient de l'officier de la publicité des droits une copie de toute page du registre foncier qui concerne l'immeuble adjudgé et qui peut lui être utile aux fins de la distribution du produit de la vente. S'il le juge nécessaire et si le montant à distribuer excède 1000 \$, le protonotaire peut obtenir de l'officier de la publicité des droits l'état certifié prévu aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile (chapitre C-25). Le protonotaire acquitte sur le produit de la vente le coût de la copie de la page du registre foncier et, le cas échéant, celui de l'état certifié.

Le produit de la vente est distribué aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois la formalité de l'état de collocation si le montant à distribuer n'excède pas 1000 \$.

Le protonotaire, après la distribution des deniers, est tenu de déposer au bureau de la publicité des droits une copie certifiée du jugement de distribution pour la radiation totale ou partielle de l'inscription des créances ou hypothèques qui ont été payées, en tout ou en partie.

REMARQUES

Cet article harmonise l'article 523 de la *Loi sur les cités et villes* avec la terminologie utilisée aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile auxquels renvoie l'article 523.

ARTICLE 134
(a. 900, ch. C-25)

134. L'article 900 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « La publication doit être faite au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente ou, dans le cas d'une vente mobilière, au moins 10 jours avant cette date. ».

TEXTE MODIFIÉ

900. La vente aux enchères n'a lieu qu'après la publication d'un avis de vente mentionnant les charges et les conditions de vente déterminées par le jugement. La publication doit être faite au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente ou, dans le cas d'une vente mobilière, au moins 10 jours avant cette date.

À moins que le juge ou le greffier n'en décide autrement, les articles 1757 à 1766 du Code civil du Québec (Lois du Québec, 1991, chapitre 64) s'appliquent à la vente aux enchères. La vente faite sous contrôle de justice est, pour l'application de l'article 1758, considérée volontaire.

REMARQUES

Cet article solutionne une difficulté en matière de vente aux enchères en prévoyant un délai minimum entre la date de publication d'un avis de vente et la vente elle-même. Ce délai varie selon la nature mobilière ou immobilière du bien vendu.

L'ancien article 900 ne prévoyait aucun délai entre le moment de la publication de l'avis de vente et la vente. Il arrivait fréquemment que l'avis de vente soit publié très peu de temps avant cette vente ce qui ne permettait pas à l'officier d'effectuer, en temps utile, la notification aux personnes qui avaient requis l'inscription de leur adresse. Considérant les effets de purge d'une telle vente, il a semblé opportun de prévoir un délai afin que les créanciers et les autres personnes ayant inscrit leur adresse contre l'immeuble puissent être notifiés en temps opportun.

Le délai minimum en matière foncière a été fixé à 30 jours par analogie à la vente en justice. En effet, l'article 670 du *Code de procédure civile* prévoit que la vente par le shérif doit être précédée d'un avis de vente publié au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente. On a fixé à 10 jours le délai minimum en matière mobilière par analogie avec l'article 594 du *Code de procédure civile*. Cet article prévoit, lors de la vente de biens meubles saisis, un délai de 10 jours entre le moment de la parution d'un avis de vente dans un journal et la date fixée pour la vente.

Ainsi, pour qu'une vente aux enchères sous contrôle de justice puisse donner lieu à la radiation légale prévue aux articles 2794 et 3069 du Code civil, l'avis de vente devra avoir été publié au moins 30 jours avant la date fixée pour la vente. Si cette condition n'est pas respectée, aucune radiation légale ne devrait être effectuée par l'officier de la publicité des droits en matière foncière.

ARTICLE 135
(a. 200, c. C-27.1)

135. L'article 200 du Code municipal du Québec (L.R.Q., chapitre C-27.1) est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

200. Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge l'article 200 du *Code municipal du Québec* qui prévoyait la tenue d'un registre au bureau de la publicité des droits dans lequel devaient être inscrits les procès-verbaux, actes d'accord ou règlements relatifs aux chemins, aux ponts et aux cours d'eau.

Cette disposition semblait désuète puisque ces documents sont déjà disponibles dans chacune des municipalités.

ARTICLE 137
(a. 1032, ch. C-27.1)

137. L'article 1032 de ce code, modifié par l'article 60 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « le certificat » et « celui du certificat » par les mots « l'état certifié » et « celui de l'état certifié ».

TEXTE MODIFIÉ

1032. L'immeuble est adjugé au plus haut enchérisseur lors d'une enchère publique.

Le produit de la vente est transmis par le secrétaire-trésorier au protonotaire de la Cour supérieure du district, pour qu'il soit distribué suivant la loi.

Le protonotaire obtient de l'officier de la publicité des droits une copie de toute page du registre foncier qui concerne l'immeuble adjugé et qui peut lui être utile aux fins de la distribution du produit de la vente. S'il le juge nécessaire et si le montant à distribuer excède 1000 \$, le protonotaire peut obtenir de l'officier de la publicité des droits l'état certifié prévu aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile (chapitre C-25). Le protonotaire acquitte sur le produit de la vente le coût de la copie de la page du registre foncier et, le cas échéant, celui de l'état certifié.

Le produit de la vente est distribué aux créanciers selon les règles prévues pour le cas d'une saisie-exécution immobilière, sans toutefois la formalité de l'état de collocation si le montant à distribuer n'excède pas 1000 \$.

Le protonotaire, après la distribution des deniers, est tenu de déposer au bureau de la publicité des droits une copie certifiée conforme du jugement de distribution pour la radiation totale ou partielle de l'inscription des créances ou hypothèques qui ont été payées en tout ou en partie.

REMARQUES

Cet article harmonise l'article 1032 du *Code municipal du Québec* avec la terminologie utilisée aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile auxquels renvoie l'article 1032.

ARTICLE 144
(a. 8, ch. C-44)

144. L'article 8 de la Loi sur les compagnies de gaz, d'eau et d'électricité (L.R.Q., chapitre C-44), modifié par l'article 73 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié :

1° par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « est alors déposé au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière qui comprend le territoire de la municipalité » par ce qui suit : « est transmis sans délai à l'inspecteur général des institutions financières qui le dépose au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45) » ;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

8. Un duplicata de la déclaration sur le dos duquel est inscrit le certificat du maire qui en atteste la reconnaissance, et auquel est annexé une copie certifiée du règlement du conseil de la municipalité, est transmis sans délai à l'inspecteur général des institutions financières qui le dépose au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45).

~~Un autre duplicata de la déclaration, accompagné des mêmes documents et d'un certificat de l'officier de la publicité des droits attestant le dépôt ci-dessus mentionné est transmis sans délai à l'inspecteur général des institutions financières qui le dépose au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45).~~

L'inspecteur général refuse de déposer au registre une déclaration qui contient un nom non conforme à l'un des paragraphes 1° à 6° de l'article 9.1 de la Loi sur les compagnies (chapitre C-38).

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation faite aux personnes qui désirent former une compagnie, afin d'approvisionner en gaz, en eau ou en électricité le territoire d'une municipalité, de déposer au bureau de la publicité des droits une copie de la déclaration visant l'établissement de la compagnie.

La modification découle du fait que depuis le premier janvier 1994 les bureaux de la publicité des droits n'inscrivent que des actes qui visent spécifiquement un immeuble. Dans cette optique, l'inscription des documents prévus à cette disposition a semblé inutile puisqu'aucun immeuble n'y est visé. Conséquemment, ce document n'est plus admis à la publicité.

ARTICLE 145
(a. 11, ch. C-44)

145. L'article 11 de cette loi est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

11. Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime la règle prévue à cette disposition en vertu de laquelle la copie de la déclaration certifiée conforme par l'officier de la publicité des droits est reçue devant tous les tribunaux judiciaires ou ailleurs comme preuve des faits y mentionnés.

Comme les documents prévus à l'article 8 de la même loi sont déposés auprès de l'Inspecteur général des institutions financières, ce dernier peut, sur demande, produire des copies certifiées conformes de ces documents.

ARTICLE 146
(a. 27, ch. C-44)

146. L'article 27 de cette loi, modifié par l'article 73 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, à la fin, de ce qui suit : « , et déposé comme susdit dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où la compagnie transige ses affaires ».

TEXTE MODIFIÉ

27. Ce rapport est signé par le président et la majorité des administrateurs, attesté sous le serment du président ou du secrétaire, ~~et déposé comme susdit dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où la compagnie transige ses affaires.~~
--

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation faite à la compagnie qui approvisionne en gaz, en eau ou en électricité une municipalité, de déposer un rapport annuel au bureau de la publicité des droits où la compagnie transige ses affaires.

La modification se justifie par le fait qu'aucun immeuble n'est visé par ce rapport. En conséquence, ce document ne peut être présenté à des fins d'inscription sur le registre foncier.

ARTICLE 147
(a. 30, ch. C-44)

147. L'article 30 de cette loi, modifié par l'article 73 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression des mots « et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière ».

TEXTE MODIFIÉ

30. Si quelqu'un des administrateurs s'oppose à la déclaration ou au paiement de ce dividende, et dépose, en tout temps avant l'époque fixée pour le paiement du dividende, au bureau du secrétaire de la compagnie ~~et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière~~, une déclaration par écrit constatant son opposition, il est exonéré de cette responsabilité.

REMARQUES

Cet article tient compte de la modification apportée par l'article 146 de la présente loi et supprime l'obligation faite à un administrateur d'une compagnie qui s'oppose à la déclaration ou au paiement de dividendes, de déposer une déclaration en ce sens au bureau de la publicité des droits. La déclaration faite en vertu de cette disposition ne peut donc plus être publiée au bureau de la publicité des droits.

ARTICLE 154
(a. 31, ch. C-81)

154. L'article 31 de la Loi sur le curateur public (L.R.Q., chapitre C-81), modifié par l'article 20 du chapitre 80 des lois de 1997, est remplacé par le suivant :

« **31.** Le curateur public doit, à l'égard de tout immeuble confié à son administration, publier sa qualité d'administrateur au registre foncier. À compter de cette publication, l'officier de la publicité des droits est tenu de lui dénoncer, au moyen d'un avis écrit, toute inscription subséquente relativement à l'immeuble.

L'inscription de la qualité d'administrateur du curateur public s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble visé. La radiation de cette inscription s'obtient par la présentation d'un certificat du curateur public attestant la fin de son administration. ».

TEXTE MODIFIÉ

31. Le curateur public doit, à l'égard de tout immeuble confié à son administration, publier sa qualité d'administrateur au registre foncier. À compter de cette publication, l'officier de la publicité des droits est tenu de lui dénoncer, au moyen d'un avis écrit, toute inscription subséquente relativement à l'immeuble.

L'inscription de la qualité d'administrateur du curateur public s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble visé. La radiation de cette inscription s'obtient par la présentation d'un certificat du curateur public attestant la fin de son administration.

REMARQUES

Cet article modifie l'article 31 de la *Loi sur le curateur public* dans le but de préciser que la dénonciation de toute inscription subséquente à l'inscription d'un avis par le curateur public de sa qualité d'administrateur d'un bien immeuble prend la forme d'un avis.

Aucune forme particulière n'était auparavant prévue pour la dénonciation faite par l'officier de la publicité des droits au curateur public. La modification précise donc cette forme et assure une uniformité quant à celle-ci.

ARTICLE 156
(17.1, ch. D-11)

156 La Loi sur la division territoriale (L.R.Q., chapitre D-11) est modifiée par l'insertion, avant l'article 18, de l'article suivant :

« **17.1.** Le ministre de la Justice est chargé de l'application de la présent loi, à l'exception du paragraphe 3^o de l'article 1 et de l'article 11, dont l'application relève du ministre des Ressources naturelles. ».

TEXTE MODIFIÉ

17.1. Le ministre de la Justice est chargé de l'application de la présente loi, à l'exception du paragraphe 3^o de l'article 1 et de l'article 11, dont l'application relève du ministre des Ressources naturelles.

REMARQUES

Cet article transfère au ministre des Ressources naturelles la responsabilité de l'application des dispositions de la loi au regard de la division du territoire en circonscriptions foncières. La modification tient compte du transfert de responsabilité au ministère des Ressources naturelles.

ARTICLE 186
(a. 126, ch. M-13.1)

186. L'article 126 de cette loi, modifié par l'article 57 du chapitre 24 des lois de 1998, est remplacé par le suivant :

« **126.** Le ministre avise le registraire du Québec de toute délivrance, rectification ou annulation de lettres patentes.

Mention de la rectification ou de l'annulation est faite en marge des lettres patentes enregistrées, avec renvoi au numéro d'enregistrement de la rectification ou de l'annulation. ».

TEXTE MODIFIÉ

126. Le ministre avise le registraire du Québec ~~et l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée~~ de toute délivrance, rectification ou annulation de lettres patentes.

Mention de la rectification ou de l'annulation est faite en marge des lettres patentes ~~enregistrées, avec renvoi au numéro d'enregistrement~~ de la rectification ou de l'annulation.

REMARQUES

Cet article retire l'obligation faite au ministre des Ressources naturelles d'aviser l'officier de la publicité des droits de toute délivrance, rectification ou annulation de lettres patentes et retire également l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits de marginer les lettres patentes en cas de rectification ou d'annulation de celles-ci.

Il n'est pas nécessaire de prévoir spécifiquement la publicité de la délivrance, de la rectification ou de l'annulation de lettres patentes puisque ces actes sont publiables en vertu de l'article 2938 du Code civil. D'ailleurs, selon l'ancienne version de l'article 126 (article 58 de la *Loi sur les mines*, L.R.Q., 1977) cette disposition ne visait que le registraire du Québec.

ARTICLE 187
(a. 164, ch. M-13.1)

187. L'article 164 de cette loi, modifié par l'article 75 du chapitre 24 des lois de 1998 et par l'article 158 du chapitre 36 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° qu'il ait inscrit, au bureau de la publicité des droits, une déclaration faisant état de l'existence et de la localisation du puits fermé. Cette déclaration est inscrite au registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et, le cas échéant, sur la fiche relative à l'immeuble qu'affectait le puits, soit à l'index des immeubles, soit au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré. ».

TEXTE MODIFIÉ

164. Celui qui recherche ou exploite du pétrole, du gaz naturel ou un réservoir souterrain peut, à tout moment, cesser les opérations dans un puits, pourvu :

1° qu'il en fasse la demande par écrit au ministre ;

2° qu'il ait satisfait aux conditions de fermeture d'un puits fixées par règlement ;

3° qu'il ait obtenu l'autorisation du ministre. Ce dernier accorde cette autorisation après consultation du ministre de l'Environnement ;

4° qu'il ait inscrit, au bureau de la publicité des droits, une déclaration faisant état de l'existence et de la localisation du puits fermé. Cette déclaration est inscrite au registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et, le cas échéant, sur la fiche relative à l'immeuble qu'affectait le puits, soit à l'index des immeubles, soit au registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.

REMARQUES

Cet article tient compte du nouvel article 3040 du Code civil et prévoit dans quels registres est inscrite la déclaration faisant état d'un puits fermé.

ARTICLE 189
(a. 3, ch. M-19)

189. L'article 3 de la Loi sur le ministère de la Justice (L.R.Q., chapitre M-19), modifié par l'article 184 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des paragraphes e) et f) par les suivants :

« e) a la direction de l'organisation judiciaire et de l'inspection des greffes des tribunaux, ainsi que la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers;

« f) a la surveillance des officiers de justice et de l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers; ».

TEXTE MODIFIÉ

3. Le ministre de la Justice :

a) est le juriconsulte du lieutenant-gouverneur et le membre juriconsulte du conseil exécutif du Québec;

b) veille à ce que les affaires publiques soient administrées conformément à la loi;

c) a la surveillance de toutes les matières qui concernent l'administration de la justice au Québec à l'exception de celles qui sont attribuées au ministre de la Sécurité publique;

d) donne son avis aux ministres titulaires des divers ministères du gouvernement du Québec sur toutes les questions de droit qui concernent ces ministères;

e) a la direction de l'organisation judiciaire et de l'inspection des greffes des tribunaux, ainsi que la direction de l'organisation et de l'inspection du Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers;

f) a la surveillance des officiers de justice et de l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers;

g) remplit les autres fonctions qui lui sont assignées par le gouvernement, ou qui ne sont pas attribuées à quelque autre ministère du gouvernement.

REMARQUES

Cet article remplace les paragraphes e) et f) de l'article 3 afin de soustraire des responsabilités du ministre de la Justice celles relatives aux bureaux de la publicité foncière et à la surveillance des officiers de la publicité foncière. La modification tient compte du transfert de ces responsabilités au ministre des Ressources naturelles prévu par l'article 108 de la présente loi.

ARTICLE 190
(a. 32.1, ch. M-19)

190. L'article 32.1 de cette loi, modifié par l'article 184 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié :

1° par la suppression du paragraphe 5° ;

2° par le remplacement, à la fin du paragraphe 6°, des mots « à un bureau de la publicité des droits » par les mots « au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers ».

TEXTE MODIFIÉ

32.1. Est constitué le fonds des registres du ministère de la Justice, affecté au financement des biens et des services fournis sous l'autorité du ministre et qui sont reliés à l'enregistrement et à la publicité :

1° des documents d'État ;

2° (*paragraphe abrogé*) ;

3° des droits personnels ;

4° des droits réels mobiliers ;

~~5° des droits réels immobiliers ;~~

6° de tous les autres documents dont la loi prévoit l'inscription **au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers**.

Le gouvernement détermine, relativement au fonds, la date du début de ses activités, la nature des biens et services qu'il finance, son actif et son passif, ainsi que la nature des coûts qui doivent lui être imputés.

REMARQUES

Cet article prévoit que le fonds des registres du ministère de la Justice est affecté au financement des biens et services fournis sous l'autorité du ministre de la Justice et qui sont reliés à la publicité des droits personnels et réels mobiliers, en outre de l'enregistrement des documents d'État. Les biens et services liés à la publicité foncière sont financés par le nouveau fonds d'information foncière créé par l'article 195 de la présente loi.

ARTICLE 191
(a. 32.2, ch. M-19)

191. L'article 32.2 de cette loi est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

32.2. Le fonds est constitué des sommes suivantes, à l'exception des intérêts qu'elles produisent :

- 1° les sommes perçues pour les biens et les services qu'il a servi à financer ;
- 2° les sommes versées par le ministère de la Justice et qui sont prises sur les crédits alloués à cette fin par le Parlement ;
- 3° les sommes versées en application de l'article 32.5 ou du premier alinéa de l'article 32.6.

~~En sont toutefois exclues les sommes prélevées en application de l'article 8 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).~~

REMARQUES

Cet article abroge le second alinéa de l'article 32.2 qui prévoit que sont exclues du fonds des registres du ministère de la Justice les sommes prélevées en application de l'article 8 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. Cet article résulte de la création du fonds d'information foncière prévue par l'article 195 de la loi et de l'article 210 qui abroge l'article 8 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*.

ARTICLE 192
(a. 12, ch. M-25.2)

192. L'article 12 de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles (L.R.Q., chapitre M-25.2), modifié par l'article 189 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 8.1° par le suivant :

« 8.1° fournir, sur demande et à titre onéreux, des services spécialisés de prises de vues aériennes, de cartographie, de géodésie et de télédétection ; » ;

2° par l'ajout, dans le paragraphe 17° et après les mots « la cartographie », de ce qui suit :
« , la publicité foncière » ;

3° par l'insertion, après le paragraphe 17°, des paragraphes suivants :

« 17.1° diriger l'organisation et l'inspection du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec ;

« 17.2° surveiller l'Officier de la publicité foncière et ses adjoints ;

« 17.3° procéder à la rénovation cadastrale ainsi qu'à la mise à jour régulière des plans cadastraux et assurer la publicité des données cadastrales ;

« 17.4° tenir le registre foncier et assurer la publicité des droits en matière foncière ;

« 17.5° constituer et mettre à jour régulièrement un répertoire des terres de l'État, un registre des droits d'exploitation des ressources et un terrier ;

« 17.6° fournir, sur demande et à titre onéreux, des produits et services spécialisés en matière d'arpentage et dans les domaines mentionnés aux paragraphes 17.3° à 17.5° ;

« 17.7° diffuser, sur demande et à titre onéreux, de l'information en matière d'arpentage et dans les domaines visés au paragraphe 17.6° ; ».

ARTICLE 192
(a. 12, ch. M-25.2)
(suite)

TEXTE MODIFIÉ

12. Les fonctions et pouvoirs du ministre consistent plus particulièrement à :

(...)

8.1° fournir, sur demande et à titre onéreux, des services spécialisés de prises de vues aériennes, de cartographie, de géodésie et de télédétection ;

(...)

17° appliquer les lois concernant l'arpentage, le cadastre, la cartographie, la publicité foncière et les ressources minérales, hydrauliques, énergétiques et forestières ;

17.1° diriger l'organisation et l'inspection du Bureau de la publicité foncière et des bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières du Québec ;

17.2° surveiller l'Officier de la publicité foncière et ses adjoints ;

17.3° procéder à la rénovation cadastrale ainsi qu'à la mise à jour régulière des plans cadastraux et assurer la publicité des données cadastrales ;

17.4° tenir le registre foncier et assurer la publicité des droits en matière foncière ;

17.5° constituer et mettre à jour régulièrement un répertoire des terres de l'État, un registre des droits d'exploitation des ressources et un terrier ;

17.6° fournir, sur demande et à titre onéreux, des produits et services spécialisés en matière d'arpentage et dans les domaines mentionnés aux paragraphes 17.3° à 17.5° ;

17.7° diffuser, sur demande et à titre onéreux, de l'information en matière d'arpentage et dans les domaines visés au paragraphe 17.6°.

18° exercer toute autre fonction que lui attribue le gouvernement.

REMARQUES

Cet article, tenant compte du transfert de responsabilité du registre foncier prévu par l'article 108 de la loi, modifie l'article 12 de façon à y prévoir les nouvelles fonctions et les nouveaux pouvoirs du ministre des Ressources naturelles en matière de publicité foncière.

Il regroupe également, aux articles 17.3° à 17.7°, des responsabilités déjà assumées par le ministre, concernant l'arpentage, le cadastre et la tenue de registres affectés à la connaissance du domaine public, en enlevant, notamment, à l'article 8.1°, la référence à l'arpentage et au cadastre afin de les inclure aux articles 17.3° à 17.7°.

ARTICLE 192
(a. 12, ch. M-25.2)
(suite)

Cette modification vise davantage une réorganisation des articles concernant les pouvoirs du ministre en matière de registre foncier, d'arpentage, de cadastre et de tenue de registres publics.

ARTICLE 193

(intitulé précédent a. 17.2, ch. M-25.2)

193. L'intitulé de la section précédant l'article 17.2 de cette loi est remplacé par les intitulés suivants :

« SECTION II.1

« FONDS SPÉCIAUX

« §1. – *Fonds d'information géographique* ».

TEXTE MODIFIÉ

SECTION II.1

FONDS SPÉCIAUX

§1. – *Fonds d'information géographique*

REMARQUES

Cet article ajoute une section II.1 consacrée aux Fonds spéciaux sous la responsabilité du ministre des Ressources naturelles. Cet ajout résulte de la création du fonds d'information foncière prévue par l'article 195 de la présente loi.

ARTICLE 194
(a. 17.2, ch. M-25.2)

194. L'article 17.2 de cette loi est modifié par le remplacement des mots « Fonds d'information géographique et foncière » par les mots « fonds d'information géographique ».

TEXTE MODIFIÉ

17.2 Est institué le fonds d'information géographique.

REMARQUES

Cet article modifie le nom du fonds d'information géographique et foncière par celui du fonds d'information géographique. La modification résulte de la création du fonds d'information foncière prévue par l'article 195 de la présente loi.

ARTICLE 195

(a. 17.12.1 à 17.12.9, ch. M-25.2)

195. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 17.12, de l'intitulé et des articles qui suivent :

« §2. – *Fonds d'information foncière*

« **17.12.1.** Est institué le fonds d'information foncière.

« **17.12.2.** Le fonds est constitué des sommes suivantes :

1° les sommes perçues pour les produits et services qu'il a servi à financer ;

2° les sommes versées par le ministre sur les crédits alloués à cette fin par le Parlement ;

3° les avances obtenues du ministre des Finances en application de l'article 17.12.7, ainsi que les sommes empruntées auprès de ce ministre sur le Fonds de financement du ministère des Finances en application de l'article 17.12.8 ;

4° les sommes visées à l'article 17.12.9 ;

5° les honoraires perçus en application de l'article 8.1 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (chapitre R-3.1).

« **17.12.3.** Le fonds est affecté au financement des coûts des produits et services fournis par le ministre en application des paragraphes 17.3° à 17.7° de l'article 12.

« **17.12.4.** La gestion des sommes constituant le fonds est confiée au ministre des Finances. Celles-ci sont versées à son crédit et déposées auprès des institutions financières qu'il désigne.

La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par le ministre des Ressources naturelles. Celui-ci s'assure, de plus, que ces engagements et les paiements qui en découlent n'excèdent pas les soldes disponibles et leur sont conformes.

« **17.12.5.** Les articles 20, 21, 26 à 28, les chapitres IV et VI et les articles 89 et 90 de la Loi sur l'administration financière (2000, chapitre 15) s'appliquent au fonds, compte tenu des adaptations nécessaires.

« **17.12.6.** Les sommes nécessaires au paiement de la rémunération et des dépenses afférentes aux avantages sociaux et aux autres conditions de travail des personnes affectées, conformément à la Loi sur la fonction publique (chapitre F-3.1.1), aux activités reliées au fonds, sont prises sur ce fonds.

ARTICLE 195

(a. 17.12.1 à 17.12.9, ch. M-25.2)
(suite)

« **17.12.7.** Le ministre des Finances peut avancer au fonds, sur autorisation du gouvernement et aux conditions que celui-ci détermine, des sommes prélevées sur le fonds consolidé du revenu.

Il peut, inversement, avancer à court terme au fonds consolidé du revenu, aux conditions qu'il détermine, toute partie des sommes constituant le fonds qui n'est pas requise pour son fonctionnement.

Toute avance versée à un fonds est remboursable sur ce fonds.

« **17.12.8.** Le ministre peut, à titre de gestionnaire du fonds, emprunter auprès du ministre des Finances des sommes prises sur le Fonds de financement du ministère des Finances.

« **17.12.9.** Le ministre peut, conformément à la loi et avec l'autorisation du gouvernement, conclure une entente avec un gouvernement, un organisme ou toute personne

en vue de faciliter la réalisation des produits et services afférents au fonds. Les sommes qui peuvent être payables en vertu d'une telle entente sont versées dans le fonds.

« **17.12.10.** L'année financière du fonds se termine le 31 mars.

« **17.12.11.** Malgré toute disposition contraire, le ministre des Finances doit, en cas d'insuffisance du fonds consolidé du revenu, payer sur le fonds les sommes requises pour l'exécution d'un jugement ayant acquis force de chose jugée contre l'État. ».

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit la création du fonds d'information foncière essentiellement affecté au financement des coûts des produits et services fournis par le ministre des Ressources naturelles en matière notamment de rénovation cadastrale et de mise à jour des plans cadastraux, de publicité foncière, de tenue du répertoire des terres de l'État et du registre des droits d'exploitation des ressources, de tenue du terrier et d'arpentage.

ARTICLE 195

(a. 17.12.1 à 17.12.9, ch. M-25.2)
(suite)

Les dispositions prévues à cet article reprennent substantiellement les dispositions des articles 2 à 7 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* qui instituent le fonds de la réforme du cadastre québécois.

Ce nouveau fonds remplace le fonds de la réforme du cadastre québécois et la partie du fonds des registres affectée au registre foncier. Ces articles prévoient les modalités de gestion que l'on retrouve habituellement dans la majorité des fonds spéciaux, notamment celles concernant la provenance des sommes versées au fonds, l'affectation de ces sommes et les pouvoirs d'emprunt du ministre auprès du fonds de financement du ministère des Finances.

ARTICLE 196
(a. 9, ch. N-2)

196. L'article 9 de la Loi sur le notariat (L.R.Q., chapitre N-2), modifié par l'article 197 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans les quatrième, cinquième et sixième lignes du paragraphe e) du premier alinéa, de ce qui suit : « ou encore celles en rectification, en réduction ou en radiation d'une inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers » par ce qui suit : « ou encore celles en inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, ou en rectification, en réduction ou en radiation d'une inscription sur l'un ou l'autre de ces registres ».

TEXTE MODIFIÉ

9. Nul autre qu'un notaire en exercice ne peut, pour le compte d'autrui :

(...);

e) représenter des clients dans toutes procédures non contentieuses, présenter pour ceux-ci les requêtes s'y rapportant de même que les requêtes non contestées en reconnaissance judiciaire du droit de propriété ou celles relatives à l'acquisition du droit de propriété par prescription ou encore celles en inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, ou en rectification, en réduction ou en radiation d'une inscription sur l'un ou l'autre de ces registres, ou en annulation d'une inscription ou du dépôt d'une déclaration au registre constitué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales (chapitre P-45) ou en rectification ou suppression d'une information inexacte apparaissant à ce registre ;

(...).

REMARQUES

Cet article tient compte de la modification apportée à l'article 2994 du Code par l'article 38 de la présente loi et vise à permettre aux notaires de présenter les requêtes non contestées en inscription sur le registre foncier d'un acte pour lequel l'attestation requise est impossible.

Il a paru approprié d'accorder cette compétence aux notaires puisque la requête en inscription introduite à l'article 2994 est de même nature que celle des autres requêtes mentionnées à l'article 9 de la *Loi sur le notariat*.

ARTICLE 210
(a. 2 à 8, ch. R-3.1)

210. Les articles 2 à 8 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1) sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

2.	Abrogé.
2.1	Abrogé.
3.	Abrogé.
4.	Abrogé.
5.	Abrogé.
6.	Abrogé.
7.	Abrogé.
8.	Abrogé.

REMARQUES

Cet article, tenant compte de l'article 195 de la présente loi qui institue le fonds d'information foncière, abroge les articles 2 à 8 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. Les articles 2 à 7 sont abrogés en raison du remplacement du fonds de la réforme du cadastre québécois par le fonds d'information foncière. Quant à l'article 8 qui prévoyait l'établissement, par décret, du pourcentage des droits et honoraires qui sont perçus par les officiers de la publicité des droits et qui doivent être versés dans le fonds de la réforme du cadastre québécois, il est abrogé puisque la totalité des sommes perçues par ces officiers est versée dans le fonds d'information foncière.

ARTICLE 211
(a. 8.1, ch. R-3.1)

211. L'article 8.1 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin, des mots « fonds de la réforme du cadastre québécois » par ce qui suit : « fonds d'information foncière visé par la Loi sur le ministère des Ressources naturelles (chapitre M-25.2) ».

TEXTE MODIFIÉ

8.1. Les officiers de la publicité des droits doivent percevoir les honoraires suivants :

1° 28 \$ lors de l'inscription ou du dépôt d'un document visé par les articles 2 et 3 du Tarif des droits relatifs à la publicité foncière édicté par le décret 1597-93 du 17 novembre 1993 ;

2° 28 \$ lors de l'inscription ou du dépôt d'un document pour fins de radiation, plus 5 \$ par acte ou document en marge duquel une mention de radiation doit être apposée, dans les cas prévus par l'article 4 de ce tarif.

Ces honoraires sont indexés le 1^{er} avril de chaque année à compter du 1^{er} avril 1994 selon le taux d'augmentation cumulatif de l'indice général des prix à la consommation pour le Canada, tel que déterminé par Statistique Canada, pour la période débutant le 31 décembre 1992 et se terminant le 31 décembre précédant cet ajustement.

Les honoraires ainsi ajustés sont diminués au dollar le plus près s'ils comprennent une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; ils sont augmentés au dollar le plus près s'ils comprennent une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

Ces honoraires sont perçus sans frais par les officiers de la publicité des droits et sont versés dans le fonds d'information foncière visé par la Loi sur le ministère des Ressources naturelles (chapitre M-25.2).

REMARQUES

Cet article tient compte de la modification prévue à l'article 195 de la présente loi qui crée le fonds d'information foncière. Il prévoit que les honoraires visés sont versés dans ce nouveau fonds.

ARTICLE 215
(a. 19.1, ch. R-3.1)

215. L'article 19.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots « Dès le dépôt du plan de rénovation au bureau de la circonscription foncière » par les mots « Dès qu'il reçoit le plan de rénovation » ;

2° par la suppression, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit : « ; il inscrit également le nom du propriétaire, le mode d'acquisition et le numéro d'inscription de son titre de propriété ».

TEXTE MODIFIÉ

19.1. Dès qu'il reçoit le plan de rénovation, l'officier de la publicité des droits établit la fiche immobilière de chaque lot montré sur le plan.

Il inscrit contre chaque lot la concordance entre le numéro de lot mentionné au titre d'acquisition, le numéro de lot sur lequel le titre s'exerçait et le nouveau numéro de lot ; ~~il inscrit également le nom du propriétaire, le mode d'acquisition et le numéro d'inscription de son titre de propriété.~~

REMARQUES

Cet article remplace les mots « Dès le dépôt du plan de rénovation au bureau de la circonscription foncière » par « Dès qu'il reçoit le plan de rénovation » afin de permettre la transmission du plan de rénovation, une fois l'informatisation d'un bureau de la publicité des droits effectuée, au Bureau de la publicité foncière.

En outre, cet article, tenant compte de l'article 72 de la présente loi, supprime l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits d'indiquer le nom du propriétaire, le mode d'acquisition et le numéro d'inscription du titre lorsqu'il établit une fiche immobilière à la suite de l'acceptation du plan de rénovation. En effet, l'article 3026 du Code édicte que ces informations doivent apparaître sur le plan cadastral. Il n'est pas utile de les retrouver à deux endroits.

ARTICLE 217
(a. 63, ch. R-3.1)

217. L'article 63 de cette loi est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne, de ce qui suit : « le deuxième alinéa de l'article 16, ».

TEXTE MODIFIÉ

63. Le ministre des Ressources naturelles est chargé de l'application des chapitres I et II de la présente loi sauf ~~le deuxième alinéa de l'article 16,~~ le premier alinéa de l'article 18 et l'article 20 dont l'application relève du ministre de la Justice.

REMARQUES

Cet article, tenant compte du transfert de responsabilité du registre foncier prévu à l'article 108 de la présente loi, confère au ministre des Ressources naturelles la responsabilité de l'application du deuxième alinéa de l'article 16 relatif au devoir de l'officier de la publicité foncière d'afficher les avis d'interdiction en matière de rénovation cadastrale. Il préserve cependant la responsabilité du ministre de la Justice à l'égard des règles de fonds prévues au premier alinéa de l'article 18 et à l'article 20 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. Les règles visées à ces deux dispositions concernent respectivement l'interdiction temporaire de publication d'un droit de propriété sur le registre foncier contre un lot visé par l'avis du ministre des Ressources naturelles, de même que l'effet de l'inscription d'un document affectant le lot visé par un plan de rénovation avant le dépôt de ce plan au bureau de la publicité des droits.

ARTICLE 226
(a. 15, ch. T-7)

226. L'article 15 de la Loi sur les terrains de congrégations religieuses (L.R.Q., chapitre T-7), modifié par l'article 315 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié :

1° par la suppression de la dernière phrase du premier alinéa ;

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, de ce qui suit : « ou une copie certifiée par l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle il a été déposé conformément au présent article, ».

TEXTE MODIFIÉ

15. Il est tenu un procès-verbal des procédures de l'assemblée, lequel est inscrit dans le livre des minutes ou autres registre officiel des actes et des procédures de la congrégation ou de la société. Ce procès-verbal est signé par le président et le secrétaire et déposé dans les archives de la congrégation ou société. ~~Copie de ce procès-verbal, attestée sous serment devant un juge de paix par le président ou le secrétaire, comme étant une copie fidèle, doit être déposée dans le bureau d'enregistrement de la division d'enregistrement où se trouve située la propriété.~~

Une copie de ce procès-verbal, prise dans le livre des minutes ou autre registre officiel de la congrégation, et certifiée par le greffier ou le gardien des archives de la congrégation, ~~ou une copie certifiée par l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle il a été déposé conformément au présent article,~~ fait preuve par elle-même de son contenu.

REMARQUES

Cet article supprime de la disposition l'obligation de déposer au bureau de la publicité des droits une copie du procès-verbal de l'assemblée des membres d'une congrégation ou société de chrétiens visant à déterminer le mode de nomination du successeur d'un syndic et, conséquemment, supprime la certification de copies par l'officier de la publicité des droits.

La modification découle du fait que depuis le premier janvier 1994, les réquisitions d'inscription présentées au registre foncier doivent viser un immeuble et que cet immeuble doit être décrit selon les règles prévues au Code civil. Or, le procès-verbal ne contient pas, règle générale, la désignation d'un immeuble.

Le procès-verbal n'indique pas le successeur du syndic mais uniquement le mode par lequel il sera nommé. Dans ce contexte, l'inscription de ce document au registre foncier apparaissait inutile. En conséquence, un tel document ne peut plus être inscrit au registre foncier.

ARTICLE 227
(a. 26, ch. T-7.1)

227. L'article 26 de la Loi sur les terres agricoles du domaine public (L.R.Q., chapitre T-7.1), modifié par l'article 316 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots « et à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée ».

TEXTE MODIFIÉ

26. Le ministre peut, sauf s'il y a contestation par un tiers ayant des droits sur la terre visée, annuler des lettres patentes afin d'en délivrer d'autres rectifiées, portant la date de celles qui ont été annulées, si elles ont été délivrées en faveur d'une personne qui n'y a pas droit ou si elles comportent une erreur de superficie ou de désignation de la terre visée, une erreur de nom du bénéficiaire ou quelque autre erreur matérielle.

Toutefois, s'il est possible de les rectifier sans les annuler, le ministre peut apporter les rectifications requises aux lettres patentes elles-mêmes et en donner avis, le cas échéant, au registraire du Québec ~~et à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée~~ pour que mention en soit faite en marge du document ainsi corrigé.

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits d'effectuer des mentions en marge relativement aux lettres patentes publiées au bureau de la circonscription foncière.

Il est inutile de prévoir l'indication des rectifications apportées en marge des lettres patentes puisque ces actes devraient plutôt être inscrits sur le registre foncier. En outre, un examen historique de l'article révèle qu'à l'origine, il ne visait que l'enregistrement des lettres patentes auprès du registraire de la Province.

ARTICLE 228
(a. 27, ch. T-7.1)

228. L'article 27 de cette loi, modifié par l'article 316 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression des mots « l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière intéressée et ».

TEXTE MODIFIÉ

27. Le ministre avise ~~l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière intéressée et~~ le registraire du Québec de toute annulation de lettres patentes faite suivant le titre cinquième du livre cinquième du Code de procédure civile (chapitre C-25).

REMARQUES

Cet article retire l'obligation faite au ministre d'aviser l'officier de la publicité des droits de toute annulation de lettres patentes.

L'annulation d'un droit réel immobilier est soumise à la publicité en vertu des règles générales. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir expressément sa publicité.

ARTICLE 237

237. Jusqu'à la date fixée dans un avis du ministre des Ressources naturelles, publié à la *Gazette officielle du Québec*, indiquant qu'un bureau de la publicité des droits établi dans l'une des circonscriptions foncières du Québec est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, l'application des dispositions de la présente loi est, relativement à ce bureau, assujettie aux réserves exprimées dans les articles qui suivent.

L'avis peut, pour la période qui y est indiquée, suspendre temporairement certains services informatisés du bureau, de même que d'autres services touchés par son informatisation, notamment les services de consultation des documents conservés dans le bureau ; le bureau est considéré comme étant pleinement informatisé malgré cette suspension.

Un avis de la publication à la *Gazette officielle du Québec* est donné dans un quotidien ou hebdomadaire circulant dans la circonscription foncière visée.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit la manière dont sera rendue publique l'implantation de l'informatisation du registre foncier dans un bureau de la publicité des droits établi dans une circonscription foncière.

Cet article précise également que jusqu'à la date d'informatisation fixée par le ministre des Ressources naturelles, l'application des règles prévues dans la présente loi est assujettie aux règles énoncées dans les articles suivants.

ARTICLE 239

239. Jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'un premier bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, un immeuble visé par l'article 2918 du Code civil doit être considéré comme étant non immatriculé pour l'application de cet article.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article vise à harmoniser l'article 2918 du Code civil avec la modification apportée à l'article 143 de la *Loi d'application de la réforme du Code civil* par l'article 87 de la présente loi.

L'article 143 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* prévoit certaines règles transitoires relativement à l'application de l'article 2918 du Code civil. Les articles 10 et 87 de la présente loi prévoient des modifications à ces deux dispositions afin principalement de retirer le concept d'immeuble immatriculé. L'article 87, qui modifie l'article 143, est entré en vigueur à la date de sanction de la loi tandis que l'article 10, qui modifie l'article 2918, entrera en vigueur à une date ultérieure. La règle prévue au présent article s'avère nécessaire afin d'assurer une cohérence entre ces deux dispositions.

ARTICLE 240

240. Nonobstant l'article 94 de la présente loi, le Règlement provisoire sur le registre foncier, édicté par le décret n° 1596-93 (1993, G.O. 2, 8084), à l'exception des articles 18, 48 et 48.1, demeure applicable à un bureau de la publicité des droits établi dans l'une des circonscriptions foncières du Québec 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.

Le gouvernement peut, pour tenir compte du maintien temporaire de bureaux fonciers non informatisés, modifier ce règlement pour y prescrire toute mesure nécessaire à l'application des dispositions de la présente loi, y compris édicter des dispositions différentes de celles prévues au livre neuvième du Code civil ou dans les autres lois modifiées par la présente loi.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit la survie du *Règlement provisoire sur le registre foncier* actuel, sauf en ce qui a trait à certains articles, pour un bureau de la publicité des droits qui n'est pas informatisé et accorde au gouvernement le pouvoir de modifier le règlement afin d'y prévoir toute mesure nécessaire à l'application de la présente loi.

Le présent article reprend la règle qui était prévue à l'article 165 de la Loi d'application abrogée par l'article 94 de la loi. Cette règle est importante puisqu'elle permet au gouvernement de prévoir par règlement des règles différentes de celles prévues au Code civil.

Il est nécessaire que certains articles du *Règlement provisoire sur le registre foncier* ne soient plus applicables puisqu'ils prévoient des règles qui vont à l'encontre de certaines modifications prévues par la présente loi qui sont entrées en vigueur à la date de la sanction de la loi.

Ainsi, la règle prévue à l'article 18 du Règlement provisoire, qui complétait l'article 146 de la Loi d'application en ce qui a trait à l'inscription à l'index des noms de réquisitions d'inscription qui ne constatent pas un droit réel établi par convention, a été introduite substantiellement à l'article 3035 du Code civil. Il était alors important de rendre l'article 18 du Règlement provisoire inapplicable à la date de la sanction de la loi afin d'éviter que des règles différentes s'appliquent à une même situation.

L'article 48 du Règlement provisoire prévoit, à son premier alinéa, l'indication de la date à laquelle l'attestation est faite et le fait que l'attestation doit être signée par son auteur. La règle de l'indication à l'attestation de la date à laquelle elle est faite se retrouve désormais au nouvel article 2993 du Code civil qui est entré en vigueur à la date de la sanction de la loi. Quant à la

ARTICLE 240
(suite)

précision que l'attestation doit être signée par son auteur, il n'a pas paru nécessaire de conserver une telle indication puisque l'attestation ne peut être valide que si elle est signée par celui qui atteste. La suppression de cette indication n'a pas pour effet de modifier l'exigence que l'attestation soit signée par son auteur.

Le deuxième alinéa de l'article 48 du Règlement provisoire, qui précise le sens à donner à la notion de domicile prévue à l'actuel article 2993 du Code civil, n'a plus sa raison d'être puisque le nouvel article 2993 remplace la notion de domicile de l'auteur de l'attestation par celle du lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession.

Quant à l'article 48.1 du Règlement provisoire, qui prévoit l'obligation, relativement à un acte sous seing privé, d'attester, le cas échéant, que le constituant ou le dernier titulaire du droit ne se fonde sur aucun titre publié, il devient inutile puisque l'article 2991 est modifié par la présente loi afin de supprimer l'obligation d'attester du titre.

ARTICLE 246

246. L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers assume, à compter du 5 décembre 2000, la garde du registre des cessions de biens en stock, de même que celle de tout document présenté au soutien des inscriptions ou radiations faites sur ce registre.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article transfère la garde du registre des cessions de biens en stock de même que celle des documents y afférents à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

ARTICLE 247

247. Les officiers en titre affectés à un bureau de la publicité des droits établi pour une circonscription foncière à la date d'entrée en fonction de l'Officier de la publicité foncière nommé en application de l'article 1.1 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits deviennent, à compter de cette date, des officiers adjoints.

Ces officiers, de même que tout officier adjoint affecté à un tel bureau agissent, à compter de cette même date, sous l'autorité de l'Officier de la publicité foncière ; ils conservent tous les pouvoirs, devoirs et obligations s'attachant à leur charge à cette date, jusqu'à ce que le ministre des Ressources naturelles ou un fonctionnaire de son ministère qu'il désigne par écrit les modifie, le cas échéant, par un nouvel acte de nomination.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit une règle transitoire qui découle des modifications prévues à l'article 108 de la présente loi. Ainsi, suite à l'entrée en fonction de l'Officier de la publicité foncière, les officiers en titre deviennent des officiers adjoints. Ces officiers conservent néanmoins tous les pouvoirs, devoirs et obligations s'attachant à leur charge et agissent sous l'autorité de l'Officier de la publicité foncière. La même règle s'applique également aux officiers adjoints affectés à un bureau de la publicité des droits établi pour une circonscription foncière.

ARTICLE 248

248. L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers peut, lorsque sont remplies les conditions d'application du deuxième alinéa de l'article 2980 du Code civil introduit par l'article 27 de la présente loi, supprimer toutes les inscriptions faites avant le 05 décembre 2000 sur les fiches tenues sous la désignation des locateurs ou cessionnaires des biens loués.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Les dispositions du nouvel article 248 visent à compléter celles du deuxième alinéa introduit à l'article 2980 du Code civil par l'article 27 de la présente loi, en permettant à l'officier chargé du registre des droits personnels et réels mobiliers d'épurer ce registre de la multitude d'inscriptions qui y ont été portées. Une telle épuration s'avérerait nécessaire à la consultation efficace du registre, laquelle était pratiquement devenue impossible en raison de la surcharge provoquée par les inscriptions visées.

ARTICLE 249

249. Le code attribué à un notaire ou à un arpenteur-géomètre en application de l'article 5.1 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits introduit par l'article 112 de la présente loi constitue, aux conditions et selon les modalités prévues par règlement du bureau de l'ordre dont il est membre, le cas échéant, la signature officielle de ce notaire ou arpenteur-géomètre, au même titre que sa signature manuscrite.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Le nouvel article 249 est le complément de l'article 5.1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* introduit par l'article 112 de la présente loi. Il vise à conférer aux actes et documents transmis par le notaire ou l'arpenteur-géomètre sur support informatique la même authenticité que celle qui s'y serait attachée s'ils avaient été signés de sa main.

ARTICLE 250

250. Jusqu'à ce que le premier règlement visé à l'article 11 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits soit édicté, le territoire des circonscriptions foncières dans lesquelles sont établis les bureaux de la publicité visés au même article est celui décrit dans la Loi sur la division territoriale (L.R.Q., chapitre D-11).

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit une règle transitoire relativement au territoire des circonscriptions foncières. Ainsi, tant qu'un règlement ne décrira pas le territoire de chacune des circonscriptions foncières, ce territoire sera celui décrit dans la *Loi sur la division territoriale*.

ARTICLE 251
(a. 17.12.1, ch. M-25.2)

251. Le fonds d'information foncière institué par l'article 17.12.1 de la Loi sur le ministère des Ressources Naturelles introduit par la présente loi continue, à compter du 5 décembre 2000, le fonds de la réforme du cadastre québécois, de même que la partie du fonds des registres du ministère de la Justice affectée au financement des biens et services liés à la publicité des droits réels immobiliers.

En conséquence, les actifs et passifs du fonds de la réforme du cadastre québécois et de la partie du fonds des registres du ministère de la Justice ainsi affectée deviennent, à compter de cette date, les actifs et passifs du fonds d'information foncière.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article vise à indiquer clairement, au moyen d'une disposition expresse, la continuité entre le nouveau fonds d'information foncière dont la création est prévue par l'article 195 de la présente loi et les fonds ou parties de fonds existants intégrés dans ce fonds.

ARTICLE 252

252. Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par le gouvernement, à l'exception des dispositions des articles suivants, qui entrent en vigueur le 5 décembre 2000 :

- les articles 3 à 9, 12, 22, 23, 27, 33 à 40,
- l'article 41, en tant qu'il modifie le deuxième alinéa de l'article 2999.1 du Code civil,
- les articles 53, 59, 63, 66, 68, 70, 79, 80, 82 et 87,
- l'article 89, en tant qu'il supprime le deuxième alinéa de l'article 146 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil,
- l'article 91, en tant qu'il abroge la première phrase de l'article 151 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil, le deuxième alinéa de l'article 152 de cette loi et le paragraphe 2° de l'article 153 de cette même loi,
- l'article 92, en tant qu'il abroge les paragraphes 2.3° et 2.4° de l'article 155 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil,
- les articles 94 et 95, 99, 108 à 116, 118, 128, 134 et 135, 137, 144 à 147, 154, 156, 186, 187, 189 à 196, 210, 211, 215, 217, 226 à 228, 237, 239, 240 et 246 à 252.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article a trait à l'entrée en vigueur de la loi.

Les dispositions de la loi qui prévoient des modifications visant à résoudre les difficultés actuelles d'interprétation ou d'application de même que celles relatives au transfert de responsabilité du registre foncier au ministre des Ressources naturelles sont entrées en vigueur le 5 décembre 2000.

Les dispositions de la loi liées à l'informatisation du registre foncier de même que celles visant à consolider au Code civil les règles applicables en matière de publicité foncière entreront en vigueur ultérieurement. En effet, les règles liées à l'informatisation du registre foncier nécessitent la mise en place d'un système informatisé et l'implantation du Bureau de la publicité foncière. Quant aux règles liées à la consolidation au Code du droit applicable en matière de publicité foncière, il paraît opportun que leur mise en vigueur s'effectue à la même date que celles des dispositions liées à l'informatisation puisque plusieurs dispositions de la présente loi prévoient des modifications touchant ces deux aspects.