

CAHIER D'INFORMATION

**LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL ET D'AUTRES DISPOSITIONS
LÉGISLATIVES RELATIVEMENT À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

(Dispositions en vigueur le 9 octobre 2001)

SEPTEMBRE 2001

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

AVERTISSEMENT

Le présent cahier contient les dispositions de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière* (2000, c. 42) qui entrent en vigueur le 9 octobre 2001.

On trouve, à l'égard de chacune de ces dispositions, le texte tel qu'adopté, de même que celui de la disposition du Code civil ou de la loi particulière, tel qu'il se lit dorénavant. Chacune des modifications apportées fait l'objet de remarques explicatives. En outre, des remarques concernant le régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés sont faites sous chaque disposition.

Ce document ne se veut ni un manuel d'instruction ni une analyse exhaustive de la loi précitée, de ses effets ou de ses impacts.

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

Précisons que les textes législatifs reproduits dans le présent cahier ne sont pas officiels; seuls les textes publiés par l'Éditeur officiel du Québec ont ce caractère.

TABLE DES MATIÈRES

Articles	Pages
Article 1 (306 C.c.)	10
Article 2 (358 C.c.)	11
Article 10 (2918 C.c.)	12, 13
Article 11 (2934.1 C.c.)	14
Article 13 (2943 C.c.)	15, 16
Article 14 (2943.1 C.c.)	17, 18
Article 15 (2944 C.c.)	19
Article 16 (2945 C.c.)	20
Article 17 (2949 C.c.)	21
Article 18 (2957 C.c.)	22
Article 19 (2962 C.c.)	23
Article 20 (2969 C.c.)	24, 25
Article 21 (2970 C.c.)	26
Article 24 (2972 C.c.)	27, 28, 29
Article 25 (2973 à 2975 C.c.).....	30
Article 26 Section 111 (2979.1 C.c.).....	31, 32
Article 28 (2981 C.c.)	33, 34
Article 29 (2981.1 et 2981.2 C.c.).....	35, 36
Article 30 (2982 C.c.)	37, 38
Article 31 (2983 C.c.)	39
Article 32 (2986 C.c.)	40
Article 41 (2999.1 C.c.)	41, 42
Article 42 (3003 C.c.)	43, 44
Article 43 (3005 C.c.)	45, 46
Article 44 (3006.1 C.c.)	47, 48
Article 45 (3007 C.c.)	49
Article 46 (3011 C.c.)	50
Article 47 (3012 C.c.)	51, 52

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 48 (3013 C.c.)	53
Article 49 (3014 C.c.)	54, 55
Article 50 (3014.1 C.c.)	56
Article 51 (3016 C.c.)	57, 58
Article 52 (3017 C.c.)	59, 60
Article 54 (3019 C.c.)	61, 62
Article 55 (3021 C.c.)	63, 64
Article 56 (3022 C.c.)	65, 66, 67
Article 57 (3023 C.c.)	68, 69
Article 58 (3023.1 C.c.)	70
Article 60 (3026 C.c.)	71
Article 61 (3027 C.c.)	72, 73
Article 62 (3028 C.c.)	74
Article 64 (3029 C.c.)	75
Article 65 (3034 C.c.)	76, 77
Article 69 (3042 C.c.)	78
Article 71 (3044 C.c.)	79
Article 72 (3045 C.c.)	80
Article 73 (3046 à 3053 C.c.).....	81
Article 74 (3054 C.c.)	82
Article 75 (3055 C.c.)	83
Article 76 (3057 à 3057.2 C.c.).....	84, 85, 86
Article 77 (3058 C.c.)	87
Article 78 (3059 C.c.)	88, 89
Article 81 (3064 C.c.)	90
Article 83 (3069 C.c.)	91, 92
Article 84 (3070 C.c.)	93
Article 85 (3072.1 C.c.)	94

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 86 (3075.1 C.c.)	95, 96
Article 88 (144 et 145 LARCC)	97
Article 89 (146 LARCC)	98
Article 90 (147 à 149 LARCC)	99
Article 91 (150 à 154 LARCC)	100, 101
Article 92 (155 LARCC)	102, 103
Article 93 (155.1 LARCC)	104
Article 96 (22, ch. A-4.1)	105
Article 97 (23, ch. A-4.1)	106
Article 98 (24, ch. A-4.1)	107
Article 100 (53, c. A-23)	108, 109
Article 101 (126, ch. B-1.1)	110
Article 102 (16, ch. B-4)	111
Article 103 (20, ch. B-4)	112
Article 104 (25, ch. B-4)	113
Article 105 (28, ch. B-4)	114
Article 106 (32, ch. B-4)	115
Article 107 (50, ch. B-4)	116
Article 117 (10, ch. B-9)	117, 118
Article 119 (12, ch. B-9)	119, 120, 121, 122, 123
Article 120 (13, ch. B-9)	124, 125
Article 121 (4.4, ch. C-1)	126
Article 122 (4.5, ch. C-1)	127
Article 123 (4.6, ch. C-1)	128
Article 124 (6, ch. C-1)	129
Article 125 (19, ch. C-1)	130
Article 126 (422, ch. C-19)	131, 132
Article 127 (514, ch. C-19)	133
Article 129 (663, ch. C-25)	134

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 130 (703, ch. C-25)	135
Article 131 (704, ch. C-25)	136, 137
Article 132 (807, ch. C-25)	138
Article 133 (813.4, ch. C-25)	139
Article 136 (1027, ch. C-27.1).....	140, 141
Article 138 (64, ch. C-35)	142
Article 139 (178, ch. C-37.1)	143
Article 140 (115, ch. C-37.2)	144, 145
Article 141 (291.26, ch. C-37.2).....	146, 147
Article 142 (310, ch. C-37.2)	148
Article 143 (44, ch. C-42)	149
Article 148 (104, ch. C-61.1)	150
Article 149 (111, ch. C-61.1)	151
Article 150 (122, ch. C-61.1)	152
Article 151 (171.3, ch. C-61.1).....	153
Article 152 (59, ch. C-70)	154
Article 153 (17, ch. C-71)	155
Article 155 (21, ch. D-5)	156
Article 157 (3, ch. D-15.1)	157
Article 158 (9, ch. D-15.1)	158, 159
Article 159 (9.1, ch. D-15.1)	160
Article 160 (9.2, ch. D-15.1)	161
Article 161 (10, ch. D-15.1)	162, 163
Article 162 (10, ch. D-17)	164
Article 163 (19, ch. D-17)	165
Article 164 (20, ch. D-17)	166
Article 165 (33, ch. D-17)	167
Article 166 (41, ch. E-12.01).....	168
Article 167 (42, ch. E-24).....	169

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 168 (42.1, ch. E-24).....	170
Article 169 (52.1, ch. E-24).....	171
Article 170 (53.1, ch. E-24).....	172
Article 171 (54, ch. E-24).....	173
Article 172 (55, ch. E-24).....	174
Article 173 (60.2, ch. E-24).....	175
Article 174 (81, ch. E-24).....	176
Article 175 (81.2, ch. E-24).....	177
Article 176 (83, ch. E-24).....	178
Article 177 (212, ch. F-2.1).....	179
Article 178 (62, ch. H-1.1)	180
Article 179 (121, ch. I-13.3)	181
Article 180 (716, ch. I-13.3)	182
Article 181 (8, ch. M-2).....	183
Article 182 (10, ch. M-2)	184
Article 183 (20, ch. M-2)	185
Article 184 (21, ch. M-2)	186
Article 185 (10, ch. M-13.1)	187
Article 188 (293, ch. M-13.1)	188
Article 197 (25, ch. P-9.3).....	189
Article 198 (24, ch. P-41.1).....	190
Article 199 (35, ch. P-41.1).....	191
Article 200 (36, ch. P-41.1).....	192
Article 201 (37, ch. P-41.1).....	193
Article 202 (52, ch. P-41.1).....	194
Article 203 (67, ch. P-41.1).....	195
Article 204 (79.2, ch. P-41.1).....	196
Article 205 (84, ch. P-41.1).....	197
Article 206 (105.1, ch. P-41.1).....	198

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 207 (31.47, ch. Q-2)	199
Article 208 (31.48, ch. Q-2)	200
Article 209 (31.50, ch. Q-2)	201
Article 212 (10.1, ch. R-3.1)	202
Article 213 (16, ch. R-3.1)	203
Article 214 (18, ch. R-3.1)	204
Article 216 (20, ch. R-3.1)	205
Article 218 (17, ch. R-7)	206
Article 219 (58, ch. S-8).....	207
Article 220 (4, ch. S-11.0101).....	208
Article 221 (50, ch. S-11.0101).....	209
Article 222 (25, ch. S-13.01).....	210
Article 223 (30, ch. S-17.1).....	211
Article 224 (24, ch. S-18.2).....	212
Article 225 (22, ch. S-18.2.1).....	213
Article 229 (43.1, ch. T-7.1).....	214
Article 230 (43.8, ch. T-7.1).....	215
Article 231 (19, ch. T-8.1).....	216
Article 232 (32, ch. T-8.1).....	217
Article 233 (45.5, ch. T-8.1).....	218
Article 234 (72, ch. T-8.1).....	219
Article 235 (8, ch. T-11).....	220
Article 236 (4, 1976, ch. 43)	221
Article 238.....	222, 223, 224
Article 241.....	225, 226
Article 242.....	227
Article 243.....	228
Article 244.....	229
Article 245.....	230

TABLE DES MATIÈRES (suite)

Articles	Pages
Article 252	231, 232

ARTICLE 1
(a. 306 C.c.)

1. L'article 306 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64) est modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble qui fait l'objet de la copropriété » par les mots « requérir l'inscription d'un tel avis sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

306. La personne morale peut exercer une activité ou s'identifier sous un nom autre que le sien. Elle doit déposer un avis en ce sens auprès de l'inspecteur général des institutions financières ou, si elle est un syndicat de copropriétaires, requérir l'inscription d'un tel avis sur le registre foncier.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec le nouvel article 2982 introduit par l'article 30 de la présente loi et permet que l'avis d'un syndicat de copropriétaires, qui désire exercer une activité ou s'identifier sous un autre nom que le sien, soit présenté soit sur support papier au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, soit sur support électronique directement à l'Officier de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés¹

Aucune disposition transitoire spécifique n'est prévue pour les bureaux de la publicité des droits non informatisés. Toutefois, bien que la modification permette la présentation de réquisitions sur support papier ou sur support informatique, cette disposition est subordonnée à l'application de la règle prévue à l'article 2982 du Code civil. Or, le paragraphe 6^o de l'article 238 de la présente loi indique que, nonobstant la règle prévue à l'article 2982, les réquisitions d'inscription concernant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé ne peuvent être présentées que sur support papier dans ce bureau². Conséquemment, l'avis prévu à l'article 306 ne peut être présenté que sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble visé par l'avis.

¹ Les expressions « bureaux non informatisés » ou « bureaux de la publicité des droits non informatisés » utilisées dans le présent cahier signifient les bureaux de la publicité des droits établis pour les circonscriptions foncières qui n'ont pas fait l'objet d'un avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'ils sont pleinement informatisés en ce qui a trait à la publicité foncière ou pour lesquels la date fixée dans l'avis n'est pas arrivée.

² Voir les remarques faites sous l'article 2982 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 2
(a. 358 C.c.)

2. L'article 358 de ce code est modifié par le remplacement, dans les troisième, quatrième et cinquième lignes du premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble qui fait l'objet de la copropriété » par les mots « requérir l'inscription d'un tel avis sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

358. Les administrateurs doivent déposer un avis de la dissolution auprès de l'inspecteur général des institutions financières ou, s'il s'agit de d'un syndicat copropriétaires, requérir l'inscription d'un tel avis sur le registre foncier, et désigner, conformément aux règlements, un liquidateur qui doit procéder immédiatement à la liquidation.

À défaut de respecter ces obligations, les administrateurs peuvent être tenus responsables des actes de la personne morale, et tout intéressé peut s'adresser au tribunal pour que celui-ci désigne un liquidateur.

REMARQUES

Cet article est également de concordance avec la modification apportée par l'article 30.

Il permet qu'un avis de dissolution d'un syndicat de copropriétaires soit, à des fins d'inscription, présenté sur support papier dans le bureau de la circonscription foncière où est situé l'immeuble ou directement au Bureau de la publicité foncière si la réquisition est transmise sur support électronique.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour l'article précédent, l'avis qui vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé ne peut être présenté que sur support papier dans ce bureau. Voir les remarques faites sous l'article 1.

ARTICLE 10
(a. 2918 C.c.)

10. L'article 2918 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans les première, deuxième et troisième lignes du premier alinéa, de ce qui suit : « , à titre de propriétaire, un immeuble qui n'est pas immatriculé au registre foncier, » par ce qui suit : « un immeuble à titre de propriétaire » ;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

2918. Celui qui, pendant dix ans, a possédé un immeuble à titre de propriétaire ne peut en acquérir la propriété qu'à la suite d'une demande en justice.

~~Le possesseur peut, sous les mêmes conditions, exercer le même droit à l'égard d'un immeuble immatriculé, lorsque le registre foncier ne révèle pas qui en est le propriétaire ; il en est de même, lorsque le propriétaire était décédé ou absent au début du délai de dix ans, ou s'il résulte du registre foncier que cet immeuble est devenu un bien sans maître.~~

REMARQUES

Le paragraphe 1° de cet article établit une seule et même règle pour l'acquisition par prescription d'un immeuble, que cet immeuble soit immatriculé ou non. Conséquemment, le paragraphe 2° du présent article supprime la règle particulière qui était prévue au deuxième alinéa de 2918 pour l'immeuble immatriculé.

En effet, le premier alinéa de l'ancien article 2918 prévoyait qu'il était possible d'acquérir par prescription la propriété d'un immeuble non immatriculé en présentant une demande en justice à cet effet. Le deuxième alinéa du même article indiquait qu'il était possible d'acquérir par prescription la propriété d'un immeuble immatriculé uniquement dans certaines situations exceptionnelles. Ces situations se voulaient une exception au principe général qui était édicté par le deuxième alinéa de l'article 2957 selon lequel la publicité du droit de propriété dans un immeuble immatriculé interrompt la prescription acquisitive de ce droit.

L'application du deuxième alinéa des articles 2918 et 2957 était suspendue par la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*³. En effet, les règles contenues à ces alinéas devaient trouver application dans le système d'inscription de droits prévu lors de la réforme du Code civil. Toutefois, dans le système de publicité foncière dit « de référence » actuellement en place, il doit être possible d'acquérir la propriété d'un immeuble par prescription puisque le registre foncier ne permet pas, à lui seul, de connaître les droits qui affectent un immeuble et n'établit pas, à sa face même, le propriétaire de cet immeuble. Ainsi, l'inscription d'un titre d'acquisition n'assure pas le droit de propriété de l'immeuble à celui en faveur de qui le titre a été inscrit.

³ Ci-après appelée la « Loi d'application ».

ARTICLE 10
(a. 2918 C.c.)
(suite)

La modification apportée au présent article s'inscrit dans le cadre d'une autre modification plus globale qui est celle d'abandonner la phase II de la réforme initiale du droit de la publicité foncière inscrite au Code civil. En effet, les règles du Code civil actuel étaient rédigées en fonction d'une phase ultérieure, la phase II, applicable lorsque la rénovation cadastrale du territoire québécois et l'informatisation du registre foncier auraient été complétées. Néanmoins, certaines règles liées à la phase II ont été mises en application dès l'entrée en vigueur du nouveau Code, le premier janvier 1994, ce qui a entraîné de nombreuses difficultés d'interprétation et d'application. Considérant ces difficultés, un groupe de travail fut mandaté par le ministre de la Justice afin de dégager rapidement des orientations quant à l'implantation de la phase II. Ce comité a recommandé que soit mis en place un registre foncier informatisé sur la base du droit actuellement applicable et que soient regroupées au Code civil les règles de droit en matière de publicité foncière.

De plus, considérant la complexité du cadre juridique du droit de la publicité foncière dont plusieurs règles du Code civil, outre celles prévues aux articles 2918 et 2957, étaient modifiées ou suspendues par des dispositions de la Loi d'application et du *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁴, il a paru opportun de consolider au Code civil les règles qui régissent le droit en matière de publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente modification est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et ne nécessite aucune disposition transitoire. En effet, comme il ne fait qu'intégrer au Code civil des règles transitoires contenues à la Loi d'application, le présent article n'a aucun impact pratique.

⁴ Ci-après appelé « Règlement provisoire ».

ARTICLE 11
(a. 2934.1 C.c.)

11. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 2934, de l'article suivant :

« **2934.1.** L'inscription des droits sur le registre foncier consiste à indiquer sommairement la nature du document présenté à l'officier de la publicité des droits et à faire référence à la réquisition en vertu de laquelle elle est faite.

Cette inscription ne vaut que pour les droits soumis ou admis à la publicité qui sont mentionnés dans la réquisition ou, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, dans le document qui l'accompagne. ».

TEXTE MODIFIÉ

2934.1. L'inscription des droits sur le registre foncier consiste à indiquer sommairement la nature du document présenté à l'officier de la publicité des droits et à faire référence à la réquisition en vertu de laquelle elle est faite.

Cette inscription ne vaut que pour les droits soumis ou admis à la publicité qui sont mentionnés dans la réquisition ou, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, dans le document qui l'accompagne.

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil la règle auparavant prévue à l'article 149 de la Loi d'application quant à la manière dont l'officier de la publicité des droits procède aux inscriptions sur le registre foncier. Il précise également la portée de l'inscription relativement aux droits indiqués dans la réquisition d'inscription ou dans le document qui l'accompagne lorsque la réquisition prend la forme d'un sommaire.

La modification opérée par le présent article découle des modifications effectuées à l'article 2981 du Code. Ainsi, puisque le requérant n'a pas l'obligation de qualifier les droits contenus dans la réquisition, il s'ensuit que l'officier de la publicité foncière peut n'inscrire sur le registre foncier que la nature du document et laisser le soin à l'examineur de titres d'analyser la réquisition et le document qui l'accompagne, le cas échéant, afin de connaître précisément les droits qui affectent l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Cette modification, qui vise la consolidation au Code civil des règles applicables en matière de publicité foncière, ne modifie en rien le droit applicable en ce domaine. Conséquemment, elle ne nécessite aucune règle transitoire.

ARTICLE 13
(a. 2943 C.c.)

13. L'article 2943 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2943.** Un droit inscrit sur les registres à l'égard d'un bien est présumé connu de celui qui acquiert ou publie un droit sur le même bien.

La personne qui s'abstient de consulter le registre approprié et, dans le cas d'un droit inscrit sur le registre foncier, la réquisition à laquelle il est fait référence dans l'inscription, ainsi que le document qui l'accompagne lorsque cette réquisition prend la forme d'un sommaire, ne peut repousser cette présomption en invoquant sa bonne foi. ».

TEXTE MODIFIÉ

2943. Un droit inscrit sur les registres à l'égard d'un bien est présumé connu de celui qui acquiert ou publie un droit sur le même bien.

La personne qui s'abstient de consulter le registre approprié et, dans le cas d'un droit inscrit sur le registre foncier, la réquisition à laquelle il est fait référence dans l'inscription, ainsi que le document qui l'accompagne lorsque cette réquisition prend la forme d'un sommaire, ne peut repousser cette présomption en invoquant sa bonne foi.

REMARQUES

Cet article retire du Code civil la présomption irréfragable de connaissance d'un droit inscrit sur le registre foncier. La présomption irréfragable de connaissance était suspendue par l'article 155, 1^o de la Loi d'application et devait trouver application en phase II. Or, une telle présomption irréfragable est difficilement applicable dans un système de publicité de référence puisque les droits ne sont pas qualifiés par le requérant. Cette présomption était intimement liée à la phase II de la réforme initiale, phase que la présente loi abandonne.

L'article introduit par ailleurs au Code la règle auparavant prévue à l'article 149 de la Loi d'application selon laquelle une personne ne peut repousser la présomption simple de connaissance d'un droit inscrit en s'abstenant de consulter le registre et, dans le cas du registre foncier, la réquisition mentionnée sur le registre ainsi que le document qui l'accompagne lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire.

L'obligation de vérifier le registre foncier, la réquisition indiquée sur le registre ainsi que le document qui l'accompagne lorsque la réquisition prend la forme d'un sommaire est également liée à l'abandon de la phase II de la réforme initiale. En effet, puisque les droits ne sont pas qualifiés par le requérant et que l'article 11 de la présente loi prévoit que l'inscription sommaire d'un document vaut pour tous les droits admis ou soumis à la publicité contenus à la réquisition et au document qui l'accompagne, le cas échéant, il est essentiel de consulter tous ces documents pour connaître les droits qui sont opposables.

ARTICLE 13
(a. 2943 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme le présent article vise uniquement à introduire au Code une règle auparavant prévue à la Loi d'application et à supprimer une règle dont l'application était suspendue, aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 14
(a. 2943.1 C.c.)

14. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 2943, de l'article suivant :

« **2943.1.** L'inscription sur le registre foncier d'un droit réel établi par une convention ou d'une convention afférente à un droit réel ne prend effet qu'à compter de l'inscription du titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé.

Cette règle ne s'applique ni aux cas où le droit du constituant ou du dernier titulaire a été acquis sans titre, notamment par accession naturelle, ni à ceux où le titre visé est un titre originaire de l'État. ».

TEXTE MODIFIÉ

2943.1. L'inscription sur le registre foncier d'un droit réel établi par une convention ou d'une convention afférente à un droit réel ne prend effet qu'à compter de l'inscription du titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé.

Cette règle ne s'applique ni aux cas où le droit du constituant ou du dernier titulaire a été acquis sans titre, notamment par accession naturelle, ni à ceux où le titre visé est un titre originaire de l'État.

REMARQUES

Cet article introduit au Code la règle transitoire, auparavant prévue à l'article 150 de la Loi d'application, selon laquelle l'inscription du titre du constituant ou du dernier titulaire du droit visé est nécessaire pour donner effet à l'inscription sur le registre foncier d'un droit réel établi par une convention.

L'article corrige également une inexactitude de cette règle transitoire en précisant que l'inscription du titre du constituant ou du dernier titulaire est également nécessaire pour donner effet à une convention afférente à un droit réel. En effet, plusieurs conventions publiées sur le registre foncier, telle la vente d'un immeuble, peuvent viser un droit sans l'établir.

Le présent article prévoit cependant certaines exceptions à cette règle en ce qui a trait au droit acquis sans titre et au titre originaire de l'État. Ces exceptions sont nécessaires puisque, dans ces situations, il est impossible d'inscrire l'acte d'acquisition du constituant ou du dernier titulaire, un tel acte n'existant pas. La modification opérée par le présent article résulte de l'abandon de la phase II de la réforme initiale. En effet, dans un système d'inscription de droits la règle qu'introduit l'article aurait été inutile puisque l'officier de la publicité des droits aurait vérifié, en application de l'article 3013 du Code, que le titre du constituant ou du dernier titulaire était publié et aurait refusé d'inscrire la réquisition sur le registre foncier si ce titre n'était pas inscrit.

ARTICLE 14
(a. 2943.1 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme il s'agit d'intégrer au Code une règle auparavant prévue à la Loi d'application et, d'autre part, de corriger une inexactitude de celle-ci, la présente modification ne nécessite aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 15
(a. 2944 C.c.)

15. L'article 2944 de ce code est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

2944. L'inscription d'un droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ou sur le registre foncier emporte, à l'égard de tous, présomption simple de l'existence de ce droit.

~~L'inscription sur le registre foncier d'un droit de propriété dans un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation, si elle n'est pas contestée dans les dix ans, emporte de même présomption irréfragable de l'existence du droit.~~

REMARQUES

Cet article supprime le deuxième alinéa de l'article 2944 du Code qui prévoyait une présomption irréfragable de l'existence d'un droit de propriété qui n'était pas contesté dans les dix ans de son inscription sur le registre foncier.

Cette présomption, qui était suspendue par l'article 155, 1^o de la Loi d'application, était liée à la phase II de la réforme initiale. Or, une telle présomption irréfragable est difficilement applicable dans l'actuel système de publicité dit «de référence» puisque, d'une part, les droits ne sont pas qualifiés par les requérants et, d'autre part, l'officier n'a pas à vérifier le titre du dernier titulaire du droit inscrit avant d'accepter une réquisition d'inscription.

Dans ce contexte, le maintien d'une telle présomption aurait pu avoir des conséquences fâcheuses. Ainsi, un propriétaire aurait pu perdre son droit de propriété dans un immeuble suite à une erreur ou à une fraude.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour les articles précédents, cette modification n'a aucune conséquence pour les bureaux non informatisés puisqu'elle découle de l'abandon de la phase II. Aucune disposition transitoire n'est donc nécessaire.

ARTICLE 16
(a. 2945 C.c.)

16. L'article 2945 de ce code est modifié par l'insertion, dans la troisième ligne du premier alinéa et après les mots « bordereau de présentation », de ce qui suit : « ou, si la réquisition qui les concerne est présentée au registre foncier, dans le livre de présentation ».

TEXTE MODIFIÉ

2945. À moins que la loi n'en dispose autrement, les droits prennent rang suivant la date, l'heure et la minute inscrites sur le bordereau de présentation ou, si la réquisition qui les concerne est présentée au registre foncier, dans le livre de présentation, pourvu que les inscriptions soient faites sur les registres appropriés.

Lorsque la loi autorise ce mode de publicité, les droits prennent rang suivant le moment de la remise du bien ou du titre au créancier.

REMARQUES

Cet article réintroduit le livre de présentation qu'utilisaient les bureaux d'enregistrement avant le premier janvier 1994. Il appert que ce registre répond mieux que le bordereau de présentation aux besoins de la clientèle des bureaux de la publicité des droits en matière foncière. En effet, la clientèle des bureaux de la publicité foncière ne sollicite aucunement une preuve de la présentation des réquisitions d'inscription à l'officier de la publicité foncière. De fait, elle ne conservait pas les bordereaux de présentation qui lui étaient remis par l'officier. Cependant, sur demande, l'officier peut fournir au client une preuve de présentation d'une réquisition.

Dorénavant, le rang des droits en matière foncière est établi par la date, l'heure et la minute de présentation des réquisitions inscrites au livre de présentation.

Il est à remarquer que le registre des droits personnels et réels mobiliers continue d'utiliser le bordereau de présentation puisque le système informatique de ce registre a été conçu sur cette base.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le bordereau de présentation est conservé pour les bureaux non informatisés. En effet, le paragraphe 2^o de l'article 238 de la présente loi indique que la date, l'heure et la minute de présentation des réquisitions sont inscrites sur un bordereau de présentation.

ARTICLE 17
(a. 2949 C.c.)

17. L'article 2949 de ce code est modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du troisième alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière » par les mots « dans le livre foncier de la circonscription foncière ».

TEXTE MODIFIÉ

2949. L'hypothèque qui grève une universalité d'immeubles ne prend rang, à l'égard de chaque immeuble, qu'à compter de l'inscription de l'hypothèque sur chacun d'eux.

L'inscription de l'hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble acquis, faisant référence à l'acte constitutif d'hypothèque et indiquant la somme déterminée pour laquelle cette hypothèque a été consentie.

Toutefois, si l'hypothèque n'a pas été publiée dans le livre foncier de la circonscription foncière où se trouve l'immeuble acquis postérieurement, l'inscription de l'hypothèque s'obtient par le moyen d'un sommaire de l'acte constitutif, qui contient la désignation de l'immeuble acquis.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec les nouveaux articles 2969, 2970 et 2982 introduits par les articles 20, 21 et 30 de la présente loi.

Le nouvel article 2982 du Code civil, tel que modifié par l'article 30 de la présente loi, prévoit la transmission de la réquisition d'inscription, soit sur support informatique au Bureau de la publicité foncière, soit sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. La réquisition d'inscription est inscrite sur le registre foncier provincial prévu au nouvel article 2969 du Code civil, dans le livre foncier de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble (a. 2970 Code civil). La modification tient compte de ces nouveaux concepts afin de ne pas modifier la règle prévue à l'article 2949 du Code civil.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est subordonné à l'application des articles 2969, 2970 et 2982 du Code. Le paragraphe 1^o de l'article 238 de la présente loi prévoit qu'il y a un registre foncier par bureau non informatisé. De plus, le paragraphe 4^o du même article indique que la publicité des droits, au sens de 2970, pour un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, s'effectue au registre foncier tenu dans ce bureau. Finalement, le paragraphe 6^o du même article prévoit que les réquisitions d'inscription visant des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé ne peuvent être présentées que sur support papier dans ce bureau. Pour toutes ces raisons, la modification apportée au présent article n'a aucune conséquence pratique pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 18
(a. 2957 C.c.)

18. L'article 2957 de ce code est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

2957. La publicité n'interrompt pas le cours de la prescription.

~~Néanmoins, tant qu'elle subsiste, la publicité du droit de propriété dans un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation interrompt la prescription acquisitive de ce droit.~~

REMARQUES

Cet article supprime le deuxième alinéa de l'article 2957 du Code qui prévoyait que l'inscription d'un droit de propriété dans un immeuble immatriculé empêche la prescription acquisitive de cet immeuble.

La règle qui était prévue à ce deuxième alinéa de l'article 2957 du Code, suspendue par l'article 155, 1^o de la Loi d'application, ne peut s'appliquer que dans le système d'inscription de droits proposé par la réforme initiale du droit de la publicité foncière, laquelle prévoyait des mécanismes qui auraient accordé un effet probant à l'inscription d'un droit de propriété sur le registre foncier. Le système d'inscription de droits prévu par la réforme initiale étant abandonné, il est normal de supprimer le 2^e alinéa de l'article 2957. Ainsi, la prescription acquisitive peut, même à l'égard d'un immeuble immatriculé, être invoquée par un possesseur pour faire valoir son droit de propriété.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme la présente disposition vise à supprimer une règle dont l'application était suspendue par la Loi d'application, elle n'a donc aucune conséquence pratique et s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 19
(a. 2962 C.c.)

19. L'article 2962 de ce code est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

2962. Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge l'article 2962 du Code qui établissait en faveur des tiers de bonne foi une présomption irréfragable de validité des droits inscrits. L'application de cette disposition était suspendue par l'article 155, 1^o de la Loi d'application.

L'abrogation de l'article 2962 découle de l'abandon de la phase II de la réforme initiale. En effet, cette présomption irréfragable de validité des droits inscrits était intimement liée à un système d'inscription de droits. Le maintien d'une telle présomption dans le système actuel de publicité dit «de référence» aurait pu entraîner des conséquences fâcheuses. En effet, un propriétaire aurait pu perdre son droit de propriété dans un immeuble suite à l'inscription d'un acte d'aliénation consenti par un tiers.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et ne nécessite aucune disposition transitoire. En effet, puisque la modification découle de l'abandon de la phase II de la réforme initiale, le présent article ne modifie en rien le droit applicable.

ARTICLE 20
(a. 2969 C.c.)

20. L'article 2969 de ce code, modifié par l'article 14 du chapitre 5 des lois de 1998, est remplacé par le suivant :

« **2969.** Il est tenu, au Bureau de la publicité foncière, un registre foncier et un registre des mentions, de même que tout autre registre dont la tenue est prescrite par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre.

Il est aussi tenu, au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, un registre des droits personnels et réels mobiliers.

L'Officier de la publicité foncière et l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers sont respectivement chargés de la tenue de ces registres. ».

TEXTE MODIFIÉ

2969. Il est tenu, au Bureau de la publicité foncière, un registre foncier et un registre des mentions, de même que tout autre registre dont la tenue est prescrite par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre.

Il est aussi tenu, au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, un registre des droits personnels et réels mobiliers.

L'Officier de la publicité foncière et l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers sont respectivement chargés de la tenue de ces registres.

REMARQUES

Cet article indique le lieu où sont généralement tenus les registres relatifs à la publicité foncière de même que la personne chargée de la tenue de ces registres. Il prévoit également la tenue d'un seul registre foncier pour l'ensemble du territoire québécois.

Le traitement des réquisitions d'inscription étant la responsabilité d'un seul officier en titre, chargé de la garde de tous les bureaux de la publicité foncière, il est inutile de prévoir la tenue d'autant de registres fonciers qu'il y a de circonscriptions foncières. Le registre foncier du Québec, de même que tous les autres registres dont la tenue est prévue par la loi ou les règlements, sont, sauf indication contraire, tenus sur support informatique par l'Officier de la publicité foncière.

Le nouvel article 2969 précise également que le registre des droits personnels et réels mobiliers est sous la garde de l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

ARTICLE 20
(a. 2969 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 1^o de l'article 238 de la présente loi conserve, pour les bureaux non informatisés, le concept d'un registre foncier par circonscription foncière. De plus, le paragraphe 3^o du même article indique que les documents tenus ou conservés dans les bureaux non informatisés y demeurent. C'est uniquement lors de l'informatisation d'un bureau que certains registres et autres documents feront l'objet d'une opération visant à les reproduire sur support informatique.

ARTICLE 21
(a. 2970 C.c.)

21. L'article 2970 de ce code est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du premier alinéa, des mots « du bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble » par ce qui suit :« , dans le livre foncier de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble ».

TEXTE MODIFIÉ

2970. La publicité des droits qui concernent un immeuble se fait au registre foncier, dans le livre foncier de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

La publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription doit également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre et déterminées par le présent livre ou par les règlements pris en application du présent livre.

REMARQUES

Cet article introduit des modifications de concordance avec les nouvelles définitions de registre foncier et de livre foncier introduites par les articles 20 et 24 de la présente loi.

Il indique que les réquisitions d'inscription sont publiées dans le livre foncier de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. La modification tient compte du fait qu'il n'y aura plus, une fois l'informatisation des bureaux fonciers complétée, qu'un seul registre foncier pour l'ensemble de la province et que ce registre sera constitué de 73 livres fonciers correspondant aux 73 circonscriptions foncières.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Pour les bureaux non informatisés, le paragraphe 4^o de l'article 238 de la présente loi indique que la publicité se fait sur le registre foncier tenu dans ce bureau. Cette règle transitoire a donc pour effet de conserver la façon de faire habituelle pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 24
(a. 2972 C.c.)

24. L'article 2972 de ce code est remplacé par les suivants :

« **2972.** Le registre foncier est constitué d'autant de livres fonciers qu'il y a de circonscriptions foncières au Québec.

Chaque livre foncier est constitué à son tour d'un index des immeubles, d'un registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, d'un registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré et d'un index des noms. L'index des noms renferme toutes les inscriptions qui ne peuvent être faites dans l'index des immeubles ou les autres registres tenus par l'Officier de la publicité foncière.

« **2972.1.** L'index des immeubles comprend autant de fiches immobilières qu'il y a d'immeubles immatriculés sur le plan cadastral afférent à la circonscription foncière.

« **2972.2.** Le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État comprend autant de fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre qu'il y a de tels droits réels dont l'assiette n'est pas immatriculée dans la circonscription foncière.

Le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré comprend, de même, autant de fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre qu'il y a de tels réseaux ou immeubles non immatriculés dans la circonscription foncière, même si ces réseaux ou immeubles appartiennent à un même propriétaire.

Un répertoire des titulaires de droits réels complète ces deux registres.

« **2972.3.** Les fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre, relativement à des immeubles, droits ou réseaux situés dans un territoire non cadastré et, lorsque la loi le permet, en territoire cadastré, le sont de la manière prévue par règlement.

« **2972.4.** Chaque fiche immobilière comprise dans l'index des immeubles, dans le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État ou dans le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré répertorie les inscriptions qui concernent l'immeuble, les droits réels ou le réseau. ».

TEXTE MODIFIÉ

2972. Le registre foncier est constitué d'autant de livres fonciers qu'il y a de circonscriptions foncières au Québec.

Chaque livre foncier est constitué à son tour d'un index des immeubles, d'un registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, d'un registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré et d'un index des noms. L'index des noms renferme toutes les inscriptions qui ne peuvent être faites dans l'index des immeubles ou les autres registres tenus par l'Officier de la publicité foncière.

2972.1. L'index des immeubles comprend autant de fiches immobilières qu'il y a d'immeubles immatriculés sur le plan cadastral afférent à la circonscription foncière.

2972.2. Le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État comprend autant de fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre qu'il y a de tels droits réels dont l'assiette n'est pas immatriculée dans la circonscription foncière.

Le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré comprend, de même, autant de fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre qu'il y a de tels réseaux ou immeubles non immatriculés dans la circonscription foncière, même si ces réseaux ou immeubles appartiennent à un même propriétaire.

Un répertoire des titulaires de droits réels complète ces deux registres.

2972.3. Les fiches immobilières établies sous un numéro d'ordre, relativement à des immeubles, droits ou réseaux situés dans un territoire non cadastré et, lorsque la loi le permet, en territoire cadastré, le sont de la manière prévue par règlement.

2972.4. Chaque fiche immobilière comprise dans l'index des immeubles, dans le registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État ou dans le registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré répertorie les inscriptions qui concernent l'immeuble, les droits réels ou le réseau.

ARTICLE 24
(a. 2972 C.c.)
(suite)

REMARQUES

Cet article remplace l'ancien article 2972 du Code par cinq articles ayant trait au registre foncier. Ainsi, le nouvel article 2972 prévoit le contenu du registre foncier. Ce registre comprend l'index des noms. En effet, ni les articles 2972 et 2976, ni la Loi d'application, qui établissait certaines règles transitoires relativement au contenu du registre foncier durant la phase intérimaire, n'incluaient l'index des noms dans le concept de registre foncier. Bien que d'utilisation beaucoup moins fréquente depuis le 1^{er} janvier 1994, l'index des noms sert toujours à inscrire certaines réquisitions qui ne peuvent être inscrites dans aucun autre registre tenu par l'Officier de la publicité foncière.

Quant aux nouveaux articles 2972.1 et 2972.2 du Code, ils définissent respectivement le contenu de l'index des immeubles ainsi que celui du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.

Pour sa part, le nouvel article 2972.3 prévoit que la manière dont sont établies les fiches tenues sous un numéro d'ordre relativement aux droits réels d'exploitation de ressources de l'État, aux réseaux de services publics et aux immeubles situés en territoire non cadastré, est prévue par règlement. Il a paru approprié de déplacer cette règle, qui se trouvait auparavant à l'article 2977 du Code, après le nouvel article 2972.2 qui prévoit la tenue du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré.

Le nouvel article 2972.4 précise, quant à lui, le contenu des fiches immobilières, c'est-à-dire les inscriptions affectant les immeubles, les réseaux de services publics ou les droits réels d'exploitation de ressources de l'État.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 1^o de l'article 238 de la présente loi indique le contenu du registre foncier pour les bureaux non informatisés. Ainsi, il y a un registre foncier pour chacun de ces bureaux. Chaque registre foncier est constitué de l'index des noms, de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré et du répertoire des titulaires de droits réels qui complète ces deux derniers registres. On prévoit également que les fiches immobilières s'entendent des feuillets de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État et du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré. Pour le reste, les règles prévues aux articles 2972 à 2972.4 s'appliquent aux bureaux non informatisés.

ARTICLE 25
(a. 2973 à 2975 C.c.)

25. Les articles 2973 à 2977 de ce code sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

2973.	Abrogé.
2974.	Abrogé.
2975.	Abrogé.
2976.	Abrogé.
2977.	Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime du Code civil la notion de fiches complémentaires prévue aux articles 2973 à 2975. Ces fiches complémentaires devaient éventuellement servir, une fois la phase II de la réforme mise en place, à inscrire certains droits accessoires afin d'éviter de surcharger inutilement les fiches principales. L'utilisation de fiches complémentaires ne peut trouver application que dans un système d'inscription de droits. Par contre, dans le système actuel de publicité où les droits ne sont pas qualifiés dans la réquisition d'inscription et où l'inscription faite par l'officier de la publicité foncière peut se limiter à l'indication de la nature générale du document, il serait difficile d'ouvrir une fiche complémentaire pour certains droits accessoires non qualifiés et non inscrits.

Le présent article supprime également l'article 2976 puisque l'essentiel de la règle qui y était prévue, relativement aux fiches tenues sous un numéro d'ordre, se retrouve maintenant aux nouveaux articles 2972.1 et 2972.2 du Code, introduits par la présente loi.

Il abroge finalement, de concordance avec le nouvel article 2972.3, l'ancien article 2977 du Code puisque la règle qui y était prévue se retrouve désormais à l'article 2972.3.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés puisqu'il supprime certaines règles liées à la phase II et en déplace certaines autres.

ARTICLE 26
(Section III)
(2979.1 C.c.)

26. L'intitulé de la section précédant l'article 2980 de ce code est remplacé par les intitulés et l'article suivants :

« SECTION III
« DU REGISTRE DES MENTIONS

« **2979.1.** Le registre des mentions porte, dans les cas prévus par la loi, les mentions et inscriptions requises par celle-ci ou par les règlements pris en application du présent livre relativement à des inscriptions faites sur le registre foncier ou sur les autres registres tenus par l'Officier de la publicité foncière.

« SECTION IV
« DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS ».

TEXTE MODIFIÉ

SECTION III DU REGISTRE DES MENTIONS 2979.1. Le registre des mentions porte, dans les cas prévus par la loi, les mentions et inscriptions requises par celle-ci ou par les règlements pris en application du présent livre relativement à des inscriptions faites sur le registre foncier ou sur les autres registres tenus par l'Officier de la publicité foncière. SECTION IV DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
--

REMARQUES

Cet article introduit, pour tenir compte de l'informatisation du registre foncier, la tenue par l'Officier de la publicité foncière d'un registre des mentions dans lequel sont portées certaines mentions ou inscriptions relatives à des inscriptions faites sur les registres tenus par cet officier.

Ce registre sert à porter les mentions et inscriptions auparavant faites en marge des réquisitions, soit principalement celles prévues aux nouveaux articles 3014, 3014.1 et 3057 du Code introduits par les articles 49, 50 et 76. La création de ce registre est rendue nécessaire en raison de l'informatisation du registre foncier. En effet, la conservation des réquisitions sur support informatique et la numérisation d'une partie des actes conservés sur support papier font en sorte qu'il n'est plus possible d'effectuer des mentions en marge de ces documents.

ARTICLE 26
(Section III)
(2979.1 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le registre des mentions est tenu uniquement au Bureau de la publicité foncière pour les bureaux informatisés. En effet, les paragraphes 10^o et 14^o de l'article 238 de la présente loi et l'article 56 du Règlement provisoire⁵, prévoient que les mentions de cession et subrogation de créance, de renouvellement de la publicité d'un droit et les inscriptions de radiation sont effectuées en marge des réquisitions⁶. Conséquemment, aucun registre des mentions ne doit être ouvert dans un bureau non informatisé.

⁵ Tel que modifié par l'article 22 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*.

⁶ Ou au registre complémentaire des mentions en marge en cas d'insuffisance d'espace sur les marges.

ARTICLE 28
(a. 2981 C.c.)

28. L'article 2981 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2981.** Les réquisitions d'inscription sur le registre foncier portent notamment, outre les mentions prescrites par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre, la désignation des titulaires et constituants des droits qui en sont l'objet, de même que la désignation des biens qui y sont visés.

Les réquisitions d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers désignent les titulaires et constituants des droits, qualifient ces droits, désignent les biens visés et mentionnent tout autre fait pertinent à des fins de publicité, ainsi qu'il est prescrit par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre. ».

TEXTE MODIFIÉ

2981. Les réquisitions d'inscription sur le registre foncier portent notamment, outre les mentions prescrites par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre, la désignation des titulaires et constituants des droits qui en sont l'objet, de même que la désignation des biens qui y sont visés.

Les réquisitions d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers désignent les titulaires et constituants des droits, qualifient ces droits, désignent les biens visés et mentionnent tout autre fait pertinent à des fins de publicité, ainsi qu'il est prescrit par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre.

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil certaines règles relatives au contenu des réquisitions d'inscription présentées à l'officier de la publicité foncière prévues auparavant à la *Loi modifiant, en matière de sûretés et de publicité des droits, la Loi sur l'application de la réforme du Code civil et d'autres dispositions législatives*⁷. La modification supprime l'exigence faite au requérant de qualifier les droits contenus à la réquisition de même que celle d'indiquer tout autre fait pertinent à des fins de publicité.

La qualification des droits mise en vigueur dès janvier 1994 a causé de nombreuses difficultés aux rédacteurs d'actes en ce qui a trait à la qualification de certains droits et à la portée de cette exigence. Aussi, la *Loi modifiant, en matière de sûretés et de publicité des droits, la Loi sur l'application de la réforme du Code civil et d'autres dispositions législatives* a-t-elle suspendu cette obligation en août 1995 marquant ainsi le retour au système dit «de référence» qui prévalait sous l'ancien Code.

⁷ 1995, ch. 33.

ARTICLE 28
(a. 2981 C.c.)
(suite)

La notion de faits pertinents à des fins de publicité a également causé de nombreux problèmes aux praticiens du droit. En effet, cette notion, conjuguée à l'exigence d'un contenu restrictif des réquisitions d'inscription imposée par l'article 2982 du Code, a donné lieu à diverses interprétations et a occasionné de nombreux refus de réquisitions de la part des officiers de la publicité. Pour ces raisons, l'application de cette règle a également été suspendue en 1995.

Aussi, le nouvel article 2981 prévoit-il le contenu minimum de toute réquisition d'inscription sur le registre foncier, soit la désignation des constituants et titulaires des droits, la désignation des immeubles de même que toute autre mention prévue par la loi ou les règlements.

Règle transitoire applicable pour les bureaux non informatisés

Comme le présent article a uniquement pour but d'intégrer au Code civil des règles qui se retrouvaient auparavant à la Loi d'application, aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 29
(a. 2981.1 et 2981.2 C.c.)

29. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 2981, des articles suivants :

« **2981.1.** À moins qu'elle ne concerne un immeuble à l'égard duquel une fiche tenue sous un numéro d'ordre est établie, la réquisition d'inscription sur le registre foncier doit indiquer le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble qui y est visé.

« **2981.2.** La réquisition d'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, peut fixer la date extrême d'effet de l'inscription.

Celle qui est présentée au registre des droits personnels et réels mobiliers relativement à une hypothèque, à une telle restriction ou à un tel droit doit fixer la date extrême d'effet de l'inscription. ».

TEXTE MODIFIÉ

2981.1. À moins qu'elle ne concerne un immeuble à l'égard duquel une fiche tenue sous un numéro d'ordre est établie, la réquisition d'inscription sur le registre foncier doit indiquer le nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble qui y est visé.

2981.2. La réquisition d'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, peut fixer la date extrême d'effet de l'inscription.

Celle qui est présentée au registre des droits personnels et réels mobiliers relativement à une hypothèque, à une telle restriction ou à un tel droit doit fixer la date extrême d'effet de l'inscription.

REMARQUES

Cet article ajoute, par le biais de l'article 2981.1, une nouvelle mention qui doit se retrouver dans toute réquisition d'inscription sur le registre foncier, soit l'indication du nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. Cette mention n'est cependant pas exigée si l'immeuble a déjà fait l'objet d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre puisque la circonscription foncière est alors identifiable par le numéro de la fiche⁸. L'exigence d'indiquer le nom de la circonscription foncière permet à l'officier d'identifier le livre foncier dans lequel l'inscription doit être faite. Elle résulte également de l'obligation faite au requérant par le nouvel article 2982 de présenter la réquisition sur support papier au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

⁸ En effet, le *Règlement sur la publicité foncière*, qui régit les bureaux informatisés, conserve la règle antérieure quant à la manière de numéroter les fiches tenues sous un numéro d'ordre.

ARTICLE 29

(a. 2981.1 et 2981.2 C.c.)
(suite)

Le présent article introduit également un nouvel article 2981.2 qui traite de l'indication d'une date extrême d'effet de l'inscription. La règle prévue à cette disposition n'est pas nouvelle puisqu'elle se trouvait auparavant au troisième alinéa de l'article 2982 du Code, en ce qui concerne le registre foncier, et au deuxième alinéa de l'article 2983 en ce qui a trait au registre des droits personnels et réels mobiliers. Il a semblé préférable de déplacer cette règle après l'article 2981 puisque, tout comme ce dernier article, elle a trait au contenu des réquisitions d'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

En vertu du paragraphe 5^o de l'article 238 de la présente loi, l'article 2981.1 ne reçoit pas application dans un bureau non informatisé. Conséquemment, l'indication du nom de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble visé par la réquisition n'est pas obligatoire, sauf dans le cas précis où un lot d'un même cadastre chevauche deux circonscriptions foncières.

Quant à l'article 2981.2, il est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits puisqu'il ne s'agit que d'un déplacement de la règle antérieurement prévue aux articles 2982 et 2983 du Code.

ARTICLE 30
(a. 2982 C.c.)

30. L'article 2982 de ce code est remplacé par le suivant :

« **2982.** La réquisition d'inscription sur le registre foncier est présentée au Bureau de la publicité foncière ou, si la réquisition est présentée sur support papier, au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

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. ».

TEXTE MODIFIÉ

2982. La réquisition d'inscription sur le registre foncier est présentée au Bureau de la publicité foncière ou, si la réquisition est présentée sur support papier, au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

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.

~~En outre, la réquisition peut, s'il s'agit d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, fixer la date extrême d'effet de l'inscription.~~

REMARQUES

Cet article établit la règle fondamentale en ce qui a trait à l'endroit où doit être présentée la réquisition d'inscription sur le registre foncier. Cette règle nouvelle découle de l'informatisation du système de la publicité foncière. Ainsi, la réquisition sur support informatique est présentée directement au Bureau de la publicité foncière tandis que la réquisition sur support papier est présentée au bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble⁹.

La possibilité de présenter des réquisitions d'inscription sur support papier est conservée afin de permettre à ceux qui ne peuvent transmettre de réquisitions d'inscription sur support informatique de présenter néanmoins des réquisitions d'inscription sur le registre foncier. En effet, certains ne

⁹ Il est à noter que l'article 2982 est complété par les articles 82 et suivants du *Règlement sur la publicité foncière* applicable aux bureaux de la publicité des droits informatisés. C'est donc dire que si une réquisition d'inscription vise des immeubles situés, par exemple, dans deux circonscriptions foncières dont les bureaux sont informatisés, le requérant devra alors présenter la réquisition dans chacun des bureaux si elle est sur support papier. Par contre, si la même réquisition est présentée sur support informatique, elle ne sera présentée qu'une seule fois au Bureau de la publicité foncière.

ARTICLE 30
(a. 2982 C.c.)
(suite)

possèdent pas l'équipement informatique nécessaire pour transiger à distance avec le registre foncier et, en outre, certaines réquisitions d'inscription ne peuvent, pour le moment, être transmises électroniquement compte tenu notamment de l'exigence que toutes les parties à un acte sous seing privé détiennent une signature électronique.

Il a paru nécessaire d'exiger la présentation des réquisitions d'inscription sur support papier au bureau de la circonscription foncière où est situé l'immeuble afin de permettre une mise à jour du registre foncier par circonscription foncière. C'est suite à cette mise à jour que les inscriptions sont rendues publiques et donc apparaissent au registre foncier. Cette mise à jour par circonscription foncière vise à éviter, par exemple, qu'une difficulté dans le traitement d'une réquisition d'inscription présentée sur support papier dans un des bureaux retarde la mise à jour du registre pour l'ensemble de la province.

Le présent article supprime également de l'article 2982 les restrictions quant au contenu des réquisitions d'inscriptions, traduisant par le fait même le droit qui était applicable en vertu de la Loi d'application. En effet, le premier janvier 1994, le Code civil et le Règlement provisoire ont imposé aux rédacteurs d'actes des restrictions importantes quant au contenu des réquisitions d'inscription. Ces restrictions ont contraint les rédacteurs d'actes à préparer, dans la plupart des cas, un document additionnel, soit le sommaire, afin de résumer la convention des parties ou à publier cette convention au moyen d'un extrait authentique de celle-ci lorsque permis par la loi. De plus, plusieurs clauses ou mentions jugées importantes par les rédacteurs d'actes ne pouvaient se retrouver dans les réquisitions d'inscription, n'étant pas des «faits pertinents à des fins de publicité». Ces raisons amenèrent le législateur à suspendre l'application de cette règle en août 1995.

Finalement, cet article, de concordance avec les modifications introduites par l'article 29 de la présente loi, supprime le troisième alinéa de l'article 2982 puisque la règle qui y était prévue est déplacée au nouvel article 2981.2 du Code.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

En ce qui concerne la présentation de réquisitions d'inscription sur support informatique au Bureau de la publicité foncière, le paragraphe 6^o de l'article 238 de la présente loi prévoit que ce mode de présentation n'est pas admis dans les bureaux non informatisés. Ainsi, toute réquisition d'inscription visant un immeuble situé dans une circonscription foncière pour laquelle le bureau n'est pas informatisé doit être présentée sur support papier dans ce bureau.

Quant à la suppression du contenu restrictif des réquisitions d'inscription et la possibilité de fixer la date extrême d'effet, aucune disposition transitoire n'est nécessaire puisque le présent article ne modifie pas le droit applicable en la matière.

ARTICLE 31
(a. 2983 C.c.)

31. L'article 2983 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots « registre central » par les mots « Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers »;

2° par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

2983. La réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est produite en un seul exemplaire au **Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers** ; elle se fait par la présentation d'un avis, à moins que la loi ou les règlements n'en disposent autrement.

~~La réquisition d'inscription sur le registre d'une hypothèque ou d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, doit fixer la date extrême d'effet de l'inscription.~~

REMARQUES

Le paragraphe 1° de cet article est de concordance avec le nouvel article 2969 introduit par l'article 20 de la présente loi. Il remplace l'expression « registre central » par « Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers ».

Le paragraphe 2° est de concordance avec le nouvel article 2981.2. En effet, la règle selon laquelle la date extrême d'effet de l'inscription d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer ou de tout autre droit dont la durée est limitée doit être indiquée à la réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est déplacée à l'article 2981.2

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article, puisqu'il se limite à introduire des modifications de concordance touchant uniquement le registre des droits personnels et réels mobiliers, est applicable à tous les bureaux et ne nécessite aucune disposition transitoire.

ARTICLE 32
(a. 2986 C.c.)

32. L'article 2986 de ce code est modifié par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après les mots « d'inscription » et « seuls », des mots « sur le registre des droits personnels et réels mobiliers » et « y » et par le remplacement, à la fin de cet alinéa, des mots « le registre » par les mots « ce registre ».

TEXTE MODIFIÉ

2986. Quelle que soit la forme que prenne la réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, seuls y sont publiés les droits qui sont énoncés à la réquisition et qui doivent être inscrits sur ce registre.

Néanmoins, pour préciser l'assiette ou l'étendue du droit, il est permis, lorsque les règlements l'autorisent, de faire référence, dans l'inscription, au document en vertu duquel celle-ci est requise.

REMARQUES

La modification apportée par le présent article est de concordance avec les modifications introduites par les articles 11 et 28. Elle rend l'article 2986 applicable uniquement au registre des droits personnels et réels mobiliers.

En effet, comme les droits contenus dans une réquisition d'inscription sur le registre foncier ne sont pas qualifiés par le requérant et que l'inscription faite par l'officier peut conséquemment se limiter à indiquer sommairement la nature du document présenté, il s'ensuit que la règle prévue à l'article 2986 du Code ne doit s'appliquer qu'aux réquisitions d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente disposition s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits. S'agissant de modifications de concordance, elle ne nécessite aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés.

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

Cet article est de concordance avec la possibilité, introduite par l'article 30 de la loi, de transmettre une réquisition d'inscription sur support électronique directement au Bureau de la publicité foncière.

Il introduit 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. Il est à noter que les modifications concernant ce point sont déjà en vigueur depuis le 5 décembre 2000, date de sanction de la présente loi¹⁰.

¹⁰ Voir l'article 252 pour la date d'entrée en vigueur ainsi que les remarques faites sous l'article 2999.1 dans de cahier d'information de janvier 2001.

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

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue pour le présent article, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, l'avis prévu à l'article 2999.1 qui vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doit nécessairement être présenté sur support papier dans ce bureau¹¹. Quant à la modification apportée par le deuxième alinéa du présent article, elle ne nécessite aucune disposition transitoire et est en vigueur depuis le 5 décembre 2000.

¹¹ Voir les remarques faites sous l'article 30.

ARTICLE 42
(a. 3003 C.c.)

42. L'article 3003 de ce code est modifié par le remplacement des premier et deuxième alinéas par les suivants :

« **3003.** Lorsqu'une hypothèque a été acquise par subrogation ou cession, la publicité de la subrogation ou de la cession se fait au registre foncier ou au registre des droits personnels et réels mobiliers, selon la nature immobilière ou mobilière de l'hypothèque.

Un état certifié de l'inscription, auquel sont joints, dans le cas d'une inscription faite sur le registre foncier, la réquisition et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, le document qui l'accompagne, doit être fourni au débiteur. ».

TEXTE MODIFIÉ

3003. Lorsqu'une hypothèque a été acquise par subrogation ou cession, la publicité de la subrogation ou de la cession se fait au registre foncier ou au registre des droits personnels et réels mobiliers, selon la nature immobilière ou mobilière de l'hypothèque.

Un état certifié de l'inscription, auquel sont joints, dans le cas d'une inscription faite sur le registre foncier, la réquisition et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, le document qui l'accompagne, doit être fourni au débiteur.

À défaut de l'accomplissement de ces formalités, la subrogation ou la cession est inopposable au cessionnaire subséquent qui s'y est conformé.

REMARQUES

Cet article prévoit, en matière foncière, qu'outre l'état certifié de l'inscription, la réquisition d'inscription ainsi que le document qui l'accompagne lorsque la réquisition prend la forme d'un sommaire, doivent être transmis au débiteur lors de la cession ou de la subrogation d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière.

Dans un système d'inscription des droits, l'état certifié aurait été suffisant puisque cet état aurait indiqué au débiteur chacun des droits inscrits. Par contre, dans un système de publicité dit «de référence», l'état certifié indique seulement que la réquisition a été inscrite sans préciser quels droits sont de ce fait inscrits. Aussi, le débiteur doit-il obtenir non seulement l'état certifié mais également la réquisition et le document qui l'accompagne, le cas échéant, afin de connaître les droits qui y sont contenus.

ARTICLE 42
(a. 3003 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 7^o de l'article 238 de la présente loi prévoit une règle transitoire concernant les bureaux non informatisés. Il indique en effet que la publicité de la subrogation ou de la cession de créance s'effectue au registre foncier tenu dans ce bureau et non au registre foncier tenu au Bureau de la publicité foncière. Il prévoit, en outre, que la réquisition d'inscription portant certificat d'inscription et le document accompagnant la réquisition lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire doivent être remis au débiteur.

ARTICLE 43
(a. 3005 C.c.)

43. L'article 3005 de ce code est modifié :

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

« **3005.** Le sommaire attesté par un notaire peut énoncer le numéro de lot attribué à l'immeuble sur lequel s'exerce le droit ou le numéro de la fiche tenue sous un numéro d'ordre qui s'y attache avec, le cas échéant, l'indication de ses tenants et aboutissants, ou celle de la référence géodésique ou des coordonnées géographiques permettant de le désigner, même si ces informations ne figurent pas dans le document que le sommaire résume. » ;

2° par l'insertion, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa et après le mot « indication », de ce qui suit : « du nom de la municipalité ou de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou » et par le remplacement, dans la troisième ligne de cet alinéa, des mots « qui y sont nommées » par les mots « nommées dans l'acte ».

TEXTE MODIFIÉ

3005. Le sommaire attesté par un notaire peut énoncer le numéro de lot attribué à l'immeuble sur lequel s'exerce le droit ou le numéro de la fiche tenue sous un numéro d'ordre qui s'y attache avec, le cas échéant, l'indication de ses tenants et aboutissants,(ou celle de la référence géodésique ou des coordonnées géographiques permettant de le désigner,)¹² même si ces informations ne figurent pas dans le document que le sommaire résume.

Le sommaire attesté par un avocat ou par un notaire peut, même si l'acte n'en fait pas mention, contenir l'indication du nom de la municipalité ou de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou de la date et du lieu de naissance des personnes nommées dans l'acte, ainsi que les déclarations qu'exige la loi pour certaines mutations immobilières.

REMARQUES

Cet article prévoit que le sommaire peut être utilisé afin d'y indiquer certaines nouvelles mentions exigées en matière de publicité foncière.

Ainsi, le premier alinéa permet, par un sommaire attesté par un notaire, de compléter la désignation, relativement à un immeuble situé en territoire non cadastré, par l'indication de la référence géodésique ou des coordonnées géographiques. Cette modification est de concordance avec le nouvel article 3036 introduit par l'article 67. Il est à noter que la possibilité

¹² Ce qui est indiqué entre parenthèses n'entre pas en vigueur le 9 octobre 2001. Voir la remarque faite sous le présent article.

ARTICLE 43
(a. 3005 C.c.)
(suite)

d'indiquer au sommaire la référence géodésique ou les coordonnées géographiques permettant de désigner un immeuble situé en territoire non cadastré n'entre pas en vigueur le 9 octobre 2001¹³. En effet, des consultations effectuées lors de la préparation du *Règlement sur la publicité foncière* et du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* ont fait ressortir certaines difficultés dans la rédaction de l'article 67 et de l'article 43 en ce qui concerne ce sujet. Il n'est donc pas permis, pour le moment, de désigner un immeuble situé en territoire non cadastré au moyen d'un système de référence géodésique ou de coordonnées géographiques fondées sur ce système¹⁴.

Quant au deuxième alinéa, il prévoit que le nom de la municipalité ou de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble peut être ajouté par un sommaire attesté par un notaire ou un avocat. Cette modification découle des celles effectuées aux articles 2981.1 du Code et 13 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* (L.R.Q., c. B-9) par les articles 28 et 120 de la présente loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés. Conséquemment, le sommaire ne peut être utilisé afin de désigner un immeuble situé en territoire non cadastré au moyen d'un système de référence géodésique ou de coordonnées géographiques¹⁵. Il est, par ailleurs, permis d'ajouter par un sommaire le nom de la municipalité et de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. Cependant, cette possibilité n'est pas d'une grande utilité en ce qui concerne les immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé puisque ces informations ne sont généralement pas exigées à des fins de publicité¹⁶.

¹³ Le décret d'entrée en vigueur des dispositions de la présente loi qui ne sont pas déjà en vigueur exclut spécifiquement les dispositions de l'article 43, en tant qu'il concerne l'indication de la référence géodésique ou des coordonnées géographiques permettant de désigner un immeuble, et de l'article 67.

¹⁴ Un système de référence géodésique et des coordonnées géographiques sont toutefois acceptables afin de situer l'immeuble en position relative. Dans ce cas, l'indication des tenants et aboutissants est nécessaire pour désigner l'immeuble.

¹⁵ Sous réserve de ce qui est indiqué en note en bas de page ci-dessus.

¹⁶ En effet, l'indication du nom de la circonscription foncière et de celui de la municipalité où est situé l'immeuble prévue aux articles 2981.1 du Code civil et 13 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* n'est pas exigée, sauf exception, dans les réquisitions d'inscription présentées dans les bureaux non informatisés. Pour de détails à ce sujet, voir les remarques sous les articles 29 et 120 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 44
(a. 3006.1 C.c.)

44. Ce code est modifié par l'insertion, immédiatement avant l'article 3007, de l'article suivant :

« **3006.1.** L'officier de la publicité des droits, en matière foncière, reçoit les réquisitions et porte, dans le livre de présentation, la date, l'heure et la minute exactes de leur présentation, ainsi que les mentions nécessaires pour les identifier. Il procède aussi, lorsqu'elles sont présentées sur un support papier, à la reproduction des réquisitions, avec les documents qui les accompagnent, sur un support informatique et à leur transmission, sur ce support, au Bureau de la publicité foncière, puis les remet aux requérants.

Ensuite, dans l'ordre de la présentation des réquisitions, l'officier fait, avec la plus grande diligence, les inscriptions, mentions ou références prescrites par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre sur le registre approprié. Celles découlant de réquisitions d'inscription de droits sont faites au jour le jour et, dans tous les cas, prioritairement à celles découlant de réquisitions visant la suppression ou la réduction d'une inscription antérieure. ».

TEXTE MODIFIÉ

3006.1. L'officier de la publicité des droits, en matière foncière, reçoit les réquisitions et porte, dans le livre de présentation, la date, l'heure et la minute exactes de leur présentation, ainsi que les mentions nécessaires pour les identifier. Il procède aussi, lorsqu'elles sont présentées sur un support papier, à la reproduction des réquisitions, avec les documents qui les accompagnent, sur un support informatique et à leur transmission, sur ce support, au Bureau de la publicité foncière, puis les remet aux requérants.

Ensuite, dans l'ordre de la présentation des réquisitions, l'officier fait, avec la plus grande diligence, les inscriptions, mentions ou références prescrites par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre sur le registre approprié. Celles découlant de réquisitions d'inscription de droits sont faites au jour le jour et, dans tous les cas, prioritairement à celles découlant de réquisitions visant la suppression ou la réduction d'une inscription antérieure.

REMARQUES

Cet article prévoit, au premier alinéa, le travail que doit effectuer l'officier de la publicité foncière lorsqu'il reçoit une réquisition d'inscription. Ce travail varie selon que la réquisition est présentée sur support papier ou sur support informatique. En effet, les réquisitions présentées sur support papier dans les bureaux établis pour les circonscriptions foncières doivent être reproduites sur un support informatique afin d'être acheminées sur ce support au Bureau de la publicité foncière. Pour le reste, le travail est sensiblement le même que celui effectué dans les bureaux de la publicité foncière avant l'informatisation du système mais il s'effectue au Bureau de la publicité foncière.

ARTICLE 44
(a. 3006.1 C.c.)
(suite)

Cet article introduit également, conformément au droit applicable antérieurement, un traitement distinct des réquisitions visant l'inscription d'un droit et de celles visant la radiation de droits et accorde une priorité de traitement aux premières¹⁷. Ainsi, le traitement des réquisitions visant l'inscription de droits doit s'effectuer au jour le jour tandis que l'officier doit traiter avec la plus grande diligence les réquisitions visant la radiation de droits.

Il est souhaitable d'accorder une priorité aux réquisitions visant l'inscription de droits afin que ceux qui consultent le registre foncier puissent connaître le plus rapidement possible les droits inscrits qui leur sont opposables. En matière de radiation, il n'est pas nécessaire que les réquisitions soient traitées au jour le jour pourvu qu'elles le soient dans un délai raisonnable.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

En ce qui a trait à la règle indiquée au premier alinéa du présent article, le paragraphe 8° de l'article 238 de la présente loi prévoit, pour les bureaux non informatisés, que la date, l'heure et la minute de présentation des réquisitions sont indiquées sur un bordereau de présentation et non sur le livre de présentation et que le bordereau est ensuite remis au requérant. En outre, il indique que les réquisitions ne sont ni reproduites sur un support informatique, ni transmises sur ce support au Bureau de la publicité foncière, ni remises aux requérants.

La règle prévue au deuxième alinéa de 3006.1 relative au traitement de la réquisition est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits. Elle n'a pour but que d'introduire au Code la règle antérieurement prévue au Règlement provisoire. Les officiers traitent donc distinctement les réquisitions d'inscription de droits et de radiation et ils accordent la priorité au traitement des premières.

Il découle de ces différentes règles que la façon de faire habituelle est maintenue dans les bureaux non informatisés.

¹⁷ La priorité accordée au traitement des réquisitions visant l'inscription de droits n'est pas de droit nouveau. En effet, cette règle était auparavant prévue à l'article 4 du Règlement provisoire.

ARTICLE 45
(a. 3007 C.c.)

45. L'article 3007 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots « L'officier de la publicité des droits », par les mots « L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers » ;

2° par la suppression, à la fin du deuxième alinéa, du mot « approprié ».

TEXTE MODIFIÉ

3007. L'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers reçoit les réquisitions et délivre à celui qui les présente un bordereau sur lequel il indique la date, l'heure et la minute exactes de leur présentation, ainsi que les mentions nécessaires pour identifier la réquisition.

Ensuite, au jour le jour, dans l'ordre de la présentation des réquisitions, il fait, avec la plus grande diligence, les inscriptions prescrites par la loi ou par les règlements pris en application du présent livre sur le registre approprié.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec le nouvel article 3006.1 du Code introduit par l'article 44.

La modification a pour effet de rendre l'article 3007 du Code applicable uniquement au registre des droits personnels et réels mobiliers. Quant au registre foncier, l'article 3006.1 prévoit que c'est au livre de présentation, et non sur un bordereau de présentation, que l'officier indique la date, l'heure et la minute de présentation des réquisitions.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme il a été indiqué à l'article précédent, les bureaux non informatisés continuent d'utiliser le bordereau de présentation. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 46
(a. 3011 C.c.)

46. L'article 3011 de ce code est modifié par le remplacement de la deuxième phrase par la suivante : « Un double de cet état certifié est, en matière foncière, joint à la réquisition conservée dans le Bureau de la publicité foncière. »

TEXTE MODIFIÉ

3011. L'officier remet au requérant un état certifié de l'inscription qu'il a faite sur le registre, sur le fondement de la réquisition présentée. Un double de cet état certifié est, en matière foncière, joint à la réquisition conservée dans le Bureau de la publicité foncière.

REMARQUES

Cet article prévoit que l'officier de la publicité foncière conserve un double de l'état certifié de l'inscription qu'il a remis au requérant.

Il apparaît opportun qu'un double de l'état certifié remis au requérant accompagne les réquisitions d'inscription sur le registre foncier car cet état certifié contient certaines informations très utiles pour s'assurer que les mentions et inscriptions ont été faites aux endroits appropriés et pour indiquer, le cas échéant, certaines restrictions quant à ces inscriptions et mentions. Une telle façon de faire n'est cependant pas prévue pour les réquisitions d'inscription présentées au registre des droits personnels et réels mobiliers puisque les réquisitions présentées à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers ne sont pas disponibles à la consultation. Des copies peuvent toutefois être produites.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 9^o de l'article 238 de la présente loi prévoit, pour les bureaux non informatisés, que le certificat d'inscription continue d'être apposé sur les réquisitions d'inscription et qu'un double de la réquisition portant certificat d'inscription est remis au requérant. C'est donc dire que la façon de faire habituelle est maintenue pour ces bureaux.

ARTICLE 47
(a. 3012 C.c.)

47. L'article 3012 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « chargé de la tenue du registre approprié » par les mots « du bureau de la publicité des droits où elles doivent être présentées » ;

2° par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Les réquisitions qui parviennent au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, en dehors des heures prévues pour la présentation des documents ou alors que le bureau est fermé sont réputées présentées à l'heure de la reprise de l'activité dans le bureau ; celles qui parviennent au Bureau de la publicité foncière, en dehors des heures prévues pour la présentation des documents au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou alors que ce bureau est fermé, sont réputées présentées à l'heure de la reprise de l'activité dans ce dernier bureau. ».

TEXTE MODIFIÉ

3012. Les réquisitions sont réputées présentées dès le moment de leur réception par l'officier **du bureau de la publicité des droits où elles doivent être présentées.**

Si plusieurs réquisitions parviennent au bureau de la publicité par le même courrier ou sont présentées par le même porteur, elles sont réputées présentées simultanément. Les réquisitions acheminées en bloc par un moyen technologique déterminé par les règlements sont assimilées à des réquisitions présentées simultanément ; elles portent, toutefois, la date, l'heure et la minute de la réception de la dernière réquisition ainsi acheminée.

Les réquisitions qui parviennent au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, en dehors des heures prévues pour la présentation des documents ou alors que le bureau est fermé sont réputées présentées à l'heure de la reprise de l'activité dans le bureau ; celles qui parviennent au Bureau de la publicité foncière, en dehors des heures prévues pour la présentation des documents au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble, ou alors que ce bureau est fermé, sont réputées présentées à l'heure de la reprise de l'activité dans ce dernier bureau.

REMARQUES

Cet article introduit des modifications visant à assurer un traitement équitable des réquisitions d'inscription, qu'elles soient présentées sur support papier dans l'un des bureaux de la publicité des droits établi pour une circonscription foncière ou transmises électroniquement à l'Officier de la publicité foncière.

ARTICLE 47
(a. 3012 C.c.)
(suite)

Il est possible de transmettre des réquisitions d'inscription sur support électronique à toute heure du jour. Par contre, celles présentées sur support papier doivent l'être durant les heures d'ouverture du bureau. Afin de ne pas désavantager les requérants qui désirent transmettre leur réquisition sur support papier, il est prévu par le présent article que l'attribution de la date, de l'heure et de la minute de présentation des réquisitions d'inscription doit tenir compte des heures d'ouverture des bureaux établis pour les circonscriptions foncières, des heures prévues pour la présentation des réquisitions dans ces bureaux ou du fait qu'un bureau est fermé.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Tel que déjà mentionné relativement à l'article 2982, les réquisitions d'inscription visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doivent obligatoirement être présentées sur support papier dans ce bureau. Conséquemment, les règles antérieures en cette matière sont maintenues. Ainsi, comme l'indique le premier alinéa du présent article, les réquisitions d'inscription sont réputées présentées dès le moment de leur réception par l'officier œuvrant dans le bureau établi pour la circonscription foncière. Le deuxième alinéa du présent article, qui prévoit la règle si plusieurs réquisitions sont présentées au même moment, est également applicable aux bureaux non informatisés.

La règle prévue à la première partie du troisième alinéa¹⁸ concernant la présentation de réquisitions en dehors des heures de présentation ou lorsque le bureau de la circonscription foncière est fermé est applicable aux bureaux non informatisés. La règle prévue à la dernière partie du troisième alinéa relative à la transmission de réquisitions au Bureau de la publicité foncière est inapplicable aux bureaux non informatisés puisqu'il n'est pas permis de transmettre une réquisition au Bureau de la publicité foncière lorsque l'immeuble visé par la réquisition est situé dans une circonscription foncière pour laquelle le bureau n'est pas informatisé.

¹⁸ Avant le point-virgule.

ARTICLE 48
(a. 3013 C.c.)

48. L'article 3013 de ce code est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

3013. Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime l'article 3013 du Code qui prévoyait que l'officier devait vérifier le titre du constituant ou du dernier titulaire du droit avant d'inscrire une réquisition d'inscription sur le registre foncier.

Cette obligation de vérification, qui était suspendue par l'article 155, 4° de la Loi d'application, était liée à la phase II de la réforme initiale et n'était applicable que dans un système d'inscription de droits. Dans le système actuel dit «de référence», l'officier peut très difficilement vérifier le titre de propriété du constituant ou du dernier titulaire. En effet, une telle vérification du titre ne peut se faire efficacement que si les droits sont qualifiés par le requérant et conséquemment inscrits sur le registre foncier et si un rapport d'actualisation, comme le prévoyait la phase II de la réforme initiale, a été inscrit sur le registre, permettant ainsi de connaître les droits subsistants qui affectent l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et aucune disposition transitoire n'est nécessaire. En effet, comme l'application de l'article 3013 était suspendue par la Loi d'application, son abrogation n'a aucune conséquence pratique.

ARTICLE 49
(a. 3014 C.c.)

49. L'article 3014 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, dans la deuxième ligne et après les mots « cession de créance », de ce qui suit : « , un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire » ;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, mention de la subrogation, de la cession ou du renouvellement, avec l'indication de son numéro d'inscription, est portée au registre des mentions. ».

TEXTE MODIFIÉ

3014. Avant d'inscrire sur le registre approprié une subrogation, une cession de créance, un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou le renouvellement de la publicité d'un droit, l'officier doit vérifier le numéro d'inscription, s'il en existe, du titre de créance. En cas d'inexactitude, il refuse l'inscription.

Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, mention de la subrogation, de la cession ou du renouvellement, avec l'indication de son numéro d'inscription, est portée au registre des mentions.

REMARQUES

Le présent article conserve la règle concernant la vérification par l'officier de la publicité foncière du numéro d'inscription du titre de créance lors de l'inscription d'une subrogation, d'une cession de créance et du renouvellement de la publicité d'un droit, bien que cette vérification était auparavant suspendue par l'article 155, 4° de la Loi d'application. Il est vrai qu'une telle vérification a été conçue en fonction du système d'inscription de droits proposé par la réforme initiale de la publicité foncière, cependant, elle peut facilement être effectuée par l'officier même dans le système actuel dit «de référence ». Ce contrôle de l'officier permet d'éviter l'inscription de réquisitions comportant des erreurs nécessitant une correction ultérieure par les parties.

En outre, le présent article soumet le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire à cette vérification par l'officier de la publicité des droits. En effet, il a paru opportun d'ajouter le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire aux actes pour lesquels l'officier de la publicité des droits effectue un contrôle car une erreur dans l'indication du numéro d'inscription de la créance hypothécaire au préavis d'exercice empêche l'officier d'effectuer les radiations légales à la suite de l'exercice du recours.

Finalement, le présent article prévoit qu'une mention de la cession ou de la subrogation d'une créance ou du renouvellement d'un droit est portée au registre des mentions dont la création est prévue par l'article 26 de la loi.

ARTICLE 49
(a. 3014 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Pour les bureaux de la publicité des droits non informatisés, la vérification prévue au présent article n'a pas à être faite. En effet, le paragraphe 10^o de l'article 238 de la présente loi indique expressément que l'officier n'a pas à effectuer les vérifications prévues à l'article 3014 du Code. En outre, il précise que les mentions indiquées au deuxième alinéa du présent article sont portées en marge des réquisitions d'inscription et non au registre des mentions¹⁹. La façon de faire habituelle est donc maintenue pour les bureaux non informatisés.

¹⁹ En effet, tel qu'il a déjà été indiqué dans les remarques sous l'article 26 de la présente loi, le registre des mentions n'est utilisé que pour les bureaux informatisés.

ARTICLE 50
(a. 3014.1 C.c.)

50. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 3014, de l'article suivant :

« **3014.1.** Lors de l'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque sur une créance assortie d'une hypothèque immobilière, mention de cette hypothèque, avec l'indication de son numéro d'inscription, est portée au registre des mentions. ». ».

TEXTE MODIFIÉ

3014.1 Lors de l'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque sur une créance assortie d'une hypothèque immobilière, mention de cette hypothèque, avec l'indication de son numéro d'inscription, est portée au registre des mentions.

REMARQUES

Cet article prévoit qu'une mention sur le registre des mentions est faite lorsque est publiée au registre foncier l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière.

L'article 56 du Règlement provisoire prévoyait la mention en marge de la réquisition constatant la créance visée par un acte d'hypothèque de créance assortie d'une hypothèque immobilière. Cette mention en marge est remplacée, dans le système informatisé de la publicité foncière, par une mention sur le registre des mentions. Une telle mention vise à éviter la radiation de l'hypothèque garantissant la créance sur le fondement du seul consentement du créancier originaire.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

L'article 22 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* modifie l'article 56 du Règlement provisoire afin d'indiquer que malgré l'article 3014.1, la mention de l'hypothèque d'une créance assortie d'une hypothèque immobilière est portée en marge de la réquisition constatant la créance visée. Ainsi, pour les bureaux non informatisés, la façon de faire habituelle est maintenue.

ARTICLE 51
(a. 3016 C.c.)

51. L'article 3016 de ce code est remplacé par le suivant :

« **3016.** Lorsque l'officier constate une erreur matérielle dans un registre, dans l'état certifié d'une inscription ou dans une mention faite en marge d'un document, ou qu'il constate l'omission d'une inscription ou d'une mention dans un registre ou en marge d'un document, il procède à la rectification ou à l'inscription, ou effectue la mention, de la manière prescrite par règlement.

Tout intéressé peut, s'il constate de telles erreurs ou omissions, demander à l'officier de procéder à la rectification ou à l'inscription ou d'effectuer la mention ; le requérant qui les constate est tenu de le faire.

Dans tous les cas, l'officier indique la date, l'heure et la minute de la rectification, de l'inscription ou de la mention. ».

TEXTE MODIFIÉ

3016. Lorsque l'officier constate une erreur matérielle dans un registre, dans l'état certifié d'une inscription ou dans une mention faite en marge d'un document, ou qu'il constate l'omission d'une inscription ou d'une mention dans un registre ou en marge d'un document, il procède à la rectification ou à l'inscription, ou effectue la mention, de la manière prescrite par règlement.

Tout intéressé peut, s'il constate de telles erreurs ou omissions, demander à l'officier de procéder à la rectification ou à l'inscription ou d'effectuer la mention ; le requérant qui les constate est tenu de le faire.

Dans tous les cas, l'officier indique la date, l'heure et la minute de la rectification, de l'inscription ou de la mention.

REMARQUES

Cet article comble une lacune des textes du Code en permettant à l'officier de la publicité des droits de corriger les erreurs matérielles dans les mentions faites en marge des réquisitions et en lui permettant d'effectuer les mentions en marge des réquisitions qu'il a omis de faire. Dans le système informatisé de la publicité foncière, les mentions sont effectuées au registre des mentions plutôt qu'en marge des réquisitions. Il peut cependant arriver que l'officier doive corriger certaines mentions en marge effectuées avant l'informatisation d'un bureau.

Cet article prévoit de plus que la manière d'inscrire une réquisition que l'officier de la publicité des droits a omis d'inscrire sur le registre approprié ainsi que la manière d'effectuer une mention omise dans un registre sont prévues par règlement. La façon d'effectuer une inscription omise peut varier selon que l'inscription aurait dû être faite avant l'informatisation d'un bureau de la publicité des droits ou après cette informatisation. Le règlement précise certaines modalités d'application.

ARTICLE 51
(a. 3016 C.c.)
(suite)

Quant à la mention omise dans un registre, elle vise principalement celle que doit effectuer l'officier de la publicité des droits au registre des mentions conformément aux articles 3014 et 3014.1 du Code.

L'article précise également que toute personne peut demander à l'officier de la publicité des droits de corriger les erreurs matérielles ou de procéder à une inscription ou d'effectuer une mention omise. Le requérant, toutefois, est tenu de faire une telle demande s'il constate ces erreurs ou omissions.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Pour les bureaux non informatisés, les règles prévues au présent article s'appliquent, sauf en ce qui a trait au concept «d'état certifié d'inscription» qui est remplacé par celui de certificat d'inscription, tel que le prévoit le paragraphe 11^o de l'article 238 de la loi. À ces fins, l'article 6 du Règlement provisoire a été modifié par l'article 6 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*. Le nouvel article 6 prévoit la façon de faire une inscription ou mention omise en marge d'un document et étend à l'inscription et à la mention en marge des réquisitions l'application de la règle relative à la manière d'effectuer une rature au certificat d'inscription.

ARTICLE 52
(a. 3017 C.c.)

52. L'article 3017 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La personne qui a requis l'inscription d'une adresse électronique est réputée avoir été notifiée sur simple preuve de la transmission, à cette adresse, des renseignements exigés de l'officier. ».

TEXTE MODIFIÉ

3017. L'officier est tenu de notifier, dans les meilleurs délais, à chaque personne qui a requis l'inscription de son adresse, que le bien sur lequel son droit est publié est l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier. Il fait de même lorsqu'un avis exige l'abandon de la prise en paiement ou lorsque le bien doit être vendu sous l'autorité de la justice ou, s'il s'agit d'un immeuble a été adjugé pour défaut de paiement de l'impôt foncier ou fait l'objet d'une saisie ; l'officier indique, le cas échéant, le lieu et la date de la vente.

Une telle notification doit être faite au procureur général lorsqu'il s'agit d'un bien grevé d'une hypothèque ou s'il s'agit d'une créance prioritaire publiée en faveur de l'État.

La personne qui a requis l'inscription d'une adresse électronique est réputée avoir été notifiée sur simple preuve de la transmission, à cette adresse, des renseignements exigés de l'officier.

REMARQUES

Cet article prévoit que la notification par voie électronique est réputée avoir été faite à la personne intéressée sur simple preuve de transmission.

Cette disposition découle de l'informatisation du système de la publicité foncière. En effet, l'utilisation des technologies de l'information permet de notifier de façon électronique les personnes qui ont requis l'inscription de leur adresse et ce, dans des délais souvent beaucoup plus courts que par le courrier.

Les articles 146.1 à 146.3 du *Code de procédure civile*, qui traitent des modes possibles de notification, ne prévoient pas spécifiquement la notification électronique. Or, l'officier de la publicité des droits, en raison de son devoir légal de notifier imposé par l'article 3017 du Code, peut utiliser ce moyen mais doit se constituer une preuve de l'envoi de la notification à la personne qui a requis l'inscription de son adresse. Une telle preuve, toutefois, ne doit pas dépendre de la volonté du destinataire de transmettre à l'officier un accusé de réception.

Il a paru souhaitable d'introduire la modification à l'article 3017 du Code plutôt qu'aux articles 146.1 à 146.3 du *Code de procédure civile* puisque ces dernières dispositions visent toute notification prévue par la loi et non pas uniquement celle faite par l'officier de la publicité des droits.

ARTICLE 52
(a. 3017 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 13^o de l'article 238 de la présente loi prévoit, pour les bureaux non informatisés, qu'on ne peut requérir l'inscription d'une adresse électronique. Ainsi, les avis d'adresse et les avis de modification dans l'adresse présentés dans un bureau non informatisé ne peuvent contenir une adresse électronique. La raison d'une telle interdiction est simple, les bureaux non informatisés ne disposent pas de l'équipement informatique nécessaire pour effectuer des notifications par ce moyen. Conséquemment, la présomption prévue à la présente disposition ne reçoit pas application pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 54
(a. 3019 C.c.)

54. L'article 3019 de ce code est modifié :

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

« **3019.** L'officier est tenu de délivrer à toute personne qui le requiert un état certifié des droits réels, ou des seules hypothèques ou charges, subsistant à l'égard d'un immeuble déterminé ou de son propriétaire ou, lorsque la demande concerne le registre des droits personnels et réels mobiliers, un état certifié des droits inscrits sur ce registre ; l'état énonce la date, l'heure et la minute de mise à jour du registre et il doit, s'il est délivré par un officier de la publicité foncière, faire mention de la demande. » ;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « faisant partie des archives du bureau » par les mots « conservés dans les bureaux de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

3019. L'officier est tenu de délivrer à toute personne qui le requiert un état certifié des droits réels, ou des seules hypothèques ou charges, subsistant à l'égard d'un immeuble déterminé ou de son propriétaire ou, lorsque la demande concerne le registre des droits personnels et réels mobiliers, un état certifié des droits inscrits sur ce registre ; l'état énonce la date, l'heure et la minute de mise à jour du registre et il doit, s'il est délivré par un officier de la publicité foncière, faire mention de la demande.

Il est aussi tenu de fournir, à toute personne qui le demande, une copie des documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits, ou un état certifié d'une inscription particulière.

REMARQUES

Cet article introduit des modifications au texte du Code afin de rendre l'état certifié des droits inscrits plus conforme à la pratique actuelle et aux besoins de la clientèle des bureaux de la publicité foncière. Ainsi, il prévoit la délivrance d'un état certifié des droits réels ou des hypothèques et charges qui grèvent l'immeuble ou à l'égard de son propriétaire.

L'article prévoit également une modification au deuxième alinéa de l'article 3019, de concordance avec l'article 3021 du Code. En effet, l'article 3021 précise que les documents conservés dans les bureaux de la publicité le sont sur leur support d'origine ou sur un autre support. Ainsi, la copie fournie par l'officier peut être faite à partir d'un document conservé sur un autre support que son support d'origine.

ARTICLE 54
(a. 3019 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle prévue au premier alinéa de l'article 3019 est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits. À cette fin, le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* a introduit une nouvelle disposition au Règlement provisoire, soit l'article 59.1. Cette disposition prévoit la forme de l'état certifié²⁰.

Quant à l'état certifié d'une inscription particulière prévue au deuxième alinéa de l'article 3019, le paragraphe 12^o de l'article 238 de la présente loi indique qu'il s'agit, pour les bureaux non informatisés, d'un certificat d'inscription apposé par l'officier de la publicité des droits sur une copie ou extrait authentique de la réquisition ou sur un double de la réquisition selon la forme que prend cette dernière.

²⁰ Pour plus de détails à ce sujet, voir les remarques faites sous l'article 59.1 dans le cahier d'information portant sur le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*.

ARTICLE 55
(a. 3021 C.c.)

55. L'article 3021 de ce code est modifié :

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

« 1° De conserver dans les bureaux de la publicité des droits, sur leur support d'origine ou sur un autre support, les documents qui leur sont transmis à des fins de publicité ; » ;

2° par le remplacement du paragraphe 4° du premier alinéa par les suivants :

« 4° D'établir et de conserver dans un autre lieu que les bureaux de la publicité, en sûreté, un exemplaire des registres et autres documents tenus sur support informatique ;

« 5° De maintenir, à des fins d'archives, le relevé des inscriptions sur le registre des droits personnels et réels mobiliers qui n'ont plus d'effet ;

« 6° De conserver à des fins d'archives, dans les bureaux de la publicité ou dans tout autre lieu, les registres et documents sur support papier qui ont fait l'objet, conformément à un arrêté ministériel pris en application de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits, d'une opération visant à les reproduire sur un support informatique. » ;

3° par le remplacement, au début du deuxième alinéa, du mot « Ils » par les mots « Les officiers ».

TEXTE MODIFIÉ

3021. Les officiers sont tenus :

1° De conserver dans les bureaux de la publicité des droits, sur leur support d'origine ou sur un autre support, les documents qui leur sont transmis à des fins de publicité ;

2° De faire les inscriptions sur les registres de manière à assurer l'intégrité de l'information ;

3° De préserver les inscriptions contre toute altération ;

4° D'établir et de conserver dans un autre lieu que les bureaux de la publicité, en sûreté, un exemplaire des registres et autres documents tenus sur support informatique ~~et de maintenir, à des fins d'archives, le relevé des inscriptions qui n'ont plus d'effet ;~~

5° De maintenir, à des fins d'archives, le relevé des inscriptions sur le registre des droits personnels et réels mobiliers qui n'ont plus d'effet ;

6° De conserver à des fins d'archives, dans les bureaux de la publicité ou dans tout autre lieu, les registres et documents sur support papier qui ont fait l'objet, conformément à un arrêté ministériel pris en application de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits, d'une opération visant à les reproduire sur un support informatique.

ARTICLE 55
(a. 3021 C.c.)
(suite)

Les officiers ne peuvent ni se départir des registres et documents, ni être requis d'en produire une copie hors du bureau, sauf en justice, dans le cadre d'une procédure d'inscription en faux ou d'une contestation portant sur l'authenticité d'un document.

De même, ils ne peuvent ni corriger ni modifier les plans cadastraux ; s'il s'y trouve des omissions ou des erreurs dans la description, l'étendue ou le numéro d'un lot, dans le nom du propriétaire, le mode d'acquisition ou le numéro d'inscription du titre, ils doivent en faire rapport au ministre responsable du cadastre qui peut, chaque fois qu'il y a lieu, en corriger l'original ainsi que la copie, certifiant la correction.

REMARQUES

Cet article prévoit, dans un premier temps, que les documents conservés dans les bureaux de la publicité des droits peuvent l'être sur support informatique même si le document d'origine est sur support papier. Il précise également qu'un exemplaire des documents sur support informatique est conservé en sûreté dans un autre lieu que le bureau de la publicité des droits.

Par ailleurs, l'article supprime l'exigence de maintenir, en ce qui a trait au registre foncier, le relevé des inscriptions qui n'ont plus d'effet puisque le registre foncier n'est pas épuré des inscriptions radiées. En effet, l'épuration des registres des droits radiés ne peut efficacement s'effectuer que si les droits sont qualifiés par le requérant et inscrits sur le registre. Comme la présente loi consacre le maintien du système actuel dit «de référence», il y a lieu de supprimer cette exigence en ce qui a trait au registre foncier.

L'article prévoit finalement l'obligation pour l'officier de conserver, à des fins d'archives, les registres et documents sur support papier qui seront reproduits sur un support informatique.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Les modifications apportées par le présent article n'ont pas d'impact sur les bureaux non informatisés. Elles visent avant tout à permettre la tenue de documents sur support informatique et à prévoir les règles applicables lorsque certains documents ont fait l'objet d'une opération visant à les reproduire sur support informatique. Conséquemment, aucune règle transitoire n'est nécessaire pour ces bureaux.

ARTICLE 56
(a. 3022 C.c.)

56. L'article 3022 de ce code est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante : « Ils ne peuvent, toutefois, requérir cette inscription en regard d'un droit publié à l'index des noms du registre foncier. » ;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par les suivants :

« L'inscription d'une adresse sur le registre foncier vaut pour une période de trente ans ; elle peut être renouvelée. Celle qui est faite sur le registre des droits personnels et réels mobiliers vaut tant que subsiste la publicité du droit auquel elle se rapporte.

Les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont soumises à aucune exigence d'attestation. ».

TEXTE MODIFIÉ

3022. Les créanciers prioritaires ou hypothécaires, ou leurs ayants cause, les titulaires d'un droit réel, les époux qui publient une déclaration de résidence familiale ou les bénéficiaires de cette déclaration, ou encore toute autre personne intéressée, peuvent requérir, de la manière prévue par les règlements, l'inscription de leur adresse afin que l'officier leur notifie certains événements qui touchent leur droit. Ils ne peuvent, toutefois, requérir cette inscription en regard d'un droit publié à l'index des noms du registre foncier.

L'inscription d'une adresse sur le registre foncier vaut pour une période de trente ans ; elle peut être renouvelée. Celle qui est faite sur le registre des droits personnels et réels mobiliers vaut tant que subsiste la publicité du droit auquel elle se rapporte.

Les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont soumises à aucune exigence d'attestation.

REMARQUES

Cet article vise principalement à limiter à trente ans la validité de l'inscription d'une adresse sur le registre foncier tout en permettant d'en renouveler l'inscription.

L'ancien article 3022 du Code civil prévoyait que l'inscription d'une adresse valait tant que subsistait la publicité du droit auquel elle se rapporte. Ainsi, pour les droits permanents, lesquels sont rarement radiés, l'inscription de l'adresse subsistait indéfiniment et l'officier de la publicité devait notifier la personne qui a inscrit son adresse même si elle n'était plus titulaire depuis déjà longtemps du droit auquel l'avis se rapportait. La modification vise donc à mettre fin aux notifications inutiles et à réduire les coûts afférents.

ARTICLE 56
(a. 3022 C.c.)
(suite)

Le délai de trente ans est suffisamment long pour ne pas causer préjudice aux personnes qui ont requis l'inscription de leur adresse. Ce délai correspond à la durée de validité de l'inscription d'une hypothèque immobilière. Par ailleurs, il demeure permis au bénéficiaire de l'inscription de l'adresse, dans l'éventualité où l'inscription du droit auquel l'adresse se rapporte serait valide pour une période supérieure à 30 ans, de renouveler l'inscription de son adresse.

Les autres modifications introduites par le présent article, soit la règle selon laquelle une adresse ne peut être inscrite à l'index des noms et celle selon laquelle l'avis d'adresse n'a pas à être attesté, ne sont pas de droit nouveau. Elles étaient prévues aux articles 39 et 42 du Règlement provisoire. Ces modifications résultent de la consolidation au Code civil des règles qui régissent la publicité foncière et de l'abandon de la phase II de la réforme initiale.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée au premier alinéa de l'article 3022 afin d'y prévoir qu'il n'y a pas d'inscription d'adresse à l'index des noms n'a pour but que d'introduire au Code une règle auparavant prévue à l'article 42 du Règlement provisoire. Conséquemment, cette règle est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et aucune disposition transitoire n'est nécessaire. Il y a également lieu de noter, concernant les règles prévues au premier alinéa, que le paragraphe 13^o de l'article 238 de la présente loi prévoit que l'avis d'adresse présenté dans un bureau non informatisé ne peut contenir une adresse électronique²¹.

La limitation de la durée de l'inscription d'une adresse à 30 ans s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits. Concernant la possibilité de renouveler l'inscription d'une adresse, l'article 13 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* remplace l'ancien article 36 du Règlement provisoire par un nouvel article qui indique la manière de renouveler la publicité d'une adresse²². C'est donc dire qu'il est possible, pour une adresse inscrite sur un registre conservé dans un bureau non informatisé, de renouveler la publicité de cette adresse.

²¹ Voir les remarques faites sous l'article 52.

²² Pour plus de détails à ce sujet, voir les remarques faites sous l'article 13 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* dans le cahier d'information consacré à ce règlement.

ARTICLE 56
(a. 3022 C.c.)
(suite)

Enfin, la modification apportée au troisième alinéa afin de préciser que l'inscription d'une adresse n'est soumise à aucune exigence d'attestation ne donne lieu à aucune règle transitoire puisque cette règle était déjà prévue à l'article 39 du Règlement provisoire.

ARTICLE 57
(a. 3023 C.c.)

57. L'article 3023 de ce code est remplacé par le suivant :

« **3023.** La personne qui bénéficie de l'inscription d'une adresse peut, au moyen d'un avis, requérir l'officier d'apporter des modifications dans cette adresse ou dans son nom, ou dans la référence faite au numéro d'inscription de l'adresse.

Elle peut aussi, par le même moyen, requérir l'officier de porter sur le registre une référence omise au numéro d'inscription de l'adresse. ».

TEXTE MODIFIÉ

3023. La personne qui bénéficie de l'inscription d'une adresse peut, au moyen d'un avis, requérir l'officier d'apporter des modifications dans cette adresse ou dans son nom, ou dans la référence faite au numéro d'inscription de l'adresse.

Elle peut aussi, par le même moyen, requérir l'officier de porter sur le registre une référence omise au numéro d'inscription de l'adresse.

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil la possibilité de modifier la référence au numéro d'inscription de l'adresse du bénéficiaire. Cette possibilité était auparavant prévue à l'article 40.1 du Règlement provisoire. Or, s'agissant davantage d'une règle de droit substantif, il a paru opportun de l'introduire au Code civil.

En outre, il a semblé souhaitable de préciser dans la loi que les modifications permises par le présent article doivent être requises par le bénéficiaire de l'adresse²³. En effet, c'est sur le fondement de ces renseignements que les notifications sont effectuées. Or, le bénéficiaire de l'avis d'adresse est la personne la mieux placée pour s'assurer que les renseignements apparaissant à l'avis sont exacts.

Le présent article prévoit également, au deuxième alinéa, que la personne qui bénéficie de l'inscription d'une adresse peut, au moyen d'un avis, requérir l'inscription d'un avis d'adresse auquel il a omis de référer dans une réquisition d'inscription de droits. Il s'agit d'une règle nouvelle qui vise à éviter que le bénéficiaire d'une adresse qui a omis de référer au numéro d'inscription de celle-ci dans une réquisition d'inscription de droits soit dans l'obligation de présenter un acte de correction de cette réquisition d'inscription ou un nouvel avis d'adresse. Le règlement précise le contenu de cet avis.

²³ Cette règle était auparavant prévue à l'article 40.1 du Règlement provisoire.

ARTICLE 57
(a. 3023 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente disposition est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits qu'ils soient informatisés ou non.

Les règles prévues au premier alinéa se retrouvaient auparavant au Règlement provisoire. Le déplacement de celles-ci à l'article 3023 ne change en rien la façon antérieure de procéder pour la présentation d'un avis visant la modification dans l'adresse ou dans le nom ou dans la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse. Les articles 40 et 40.1 du Règlement provisoire, tel que modifiés par les articles 15 et 16 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, précisent le contenu de ces avis.

Quant à l'avis d'inscription d'une référence omise au numéro d'inscription d'une adresse, l'article 40.1 du Règlement provisoire, tel que modifié, prévoit maintenant le contenu de cet avis²⁴.

²⁴ Voir à cet effet, les remarques faites relativement à l'article 40.1 dans le cahier d'information portant sur le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*.

ARTICLE 58
(a. 3023.1 C.c.)

58. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 3023, de l'article suivant :

« **3023.1.** Il suffit, pour désigner un immeuble visé par une réquisition présentée en vertu des dispositions du présent chapitre, d'indiquer dans la réquisition le numéro de lot au cadastre qui a été attribué à l'immeuble ou le numéro de la fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre qui le concerne.

La désignation d'un immeuble n'est pas requise dans le cas d'un avis de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne inscrit sur le registre. ».

TEXTE MODIFIÉ

3023.1. Il suffit, pour désigner un immeuble visé par une réquisition présentée en vertu des dispositions du présent chapitre, d'indiquer dans la réquisition le numéro de lot au cadastre qui a été attribué à l'immeuble ou le numéro de la fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre qui le concerne.

La désignation d'un immeuble n'est pas requise dans le cas d'un avis de modification dans l'adresse ou dans le nom d'une personne inscrit sur le registre.

REMARQUES

Cet article édicte certaines règles particulières concernant la désignation des immeubles dans les réquisitions d'inscription d'une adresse sur le registre foncier, dans les avis de modification dans l'adresse ou dans le nom du bénéficiaire, dans les avis de modification de la référence faite au numéro d'inscription d'une adresse ainsi que dans les avis d'inscription d'une référence omise à un avis d'adresse.

La modification apportée par l'article a pour effet d'introduire au Code des règles spécifiques qui se trouvaient auparavant à l'article 41 du Règlement provisoire²⁵. Il a paru opportun de prévoir ces règles au Code civil même puisqu'elles dérogent, en certains cas, aux règles générales concernant la désignation des immeubles prévues aux articles 3032 et suivants du Code.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits puisqu'il introduit au Code civil des règles transitoires auparavant prévues au Règlement provisoire. Conséquemment, aucune disposition transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés.

²⁵ Il est à noter que l'article 41 ne visait pas l'avis d'inscription d'une référence omise à un avis d'adresse puisque le règlement ne prévoyait pas la possibilité de requérir l'inscription d'une adresse omise au moyen d'un avis. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 60
(a. 3026 C.c.)

60. L'article 3026 de ce code est modifié par la suppression, dans la cinquième ligne du deuxième alinéa, des mots « et de la fiche complémentaire ».

TEXTE MODIFIÉ

3026. L'immatriculation consiste à situer les immeubles en position relative sur un plan cadastral, à indiquer leurs limites, leurs mesures et leur contenance et à leur attribuer un numéro particulier.

Elle est complétée par l'identification du propriétaire, par l'indication du mode d'acquisition et du numéro d'inscription du titre et, le cas échéant, par l'établissement de la concordance entre les numéros cadastraux ancien et nouveau, ou entre le numéro d'ordre de la fiche de l'immeuble ~~et de la fiche complémentaire~~ et le numéro cadastral nouveau.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article 25 de la présente loi qui supprime la notion de fiche complémentaire.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés n'est nécessaire. En effet, les fiches complémentaires n'ont jamais été utilisées dans les bureaux de la publicité foncière.

ARTICLE 61
(a. 3027 C.c.)

61. L'article 3027 de ce code est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Le plan cadastral transmis sur support papier est, s'il n'est pas reproduit sur un support informatique, conservé dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle les immeubles visés par ce plan sont situés. ».

TEXTE MODIFIÉ

3027. Le plan cadastral est établi conformément à la loi et fait partie du registre foncier ; il est présumé exact.

S'il y a discordance entre les limites, les mesures et la contenance indiquées sur le plan et celles mentionnées dans les documents présentés, l'exactitude des premières est présumée.

Le plan cadastral transmis sur support papier est, s'il n'est pas reproduit sur un support informatique, conservé dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle les immeubles visés par ce plan sont situés.

REMARQUES

Cet article prévoit une exception au principe posé à l'article 20 de la présente loi selon lequel le registre foncier est tenu au Bureau de la publicité foncière. Considérant que le premier alinéa de l'article 3027 édicte que le plan cadastral fait partie du registre foncier, tous les plans cadastraux auraient normalement dû être conservés sur support informatique au Bureau de la publicité foncière. Or, certains plans sont conservés sur support papier dans le bureau établi pour la circonscription foncière où est situé l'immeuble. Ces plans pourront être consultés sur place.

Il est à noter que le texte d'origine du troisième alinéa de l'article 3027 du Code prévoyait que la présomption d'exactitude des mesures et de la contenance énoncée au second alinéa est toujours simple. Or, l'article 2847 du Code édicte un principe général selon lequel la présomption des faits présumés est simple et peut être repoussée par une preuve contraire. Par conséquent, la présomption qui était prévue au troisième alinéa de l'article 3027 apparaissait superflue et a été retranchée.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Les règles prévues au présent article s'appliquent à tous les bureaux. Les modifications apportées au troisième alinéa, bien qu'elles soient principalement liées à l'informatisation du système de la publicité foncière, n'ont aucune conséquence pour les bureaux non informatisés. Ainsi, les plans cadastraux visant des immeubles situés dans une circonscription foncière dont

ARTICLE 61
(a. 3027 C.c.)
(suite)

le bureau n'est pas informatisé sont conservés sur support papier dans ce bureau. Quant au retrait de la présomption simple d'exactitude des mesures et de la contenance, il ne change en rien les règles applicables en la matière puisqu'il supprime simplement une indication superflue.

ARTICLE 62
(a. 3028 C.c.)

62. L'article 3028 de ce code est modifié par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots « du bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

3028. Le plan cadastral entre en vigueur le jour de l'établissement de la fiche immobilière au registre foncier ~~du bureau de la publicité des droits~~.

L'établissement d'une fiche doit se faire dans l'ordre de la réception de chaque plan cadastral, avec la plus grande diligence.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec la nouvelle notion de registre foncier introduite par l'article 20 de la présente loi. La modification s'imposait compte tenu que le nouvel article 2969 du Code prévoit un seul registre foncier pour l'ensemble du territoire au lieu d'un registre foncier par circonscription foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits. Bien que la modification découle de l'informatisation du système de la publicité foncière, elle ne modifie en rien la règle antérieure. Ainsi, le plan cadastral entre en vigueur le jour où l'officier procède à l'ouverture des fiches immobilières à l'index des immeubles. Par ailleurs, comme il a déjà été mentionné auparavant, le paragraphe 1^o de l'article 238 de la présente loi prévoit, pour un bureau non informatisé, le maintien de l'existence d'un registre foncier par bureau.

ARTICLE 64
(a. 3029 C.c.)

64. L'article 3029 de ce code est modifié par le remplacement, dans la troisième ligne, des mots « en dépose une copie » par les mots « en transmet pour dépôt une copie ».

TEXTE MODIFIÉ

3029. Tout plan cadastral doit être soumis au ministre responsable du cadastre, qui, s'il le trouve conforme à la loi et correct, **en transmet pour dépôt une copie** qu'il certifie au bureau de la publicité des droits ; il en transmet aussi une copie au greffe de la municipalité de la situation de l'immeuble.

REMARQUES

Cet article vise essentiellement à permettre la transmission sur support électronique de certains plans cadastraux. En effet, le terme «déposé» utilisé seul pouvait laisser entendre que le plan devait nécessairement être sur support papier. Or, l'informatisation du système de la publicité foncière permet la transmission sur support électronique de certains plans cadastraux.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée à l'article 3029 est applicable à tous les bureaux puisqu'elle permet mais n'oblige pas la transmission de plans cadastraux par voie électronique. Conséquemment, les plans cadastraux qui doivent être transmis à des bureaux non informatisés le sont sur support papier.

ARTICLE 65
(a. 3034 C.c.)

65. L'article 3034 de ce code est modifié :

1° par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot « propriétaire », de ce qui suit : « d'un immeuble situé en territoire non cadastré ou d'un réseau, » ;

2° par la suppression du deuxième alinéa ;

3° par le remplacement, dans la quatrième ligne du troisième alinéa, des mots « celui-ci » par les mots « cet immeuble ».

TEXTE MODIFIÉ

3034. Dès l'établissement, à la réquisition du propriétaire d'un immeuble situé en territoire non cadastré ou d'un réseau, ou du titulaire d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État, d'une fiche immobilière sous un numéro d'ordre, ce numéro est la seule désignation de l'immeuble qui fait l'objet de la fiche et suffit dans tout document qui y fait référence.

~~De même, dès l'établissement d'une fiche complémentaire, le numéro d'ordre attribué à celle-ci est la seule désignation de l'assiette du droit qui en fait l'objet et suffit dans tout document qui y fait référence.~~

Après l'établissement de la fiche, toute personne qui rédige un acte soumis ou admis à la publicité est tenue de désigner l'immeuble qui a fait l'objet de l'établissement de la fiche par le numéro qui lui a été attribué et de préciser que cet immeuble correspond en tout ou en partie à celui qui a justifié l'établissement de la fiche. Faute de ces précisions, l'inscription doit être refusée.

REMARQUES

Cet article précise, dans un premier temps, que la réquisition d'établissement d'une fiche tenue sous un numéro d'ordre doit être faite par le propriétaire de l'immeuble situé en territoire non cadastré ou du réseau public ou par le titulaire du droit réel d'exploitation de ressources de l'État.

En effet, l'ancien article 3034 du Code n'indiquait, comme personne qui pouvait demander l'établissement de la fiche, que le propriétaire ou titulaire du droit réel d'exploitation de ressources de l'État. Il était muet relativement au réseau de services publics ou à l'immeuble situé en territoire non cadastré. Il y avait donc ambiguïté quant à savoir si le terme propriétaire s'appliquait au droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou s'il visait le réseau et l'immeuble situé en territoire cadastré. En toute logique, le mot propriétaire doit s'appliquer au réseau et à l'immeuble situé en territoire non cadastré. La modification dissipe donc toute ambiguïté sur ce point.

Par ailleurs, de concordance avec l'article 25 de la loi, la notion de fiche complémentaire est supprimée.

ARTICLE 65
(a. 3034 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue pour le présent article. Les modifications apportées visent d'une part, à dissiper une ambiguïté des textes d'origine du Code civil et, d'autre part, à retrancher de la disposition une notion qui n'a jamais été appliquée. Conséquemment, il s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 69
(a. 3042 C.c.)

69. L'article 3042 de ce code est modifié par la suppression, à la fin du deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

3042. Celui qui est autorisé à exproprier doit, en territoire cadastré, soumettre au ministre responsable du cadastre un plan, qu'il signe pour le propriétaire, afin que soient immatriculées la partie requise et la partie résiduelle ; il doit, en outre, s'il s'agit d'un plan comportant une nouvelle numérotation, notifier ce dépôt à toute personne qui a fait inscrire son adresse, mais le consentement des créanciers et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale n'est pas requis pour l'obtention de la nouvelle numérotation cadastrale.

L'inscription du transfert visé par la Loi sur l'expropriation, ou de la cession de la partie de lot requise, ne peut être faite avant l'entrée en vigueur du plan ~~au bureau de la publicité des droits~~.

Le premier alinéa s'applique également aux municipalités qui sont autorisées par la loi à s'approprier, sans formalité ni indemnité à verser, un droit de propriété en superficie, en surface ou dans le tréfonds d'un immeuble, pour une cause d'utilité publique.

REMARQUES

Cet article supprime la mention « au bureau de la publicité des droits ». En effet, cette mention n'est pas utile puisque l'article 3028 du Code édicte déjà que le plan entre en vigueur le jour de l'établissement de la fiche au registre foncier.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme le présent article supprime une indication non nécessaire, aucune règle transitoire n'est prévue. La disposition s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 71
(a. 3044 C.c.)

71. L'article 3044 de ce code est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « certificat d'inscription » par les mots « état certifié de l'inscription ».

TEXTE MODIFIÉ

3044. Le consentement des créanciers hypothécaires et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale est nécessaire pour l'obtention par le propriétaire d'une modification cadastrale qui entraîne une nouvelle numérotation.

Ce consentement, donné par acte notarié en minute, doit être publié et communiqué, avec un état certifié de l'inscription, au ministre responsable du cadastre.

REMARQUES

Cet article corrige une inexactitude des textes d'origine du Code en précisant que le consentement à modification cadastrale est communiqué au ministre responsable du cadastre avec un état certifié de l'inscription plutôt qu'avec un certificat d'inscription. En effet, le Code civil a remplacé la notion de certificat d'inscription qui existait sous l'ancien Code par celle d'état certifié de l'inscription. Il semble que l'on ait omis, lors de la réforme du Code civil, de tenir compte de ce changement.

La Loi d'application a maintenu la notion de certificat d'inscription durant la phase intérimaire. Cependant, malgré l'abandon de la phase II de la réforme initiale, l'article 46 de la présente loi conserve au Code le concept d'état certifié de l'inscription, et ce, afin de marquer la nouveauté. En outre, cet état est quelque peu différent du certificat d'inscription et n'est plus apposé sur une copie additionnelle de la réquisition d'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 11^o de l'article 238 de la présente loi prévoit, pour les bureaux non informatisés, le maintien du certificat d'inscription. Ainsi, toute personne qui publie un consentement à modification cadastrale visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, doit transmettre au ministre des Ressources naturelles une copie de ce consentement portant certificat d'inscription.

ARTICLE 72
(a. 3045 C.c.)

72. L'article 3045 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Lors de l'établissement d'une fiche immobilière exigée par une nouvelle numérotation cadastrale, il établit, le cas échéant, suivant les données du plan, la concordance entre l'ancien numéro de lot ou l'ancien numéro d'ordre de la fiche immobilière et le numéro de lot nouveau. ».

TEXTE MODIFIÉ

3045. L'officier de la publicité des droits indique au registre, sous le numéro du lot visé, la nature de toute modification apportée au plan qui ne modifie pas le numéro cadastral.

Lors de l'établissement d'une fiche immobilière, ~~exigée par une nouvelle numérotation cadastrale, il établit, le cas échéant,~~ suivant les données du plan, ~~la désignation du propriétaire, le mode d'acquisition de l'immeuble et le numéro d'inscription du titre ; il établit aussi, le cas échéant,~~ la concordance entre l'ancien numéro de lot ou l'ancien numéro d'ordre de la fiche immobilière et le numéro de lot nouveau.

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation faite à l'officier de la publicité foncière d'indiquer le nom du propriétaire, le mode d'acquisition de l'immeuble et le numéro d'inscription du titre lorsqu'il établit une fiche immobilière suite au dépôt d'un plan entraînant une nouvelle numérotation cadastrale.

L'article 155, 5^o de la Loi d'application dispensait l'officier d'indiquer ces informations lors de l'établissement d'une fiche immobilière. Ces mentions n'auraient pu être indiquées qu'à titre informatif puisque les droits opposables aux tiers sont ceux inscrits sur le registre foncier. En ce sens, ces mentions, si elles s'étaient avérées erronées, auraient pu être source d'erreurs pour celui qui consulte l'index des immeubles. En outre, l'article 3026 du Code édicte que ces informations doivent apparaître sur le plan cadastral. Il n'est pas utile de retrouver ces mentions, qui n'ont pas de valeur juridique, à deux endroits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est nécessaire puisque la modification apportée ne vise qu'à rendre l'article 3045 conforme à la façon de faire auparavant prévue par la Loi d'application. Conséquemment, le présent article s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 73
(a. 3046 à 3053 C.c.)

73. Le chapitre troisième du titre quatrième du livre neuvième de ce code, intitulé « DU REPORT DES DROITS » et comprenant les articles 3046 à 3053, est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

3046.	Abrogé.
3047.	Abrogé.
3048.	Abrogé.
3049.	Abrogé.
3050.	Abrogé.
3051.	Abrogé.
3052.	Abrogé.
3053.	Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge les dispositions du Code civil qui établissaient la procédure du report des droits suite au dépôt d'un plan cadastral donnant lieu à l'établissement d'une fiche immobilière. Le report des droits, dont l'application était suspendue par l'article 155, 6^o de la Loi d'application, était étroitement lié à un système d'inscription de droits. Il avait pour but d'épurer les registres des droits éteints et de permettre de connaître rapidement les droits qui affectent un immeuble sans avoir à consulter les réquisitions d'inscription.

Dans un système de publicité dit « de référence », un tel mécanisme visant à déterminer les droits affectant un immeuble serait inutile puisque les réquisitions d'inscription présentées postérieurement au report de droits ne qualifient pas les droits et l'officier peut, conséquemment, se limiter à inscrire sur le registre foncier la nature du document présenté.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme la procédure du report des droits n'a jamais été mise en application, il en ressort que l'abrogation des articles en traitant n'a aucun impact pratique. Conséquemment, aucune disposition transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 74
(a. 3054 C.c.)

74. L'article 3054 de ce code est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

3054. Les droits énoncés dans la réquisition qui constate l'acquisition d'une partie de lot ne peuvent être inscrits sur le registre foncier, jusqu'à ce qu'une modification cadastrale attribue :

1° Soit un numéro cadastral distinct à la partie acquise et à la partie résiduelle ; ou,

2° Soit, lorsque la partie acquise est fusionnée à un lot contigu, un numéro cadastral distinct à l'immeuble qui résulte du fusionnement, ainsi qu'à l'immeuble qui résulte du morcellement.

~~Dans les deux cas, une référence précise à la modification cadastrale doit être contenue au rapport d'actualisation des droits de la fiche de l'immeuble nouveau.~~

REMARQUES

Cet article est de concordance avec la suppression, prévue par l'article 73 de la présente loi, de la procédure du report des droits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue. Les remarques faites sous l'article 73 s'appliquent également à la présente disposition.

ARTICLE 75
(a. 3055 C.c.)

75. L'article 3055 de ce code est modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « dans le ressort duquel le lot est situé » par les mots « de la circonscription foncière dans laquelle le lot est situé ».

TEXTE MODIFIÉ

3055. Sur la recommandation du ministre responsable du cadastre, le gouvernement peut, par décret, permettre, aux conditions qu'il détermine, dans un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale, l'inscription sur le registre foncier de l'aliénation d'une partie de lot qui est située dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, ou qui est située à plus de 345 kilomètres du bureau de la publicité des droits **de la circonscription foncière dans laquelle le lot est situé.**

Le décret est publié dans la *Gazette officielle du Québec* ; il entre en vigueur à la date, ultérieure à sa publication, qui y est fixée.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec le nouveau concept de bureau de la publicité des droits établi à l'article 2982 et remplace la notion de bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble par celle de bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente modification est uniquement de concordance et s'applique à tous les bureaux de la publicité. Elle ne change en rien la règle prévue à l'article 3055 du Code.

ARTICLE 76
(a. 3057 à 3057.2 C.c.)

76. L'article 3057 de ce code est remplacé par les articles suivants :

« **3057.** La radiation résulte d'une inscription qui vise la suppression d'une inscription antérieure sur le registre approprié.

L'inscription est faite, en matière foncière, sur le registre des mentions.

« **3057.1.** La radiation s'obtient, à moins que la loi n'en dispose autrement, par la présentation d'une réquisition faite suivant les règles applicables au registre foncier ou au registre des droits personnels et réels mobiliers. Cependant, les réquisitions de radiation sur le registre foncier ne peuvent prendre la forme d'un sommaire que dans les cas prévus par la loi.

La radiation est volontaire ou, à défaut, judiciaire ; elle peut aussi être légale.

« **3057.2.** La radiation qui résulte d'une inscription sur le registre des mentions doit faire l'objet d'une indication sur le registre foncier, sauf à l'index des noms. ».

TEXTE MODIFIÉ

3057. La radiation résulte d'une inscription qui vise la suppression d'une inscription antérieure sur le registre approprié.

L'inscription est faite, en matière foncière, sur le registre des mentions.

3057.1. La radiation s'obtient, à moins que la loi n'en dispose autrement, par la présentation d'une réquisition faite suivant les règles applicables au registre foncier ou au registre des droits personnels et réels mobiliers. Cependant, les réquisitions de radiation sur le registre foncier ne peuvent prendre la forme d'un sommaire que dans les cas prévus par la loi.

La radiation est volontaire ou, à défaut, judiciaire ; elle peut aussi être légale.

3057.2. La radiation qui résulte d'une inscription sur le registre des mentions doit faire l'objet d'une indication sur le registre foncier, sauf à l'index des noms.

REMARQUES

Cet article remplace l'article 3057 du Code par trois articles qui traitent de la radiation des inscriptions. Les nouveaux articles 3057 à 3057.2 reprennent des règles qu'on trouvait auparavant au Code civil, à la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* et au Règlement provisoire.

ARTICLE 76

(a. 3057 à 3057.2 C.c.)
(suite)

Ainsi, le nouvel article 3057 définit la radiation et précise, relativement au registre foncier, qu'elle résulte d'une inscription sur le registre des mentions²⁶. La règle prévue à l'article 3057 est de concordance avec l'article 26 de la loi qui prévoit la création du registre des mentions.

Le nouvel article 3057.1 prévoit la procédure de radiation tout en restreignant l'utilisation du sommaire en matière de radiation sur le registre foncier aux seuls cas où la loi prévoit expressément cette forme de réquisition²⁷. L'utilisation restreinte du sommaire en matière de radiation s'explique par le fait qu'il est préférable de juger du consentement du créancier ou du bénéficiaire du droit en consultant l'acte signé par lui plutôt qu'un résumé de celui-ci. En outre, depuis les modifications apportées à la Loi d'application en 1995 relativement au contenu restrictif des réquisitions, l'utilisation du sommaire en matière de radiation est exceptionnelle.

Quant à l'article 3057.2, il précise que la radiation doit également faire l'objet d'une indication sur le registre foncier, à l'exception de l'index des noms. Cette règle n'est pas nouvelle puisqu'on la retrouvait antérieurement à l'article 57 du Règlement provisoire. L'indication de la radiation sur le registre foncier est utile puisqu'elle permet à la clientèle de savoir rapidement si une réquisition y est inscrite a fait l'objet d'une radiation ou d'une réduction.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 14^o de l'article 238 de la présente loi indique que la radiation, au sens de l'article 3057, s'entend, pour un bureau non informatisé, d'une radiation résultant d'une inscription faite en marge de la réquisition d'inscription ou du document qui contient le droit dont la radiation est recherchée. Il indique également que la radiation donne lieu à une indication sur le registre foncier, sauf à l'index des noms.

²⁶ Il est à remarquer que l'article 3057 conserve le concept d'inscription en matière de radiation bien que le système de publicité en matière foncière est dit « de référence ».

²⁷ À cette fin, il y a lieu de noter que l'article 3057.1 reprend la règle antérieurement prévue à l'article 33 du Règlement provisoire. Ainsi, les seuls cas où il est actuellement possible de présenter un sommaire en matière de radiation sont ceux prévus aux articles 3069 et 3070 du Code, tels que modifiés par les articles 83 et 84 de la présente loi.

ARTICLE 76

(a. 3057 à 3057.2 C.c.)

(suite)

En outre, le paragraphe 15^o du même article 238 édicte que l'article 3057.2 ne reçoit pas application. Il est normal que l'application de l'article 3057.2 soit suspendue pour les bureaux non informatisés. En effet, cet article indique que l'inscription de la radiation s'effectue au registre des mentions, registre inexistant dans les bureaux non informatisés²⁸. L'article 3057.2 indique également que la radiation donne lieu à une indication sur le registre foncier, à l'exception de l'index des noms. Cette règle est superflue pour les bureaux non informatisés puisqu'elle est déjà prévue au paragraphe 14^o de l'article 238 de la présente loi.

²⁸ Tel qu'il a déjà été indiqué dans les remarques faites sous l'article 26, le registre des mentions est tenu uniquement pour les bureaux informatisés.

ARTICLE 77
(a. 3058 C.c.)

77. L'article 3058 de ce code est modifié par le remplacement, dans la quatrième ligne, des mots « ou inscrit sur le registre » par ce qui suit : « ou par la réquisition et inscrit, le cas échéant, sur le registre ».

TEXTE MODIFIÉ

3058. L'inscription dont la date extrême d'effet est limitée par la loi, ou par la réquisition d'inscription, est périmée de plein droit le lendemain, à zéro heure, de la date d'expiration du délai fixé par la loi **ou par la réquisition et inscrit, le cas échéant, sur le registre**, si elle n'a pas préalablement été renouvelée.

REMARQUES

Cet article établit la règle selon laquelle la date extrême d'effet d'une inscription n'est pas obligatoirement inscrite sur le registre foncier. La modification opérée par le présent article découle de la suppression de l'exigence de qualifier les droits contenus à la réquisition d'inscription. En effet, comme l'indique l'article 11 de la loi, l'inscription d'un droit sur le registre foncier peut se limiter à l'indication sommaire de la nature du document présenté. Dans ce cas, la date extrême d'effet ne fait pas nécessairement l'objet d'une inscription particulière au registre.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue concernant le présent article. Comme la modification découle de l'abandon de la phase II, la règle prévue à la présente disposition s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 78
(a. 3059 C.c.)

78. L'article 3059 de ce code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Néanmoins, l'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque ou d'une restriction au droit de disposer, ou de tout autre droit dont la durée est déterminée, qui est périmée par l'arrivée de sa date extrême d'effet, peut, de même que celle d'une hypothèque éteinte par l'écoulement du temps prévu par la loi, être radiée sur présentation d'une réquisition faite par toute personne intéressée ; et l'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers d'une hypothèque, ou d'une telle restriction ou d'un tel autre droit, qui, d'après le registre, est périmée, de même que celle de l'adresse qui n'a plus d'effet, peut être radiée d'office par l'officier. La radiation de l'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers doit être motivée et datée. ».

TEXTE MODIFIÉ

3059. L'inscription d'un droit est radiée, du consentement du titulaire ou du bénéficiaire de ce droit.

Néanmoins, l'inscription sur le registre foncier d'une hypothèque ou d'une restriction au droit de disposer, ou de tout autre droit dont la durée est déterminée, qui est périmée par l'arrivée de sa date extrême d'effet, peut, de même que celle d'une hypothèque éteinte par l'écoulement du temps prévu par la loi, être radiée sur présentation d'une réquisition faite par toute personne intéressée ; et l'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers d'une hypothèque, ou d'une telle restriction ou d'un tel autre droit, qui, d'après le registre, est périmée, de même que celle de l'adresse qui n'a plus d'effet, peut être radiée d'office par l'officier. La radiation de l'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers doit être motivée et datée.

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil la règle transitoire antérieurement prévue à l'article 153,1^o de la Loi d'application relative à la radiation de l'inscription périmée ou celle de l'hypothèque éteinte. Il y apporte cependant certains ajustements afin de supprimer toute ambiguïté quant à la portée de cette règle. En effet, l'article 3059, tel que modifié, indique maintenant clairement que l'inscription d'un droit est périmée par l'arrivée de la date extrême d'effet prévue dans la réquisition d'inscription du droit.

Cet article supprime également la notion de radiation d'office effectuée par l'officier de la publicité foncière. Ainsi, il faut, comme auparavant, présenter à l'officier une réquisition à cet effet. Cette exigence se justifie par le fait que, dans le système documentaire actuel, l'officier ne peut, en consultant le registre foncier, connaître les inscriptions périmées ou les hypothèques éteintes.

ARTICLE 78
(a. 3059 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente disposition est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits puisqu'elle intègre au Code la règle actuelle en la matière tout en apportant des précisions quant à la notion de péremption de l'inscription d'un droit. Elle ne nécessite aucune règle transitoire.

81. L'article 3064 de ce code est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

3064. Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime du Code le principe selon lequel il est possible d'obtenir la radiation d'un jugement qui ordonne la rectification ou l'annulation d'une inscription sur le registre foncier si celui-ci porte atteinte aux droits des tiers de bonne foi. En effet, l'article 3064 prévoyait que celui qui avait acquis de bonne foi un droit en se fondant sur des inscriptions erronées pouvait, si ce jugement lui causait préjudice, demander au tribunal d'ordonner la radiation du jugement qui aurait corrigé ou annulé ces inscriptions.

Ce principe, dont l'application était suspendue par le paragraphe 2^o de l'article 155 de la Loi d'application, était étroitement lié au système de publicité foncière prévu par la réforme initiale du Code civil. Or, dans un système de publicité dit « de référence », où l'inscription peut prendre la forme d'une indication sommaire de la nature du document, l'examineur de titres ne peut limiter sa recherche aux inscriptions faites sur le registre. Il doit également consulter les réquisitions d'inscription afin de connaître les droits qui lui sont opposables.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme la suppression de la présente disposition résulte de l'abandon de la phase II de la réforme initiale et que la règle prévue à l'article 3064 n'a jamais reçu application, le présent article s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits sans qu'il y ait lieu de prévoir de disposition transitoire pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 83
(a. 3069 C.c.)

83. L'article 3069 de ce code est modifié :

1° par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « d'office » par les mots « par l'officier » ;

2° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Les réquisitions de radiation des inscriptions sur le registre foncier visées par le présent article peuvent prendre la forme d'un sommaire du document. ».

TEXTE MODIFIÉ

3069. L'inscription des droits éteints par l'exercice des droits hypothécaires, par la vente forcée ou par la vente définitive du bien pour défaut de paiement de l'impôt foncier est radiée à la suite de l'inscription de la vente ou de la prise en paiement. Toutes les inscriptions des procès-verbaux de saisie, des préavis de vente, des préavis d'exercice d'un recours ou d'un droit et, le cas échéant, d'un avis exigeant l'abandon de la prise en paiement en vertu du livre Des priorités et des hypothèques, sont alors radiées **par l'officier**.

Cependant, lorsqu'il n'est pas procédé à la vente, les inscriptions des procès-verbaux, des préavis et des avis ne sont radiées que par la présentation d'un certificat constatant le fait et délivré par le greffier du tribunal ou par la personne désignée pour procéder à la vente.

Les réquisitions de radiation des inscriptions sur le registre foncier visées par le présent article peuvent prendre la forme d'un sommaire du document.

REMARQUES

Cet article supprime la notion de radiation d'office effectuée par l'officier de la publicité foncière suite à l'inscription de certains documents. En effet, l'officier ne radie pas les droits sans qu'on lui présente une demande à cet effet. Cette règle n'est pas nouvelle puisqu'on la retrouvait auparavant à l'article 30 du Règlement provisoire. La modification découle de l'abandon de la phase II de la réforme initiale et est de concordance avec le nouvel article 3075.1 introduit par l'article 86 de la présente loi.

Par ailleurs, le présent article permet, de concordance avec le nouvel article 3057.1, l'utilisation d'un sommaire afin de requérir la radiation prévue à cette disposition. L'utilisation du sommaire pour inscrire à des fins de radiation un des actes prévus à l'article 3069 du Code n'est pas de droit nouveau puisqu'on retrouvait auparavant cette règle à l'article 33 au Règlement provisoire.

ARTICLE 83

(a. 3069 C.c.)

(suite)

Il a paru opportun de conserver la règle concernant l'utilisation du sommaire en matière de radiation et de l'introduire au Code puisque les radiations prévues à cette disposition découlent de la loi et s'effectuent sans la volonté du créancier. Dans bien des cas, c'est le même document ou une copie additionnelle du même document qui a été présenté à des fins d'inscription d'un droit qui est présenté à des fins de radiation. Or, le sommaire est souvent utilisé à des fins d'inscription de droits pour les actes mentionnés à l'article 3069 du Code. En outre, l'utilisation d'un sommaire permet, le cas échéant, de faire la corrélation entre la nouvelle désignation et celle que l'on retrouve dans l'acte à radier afin que l'officier puisse radier totalement les droits éteints.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Puisque les modifications opérées par le présent article découlent de l'abandon de la phase II de la réforme initiale et qu'elles ne modifient pas le droit applicable en la matière, il en résulte que le présent article s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 84
(a. 3070 C.c.)

84. L'article 3070 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La radiation de ces inscriptions peut être requise au moyen d'un sommaire du document. ».

TEXTE MODIFIÉ

3070. L'inscription du préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier et celle de l'adjudication sont radiées à la suite de l'inscription de la vente définitive consentie par l'autorité municipale ou scolaire ou de l'acte constatant que l'immeuble a fait l'objet d'un retrait.

L'inscription du préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier est aussi radiée à la suite de la présentation de la liste des immeubles non vendus.

La radiation de ces inscriptions peut être requise au moyen d'un sommaire du document.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec les articles 3057.1 et 3069 introduits par la présente loi et permet l'utilisation du sommaire pour présenter les documents prévus à cette disposition.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour le présent article. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 85
(a. 3072.1 C.c.)

85. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 3072, de l'article suivant :

« **3072.1.** La réquisition qui vise la radiation ou la réduction d'une inscription sur le registre foncier n'a pas à contenir la désignation des biens qui y sont visés, sauf lorsqu'il s'agit de réduire l'assiette même du droit inscrit. ».

TEXTE MODIFIÉ

3072.1. La réquisition qui vise la radiation ou la réduction d'une inscription sur le registre foncier n'a pas à contenir la désignation des biens qui y sont visés, sauf lorsqu'il s'agit de réduire l'assiette même du droit inscrit.
--

REMARQUES

Cet article introduit au Code civil la règle auparavant prévue à l'article 33 du Règlement provisoire relativement à la désignation des biens en matière de radiation. Ainsi, il n'est pas nécessaire, sauf dans le cas où l'on désirerait réduire l'assiette du droit inscrit, de désigner les immeubles conformément aux dispositions du Code civil. La raison en est que la radiation ne fait pas l'objet d'une inscription complète sur le registre foncier. En effet, comme le prévoit l'article 3057.2 introduit par la présente loi, une indication de cette radiation est faite sur le registre foncier, à l'exception de l'index des noms. Cette indication est faite au regard des immeubles tels que décrits dans l'acte qui fait l'objet de la radiation. Par contre, il est nécessaire d'exiger une désignation de l'immeuble dans le cas où le créancier désirerait réduire l'assiette du droit inscrit car alors la radiation s'effectue au regard seulement du bien pour lequel le créancier accepte de voir son droit radié.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

L'insertion de la présente règle au Code civil ne nécessite aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés. Conséquemment, elle est applicable à tous les bureaux.

ARTICLE 86
(a. 3075.1 C.c.)

86. Ce code est modifié par l'insertion, après l'article 3075, de l'article suivant :

« **3075.1.** Sauf indication expresse du requérant faite de la manière prescrite par les règlements, toute réquisition présentée à un officier de la publicité foncière, y compris celle présentée en vertu des articles 3069 et 3070, qui vise à la fois l'inscription d'un droit et la radiation ou la réduction d'une inscription est réputée ne requérir de l'officier que l'inscription du droit visé. ».

TEXTE MODIFIÉ

3075.1. Sauf indication expresse du requérant faite de la manière prescrite par les règlements, toute réquisition présentée à un officier de la publicité foncière, y compris celle présentée en vertu des articles 3069 et 3070, qui vise à la fois l'inscription d'un droit et la radiation ou la réduction d'une inscription est réputée ne requérir de l'officier que l'inscription du droit visé.
--

REMARQUES

Cet article introduit au Code une règle nouvelle suivant laquelle une réquisition qui vise à la fois l'inscription d'un droit et la radiation ou la réduction d'une inscription sur le registre foncier est toujours traitée uniquement à des fins d'inscription du droit à moins d'indication à l'effet contraire par le requérant.

Cette règle vise à privilégier l'inscription des droits puisque la date, l'heure et la minute de présentation peuvent s'avérer capitales dans certaines situations, notamment pour déterminer le rang des droits. De plus, il est possible qu'un requérant désire voir sa réquisition traitée à des fins d'inscription de droits mais qu'il ne veuille pas que l'officier effectue immédiatement les radiations découlant de sa réquisition.

Il était auparavant assez facile pour un officier de connaître à quelle fin était présentée une réquisition puisque le nombre de copies de la réquisition le lui indiquait généralement. Cependant, l'informatisation du registre foncier rend inutile l'envoi de deux copies d'une même réquisition présentée à des fins d'inscription de droits. Ainsi, le nombre de copies n'est plus un critère pour déterminer à quelle fin est présentée une réquisition. Conséquemment, il a paru opportun de prévoir la présente règle afin de déterminer à quelle fin est présentée une réquisition.

ARTICLE 86
(a. 3075.1 C.c.)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 16^o de l'article 238 de la présente loi indique que l'article 3075.1 ne s'applique pas aux bureaux non informatisés. En lieu et place, il reproduit la règle antérieurement prévue au troisième alinéa de l'article 30 du Règlement provisoire, à savoir que si une réquisition vise à la fois l'inscription d'un droit et la radiation ou la réduction d'une inscription, l'inscription, de même que la radiation ou la réduction doivent être demandées au moyen de réquisitions distinctes ou par un exemplaire additionnel. Conséquemment, la règle antérieure est maintenue pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 88
(a. 144 et 145 L.A.R.C.C.)

88. Les articles 144 et 145 de cette loi sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

144.	Abrogé.
145.	Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge certaines règles transitoires liées à la phase II de la réforme initiale du Code civil. En effet, l'article 144 de la Loi d'application prévoyait la façon dont serait introduite la phase II de la réforme initiale dans une circonscription foncière tandis que l'article 145 édictait le contenu du registre foncier durant la phase intérimaire (aussi appelée phase I). L'essentiel de la règle qui était prévue à l'article 145 se retrouve au nouvel article 2972 du Code introduit par l'article 24 de la présente loi.

Comme la présente loi prévoit l'abandon de la phase II et la consolidation au Code civil du droit applicable en matière de publicité foncière, il n'y a plus de raison justifiant le maintien de ces dispositions de la Loi d'application.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés puisque le présent article vise à abroger certaines règles transitoires liées à la phase II de la réforme initiale.

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 supprime certaines règles transitoires liées à la phase II de la réforme initiale du Code civil. En effet, le premier alinéa de l'article 146 de la Loi d'application prévoyait le maintien, jusqu'à l'introduction de la phase II, des registres et plans cadastraux existant au premier janvier 1994. La règle qui était prévue au deuxième alinéa de l'article 146 concernant la réquisition visant un immeuble situé en territoire non cadastré est reprise au nouvel article 3035 du Code introduit par l'article 66 de la présente loi. Il est à remarquer que le deuxième alinéa est supprimé depuis le 5 décembre 2000, date d'entrée en vigueur de certaines dispositions de la présente loi²⁹.

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 auparavant à la Loi d'application et qui sont maintenant introduits au Code par l'article 24 de la présente loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés puisque le présent article ne modifie pas les règles qui leur sont applicables.

²⁹ Pour plus de détails à ce sujet, voir les remarques sous le présent article dans le cahier d'information de janvier 2001 portant sur la présente loi.

ARTICLE 90
(a. 147 à 149 L.A.R.C.C.)

90. Les articles 147 à 149 de cette loi sont abrogés.

TEXTE MODIFIÉ

147.	Abrogé.
148.	Abrogé.
149.	Abrogé.

REMARQUE

Cet article supprime certaines règles transitoires liées à la phase II de la réforme initiale du Code civil.

L'article 147 prévoyait le maintien de certains registres et plans cadastraux jusqu'à ce que chacun des immeubles qui y sont portés ait fait l'objet de l'établissement d'une fiche immobilière au nouveau registre foncier initialement prévu au Code. Cette disposition apparaît inutile compte tenu de l'abandon de la phase II.

L'article 148 prévoyait la création du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré, le contenu de ce registre et son maintien jusqu'à la mise en place de la phase II. Considérant, d'une part, l'abandon de la phase II et, d'autre part, l'introduction du concept de registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré au Code, cette disposition n'est plus utile.

Les règles prévues à l'article 149 sont introduites au Code civil par les articles 11 et 13 de la présente loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés.

Comme l'abrogation des articles 147 à 149 résulte de l'abandon de la phase II de la réforme initiale, aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés.

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 règles transitoires applicables lors de la phase I de la réforme initiale du droit de la publicité foncière. Considérant l'abandon la phase II de la réforme initiale, l'informatisation du registre foncier et la consolidation au Code des règles applicables en matière de publicité foncière, ces dispositions étaient inutiles.

L'abrogation de l'article 150 est de concordance avec l'article 14 de la présente loi qui introduit au Code la règle relative au moment de la prise d'effet d'un droit réel établi par convention.

L'article 68 de la présente loi reprend, sous une forme modifiée, la règle prévue à la première phrase de l'actuel article 151. Il est à noter qu'en vertu de l'article 252 de la présente loi, la première phrase de l'article 151 est abrogée depuis le 5 décembre 2000, date d'entrée en vigueur de certaines dispositions de la présente loi³⁰. Quant à la gratuité de la publication de l'acte de révocation ou d'abandon d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État qui était prévue à la deuxième phrase de l'article 151, cette règle est déplacée aux tarifs applicables en matière de publicité foncière³¹.

La règle contenue au paragraphe 1^o de l'article 153 est introduite au Code à l'article 3059 par l'article 83 de la loi³². L'abrogation du paragraphe 2^o de l'article 153 est de concordance avec le nouvel article 3028.1 du Code introduit par l'article 63 de la loi. Il y a lieu de noter que ce dernier

³⁰ Voir les remarques sous cet article dans le cahier d'information de janvier 2001 portant sur la présente loi.

³¹ En effet, le *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement* est modifié et prévoit maintenant la gratuité dans ce cas. De même, le *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, qui régit les bureaux informatisés, contient une disposition au même effet.

³² Pour plus de détails à ce sujet, voir les remarques sous l'article 3059 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 91

(a. 150 à 154 L.A.R.C.C.)
(suite)

paragraphe est abrogé depuis le 5 décembre 2000 en vertu de l'article 252 de la loi³³. L'abrogation du paragraphe 3^o de l'article 153 est de concordance avec le nouveau paragraphe 3^o de l'article 155 de la Loi d'application introduit par l'article 92 de la loi. En effet, la règle qui y était prévue est déplacée au nouvel article 155 de la Loi d'application.

La règle contenue au paragraphe 0.1 de l'article 154 est introduite Code civil, à l'article 2934.1, par l'article 11 de la loi. Celle concernant l'indication de la radiation sur le registre foncier prévue au paragraphe 4^o de l'article 154 est introduite au nouvel article 3057.2 du Code civil.

Les autres règles prévues à l'article 154 sont supprimées car l'informatisation du système de la publicité foncière les rend inutiles. En effet, le paragraphe 2^o indiquait que l'état certifié d'inscription était, en droit transitoire, remplacé par un double de la réquisition portant certificat d'inscription. Le nouvel article 3011 conserve au Code la notion d'état certifié d'inscription. Quant au paragraphe 3^o, il indiquait la forme que devait prendre durant cette période l'état certifié prévu au premier alinéa de l'article 3019. Ce dernier article a été modifié par l'article 54 de la loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est prévue concernant les dispositions abrogées par le présent article. Le présent article s'applique donc à tous les bureaux de la publicité des droits.

³³ Voir à ce sujet les remarques sous l'article 91 dans le cahier d'information de janvier 2001 portant sur la présente loi.

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. ».

TEXTE MODIFIÉ

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. » ;

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

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.

REMARQUES

Cet article prévoit certaines règles transitoires liées à la rénovation du cadastre québécois. Ces règles ont pour effet d'assouplir les exigences de certaines dispositions du Code civil relativement aux immeubles situés dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale.

Les règles prévues aux paragraphes 1°, 2° ainsi qu'au premier alinéa du paragraphe 3° ne sont pas nouvelles puisqu'on les retrouvait auparavant aux paragraphes 3° et 4.1° de l'ancien article 155 ainsi qu'à l'article 155.1 de la Loi d'application.

Le deuxième alinéa du paragraphe 3° introduit une règle nouvelle visant à suspendre l'application de la présomption d'exactitude en faveur du plan cadastral prévue à l'article 3027 du Code et à prévoir que les titres priment le plan uniquement pour les immeubles situés dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale postérieure au 22 juin 1992, date à laquelle il y a eu relance du programme visant à rénover le cadastre québécois. L'ancien paragraphe 3° de l'article 153 de la Loi d'application rendait inapplicable la présomption d'exactitude en faveur du plan cadastral prévue à 3027 du Code pour l'ensemble des immeubles. Cependant, compte tenu du programme de rénovation cadastrale actuellement en cours qui vise principalement à remettre à jour le cadastre québécois, il a semblé approprié de rendre applicable la présomption d'exactitude en faveur du plan cadastral pour les immeubles touchés par cette rénovation.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Puisque la présente disposition vise à assouplir les exigences de certaines dispositions du code en ce qui concerne les immeubles situés dans un territoire qui n'a pas fait l'objet d'une rénovation cadastrale et que la plupart de ces règles se trouvaient déjà à la Loi d'application, aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés et le présent article s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 93
(a. 155.1 L.A.R.C.C.)

93. L'article 155.1 de cette loi est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

155.1. Abrogé.

REMARQUES

Cet article abroge l'article 155.1 de la Loi d'application puisque la règle qui y était prévue concernant l'application de l'article 3042 se retrouve maintenant au paragraphe 3^o du nouvel article 155 de la Loi d'application.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques sous l'article précédent.

ARTICLE 96
(a. 22, ch. A-4.1)

96. L'article 22 de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (L.R.Q., chapitre A-4.1) est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

22. Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation, lorsqu'une réquisition vise l'inscription de l'acquisition d'une terre agricole par un non-résident du Québec, de produire, outre les documents requis pour l'inscription, une copie de la réquisition d'inscription et de l'acte de transfert lorsque la réquisition prend la forme d'un sommaire ou d'un extrait. L'informatisation du système de la publicité foncière et la transmission électronique des réquisitions rendent cette exigence inutile.

Il résulte de cette modification que l'officier de la publicité des droits effectue lui-même les copies des réquisitions d'inscription ainsi que des actes de transfert lorsque la réquisition d'inscription prend la forme d'un sommaire.

Il n'a pas paru souhaitable de conserver l'exigence faite au requérant de fournir l'acte de transfert lorsque la réquisition d'inscription prend la forme d'un extrait. En effet, dans cette situation, la réquisition d'inscription devrait contenir, en vertu de l'article 21 de la Loi sur l'acquisition des terres agricoles par des non-résidents, les informations dont a besoin la Commission de protection du territoire agricole du Québec. De plus, depuis la suppression en 1995 du contenu restrictif des réquisitions d'inscription, l'utilisation de l'extrait est devenue exceptionnelle.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 1^o de l'article 241 de la présente loi indique que lorsque la réquisition est présentée dans un bureau non informatisé l'article 22 de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur de l'article 96, demeure applicable pour ce bureau. Le paragraphe 1^o de l'article 241 a donc pour effet de conserver la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, tout requérant désirant présenter une réquisition visant l'inscription sur le registre foncier d'un bureau non informatisé de l'acquisition d'une terre agricole par un non-résident doit fournir une copie de l'acte d'acquisition, de même que du sommaire ou de l'extrait si la réquisition prend l'une de ces formes.

ARTICLE 97
(a. 23, ch. A-4.1)

97. L'article 23 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **23.** L'officier de la publicité des droits avise la commission de l'acquisition d'une terre agricole par une personne qui ne réside pas au Québec en lui transmettant, au plus tard le quinzième jour du mois suivant celui de l'inscription de l'acquisition, une copie de la réquisition d'inscription et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne. ».

TEXTE MODIFIÉ

23. L'officier de la publicité des droits avise la commission de l'acquisition d'une terre agricole par une personne qui ne réside pas au Québec en lui transmettant, au plus tard le quinzième jour du mois suivant celui de l'inscription de l'acquisition, une copie de la réquisition d'inscription et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne.
--

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article précédent qui abroge l'article 22 de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents et indique quels sont les documents transmis à la commission par l'officier de la publicité des droits. Ainsi, l'officier transmet à la commission une copie de la réquisition d'inscription et du document qui l'accompagne lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour l'article précédent, le paragraphe 1^o de l'article 241 de la présente loi indique que lorsque la réquisition est présentée dans un bureau non informatisé, l'article 23 de la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, tel qu'il lisait avant l'entrée en vigueur de l'article 97, demeure applicable pour ce bureau. Conséquemment, l'officier transmet à la commission les documents qu'il a reçus de celui qui requiert l'inscription de la réquisition. Il ne fait donc pas lui-même les copies.

ARTICLE 98
(a. 24, ch. A-4.1)

98. L'article 24 de cette loi est modifié par la suppression du deuxième alinéa.

TEXTE MODIFIÉ

24. L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire l'acquisition d'une terre agricole par une personne qui ne réside pas au Québec s'il constate que la réquisition d'inscription ne contient pas les mentions requises en vertu de l'article 21.

~~Il doit également refuser d'inscrire l'acquisition si le requérant ne présente pas la copie prévue à l'article 22.~~

REMARQUES

Cet article est également de concordance avec l'abrogation de l'article 22 de la même loi et supprime l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits de refuser la réquisition d'inscription si le requérant ne présente pas les copies prévues.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Ici encore, le paragraphe 1^o de l'article 241 prévoit que l'article 24, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur de l'article 98, demeure applicable à un bureau non informatisé. Ainsi, l'officier œuvrant dans un bureau non informatisé doit refuser d'inscrire la réquisition d'une acquisition visée par la présente loi si on ne lui fournit pas les copies prévues à l'article 22.

ARTICLE 100
(a. 53, ch. A-23)

100. L'article 53 de la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., chapitre A-23), modifié par l'article 22 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du paragraphe 4 par le suivant :

« 4. L'arpenteur-géomètre est tenu de faire inscrire sur le registre foncier tout procès-verbal de bornage qu'il prépare et l'officier de la publicité des droits est tenu de le noter sur ce registre. ».

TEXTE MODIFIÉ

53. 1. L'arpenteur-géomètre doit faire signer le procès-verbal devant lui, par les parties si elles sont présentes, ou par leurs représentants autorisés s'ils peuvent et veulent signer.

2. La signature de toute partie à un procès-verbal de bornage peut être donnée en présence d'un autre arpenteur-géomètre que l'arpenteur-géomètre instrumentant. Dans ce cas, après signature de la partie, et immédiatement au-dessous, l'arpenteur-géomètre qui l'a reçue doit inscrire et signer une attestation de la réception de cette signature devant lui et de la date à laquelle elle a été reçue.

3. Si les parties ou leurs représentants ne sont pas présents, ou s'ils ne peuvent ou ne veulent pas signer, l'arpenteur-géomètre en fait mention.

4. L'arpenteur-géomètre est tenu de faire inscrire **sur le registre foncier** tout procès-verbal de bornage qu'il prépare et l'officier de la publicité des droits est tenu de le noter **sur ce registre**.

REMARQUES

Cet article, de concordance avec le nouvel article 2982 introduit par l'article 30 de la loi, apporte une modification résultant de l'informatisation du système de la publicité foncière et permet que le procès-verbal de bornage soit transmis à l'officier de la publicité des droits sur support papier ou sur support informatique.

Notons que le nouvel article 2982 prévoit dans quel bureau le requérant doit présenter sa réquisition³⁴.

³⁴ Voir les remarques faites sous cet article.

ARTICLE 100
(a. 53, ch. A-23)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne modifie pas la règle applicable lorsque le procès-verbal concerne un immeuble situé dans une circonscription foncière pour laquelle le bureau de la publicité des droits n'est pas informatisé. En effet, tel qu'il a déjà été mentionné dans les remarques relatives à l'article 2982, une réquisition concernant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé ne peut être présentée sur support informatique au Bureau de la publicité foncière. Dans ce cas, le requérant doit nécessairement présenter la réquisition sur support papier dans le bureau de la publicité des droits établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble³⁵.

³⁵ Voir le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 101
(a.126, ch. B-1.1)

101. L'article 126 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1), modifié par l'article 55 du chapitre 74 des lois de 1991 et par l'article 37 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La Régie peut requérir l'inscription par la présentation d'une copie de l'ordonnance à l'officier de la publicité des droits. Les frais de l'inscription sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. ».

TEXTE MODIFIÉ

126. L'ordonnance délivrée à l'endroit du propriétaire d'un immeuble peut être inscrite au bureau de la publicité des droits.

La Régie peut requérir l'inscription par la présentation d'une copie de l'ordonnance à l'officier de la publicité des droits. Les frais de l'inscription sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Elle est alors opposable à tout acquéreur dont le titre est inscrit subséquemment et celui-ci est tenu d'assumer les obligations imposées à l'ancien propriétaire aux termes de l'ordonnance.

REMARQUES

Cet article est également de concordance avec le nouvel article 2982 du Code civil introduit par l'article 30 de la loi. Il permet la transmission de la réquisition sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Il prévoit en outre la présentation à des fins de publicité d'une seule copie de l'ordonnance puisque l'informatisation rend inutile la présentation des réquisitions d'inscription en deux exemplaires.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme le nouvel article 126 prévoit la présentation d'une seule copie de l'ordonnance, le paragraphe 2^o de l'article 241 de la loi indique que l'article 126, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur du présent article 101, demeure applicable aux bureaux non informatisés. Ainsi, pour ces bureaux, deux copies de l'ordonnance doivent être présentées sur support papier.

ARTICLE 102
(a.16, ch. B-4)

102. L'article 16 de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4), modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où il est situé » par les mots « au registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

16. La reconnaissance d'un bien culturel est faite au moyen d'une inscription sur le registre visé dans l'article 11. Avis de cette inscription doit être adressé à celui qui a la garde du bien culturel s'il s'agit d'un meuble et, s'il s'agit d'un immeuble, à la personne indiquée comme propriétaire **au registre foncier** ainsi qu'au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité locale sur le territoire de laquelle il est situé. La reconnaissance prend effet à compter de la date de l'inscription sur le registre visé dans l'article 11 s'il s'agit d'un meuble et, s'il s'agit d'un immeuble, à compter de l'inscription de l'avis au registre foncier.

REMARQUES

Cet article est concordance avec le nouveau concept de registre foncier unique pour la province introduit par l'article 20 de la loi. La modification s'imposait dans le contexte où le nouvel article 2969 du Code civil remplace le concept d'un registre foncier pour chaque circonscription foncière par celui d'un registre foncier unique pour la province.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique pour les bureaux non informatisés. En effet, en vertu des dispositions transitoires de la présente loi, le concept de registre foncier par bureau est conservé³⁶.

³⁶ Voir les remarques faites sous l'article 20 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 103
(a. 20, ch. B-4)

103. L'article 20 de cette loi, modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, dans le troisième alinéa, des mots « dans le ressort duquel est situé l'immeuble ».

TEXTE MODIFIÉ

20. Nul ne peut aliéner un bien culturel reconnu sans avoir donné au ministre un avis écrit préalable d'au moins 60 jours et, dans le cas d'un immeuble, sans avoir transmis copie de cet avis au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité locale sur le territoire de laquelle il est situé.

Cet avis doit contenir la désignation du bien culturel, l'indication du nom et du domicile de son propriétaire et, le cas échéant, de la personne intéressée à son acquisition, une estimation de sa valeur et s'il s'agit d'une vente publique une indication de sa date.

S'il s'agit d'un immeuble, l'avis doit également contenir la description de l'immeuble et un état certifié de l'officier de la publicité des droits ~~dans le ressort duquel est situé l'immeuble~~. Cet état doit mentionner les droits réels inscrits en regard de l'immeuble au registre foncier, conformément aux articles 703 à 707 du Code de procédure civile (chapitre C-25).

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec les articles 108 et 109 de la loi et prévoit que l'état certifié peut être délivré par tout officier de la publicité des droits en matière foncière. En effet, la nomination d'officiers n'est plus effectuée en fonction de circonscriptions foncières.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire ne soit spécifiquement prévue pour le présent article, la façon de faire des bureaux de la publicité des droits en la matière est maintenue. Ainsi, si l'état certifié vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, c'est nécessairement un des officiers œuvrant dans ce bureau qui prépare et délivre cet état. Les états certifiés ne sont préparés au Bureau de la publicité foncière que s'ils visent des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau est informatisé.

ARTICLE 104
(a. 25, ch. B-4)

104. L'article 25 de cette loi, modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le bien qu'il désire classer » et « au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble » par les mots « du bien au registre foncier » et « au registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

25. Le ministre doit, avant de prendre l'avis de la Commission, adresser un avis de son intention de procéder au classement au propriétaire du bien culturel ou à celui qui a la garde du bien culturel qu'il désire classer s'il s'agit d'un meuble et, s'il s'agit d'un immeuble, à la personne indiquée comme propriétaire **du bien au registre foncier** ainsi qu'au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le bien culturel. En outre, dans le cas d'un immeuble, le ministre doit inscrire, sans délai, l'avis d'intention **au registre foncier**.

Cet avis doit contenir la désignation du bien culturel visé, un énoncé des motifs du classement et une notification que toute personne intéressée peut, dans les 30 jours de la transmission de l'avis, faire des représentations auprès de la Commission.

La notification visée dans le deuxième alinéa doit de plus être publiée au moins une fois dans un journal du lieu ou de la région concerné.

REMARQUES

Cet article apporte une modification de concordance avec l'article 20 qui introduit le nouveau concept de registre foncier unique plutôt qu'un registre foncier par circonscription foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour le présent article. Voir les remarques faites sous l'article 102.

ARTICLE 105
(a. 28, ch. B-4)

105. L'article 28 de cette loi, modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression des mots « du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble ».

TEXTE MODIFIÉ

28. S'il s'agit d'un immeuble, l'inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble d'un avis de l'inscription du bien au registre des biens culturels est requise à la diligence du ministre.
--

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 102.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour le présent article. Voir les remarques faites sous l'article 102.

ARTICLE 106
(a. 32, ch. B-4)

106. L'article 32 de cette loi, modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, dans le dernier alinéa, des mots « du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où il est situé ».

TEXTE MODIFIÉ

32. Nul ne peut, sans l'autorisation du ministre, aliéner un bien culturel classé en faveur :

1° d'un gouvernement, y compris ses ministères et organismes, autre que le gouvernement du Québec ;

2° d'une personne physique qui n'a pas la citoyenneté canadienne ou la résidence permanente au sens de la Loi sur l'immigration (Lois révisées du Canada (1985), chapitre I-2) ;

3° d'une personne morale dont le principal établissement n'est pas situé au Québec.

Avant de décider d'une demande d'autorisation, le ministre prend l'avis de la Commission.

Dans chaque cas, l'autorisation doit être jointe à l'acte d'aliénation.

En outre, dans le cas d'immeuble, l'autorisation doit être jointe à l'acte d'aliénation inscrit au registre foncier ~~du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où il est situé.~~

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 102.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour le présent article. Voir les remarques faites sous l'article 102.

ARTICLE 107
(a. 50, ch. B-4)

107. L'article 50 de cette loi, modifié par l'article 39 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, à la fin, des mots « du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où l'immeuble est situé ».

TEXTE MODIFIÉ

50. Les premier et troisième alinéas de l'article 48 et l'article 49 s'appliquent, en outre, relativement à tous les immeubles ou parties d'immeubles situés dans une aire de protection dès que le ministre transmet à chacun de leurs propriétaires un avis l'informant que tout ou partie de son immeuble est situé dans l'aire de protection d'un monument historique classé et que cet avis a été inscrit au registre foncier ~~du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où l'immeuble est situé.~~

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 102.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour le présent article. Voir les remarques faites sous l'article 102.

117. L'article 10 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° pour les recherches faites sur place, relativement à ces hypothèques, soit dans les bureaux établis pour les circonscriptions foncières lorsque ces recherches portent sur des hypothèques immobilières, soit dans le Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers lorsqu'elles portent sur des hypothèques mobilières ; » ;

2° par le remplacement, dans la première ligne du paragraphe 3°, des mots « ou par courrier » par ce qui suit : « , par la poste ou par courrier électronique ».

TEXTE MODIFIÉ

10. Aucun droit n'est exigible :

1° pour l'inscription d'une hypothèque consentie en vertu de la Loi sur la Société de financement agricole (chapitre S-11.0101) ou de la Loi sur la Société du crédit agricole (Lois du Canada, 1993, chapitre 14). Toutefois, la réquisition d'inscription doit indiquer que le constituant exploite une entreprise agricole et faire référence à la loi sous l'empire de laquelle l'hypothèque a été constituée ;

2° pour les recherches faites sur place, relativement à ces hypothèques, soit dans les bureaux établis pour les circonscriptions foncières lorsque ces recherches portent sur des hypothèques immobilières, soit dans le Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers lorsqu'elles portent sur des hypothèques mobilières ;

3° pour la délivrance, de la main à la main, par la poste ou par courrier électronique, que fait l'officier d'états certifiés, d'extraits ou de copies des réquisitions d'inscription relatifs à ces hypothèques.

REMARQUES

Cet article reformule l'article 10 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, qui traite de la gratuité de certains services, afin de tenir compte de l'informatisation du système de la publicité foncière.

Il prévoit la gratuité des recherches faites sur place relativement à certaines hypothèques consenties en vertu de la *Loi sur la société de financement agricole* (ch. S-11.0101) ou de la *Loi sur la Société du crédit agricole* (Lois du Canada, 1993, article 14). Il aurait été difficile pour les officiers de s'assurer que les recherches sont bien effectuées relativement à de telles hypothèques si la gratuité avait été accordée pour les recherches faites à distance.

ARTICLE 117
(a. 10, ch. B-9)
(suite)

L'article précise également que la gratuité vaut pour la délivrance de certains documents transmis par courrier électronique considérant que ce mode de transmission devrait répondre aux besoins de la clientèle bénéficiant de la gratuité.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés. Comme la modification vise à restreindre la gratuité des recherches à celles effectuées dans les bureaux établis pour les circonscriptions foncières, elle ne modifie pas la règle antérieure en cette matière.

Quant à la délivrance de documents par courrier électronique, elle ne peut s'effectuer dans les bureaux non informatisés puisqu'ils ne disposent de l'équipement informatique nécessaire. Ainsi, la gratuité ne vaut que pour la transmission de ces documents de la main à la main ou par la poste.

ARTICLE 119
(a. 12, ch. B-9)

119. L'article 12 de cette loi est remplacé par les suivants :

« **12.** Afin de maintenir à jour les rôles d'évaluation municipaux, l'officier de la publicité des droits transmet à tout organisme municipal responsable de l'évaluation, dans les quinze jours qui suivent l'inscription, copie de toutes les réquisitions, de même que des documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire, visant l'inscription d'actes de la nature de ceux énumérés ci-après qui ont fait l'objet, relativement à un immeuble situé sur le territoire ressortissant à la compétence de l'organisme en matière d'évaluation, d'une inscription sur le registre foncier :

- les actes d'abandon du droit de propriété,
- les avis de changement de nom,
- les actes de partage successoral,
- les avis du curateur public par lesquels l'État se déclare propriétaire d'immeubles sans maître,
- les procès-verbaux de bornage,
- les actes constitutifs d'usufruits ou d'emphytéoses,
- les déclarations de copropriété divise d'un immeuble, les modifications à ces déclarations et les décisions par lesquelles il est mis fin à ce type de copropriété, de même que les déclarations de coemphytéose,
- les actes d'adjudication pour défaut de paiement de l'impôt foncier,
- les jugements ordonnant la révocation d'une donation ou prononçant l'extinction d'un droit réel,
- les baux et les avis d'inscription des droits en résultant,
- les avis cadastraux,
- les avis de classement, de déclassement, de reconnaissance ou de résiliation prévus par la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4),

ARTICLE 119

(a. 12, ch. B-9)
(suite)

- les ententes pourvoyant à l'établissement d'une zone d'exploitation contrôlée, d'une réserve faunique ou d'un refuge faunique visées par la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C-61.1),

- les avis de la qualité d'administrateur du curateur public prévus par la Loi sur le curateur public (chapitre C-81),

- les descriptions de terrains de golf visées par la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1),

- les actes d'annulation, de rectification ou de modification de lettres patentes, ainsi que les lettres patentes mêmes lorsqu'elles ont été précédées d'un billet de location, visés notamment par la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), la Loi sur les terres agricoles du domaine public (chapitre T-7.1) et la Loi sur les terres du domaine public (chapitre T-8.1),

- les déclarations de transfert de propriété prévues par la Loi sur la Société immobilière du Québec (chapitre S-17.1),

les avis de faillite, de même que les avis de renonciation ou de désistement du syndic, visés par la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (Lois révisées du Canada, chapitre B-3).

« **12.1.** Les dispositions de l'article 12 ne sont pas applicables aux réquisitions et documents visant l'inscription d'actes de transfert soumis aux dispositions de l'article 10 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1).

« **12.2.** Il appartient à chaque organisme municipal ayant compétence en matière d'évaluation de fournir à l'officier de la publicité des droits une liste à jour des immeubles immatriculés situés sur le territoire ressortissant à sa compétence et de le tenir informé de toute modification apportée à cette liste, autre qu'une modification résultant d'un changement dans la dénomination cadastrale, y compris la numérotation inscrite au plan, d'un immeuble.

Cette liste doit être accompagnée, le cas échéant, de la liste des municipalités locales à l'égard desquelles l'organisme a compétence en matière d'évaluation, de même que d'un classement des immeubles par municipalité locale visée. ».

TEXTE MODIFIÉ

12. Afin de maintenir à jour les rôles d'évaluation municipaux, l'officier de la publicité des droits transmet à tout organisme municipal responsable de l'évaluation, dans les quinze jours qui suivent l'inscription, copie de toutes les réquisitions, de même que des documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire, visant l'inscription d'actes de la nature de ceux énumérés ci-après qui ont fait l'objet, relativement à un immeuble situé sur le territoire ressortissant à la compétence de l'organisme en matière d'évaluation, d'une inscription sur le registre foncier :

- les actes d'abandon du droit de propriété,
- les avis de changement de nom,
- les actes de partage successoral,
- les avis du curateur public par lesquels l'État se déclare propriétaire d'immeubles sans maître,
- les procès-verbaux de bornage,
- les actes constitutifs d'usufruits ou d'emphytéoses,
- les déclarations de copropriété divise d'un immeuble, les modifications à ces déclarations et les décisions par lesquelles il est mis fin à ce type de copropriété, de même que les déclarations de coemphytéose,
- les actes d'adjudication pour défaut de paiement de l'impôt foncier,
- les jugements ordonnant la révocation d'une donation ou prononçant l'extinction d'un droit réel,
- les baux et les avis d'inscription des droits en résultant,
- les avis cadastraux,
- les avis de classement, de déclassement, de reconnaissance ou de résiliation prévus par la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4),
- les ententes pourvoyant à l'établissement d'une zone d'exploitation contrôlée, d'une réserve faunique ou d'un refuge faunique visées par la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (chapitre C-61.1),
- les avis de la qualité d'administrateur du curateur public prévus par la Loi sur le curateur public (chapitre C-81),
- les descriptions de terrains de golf visées par la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1),

ARTICLE 119
(a. 12, ch. B-9)
(suite)

- les actes d'annulation, de rectification ou de modification de lettres patentes, ainsi que les lettres patentes mêmes lorsqu'elles ont été précédées d'un billet de location, visés notamment par la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), la Loi sur les terres agricoles du domaine public (chapitre T-7.1) et la Loi sur les terres du domaine public (chapitre T-8.1),

- les déclarations de transfert de propriété prévues par la Loi sur la Société immobilière du Québec (chapitre S-17.1),

- les avis de faillite, de même que les avis de renonciation ou de désistement du syndic, visés par la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (Lois révisées du Canada, chapitre B-3).

12.1. Les dispositions de l'article 12 ne sont pas applicables aux réquisitions et documents visant l'inscription d'actes de transfert soumis aux dispositions de l'article 10 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1).

12.2. Il appartient à chaque organisme municipal ayant compétence en matière d'évaluation de fournir à l'officier de la publicité des droits une liste à jour des immeubles immatriculés situés sur le territoire ressortissant à sa compétence et de le tenir informé de toute modification apportée à cette liste, autre qu'une modification résultant d'un changement dans la dénomination cadastrale, y compris la numérotation inscrite au plan, d'un immeuble.

Cette liste doit être accompagnée, le cas échéant, de la liste des municipalités locales à l'égard desquelles l'organisme a compétence en matière d'évaluation, de même que d'un classement des immeubles par municipalité locale visée.

REMARQUES

Cet article remplace l'article 12 par trois articles visant à permettre aux organismes municipaux responsables de l'évaluation de recevoir copie de certains documents nécessaires afin de conserver à jour le rôle d'évaluation foncière. En effet, l'ancien article 12 ne permettait pas aux municipalités de recevoir copie des réquisitions et documents nécessaires à la conservation à jour du rôle d'évaluation foncière puisque les requérants ne fournissaient pratiquement jamais la copie additionnelle exigée par cette disposition.

L'article 12 prévoit que l'officier transmet copie des réquisitions relatives aux actes indiqués à cet article et qui ont fait l'objet d'une inscription sur le registre foncier. Les actes énumérés à l'article 12 sont ceux qui ont été identifiés par les représentants du monde municipal comme nécessaires à la conservation à jour du rôle d'évaluation foncière. L'article 12.1 prévoit quant à lui une exception à cette règle dans le cas où la réquisition contiendrait un acte de transfert

ARTICLE 119
(a. 12, ch. B-9)
(suite)

soumis à l'article 10 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*³⁷. Dans cette éventualité, aucune copie n'est transmise en application de la présente loi³⁸.

Quant à l'article 12.2, il indique que l'organisme municipal chargé de l'évaluation doit fournir à l'officier de la publicité des droits une liste des immeubles immatriculés³⁹ et l'informer des modifications à cette liste, autre qu'une modification résultant d'un changement de dénomination cadastrale d'un immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 3^o de l'article 241 de la présente loi indique que l'article 12, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur du présent article 119, demeure applicable aux bureaux non informatisés. Ainsi, les réquisitions qui donnent lieu à l'envoi de copie sont celles énumérées à l'ancien article 12 de la loi⁴⁰. Dans ce cas, le requérant doit fournir à l'officier une copie de la réquisition d'inscription et du document qui l'accompagne lorsque la réquisition prend la forme d'un extrait ou d'un sommaire⁴¹. En outre, aucune liste des immeubles immatriculés n'est fournie par l'organisme ayant compétence en matière d'évaluation municipale.

³⁷ Cette règle n'est pas nouvelle puisqu'on la retrouvait au dernier alinéa de l'ancien article 12.

³⁸ Puisque la copie est déjà transmise en application de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

³⁹ L'article 3026 du Code définit le terme immatriculation.

⁴⁰ Soit l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission ou l'extinction du droit de propriété dans un immeuble, d'une modalité de ce droit ou d'un démembrement de celui-ci.

⁴¹ Cependant, il faut souligner que le défaut de produire la copie des documents aux fins de conservation à jour du rôle d'évaluation ne constitue pas une cause de refus. Voir à ce sujet, les remarques faites sous l'article suivant.

ARTICLE 120
(a. 13, ch. B-9)

120. L'article 13 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **13.** La réquisition d'inscription ou le document qui l'accompagne lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire doit, lorsqu'il vise l'inscription d'actes de la nature de ceux qui sont énumérés à l'article 12 et que l'immeuble qui y est visé n'est pas immatriculé, indiquer le nom de la municipalité locale sur le territoire de laquelle cet immeuble est situé. L'indication doit figurer soit dans la désignation de l'immeuble, soit sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition ou du document.

À défaut de l'accomplissement de ces formalités, la réquisition doit être refusée par l'officier de la publicité des droits, à moins que le requérant ne produise, avec cette réquisition, la déclaration d'une des parties à l'acte portant l'indication requise. ».

TEXTE MODIFIÉ

13. La réquisition d'inscription ou le document qui l'accompagne lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire doit, lorsqu'il vise l'inscription d'actes de la nature de ceux qui sont énumérés à l'article 12 et que l'immeuble qui y est visé n'est pas immatriculé, indiquer le nom de la municipalité locale sur le territoire de laquelle cet immeuble est situé. L'indication doit figurer soit dans la désignation de l'immeuble, soit sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition ou du document.

À défaut de l'accomplissement de ces formalités, la réquisition doit être refusée par l'officier de la publicité des droits, à moins que le requérant ne produise, avec cette réquisition, la déclaration d'une des parties à l'acte portant l'indication requise.

REMARQUES

Cet article impose au requérant l'obligation d'indiquer le nom de la municipalité où est situé l'immeuble lorsque celui-ci n'est pas immatriculé. Il précise également la manière d'effectuer cette indication.

Il est nécessaire d'exiger le nom de la municipalité pour les immeubles non immatriculés puisqu'ils ne sont pas inclus dans la liste fournie par l'organisme municipal en application de l'article 119 de la loi. L'indication du nom de la municipalité où est situé l'immeuble peut apparaître soit dans la désignation de l'immeuble, soit sous une rubrique distincte à la fin de la réquisition⁴². Elle peut également être incluse dans une déclaration faite par une des parties à

⁴² À ce sujet, il y a lieu de souligner que l'article 3005, tel que modifié par l'article 43 de la présente loi, permet qu'un sommaire attesté par un notaire ou par un avocat contienne l'indication de la municipalité dans laquelle est situé l'immeuble même si cette mention n'apparaît pas à l'acte résumé par le sommaire.

ARTICLE 120

(a. 13, ch. B-9)

(suite)

l'acte qui est produite avec la réquisition. La possibilité d'indiquer le nom de la municipalité dans une déclaration vise à éviter l'obligation de recourir à un sommaire attesté par un notaire ou un par avocat chaque fois que l'indication de la municipalité est absente de l'acte. Si le nom de la municipalité n'apparaît pas aux endroits prévus ci-dessus, l'officier doit alors refuser la réquisition d'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour l'article précédent, le paragraphe 3^o de l'article 241 de la présente loi indique que l'article 13, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur du présent article 120, demeure applicable aux bureaux non informatisés. Ainsi, l'officier de la publicité des droits ne peut refuser l'inscription d'une réquisition si on ne lui présente pas les copies exigées par l'article précédent.

ARTICLE 121
(a. 4.4, ch. C-1)

121. L'article 4.4 de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de ce qui suit : « au bureau de la circonscription foncière où est situé le territoire visé par le plan ou le livre de renvoi portant certificat de correction, de régularisation ou de mise en vigueur une copie certifiée par lui de ce plan ou de ce livre de renvoi » par ce qui suit : « au bureau de la publicité des droits une copie certifiée par lui du plan ou du livre de renvoi portant certificat de correction, de régularisation ou de mise en vigueur ».

TEXTE MODIFIÉ

4.4. Le ministre dépose au bureau de la publicité des droits une copie certifiée par lui du plan ou du livre de renvoi portant certificat de correction, de régularisation ou de mise en vigueur accompagnée d'un avis indiquant soit la nature de la correction et, le cas échéant, la concordance entre l'ancienne dénomination cadastrale et la nouvelle, soit la régularisation effectuée ou soit le fait de leur mise en vigueur.

L'officier de la publicité des droits inscrit l'avis au registre foncier et y indique, le cas échéant, la nature de la correction ou la régularisation effectuée.

REMARQUES

Cet article apporte une modification résultant de l'informatisation du système de la publicité foncière. Ainsi, une copie du plan ou du livre de renvoi ayant fait l'objet d'une correction est déposée soit au Bureau de la publicité foncière, soit dans le bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble visé par ces documents.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien que la modification effectuée par le présent article résulte de l'informatisation du système de la publicité foncière, aucune règle transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Les plans, les livres de renvoi et les avis indiqués au présent article sont, s'ils visent un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, transmis sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 122
(a. 4.5, ch. C-1)

122. L'article 4.5 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

4.5. Le ministre publie l'avis, qui accompagne le plan ou le livre de renvoi portant certificat de correction, de régularisation ou de mise en vigueur, dans un journal circulant dans le territoire visé par ce plan ou ce livre de renvoi au plus tard le quinzième jour après la date du dépôt au bureau de la publicité des droits.

À défaut de journal circulant dans le territoire, l'avis est affiché dans un endroit public que détermine le ministre.

Lorsque l'avis a trait à une correction ayant pour effet de changer le numéro d'un lot, le ministre le transmet à la dernière adresse connue du propriétaire ainsi qu'à chaque titulaire d'un droit qui a fait inscrire son adresse sur le registre foncier.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec la modification apportée par l'article 121 de la loi qui permet la transmission de copie de plan ou livre de renvoi au Bureau de la publicité foncière ou au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 123
(a. 4.6, ch. C-1)

123. L'article 4.6 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la première ligne, des mots « au bureau de la circonscription foncière » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

4.6. L'inscription, avant le dépôt **au bureau de la publicité des droits** du plan ou du livre de renvoi portant certificat de correction, de régularisation ou de mise en vigueur, d'un document affectant un lot visé par ce plan ou ce livre de renvoi ne peut être invalidé du seul fait que ce document pourrait, selon le cas :

- 1° contenir la dénomination cadastrale qui a fait l'objet de la correction ;
- 2° affecter un lot indiqué sur le plan ou le livre de renvoi qui a fait l'objet de la régularisation ;
- 3° affecter un lot indiqué sur le plan ou le livre de renvoi qui a fait l'objet de la déclaration de mise en vigueur.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec la modification apportée par l'article 121 de la loi qui permet la transmission de copie de plan ou livre de renvoi au Bureau de la publicité foncière ou au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 121.

ARTICLE 124
(a. 6, ch. C-1)

124. L'article 6 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la circonscription foncière appropriée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

6. Le ministre doit, sans délai, noter toute modification dans les limites ou le nom d'une circonscription foncière sur les plans des cadastres visés ainsi que sur la copie de tels plans déposée au bureau de la publicité des droits. Il transmet une copie de ces plans **au bureau de la publicité des droits.**

REMARQUES

Cet article apporte une modification de même nature que celle introduite par l'article 121 et permet que les plans cadastraux modifiant les limites ou le nom d'une circonscription foncière puissent être transmis au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée ou directement au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est prévue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 121.

ARTICLE 125
(a. 19, ch. C-1)

125. L'article 19 de cette loi est modifié par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes du premier alinéa, de ce qui suit : « visée au paragraphe 3° de l'article 155 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57) ».

TEXTE MODIFIÉ

19. Outre le cas d'un territoire qui a fait l'objet d'une rénovation cadastrale ~~visée au paragraphe 3° de l'article 155 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57)~~, sont assujettis au deuxième alinéa de l'article 2996, au premier alinéa de l'article 3030, au dernier alinéa de l'article 3043 ainsi qu'à l'article 3054 du Code civil du Québec :

1° tout lot situé dans un territoire ayant fait l'objet d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (chapitre T-11) :

2° tout lot situé en partie dans un territoire ayant fait l'objet d'une rénovation cadastrale ou d'un plan de révision dressé après le 30 septembre 1985 en vertu de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux ;

3° tout lot montré sur un plan préparé en vertu de l'article 1 lorsque le plan comprend un certificat du ministre à cet effet ;

Dans le cas d'un lot visé par le paragraphe 3°, l'officier de la publicité des droits fait mention, lors de l'établissement de la fiche immobilière, du certificat et de son contenu sous le numéro de ce lot.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec celle apportée à l'article 155 de la Loi d'application par l'article 92 de la présente loi et retire la référence à cette disposition puisqu'elle apparaît inutile.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue pour le présent article puisqu'il ne s'agit que d'une modification de concordance. Conséquemment, il s'applique à tous les bureaux de la publicité des droits.

ARTICLE 126
(a. 422, ch. C-19)

126. L'article 422 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19), modifié par l'article 51 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le paragraphe 3° du premier alinéa, des mots « bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouvent les terrains visés » par les mots « bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

422. Les rues ou ruelles ouvertes au public depuis au moins 10 ans deviennent propriété de la municipalité dès que sont accomplies les formalités suivantes :

1° Le conseil approuve par résolution une description de toutes rues ou ruelles ou de toute partie de celles-ci, pour lesquelles la municipalité entend se prévaloir du présent article ;

2° Cette description doit être faite d'après un plan cadastral et un livre de renvoi faits et déposés conformément à la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ;

3° L'original de cette description doit être déposé au bureau du greffier de la municipalité et une copie certifiée par un arpenteur-géomètre doit être déposée au **bureau de la publicité des droits** ;

4° Le greffier de la municipalité fait publier deux fois dans la *Gazette officielle du Québec* et dans un journal quotidien circulant sur le territoire de la municipalité, avec un intervalle d'au moins trois mois et d'au plus quatre mois entre chaque publication, un avis contenant :

- a) le texte intégral du présent article ;
- b) une description sommaire des rues ou ruelles concernées ;
- c) une déclaration à l'effet que les formalités prévues aux paragraphes 1° et 2° ont été accomplies.

Tout droit auquel des tiers pourraient prétendre à la propriété du fonds des dites rues ou ruelles est prescrit s'il n'est pas exercé par action devant le tribunal compétent dans l'année suivant la dernière publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

La municipalité ne peut se prévaloir du présent article à l'égard de rues ou ruelles sur lesquelles elle a prélevé une taxe au cours des 10 années précédentes.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouvel article 2982 du Code civil introduit par l'article 30. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

L'indication à cette disposition du bureau où doit être déposée la réquisition d'inscription apparaît inutile puisque l'article 2982 du Code civil établit la règle applicable en la matière.

ARTICLE 126
(a. 422, ch. C-19)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune règle transitoire spécifique. La description prévue au présent article doit, si elle vise des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, être présentée sur support papier dans ce bureau⁴³.

⁴³ Tel qu'il a déjà été indiqué, le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi prévoit que les réquisitions d'inscription qui visent des immeubles situés dans une circonscription dont le bureau n'est pas informatisé doivent nécessairement être présentées sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 127
(a. 514, ch. C-19)

127. L'article 514 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 « à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouve l'immeuble annoncé en vente » et « de l'officier de la publicité des droits » par les mots « à l'officier de la publicité des droits » et « de celui-ci ».

TEXTE MODIFIÉ

514. Cet avis doit aussi être publié deux fois dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité. La vente ne peut avoir lieu avant l'expiration d'un délai de 15 jours après la date de la seconde publication.

Dès la première publication de l'avis, le greffier doit, par lettre recommandée ou certifiée, en transmettre immédiatement une copie à l'officier de la publicité des droits, et il est du devoir de celui-ci d'informer les intéressés en la manière prescrite au Code civil du Bas Canada.

Le défaut de donner l'avis à l'officier de la publicité des droits n'annule pas les procédures, mais le fonctionnaire ou employé défaillant est responsable du préjudice en résultant.

Lorsqu'il n'est pas procédé à la vente de l'immeuble mentionné dans la liste et l'avis ci-dessus, le greffier chargé de telle vente doit, par lettre recommandée ou certifiée, donner un avis à l'officier de la publicité des droits l'informant de ce fait.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur un support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

La rédaction antérieure de la disposition impliquait que la réquisition devait nécessairement être transmise sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aune règle transitoire particulière n'est prévue pour le présent article. Néanmoins, tel qu'il a déjà été indiqué, l'avis qui vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doit nécessairement être présenté sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 129
(a. 663, ch. C-25)

129. L'article 663 du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25), modifié par l'article 56 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes du premier alinéa, des mots « à l'officier du bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble » par les mots « à l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

663. La saisie est pratiquée par la signification, au débiteur et à l'officier de la publicité des droits, d'une copie du bref d'exécution et d'un exemplaire du procès-verbal de saisie.

Si le saisi n'a ni domicile, ni résidence, ni établissement d'entreprise connus, dans le district où l'immeuble est situé, la signification peut lui être faite à sa dernière adresse connue au Québec, en la manière ordinaire ou par courrier recommandé ou certifié.

Si le saisi n'a aucune adresse connue au Québec, la signification lui est faite au greffe du tribunal où le bref a été émis.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 127.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire n'est nécessaire. Voir les remarques faites sous l'article 127.

ARTICLE 130
(a. 703, ch. C-25)

130. L'article 703 de ce code est modifié par la suppression, dans la troisième ligne, des mots « dans le ressort duquel est situé l'immeuble ».

TEXTE MODIFIÉ

703. Après l'expiration des cinq jours qui suivent la vente, le shérif est tenu de se procurer lui-même l'état certifié de l'officier de la publicité des droits ~~dans le ressort duquel est situé l'immeuble~~, si ni l'une ni l'autre des parties intéressées ne le lui a déjà remis.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec les articles 108 et 109 de la loi. Elle prévoit que l'état certifié peut être délivré par tout officier de la publicité des droits en matière foncière. En effet, la nomination d'officier n'est plus effectuée en fonction de circonscription foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire ne soit spécifiquement prévue pour le présent article, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, si l'état certifié vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, c'est nécessairement un des officiers œuvrant dans ce bureau qui prépare et délivre cet état. Les états certifiés ne sont préparés au Bureau de la publicité foncière que s'ils visent des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau est informatisé.

ARTICLE 131
(a. 704, ch. C-25)

131. L'article 704 de ce code est modifié :

1° par le remplacement des premier et deuxième alinéas par les suivants :

«L'état mentionne les hypothèques ou charges subsistant à l'égard de l'immeuble au registre foncier.

« Outre les indications prescrites par l'article 3019 du Code civil et par les règlements pris en application de ce code, l'état certifié contient pour chaque inscription les noms et adresse du créancier.»;

3° par la suppression, dans les première et deuxième lignes du troisième alinéa, de ce qui suit : « de la date du report des droits sur la fiche de l'immeuble, ou ».

TEXTE MODIFIÉ

704. L'état mentionne les charges ou hypothèques **subsistant** en regard de l'immeuble au registre foncier.

Outre les mentions prescrites par l'article 3019 du Code civil et par les règlements pris en application de ce code, l'état certifié contient pour chaque inscription les noms et adresse du créancier.

~~L'état ne doit pas remonter au-delà de la date du report des droits sur la fiche de l'immeuble, ou de la date d'une vente antérieure ayant l'effet d'une vente par shérif ou d'une vente forcée, sauf quant aux charges qui n'ont pas été alors purgées ; et il ne doit pas faire mention des charges qui, d'après le registre foncier, sont éteintes ou ont été radiées en totalité.~~

Si l'immeuble n'est grevé d'aucune hypothèque ou charge, l'état doit l'attester.

REMARQUES

Cet article introduit des modifications découlant de l'abandon de la phase II de la réforme initiale du Code civil. Il indique que l'état certifié délivré par l'officier de la publicité des droits dans le cadre d'une vente sous l'autorité de justice mentionne les charges ou hypothèques subsistant en regard de l'immeuble. En effet, le concept d'état certifié des droits inscrits se conçoit dans le système d'inscription de droits proposé par la réforme initiale. En outre, la personne qui prépare l'état de collocation suite à une vente en justice n'a pas besoin de connaître les droits réels affectant l'immeuble mais bien les charges et hypothèques.

ARTICLE 131
(a. 704, ch. C-25)
(suite)

Cet article introduit également des modifications visant à harmoniser l'article 704 avec le nouvel article 3019 du Code civil qui prévoit certaines règles applicables à l'état certifié délivré par l'officier de la publicité des droits. Le contenu de l'état certifié est précisé au règlement. Il n'est donc pas nécessaire que ce contenu soit prévu au Code de procédure civile sauf en ce qui a trait aux mentions spécifiques indiquées au présent article qui sont nécessaires au shérif afin de préparer l'état de collocation suite à une vente sous l'autorité de justice.

Finalement, le présent article, de concordance avec l'article 73, supprime la notion de report de droits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 4^o de l'article 241 prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Cependant, la nouvelle façon de délivrer les états certifiés est applicable à ces bureaux. En effet, le nouvel article 59.1 du Règlement provisoire prévoit la forme et le contenu de cet état certifié⁴⁴. Outre les mentions prévues à l'article 59.1, l'état certifié doit également contenir, en vertu du présent article 704, les nom et adresse du créancier.

⁴⁴ Pour plus de détails à ce sujet, voir les remarques faites sous l'article 59.1 dans le cahier d'information portant sur le Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier.

ARTICLE 132
(a. 807, ch. C-25)

132. L'article 807 de ce code est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

807. Abrogé.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 73 de la présente loi qui supprime du Code civil la notion de report des droits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme la présente disposition découle de l'abandon de la phase II de la réforme initiale, aucune règle transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 133
(a. 813.4, ch. C-25)

133. L'article 813.4 de ce code est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **813.4.** Les demandes en séparation de biens, en séparation de corps, en nullité de mariage ou en divorce peuvent être dénoncées par l'un des époux à l'officier de la publicité des droits lorsqu'un époux peut prétendre avoir un droit sur un immeuble en vertu du régime matrimonial ou que l'immeuble qui sert de résidence principale de la famille est la propriété de l'un des époux. ».

TEXTE MODIFIÉ

813.4. Les demandes en séparation de biens, en séparation de corps, en nullité de mariage ou en divorce peuvent être dénoncées par l'un des époux à l'officier de la publicité des droits lorsqu'un époux peut prétendre avoir un droit sur un immeuble en vertu du régime matrimonial ou que l'immeuble qui sert de résidence principale de la famille est la propriété de l'un des époux.

Cette dénonciation est faite par la signification à l'officier de la publicité des droits d'un avis que l'officier inscrit sur le registre foncier.

Si l'un des époux demande la radiation de l'inscription, elle peut être ordonnée à la condition de fournir une caution suffisante, le cas échéant.

REMARQUES

Cet article introduit une modification de concordance avec l'article 30 de la présente loi de manière à permettre que l'avis prévu à cet article soit transmis sur support informatique ou sur support papier.

La rédaction antérieure de cet article impliquait que la réquisition d'inscription ne pouvait être présentée que sur support papier au bureau dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue concernant les bureaux non informatisés. Cependant, comme on l'a déjà indiqué, les réquisitions visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doivent nécessairement être présentées sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 136
(a. 1027, ch. C-27.1)

136. L'article 1027 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 « à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle se trouve l'immeuble annoncé en vente » et « de l'officier de la publicité des droits » par les mots « à l'officier de la publicité des droits » et « de celui-ci ».

TEXTE MODIFIÉ

1027. La liste et l'avis qui l'accompagne doivent être publiés en la manière ordinaire sur les territoires municipaux locaux où sont situés les immeubles annoncés en vente et, de plus, deux fois dans un journal diffusé sur ces territoires, au cours du deuxième mois précédant celui fixé par la vente.

Ces publications, quand il s'agit de terrains situés sur le territoire de la Municipalité régionale de comté des Îles-de-la-Madeleine, doivent être faites dans le cours du mois de mai.

Dès la première publication de la liste et de l'avis, le secrétaire-trésorier doit, par lettre recommandée ou certifiée, en transmettre sans délai une copie à l'officier de la publicité des droits, et il est du devoir de celui-ci d'informer les intéressés en la manière prescrite au Code civil du Bas Canada.

Le défaut de donner l'avis à l'officier de la publicité des droits n'annule pas les procédures, mais l'officier défaillant est responsable de tout préjudice en résultant.

Lorsqu'il n'est pas procédé à la vente de l'immeuble mentionné dans la liste et l'avis ci-dessus, le secrétaire-trésorier chargé de telle vente doit, par lettre recommandée ou certifiée, donner un avis à l'officier de la publicité des droits l'informant de ce fait.

La liste peut faire une énumération abrégée des numéros cadastraux consécutifs relatifs à des immeubles qui appartiennent à un même propriétaire.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouvel article 2982 du Code civil introduit par l'article 30. Elle permet la transmission de la réquisition d'inscription sur support papier ou sur support informatique.

Il découlait de la rédaction antérieure de la disposition que la réquisition d'inscription devait nécessairement être présentée sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

ARTICLE 136
(a. 1027, ch. C-27.1)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est prévue concernant les bureaux non informatisés. Cependant, comme on l'a déjà indiqué, les réquisitions visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doivent nécessairement être présentées sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 138
(a. 64, ch. C-35)

138. L'article 64 de la Loi sur la Commission municipale (L.R.Q., chapitre C-35), modifié par l'article 65 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où se trouve chaque immeuble annoncé en vente » par les mots « à l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

64. La vente ne peut avoir lieu avant l'expiration d'un délai de 15 jours après la date de la seconde publication prévue par l'article 63.

Dès la première publication, la personne chargée de la vente doit, par lettre recommandée ou certifiée, transmettre une copie de l'avis à l'officier de la publicité des droits. L'officier de la publicité des droits doit informer les intéressés selon que le prescrit le Code civil.

Le défaut de donner l'avis à l'officier de la publicité des droits n'annule pas les procédures, mais la personne en défaut est responsable du préjudice en résultant.

La personne chargée de la vente fait publier gratuitement à la *Gazette officielle du Québec* un avis mentionnant dans quel journal et à quelles dates ont été faites les publications prévues par l'article 63, dans les 15 jours qui suivent la seconde publication.

REMARQUES

Cet article introduit une modification de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur un support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 136.

ARTICLE 139
(a. 178, ch. C-37.1)

139. L'article 178 de la Loi sur la Communauté urbaine de l'Outaouais (L.R.Q., chapitre C-37.1), modifié par l'article 67 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière visée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

178. La prise à sa charge par la Société des obligations d'une entreprise de transport en commun tient lieu de toutes hypothèques s'y rapportant et grevant les biens de cette entreprise, et ces hypothèques sont éteintes.

La radiation de l'inscription de ces hypothèques se fait par la présentation, **au bureau de la publicité des droits**, d'une réquisition à cet effet, signée par le président et le secrétaire de la Société, attestant que celle-ci a acquis la propriété et la possession définitive des biens meubles et immeubles pertinents, désignant les immeubles affectés par cette inscription et énonçant les numéros de l'inscription des hypothèques à radier. Cette réquisition fait preuve *prima facie* de son contenu, sans qu'il soit nécessaire de prouver l'autorité des signataires.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet la transmission de la réquisition de radiation sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue pour les bureaux non informatisés, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, puisque les réquisitions d'inscription des hypothèques indiquées au présent article sont conservées dans un bureau non informatisé⁴⁵, c'est l'officier affecté à ce bureau qui traite la radiation. En outre, l'article 3057 du Code prévoit que la réquisition de radiation suit les règles applicables au registre approprié. Or, l'article 2982 du Code et le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi font en sorte que la réquisition de radiation doit nécessairement être présentée au bureau de la publicité des droits où l'hypothèque a été inscrite.

⁴⁵ En vertu du paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 140
(a. 115, ch. C-37.2)

140. L'article 115 de la Loi sur la Communauté urbaine de Montréal (L.R.Q., chapitre C-37.2), modifié par l'article 68 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, dans le troisième alinéa, des mots « par le dépôt de deux exemplaires » et par le remplacement, dans le même alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de l'immeuble affecté » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

115. La Communauté peut acquérir par voie d'expropriation tout immeuble, partie d'immeuble ou droit immobilier quelconque, sur son territoire ou à l'extérieur de celui-ci, dont elle a besoin pour la réalisation de ses objets.

Malgré toute disposition contraire, la Communauté peut percer en dessous de tout terrain un tunnel pour ses conduits d'égout, à plus de 15 mètres de profondeur. Dès le début des travaux, sans formalité ni indemnité mais sous réserve d'un recours en dommages-intérêts, la Communauté devient :

- 1° propriétaire du volume occupé par le tunnel ;
- 2° propriétaire d'une épaisseur de deux mètres entourant la paroi intérieure bétonnée du tunnel.

Dès le début des travaux, la Communauté avise le propriétaire du terrain de l'existence des travaux et de la teneur du présent article. Dans l'année qui suit la fin des travaux, la Communauté dépose dans ses archives un exemplaire d'un plan certifié conforme par le directeur du service intéressé montrant la projection horizontale de ce tunnel. Elle inscrit ce plan ~~par le dépôt de deux exemplaires au bureau de la~~ **publicité des droits** et l'officier de la publicité des droits doit en faire mention au registre foncier, pour chaque lot ou partie de lot affecté.

REMARQUES

Cet article introduit une modification de concordance avec l'article 30 de la loi dans le but de permettre la transmission des réquisitions d'inscription sur support informatique directement au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble. En outre, il supprime l'obligation de présenter deux copies du plan puisque l'informatisation du système de la publicité foncière rend inutile la présentation de deux exemplaires d'un même document.

ARTICLE 140
(a. 115, ch. C-37.2)
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. La suppression de la précision concernant le bureau où doit être présenté le plan ne modifie pas la règle antérieure pour ces bureaux. Conséquemment, le plan visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doit nécessairement être transmis sur support papier dans ce bureau. En outre, la suppression de l'indication du dépôt du plan en deux copies ne change en rien les règles en la matière. En effet, l'article 2997 s'applique au présent cas et le requérant doit fournir à l'officier deux copies d'un avis visant à faire porter le plan, accompagnées d'une copie du plan.

ARTICLE 141
(a. 291.26, ch. C-37.2)

141. L'article 291.26 de cette loi, modifié par l'article 68 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

291.26. Dans le cas d'acquisition de gré à gré ou par expropriation par la Société du capital-actions d'une entreprise de transport en commun, la Société prend à sa charge les obligations de cette entreprise de transport en commun et toutes les hypothèques s'y rapportant et grevant les biens de cette entreprise sont éteintes.

La réquisition d'inscription de la radiation de ces hypothèques se fait **au bureau de la publicité des droits** et doit être signée par le président du conseil d'administration et le secrétaire de la Société.

Cette réquisition doit :

- 1° attester que la Société a pris à sa charge les obligations de l'entreprise de transport en commun lors de l'acquisition de gré à gré ou par expropriation, selon le cas, de son capital-actions ;
- 2° désigner les immeubles affectés par cette inscription ;
- 0 3° énoncer les numéros de l'inscription des hypothèques à radier.

Cette réquisition fait preuve à sa face même de son contenu, sans qu'il soit nécessaire de prouver l'autorité des signataires.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet la transmission de la réquisition de radiation sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue pour les bureaux non informatisés, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, puisque les réquisitions d'inscription des hypothèques indiquées au présent article sont conservées dans un bureau non informatisé⁴⁶, c'est l'officier affecté à ce bureau qui traite la radiation. En outre, l'article 3057 du

⁴⁶ En vertu du paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 141

(a. 291.26, ch. C-37.2)
(suite)

Code prévoit que la réquisition de radiation suit les règles applicables au registre approprié. Or, l'article 2982 du Code et le paragraphe 6° de l'article 238 de la loi font en sorte que la réquisition de radiation doit nécessairement être présentée au bureau de la publicité des droits où l'hypothèque a été inscrite.

ARTICLE 142
(a. 310, ch. C-37.2)

142. L'article 310 de cette loi, modifié par l'article 68 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

310. La Communauté doit, aussitôt que possible après l'adoption d'un règlement en vertu des dispositions de la présente loi lui transférant la propriété d'un immeuble ou d'un droit immobilier d'une municipalité, inscrire **au bureau de la publicité des droits** une déclaration signée par le président du comité exécutif et son secrétaire énonçant qu'elle est maintenant propriétaire de l'immeuble ou du droit immobilier qui y est décrit par suite de l'adoption d'un règlement dont le numéro, la date d'entrée en vigueur et la référence aux dispositions de la présente loi qui en autorisent l'adoption doivent être mentionnés dans cette déclaration.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article 2982 du Code introduit par l'article 30 de la loi. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune règle transitoire spécifique. La déclaration doit, si elle vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, être présentée sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 143
(a. 44, ch. C-42)

143. L'article 44 de la Loi sur les compagnies de flottage (L.R.Q., chapitre C-42), modifié par l'article 72 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « inscrits au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où sont situés ces ouvrages » par les mots « inscrits sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

44. La présente loi ne doit pas être interprétée de manière à autoriser une compagnie, formée en vertu de ses dispositions, à s'approprier ou endommager un emplacement où sont construits ou installés un moulin, des machines ou des ouvrages hydrauliques autres que ceux construits pour faciliter le flottage ou la descente du bois de construction ; et nulle compagnie, formée en vertu de la présente loi, ne peut commencer des ouvrages de nature à empiéter sur un emplacement occupé par de semblables ouvrages ou constructions, ou à l'endommager, sans le consentement par écrit préalablement obtenu du propriétaire ou sans une décision du ministre des Ressources naturelles, portant que les ouvrages projetés n'endommageront pas l'emplacement ; ce consentement ou cette décision doivent être **inscrits sur le registre foncier**.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Le remplacement du concept de bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière par celui de registre foncier a paru s'imposer ici puisque l'expression « bureau de la publicité des droits » serait trop imprécise, les textes de la loi n'indiquant pas clairement la nature mobilière ou immobilière des biens visés.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 148
(a. 104, ch. C-61.1)

148. L'article 104 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre C-61.1), modifié par l'article 85 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où le terrain est situé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

104. Le ministre peut établir, après consultation du ministre des Ressources naturelles, sur les terres du domaine de l'État des zones d'exploitation contrôlée à des fins d'aménagement, d'exploitation ou de conservation de la faune ou d'une espèce faunique.

Le ministre peut en outre inclure dans une zone d'exploitation contrôlée tout terrain privé faisant l'objet d'une entente entre le propriétaire y compris une municipalité ou une communauté urbaine, et le ministre.

Ces zones peuvent être désignées sous le signe « Z.E.C. » ou par le mot « ZEC ».

Lorsqu'une entente est conclue en vertu du deuxième alinéa, elle lie le propriétaire et ses ayants cause pour la durée qui y est indiquée, y compris la période de renouvellement le cas échéant ; une copie certifiée de l'entente, accompagnée d'une copie de l'arrêté qui établit cette zone d'exploitation contrôlée, doit être présentée au bureau de la publicité des droits pour inscription des mentions requises sur le registre foncier.

Un arrêté pris par le ministre en vertu du présent article est publié à la *Gazette officielle du Québec*, accompagné du plan de la zone d'exploitation contrôlée délimitée et il entre en vigueur à la date de sa publication ou à toute date ultérieure qu'il indique.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article 30 de la loi et permet la transmission des documents prévus à cette disposition sur support électronique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière où est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Il n'y a aucune disposition transitoire prévue concernant les bureaux non informatisés. Cependant, comme on l'a déjà indiqué, les réquisitions visant un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doivent nécessairement être présentées sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 149
(a. 111, ch. C-61.1)

149. L'article 111 de cette loi, modifié par l'article 85 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où le terrain est situé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

111. Le ministre peut établir, après consultation du ministre des Ressources naturelles, sur les terres du domaine de l'État des réserves fauniques vouées à la conservation, à la mise en valeur et à l'utilisation de la faune.

Le ministre peut inclure dans une réserve faunique tout terrain privé faisait l'objet d'une entente entre le propriétaire y compris une municipalité ou une communauté urbaine, et le ministre.

Lorsqu'une entente est conclue en vertu du deuxième alinéa, elle lie le propriétaire et ses ayants cause pour la durée qui y est indiquée, y compris la période de renouvellement le cas échéant ; une copie certifiée de l'entente, accompagnée d'une copie de l'arrêté qui établit cette réserve faunique, doit être présentée **au bureau de la publicité des droits** pour inscription des mentions requises sur le registre foncier.

Un arrêté pris par le ministre en vertu du présent article est publié à la *Gazette officielle du Québec*, accompagné du plan de la réserve faunique délimitée et il entre en vigueur à la date de sa publication ou à toute date ultérieure qu'il indique.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 148 et qui se justifient pour des motifs identiques à ceux énoncés sous cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 148.

ARTICLE 150
(a. 122, ch. C-61.1)

150. L'article 122 de cette loi, modifié par l'article 96 du chapitre 36 et l'article 85 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où le terrain est situé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

122. Le gouvernement peut établir sur des terres du domaine de l'État, sur des terrains privés ou sur les deux à la fois, un refuge faunique dont les conditions d'utilisation des ressources sont fixées en vue de conserver l'habitat de la faune ou d'une espèce faunique et déterminer les normes et les conditions d'utilisation du territoire ou des ressources à des fins autres que récréatives.

Toutefois, lorsque le gouvernement vise à inclure un terrain privé dans un refuge faunique, le ministre doit, au préalable, conclure une entente, à cet effet, avec le propriétaire y compris une municipalité ou une communauté urbaine.

Lorsqu'une entente est conclue en vertu du deuxième alinéa, elle lie le propriétaire et ses ayants cause pour la durée qui y est indiquée, y compris la période de renouvellement le cas échéant ; une copie certifiée de l'entente, accompagnée d'une copie du décret qui établit ce refuge faunique, doit être présentée au bureau de la publicité des droits pour inscription des mentions requises sur le registre foncier.

Un arrêté pris par le ministre en vertu du présent article est publié à la *Gazette officielle du Québec*, accompagné du plan du refuge faunique délimité et il entre en vigueur à la date de sa publication ou à toute date ultérieure qu'il indique.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 148 et qui se justifient pour des motifs identiques à ceux énoncés sous cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 148.

ARTICLE 151
(a. 171.3, ch. C-61.1)

151. L'article 171.3 de cette loi, modifié par l'article 119 du chapitre 36 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au registre foncier de la circonscription foncière où est situé le terrain privé » et « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le terrain » par les mots « sur le registre foncier » et « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

171.3. Le propriétaire d'un terrain privé où est situé un habitat faunique identifié par un plan dressé par le ministre ne peut être déclaré coupable d'une infraction à l'article 128.6 ou à une norme ou condition d'intervention dans un habitat faunique prévue par règlement, à moins d'avoir été préalablement avisé de l'existence de cet habitat.

Le ministre peut requérir l'inscription, **sur le registre foncier**, d'une mention de l'existence d'un habitat faunique sur ce terrain. Cette réquisition d'inscription se fait au moyen d'un avis **au bureau de la publicité des droits** ; celui-ci tient lieu d'avis de l'existence d'un habitat faunique sur ce terrain à l'égard de toute personne qui en devient propriétaire après l'inscription.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouveau concept de registre foncier unique introduit par l'article 20 de la loi. La modification s'imposait dans le contexte où le nouvel article 2969 du Code civil remplace le concept d'un registre foncier pour chaque circonscription foncière par celui d'un registre foncier unique pour la province.

L'article apporte également des modifications de concordance avec l'article 30 afin de permettre la transmission de la réquisition d'inscription sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Droit transitoire pour les bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Tel qu'il a déjà été indiqué, le paragraphe 1^o de l'article 238 maintient le concept de registre foncier par circonscription foncière pour les bureaux non informatisés. En outre, le paragraphe 6^o du même article indique qu'une réquisition qui vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doit nécessairement être présentée sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 152
(a. 59, ch. C-70)

152. L'article 59 de la Loi sur les corporations municipales et intermunicipales de transport (L.R.Q., chapitre C-70), modifié par l'article 91 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière intéressée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

59. La prise à sa charge par la société des obligations d'une entreprise de transport en commun tient lieu de toutes hypothèques s'y rapportant et grevant les biens de cette entreprise, et ces hypothèques sont éteintes.

La radiation de l'inscription de ces hypothèques se fait par la présentation, pour fins de radiation, **au bureau de la publicité des droits**, d'une réquisition à cet effet, signée par le président et par le secrétaire de la société, attestant que celle-ci a acquis la propriété et la possession définitive des biens meubles et immeubles pertinents, désignant les immeubles affectés par cette inscription et énonçant les numéros de l'inscription des hypothèques à radier. Cette réquisition fait preuve *prima facie* de son contenu, sans qu'il soit nécessaire de prouver l'autorité des signataires.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet la transmission de la réquisition de radiation sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue pour les bureaux non informatisés, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, puisque les réquisitions d'inscription des hypothèques indiquées au présent article sont conservées dans un bureau non informatisé⁴⁷, c'est l'officier affecté à ce bureau qui traite la radiation. En outre, l'article 3057 du Code prévoit que la réquisition de radiation suit les règles applicables au registre approprié. Or, l'article 2982 du Code et le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi font en sorte que la réquisition de radiation doit nécessairement être présentée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où l'hypothèque a été inscrite.

⁴⁷ En vertu du paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 153
(a.17, ch. C-71)

153. L'article 17 de la Loi sur les corporations religieuses (L.R.Q., chapitre C-71), modifié par l'article 92 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « aux bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières où sont situés les immeubles » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

17. La corporation qui succède à une corporation existante selon les dispositions des articles 15 et 16 doit faire inscrire suivant les lois relatives à la publicité des droits, au bureau de la publicité des droits, une déclaration faisant connaître la transmission des immeubles résultant de ces articles et décrivant, suivant la loi, les immeubles ainsi transmis.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 148 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés sous cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 148.

ARTICLE 155
(a. 21, ch. D-5)

155. L'article 21 de la Loi sur les dépôts et consignations (L.R.Q., chapitre D-5), modifié par l'article 102 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où le titre de créance est inscrit » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

21. Dans le cas de dépôt volontaire d'un montant destiné à payer une créance constatée dans un écrit publié, le débiteur doit présenter pour radiation un double du récépissé du dépôt au bureau de la publicité des droits. L'officier de la publicité des droits fait mention de ce dépôt au registre approprié en faisant référence au numéro de l'écrit constatant la créance et cette inscription emporte radiation de l'inscription de la créance comme l'aurait fait l'inscription d'une quittance que le créancier aurait consenti pour le même montant.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet la transmission des documents prévus à cette disposition sur support électronique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue pour les bureaux non informatisés, la façon de faire actuelle est maintenue. Ainsi, puisque la réquisition d'inscription constatant la créance est conservée dans un bureau non informatisé⁴⁸, c'est l'officier affecté à ce bureau qui traite la radiation. En outre, l'article 3072 du Code prévoit que la réquisition qui vise la réduction suit les règles applicables au registre approprié. Or, l'article 2982 du Code et le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi font en sorte que la réquisition de réduction doit nécessairement être présentée au bureau de la publicité des droits où le titre de créance a été inscrit.

⁴⁸ En vertu du paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 157
(a. 3, ch. D-15.1)

157. L'article 3 de la loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) est remplacé par le suivant :

« **3.** Le greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité doit transmettre, à l'Officier de la publicité foncière, un avis indiquant la personne ou le service désigné par la municipalité pour l'application de l'article 10. ».

TEXTE MODIFIÉ

3. Le greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité doit transmettre, à l'Officier de la publicité foncière, un avis indiquant la personne ou le service désigné par la municipalité pour l'application de l'article 10.
--

REMARQUES

Cette modification vise à prévoir que l'avis indiquant la personne ou le service à qui seront transmis les documents prévus à l'article 10 de la loi sont dorénavant transmis à l'Officier de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 5^o de l'article 241 de la loi prévoit, pour les bureaux non informatisés, le maintien de la règle antérieure prévue à l'ancien article 3. Ainsi, pour ces bureaux, le greffier ou le secrétaire-trésorier transmet l'avis à l'officier de la publicité des droits de toute circonscription foncière qui comprend tout ou partie du territoire de la municipalité.

158. L'article 9 de cette loi est modifié :

1° par l'ajout, à la fin du paragraphe *d)* du premier alinéa, de ce qui suit : « , lorsque celui-ci n'est pas immatriculé » ;

2° par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La réquisition doit, en outre, indiquer s'il y a ou non transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1. Le cas échéant, elle contient également les mentions prévues aux paragraphes *e)* à *h)* du premier alinéa à l'égard de l'ensemble des meubles visés à l'article 1.0.1 qui sont transférés avec l'immeuble. ».

TEXTE MODIFIÉ

9. La réquisition d'inscription d'un transfert doit contenir les mentions suivantes :

- a)* les nom et prénoms du cédant et du cessionnaire ;
- b)* l'adresse de la résidence principale du cédant ;
- c)* l'adresse de la résidence principale du cessionnaire ;
- d)* le nom de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble ,lorsque celui-ci n'est pas immatriculé ;
- e)* le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble, selon le cédant et le cessionnaire ;
 - e.1)* le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, selon le cédant et le cessionnaire, et, le cas échéant, la portion de cette base qui est visée au troisième alinéa de l'article 4 ;
- f)* le montant du droit de mutation ;
- g)* le cas échéant, la disposition de l'un ou l'autre des articles 17 à 20 en vertu de laquelle, selon le cessionnaire, celui-ci est exonéré du paiement du droit de mutation ;
- h)* toute autre mention prescrite par règlement.

La réquisition doit, en outre, indiquer s'il y a ou non transfert à la fois d'un immeuble corporel et de meubles visés à l'article 1.0.1. Le cas échéant, elle contient également les mentions prévues aux paragraphes *e)* à *h)* du premier alinéa à l'égard de l'ensemble des meubles visés à l'article 1.0.1 qui sont transférés avec l'immeuble.

REMARQUES

Cette modification vise à n'exiger l'indication du nom de la municipalité où est situé l'immeuble que si cet immeuble n'est pas immatriculé. La suppression de l'exigence d'indiquer le nom de la municipalité lorsque l'immeuble est immatriculé est de concordance avec la modification introduite par l'article 161 de la présente loi. Ainsi chaque municipalité doit fournir une liste des immeubles immatriculés situés sur son territoire.

ARTICLE 158

(a. 9, ch. D-15.1)

(suite)

L'article modifie également l'article 9 afin que l'indication relative au transfert de biens meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi et, le cas échéant, les mentions relatives à ces biens meubles, soient faites à la réquisition plutôt que dans un écrit distinct. L'exigence d'un écrit distinct relatif à certains biens meubles au sens de la loi qui peuvent être transférés en même temps que l'immeuble se justifiait au premier janvier 1994 puisqu'on imposait alors un contenu restrictif aux réquisitions d'inscription. Or, depuis les modifications apportées à la Loi d'application en 1995, supprimant ce contenu restrictif, la pertinence de retrouver ces mentions sur un document distinct devait être revue. Ainsi, les mentions relatives aux biens meubles sont toujours exigées mais on les retrouve dorénavant directement à la réquisition d'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour l'article précédent, le paragraphe 5^o de l'article 241 de la loi indique que l'article 9, tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur de l'article 158, continue de s'appliquer aux bureaux non informatisés. Ainsi, pour ces bureaux, le nom de la municipalité où est situé l'immeuble est toujours exigé, que l'immeuble soit immatriculé ou non. En outre, l'indication que le transfert vise des biens meubles et, le cas échéant, les mentions relatives à ces biens meubles, doivent être faites dans un écrit distinct et non à même la réquisition.

ARTICLE 159
(a. 9.1, ch. D-15.1)

159. L'article 9.1 de cette loi est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

9.1. Abrogé.

REMARQUES

Cet article supprime l'obligation faite au requérant de produire une copie des réquisitions et des documents l'accompagnant. Conséquemment, l'officier produit lui-même les copies des réquisitions et des documents les accompagnant. L'informatisation du système de publicité foncière facilite grandement cette tâche puisque les copies sont produites par le système informatique.

En outre, l'obligation de fournir une copie de l'acte de transfert, lorsque la réquisition prend la forme d'un extrait, est supprimée car depuis l'abolition, en 1995, du contenu restrictif des réquisitions d'inscription, il est exceptionnel que la réquisition d'inscription prenne cette forme. En outre, dans cette éventualité l'extrait doit contenir les mentions nécessaires à l'application de la loi.

Cet article est également de concordance avec l'article 158 qui prévoit la suppression de l'écrit distinct.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Comme pour les articles précédents, la présente loi⁴⁹ prévoit le maintien, pour les bureaux non informatisés, de l'article 9.1 tel qu'il se lisait avant l'entrée en vigueur de l'article 159. Conséquemment à cette règle transitoire, le requérant doit, si la réquisition vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, fournir une copie de l'acte de transfert et de la réquisition d'inscription lorsque celle-ci prend la forme d'un extrait ou d'un sommaire ainsi que la déclaration distincte concernant les biens meubles. Il doit en outre fournir une copie par municipalité touchée par l'acte de transfert.

⁴⁹ Le paragraphe 5^o de l'article 241.

ARTICLE 160
(a. 9.2, ch. D-15.1)

160. L'article 9.2 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Il ne le peut, cependant, lorsque la mention omise est celle que prévoit le paragraphe *d)* du premier alinéa de l'article 9 et que le requérant produit avec sa réquisition une déclaration, faite par une des parties à l'acte, y pourvoyant. ».

TEXTE MODIFIÉ

9.2. L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire un transfert s'il constate que la réquisition d'inscription ne contient pas les renseignements requis en vertu du premier alinéa de l'article 9.

Il ne le peut, cependant, lorsque la mention omise est celle que prévoit le paragraphe *d)* du premier alinéa de l'article 9 et que le requérant produit avec sa réquisition une déclaration, faite par une des parties à l'acte, y pourvoyant.

REMARQUES

Cet article prévoit que l'absence de l'indication du nom de la municipalité dans la réquisition d'inscription n'est pas une cause de refus si la réquisition d'inscription est accompagnée d'une déclaration faite par l'une des parties à l'acte qui indique cette information. On sait qu'en vertu de l'article 158, le nom de la municipalité n'est exigé à la réquisition d'inscription que si l'immeuble n'est pas immatriculé⁵⁰. Cette règle est analogue à celle qu'on retrouve à l'article 120 de la présente loi qui concerne la conservation à jour du rôle d'évaluation municipal.

Cet article supprime également, de concordance avec la modification introduite par l'article 159, l'obligation faite à l'officier de la publicité des droits de refuser d'inscrire un transfert si le requérant ne présente pas une copie additionnelle de la réquisition.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 5^o de l'article 241 prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, les officiers œuvrant dans ces bureaux doivent refuser d'inscrire toute réquisition d'inscription contenant un transfert au sens de la loi qui ne contient pas les renseignements requis par le premier alinéa de l'article 9, incluant, dans tous les cas, le nom de la municipalité. Ce nom, s'il est omis dans la réquisition, ne peut faire l'objet d'une déclaration d'une des parties à l'acte. En outre, les copies prévues par la loi doivent, sous peine de refus, être présentées à l'officier.

⁵⁰ Voir les remarques faites sous ce dernier article.

ARTICLE 161
(a. 10, ch. D-15.1)

161. L'article 10 de cette loi est modifié :

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

« **10.** Dans les 15 jours qui suivent leur inscription, l'officier de la publicité des droits avise des mutations immobilières la personne ou le service que désigne, par résolution, la municipalité sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles en lui transmettant une copie de toutes les réquisitions, de même que des documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire, visant le transfert d'immeubles situés sur le territoire de la municipalité. » ;

2° par le remplacement, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa, des mots « le fonctionnaire » par les mots « la personne ou le service » ;

3° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans tous les cas, il appartient à chaque municipalité de fournir à l'officier une liste à jour des immeubles immatriculés situés sur son territoire et de le tenir informé de toute modification apportée à cette liste, autre qu'une modification résultant d'un changement dans la dénomination cadastrale, y compris la numérotation inscrite au plan, d'un immeuble. ».

TEXTE MODIFIÉ

10. Dans les 15 jours qui suivent leur inscription, l'officier de la publicité des droits avise des mutations immobilières la personne ou le service que désigne, par résolution, la municipalité sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles en lui transmettant une copie de toutes les réquisitions, de même que des documents qui les accompagnent lorsqu'elles prennent la forme d'un sommaire, visant le transfert d'immeubles situés sur le territoire de la municipalité.

Dans le cas où la municipalité n'a pas de compétence en matière d'évaluation, la personne ou le service transmet une copie de tout document qui lui a été transmis en vertu du premier alinéa, le plus tôt possible après sa réception, à l'organisme municipal responsable de l'évaluation qui a compétence à l'égard de la municipalité en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F-2.1).

Dans tous les cas, il appartient à chaque municipalité de fournir à l'officier une liste à jour des immeubles immatriculés situés sur son territoire et de le tenir informé de toute modification apportée à cette liste, autre qu'une modification résultant d'un changement dans la dénomination cadastrale, y compris la numérotation inscrite au plan, d'un immeuble.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 159. Elle indique les documents qui doivent être transmis à la personne ou au service que désigne la municipalité concernée. Ainsi, tel qu'il a déjà été indiqué, c'est dorénavant l'officier qui produit les copies.

ARTICLE 161
(a. 10, ch. D-15.1)
(suite)

L'article indique également que chaque municipalité doit fournir à l'officier de la publicité une liste des immeubles immatriculés et aviser l'officier de toute modification apportée à cette liste.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente loi, par le paragraphe 5^o de l'article 241, maintient la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, l'officier doit aviser la municipalité en lui transmettant, aux quinze jours, copie de tout document qui lui a été transmis en application de l'article 9.1 de la loi. En outre, aucune liste des immeubles immatriculés n'est remise à l'officier de la publicité des droits.

ARTICLE 162
(a. 10, ch. D-17)

162. L'article 10 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (L.R.Q., chapitre D-17) est modifié par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes du premier alinéa, de ce qui suit : « , si le requérant ne présente pas la copie prévue à l'article 19 ».

TEXTE MODIFIÉ

10. L'officier de la publicité des droits doit refuser d'inscrire un transfert s'il constate que la réquisition d'inscription du transfert ne contient pas les mentions requises par les articles 17 et 18, ~~si le requérant ne présente pas la copie prévue à l'article 19~~ ou si le paiement des droits n'est pas fait, sauf, dans ce dernier cas, s'il y a exonération ou si le paiement est différé.

Il peut refuser l'inscription du transfert s'il a des raisons sérieuses de croire que des droits doivent être payés et que le paiement n'est pas fait.

Il doit cependant inscrire le transfert sur présentation d'un reçu du ministre ou d'un autre officier de la publicité des droits attestant le paiement des droits relatifs au même transfert.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 163 de la présente loi. Elle supprime l'obligation faite à l'officier de refuser la réquisition si le requérant ne fournit pas les documents requis par l'article 19 de la même loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 6° de l'article 241 prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, si le transfert vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, le requérant doit, sous peine de refus, fournir à l'officier la copie prévue à l'article 19 de la loi.

ARTICLE 163
(a. 19, ch. D-17)

163. L'article 19 de cette loi est abrogé.

TEXTE MODIFIÉ

19. Abrogé.

REMARQUES

Cette modification supprime l'obligation faite au requérant de produire à l'officier une copie additionnelle de certains documents lorsqu'il y a transfert d'immeuble au sens de cette loi. En effet, l'informatisation du système de la publicité foncière rend inutile la transmission de copie additionnelle de documents par le requérant. Ainsi, l'officier prépare lui-même les copies des réquisitions et documents exigées par la loi.

En outre, il n'a pas paru nécessaire de conserver l'exigence faite au requérant de fournir l'acte de transfert lorsque la réquisition d'inscription prend la forme d'un extrait. En effet, depuis les modifications apportées en 1995 à la Loi d'application et au Règlement provisoire visant à supprimer la notion de contenu restrictif des réquisitions d'inscription, l'utilisation de l'extrait est devenue exceptionnelle.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 6° de l'article 241 de la loi prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, le requérant doit fournir à l'officier une copie de l'acte de transfert ainsi que du sommaire ou de l'extrait si la réquisition d'inscription prend cette forme.

ARTICLE 164
(a. 20, ch. D-17)

164. L'article 20 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin, de ce qui suit : « la copie présentée par le requérant en vertu de l'article 19 » par ce qui suit : « une copie de la réquisition d'inscription et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne ».

TEXTE MODIFIÉ

20. L'officier de la publicité des droits avise le ministre de la mutation, aux intervalles prescrits, en lui transmettant une copie de la réquisition d'inscription et, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, du document qui l'accompagne.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 163. Elle précise quels sont les documents qui sont transmis par l'officier de la publicité des droits au ministre du Revenu en application de la loi.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 6° de l'article 241 de la loi prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Conséquemment, les officiers de la publicité des droits œuvrant dans ces bureaux avisent le ministre du Revenu en lui transmettant les documents qui leur ont été transmis en application de l'article 19.

ARTICLE 165
(a. 33, ch. D-17)

165. L'article 33 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le paragraphe *b)*, des mots « certificat d'inscription » par les mots « état certifié de l'inscription ».

TEXTE MODIFIÉ

33. En cas de transfert réputé, le cessionnaire n'est admis à différer le paiement des droits que si, à la fois :

- a) la déclaration visée à l'article 27 est notariée et en minute et contient les mentions suivantes :
 - i) l'engagement visé à l'article 29 ou la déclaration visée à l'article 31 ;
 - ii) une stipulation d'hypothèque sur le terrain, par le cessionnaire en faveur du ministre, pour le montant des droits dont le paiement est différé ;
- b) la stipulation d'hypothèque visée au sous-paragraphe ii du paragraphe a est publiée et communiquée avec un **état certifié de l'inscription** au ministre.

REMARQUES

Cet article apporte une modification de concordance terminologique et remplace le certificat d'inscription par l'état certifié de l'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 6^o de l'article 241 prévoit le maintien du concept de certificat d'inscription pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 166
(a. 41, ch. E-12.01)

166. L'article 41 de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (L.R.Q., chapitre E-12.01), modifié par l'article 133 du chapitre 36 et l'article 122 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au registre foncier de la circonscription foncière où est situé le terrain privé » et « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le terrain » par les mots « au registre foncier » et « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

41. Le propriétaire d'un terrain privé où est situé l'habitat d'une espèce floristique menacée ou vulnérable identifié par un plan dressé par le ministre de l'Environnement ne peut être déclaré coupable d'une infraction à l'article 17 ou à une norme ou condition d'intervention déterminée par règlement commise dans cet habitat, à moins d'avoir été préalablement avisé de l'existence de cet habitat.

Le ministre de l'Environnement peut requérir l'inscription **au registre foncier**, d'une mention de l'existence d'un habitat d'une espèce floristique menacée ou vulnérable sur ce terrain. Cette réquisition d'inscription se fait au moyen d'un avis **au bureau de la publicité des droits** ; celui-ci tient lieu d'avis de l'existence d'un habitat d'une espèce floristique menacée ou vulnérable sur ce terrain à l'égard de toute personne qui en devient propriétaire après l'inscription.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 20 de la présente loi. Elle remplace la notion de registre foncier par circonscription foncière par celle de registre foncier unique pour la province. En outre, l'article introduit, de concordance avec l'article 30 de la loi, des modifications visant à permettre la transmission de réquisitions d'inscription sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Tel qu'il a déjà été mentionné auparavant, l'avis prévu à la présente disposition doit nécessairement, s'il vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, être présenté sur support papier dans ce bureau⁵¹.

⁵¹ Voir les remarques faites sous les articles 20 et 30 de la présente loi.

ARTICLE 167
(a. 42, ch. E-24)

167. L'article 42 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24), modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement de ce qui suit : « , au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le bien à exproprier » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

42. Dans les 20 jours de la signification de l'avis d'expropriation, l'expropriant doit le faire inscrire **sur le registre foncier** accompagné des documents mentionnés à l'article 39 et d'une copie authentique de l'acte autorisant l'expropriation. À défaut par l'expropriant de respecter ces conditions, tout intéressé peut requérir la radiation de l'inscription.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec les articles 20 et 30 de la loi. Elle remplace la notion de bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière par celle de registre foncier afin de permettre la transmission de réquisitions d'inscription sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable aux bureaux non informatisés et ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique. On sait qu'en vertu du paragraphe 3^o de l'article 238, le concept de registre foncier par bureau est maintenu pour les bureaux non informatisés. En outre, le paragraphe 6^o du même article prévoit que la réquisition d'inscription visant un immeuble situé dans un bureau non informatisé doit nécessairement être présentée sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 168
(a. 42.1, ch. E-24)

168. L'article 42.1 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « certificat d'inscription » par les mots « état certifié de l'inscription ».

TEXTE MODIFIÉ

42.1. Dans les 20 jours de l'inscription de l'avis d'expropriation, l'expropriant dépose auprès du Tribunal un exemplaire de l'avis d'expropriation portant procès-verbal de signification et état certifié de l'inscription.

REMARQUES

Cet article apporte une modification de concordance terminologique et remplace le certificat d'inscription par l'état certifié de l'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

En vertu du paragraphe 7^o de l'article 241 de la loi, le concept de certificat d'inscription est conservé pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 169
(a. 52.1, ch. E-24)

169. L'article 52.1 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où l'avis d'expropriation a été inscrit » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

52.1. Avant le paiement de l'indemnité provisionnelle prévue à l'article 53.11 ou à l'article 53.13, le Tribunal peut, sur requête de l'expropriant signifiée à l'exproprié, permettre à l'expropriant de se désister totalement ou partiellement. L'ordonnance du Tribunal doit être inscrite sur le registre foncier. L'expropriant avise l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi du désistement.

Sur requête de l'exproprié, du locataire ou de l'occupant de bonne foi, signifiée dans les 90 jours de la réception de l'envoi l'avisant du désistement, le Tribunal accorde, s'il y a lieu, les dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de ce désistement.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167 et se justifient par les mêmes motifs.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 170
(a. 53.1, ch. E-24)

170. L'article 53.1 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le bien » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

53.1. L'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'inscription d'un avis de transfert de propriété <u>sur le registre foncier</u>.
--

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 171
(a. 54 ch. E-24)

171. L'article 54 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

54. La Cour supérieure peut, sur requête de l'expropriant, autoriser le transfert de propriété avant l'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 53.2 s'il y a pour l'expropriant une urgence telle que tout retard du transfert de propriété entraînerait pour lui un préjudice considérable, à la condition que l'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi n'en souffre pas un préjudice irréparable et que l'indemnité provisionnelle soit versée ou déposée. Cette requête est instruite et jugée d'urgence et le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel.

L'inscription, **sur le registre foncier**, du jugement autorisant le transfert de propriété du bien exproprié permet à l'expropriant d'en prendre possession.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 172
(a. 55, ch. E-24)

172. L'article 55 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé ce bien » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

55. Lorsque l'expropriant ne s'est pas prévalu de l'article 53.1 ou de l'article 54, il devient propriétaire du bien exproprié par l'inscription sur le registre foncier d'une copie de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance au greffe de cette cour.

La copie de l'ordonnance doit aussi être accompagnée des pièces qui établissent que le montant de l'indemnité a été versé à l'exproprié ou déposé, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 173
(a. 60.2, ch. E-24)

173. L'article 60.2 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

60.2. L'ordonnance du Tribunal enjoignant le déplacement sur un terrain appartenant à l'expropriant est homologuée. L'inscription, sur le registre foncier, de l'ordonnance du Tribunal accompagnée d'un certificat du protonotaire de la Cour supérieure constatant le dépôt de cette ordonnance opère transfert de propriété.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 174
(a. 81, ch. E-24)

174. L'article 81 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble ou le droit réel en faisant l'objet » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

81. Le jugement maintenant ou annulant la réserve doit être inscrit sur le registre foncier.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 175
(a. 81.2, ch. E-24)

175. L'article 81.2 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le bien » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

81.2. Le renouvellement d'une réserve s'effectue par l'inscription, sur le registre foncier, d'un avis de renouvellement de réserve qui doit avoir été signifié au propriétaire et au titulaire du droit réel faisant l'objet de la réserve.

Le renouvellement d'une réserve ne peut faire l'objet de contestation.

Avis de cette inscription doit être donné au locataire et à l'occupant de bonne foi.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 176
(a. 83, ch. E-24)

176. L'article 83 de cette loi, modifié par l'article 131 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble ou le droit réel faisant l'objet de la réserve » par les mots « sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

83. Une réserve peut être abandonnée en tout ou en partie par celui qui l'a imposée. L'abandon d'une réserve se fait en faisant signifier une déclaration à cet effet au propriétaire et en inscrivant cette déclaration sur le registre foncier.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 167.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 167.

ARTICLE 177
(a. 212, ch. F-2.1)

177. L'article 212 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1), modifié par l'article 133 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle ce terrain est situé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

212. L'article 211 ne s'applique à un terrain que si son propriétaire a déposé, **au bureau de la publicité des droits** et au bureau du greffier de la municipalité locale intéressée, un acte décrivant le terrain accompagné d'un plan et d'une description technique préparés par un arpenteur.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouvel article 2982 du Code civil introduit par l'article 30. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification effectuée par le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique pour les bureaux non informatisés. En effet, en vertu du paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi, l'acte décrivant le terrain prévu au présent article doit nécessairement, s'il vise des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, être présenté sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 178
(a. 62, ch. H-1.1)

178. L'article 62 de la Loi sur Héma-Québec et sur le Comité d'hémovigilance (L.R.Q., chapitre H-1.1), modifié par l'article 350 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au registre foncier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble » par les mots « au registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

62. L'État devient propriétaire des biens meubles dès la réception par la Société canadienne de la Croix-Rouge de l'avis d'expropriation. Il devient propriétaire d'un immeuble dès l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouveau concept de registre foncier unique pour la province introduit par l'article 20 de la loi.

La modification s'imposait dans le contexte où le nouvel article 2969 du Code civil, introduit par l'article 20, remplace le concept d'un registre foncier pour chaque circonscription foncière par celui d'un registre foncier unique pour la province.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique pour les bureaux non informatisés. En effet, en vertu des dispositions transitoires de la présente loi, le concept de registre foncier par bureau est conservé⁵².

⁵² Voir les remarques faites sous l'article 20 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 179
(a. 121, ch. I-13.3)

179. L'article 121 de la Loi sur l'instruction publique (L.R.Q., chapitre I-13.3), modifié par l'article 158 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

121. Dans le cas d'un transfert de la propriété d'un immeuble résultant de l'application de l'article 119 ou 120, un avis relatant les faits constitutifs du transfert et contenant une description de l'immeuble affecté est inscrit au bureau de la publicité des droits.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 177.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire. Voir les remarques faites sous l'article 177.

ARTICLE 180
(a. 716, ch. I-13.3)

180. L'article 716 de cette loi, modifié par l'article 158 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

716. Une commission scolaire dissidente qui, le 1^{er} juillet 1989, doit acquérir compétence sur de nouveaux ordres d'enseignement et une commission scolaire pour catholiques ou pour protestants dont tout ou partie du territoire recoupe celui de cette dernière répartissent entre elles, avant cette date, les droits et obligations de la commission scolaire pour catholiques ou pour protestants.

Le ministre statue sur tout différend opposant les commissions scolaires en cause, sauf les différends en matière de transfert et d'intégration d'employés membres d'une association accréditée au sens du Code du travail (chapitre C-27) ou d'employés pour lesquels un règlement du gouvernement prévoit un recours particulier. Le ministre fait en sorte que sa décision ne prive pas la commission scolaire dissidente des biens nécessaires à son fonctionnement.

Dans le cas de transfert de la propriété d'un immeuble, un avis relatant les faits constitutifs du transfert et contenant une description de l'immeuble affecté est inscrit au bureau de la publicité des droits.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 177.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire. Voir les remarques faites sous l'article 177.

ARTICLE 181
(a. 8, ch. M-2)

181. L'article 8 de la Loi sur les maisons de désordre (L.R.Q., chapitre M-2), modifié par l'article 171 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière qu'il appartient » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

8. Si le juge constate que cette bâtisse continue d'être employée comme maison de désordre, il doit par son jugement définitif, en sus de toutes ordonnances qu'il est autorisé à rendre, ordonner la fermeture de la dite bâtisse pour toute fin quelconque pendant une période de temps n'excédant pas un an, à compter de la date du jugement ; cette ordonnance doit être inscrite **au bureau de la publicité des droits** dans les dix jours de sa date, avec un avis indiquant qu'elle affecte la propriété immobilière en question.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 177.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire. Voir les remarques faites sous l'article 177.

ARTICLE 182
(a. 10, ch. M-2)

182. L'article 10 de cette loi, modifié par l'article 171 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le bâtiment » par les mots « l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

10. En tout temps après le jugement ordonnant la fermeture de la bâtisse, le propriétaire peut, s'il prouve qu'il était de bonne foi et qu'il ignorait les fins pour lesquelles la dite bâtisse était employée en contravention avec les présentes dispositions, et s'il fournit un cautionnement en argent au montant de mille dollars, et le dépose en cour comme garantie que la dite bâtisse ne sera pas de nouveau employée aux dites fins, obtenir une ordonnance suspendant l'exécution du jugement ; l'officier de la publicité des droits doit, sur réception d'une copie certifiée de cette ordonnance, radier du registre foncier l'inscription du jugement dont l'exécution est suspendue.

Sur demande des parties intéressées, avec preuve à l'appui que, malgré le cautionnement et la garantie, l'on continue de faire usage de la dite bâtisse en contravention avec les dispositions de la présente section, le juge peut annuler le cautionnement et ordonner la confiscation du dépôt en faveur de l'État, et le renouvellement de l'inscription du jugement primitif ainsi suspendu.

REMARQUES

Cet article apporte une modification afin que la radiation prévue à cette disposition soit effectuée par les officiers affectés au Bureau de la publicité foncière.

En effet, dans le système informatisé de la publicité foncière, la radiation des droits est effectuée par les officiers affectés au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Malgré l'absence de disposition transitoire spécifique, la radiation d'un jugement conservé dans un bureau non informatisé⁵³ est effectuée par un officier œuvrant dans ce bureau.

⁵³ Le paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi prévoit que les registres et documents tenus ou conservés dans un bureau non informatisé continuent d'y être tenus ou conservés jusqu'à la date d'informatisation du bureau.

ARTICLE 183
(a. 20, ch. M-2)

183. L'article 20 de cette loi, modifié par l'article 171 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le paragraphe 1, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est située la propriété immobilière affectée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

20. 1. Si le juge constate que cette maison continue d'être employée comme maison de désordre, il doit, par son jugement définitif, en sus de toutes ordonnances qu'il est autorisé à rendre, ordonner la fermeture de la dite maison pour toute fin quelconque, pendant une période de temps n'excédant pas un an, à compter de la date du jugement, ou ordonner la démolition ou le déplacement de la partie de cette maison située sur le territoire du Québec, avec défense de la reconstruire ou de la replacer à une distance moindre que 20 m de la frontière ; cette ordonnance doit être inscrite dans les dix jours de sa date, **au bureau de la publicité des droits**, avec un avis indiquant qu'elle affecte la propriété immobilière en question.

2. Le jugement n'affecte la propriété qu'à compter de la date de son inscription et n'a aucun effet à l'encontre de la personne qui acquiert des droits quelconques relativement à cette propriété avant cette inscription.

Néanmoins, l'avis donné en vertu de l'article 16 a son effet contre toute personne qui a acquis cette propriété avant l'inscription du jugement, si le tribunal est d'opinion que cette personne emploie, comme maison de désordre, la maison ou toute partie de la maison.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 177.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 177.

ARTICLE 184
(a. 21, ch. M-2)

184. L'article 21 de cette loi, modifié par l'article 171 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du dernier membre de phrase du premier alinéa par ce qui suit : « et l'officier de la publicité des droits doit, sur présentation d'une copie certifiée de cette ordonnance, radier du registre foncier l'inscription du jugement dont l'exécution est suspendue. ».

TEXTE MODIFIÉ

21. En tout temps, après le dit jugement ordonnant la fermeture de la maison, ou dans les quinze jours du jugement en ordonnant la démolition ou le déplacement, le propriétaire inscrit de cette maison peut, s'il prouve qu'il était de bonne foi et qu'il ignorait les fins pour lesquelles cette maison était employée en contravention avec les présentes dispositions, et s'il fournit un cautionnement en argent pour un montant n'excédant pas 5000 \$ et le dépose en cour comme garantie qu'elle ne sera pas de nouveau employée aux dites fins, obtenir une ordonnance suspendant l'exécution du dit jugement ; et l'officier de la publicité des droits doit, sur présentation d'une copie certifiée de cette ordonnance, radier du registre foncier l'inscription du jugement dont l'exécution est suspendue.

Sur demande, par voie de requête à la Cour supérieure ou à un juge de cette cour, des parties intéressées, avec preuve à l'appui que, malgré le dit cautionnement et la dite garantie, on continue de faire usage de cette maison en contravention avec les dispositions de la présente section, le juge peut annuler le cautionnement et ordonner la confiscation du dépôt en faveur de l'État, le renouvellement de l'inscription du jugement ordonnant la fermeture de la maison ou sa démolition ou son déplacement, suivant le cas.

REMARQUES

Cet article corrige une inexactitude de l'ancien article 21 en indiquant que l'officier de la publicité des droits doit radier le jugement dont l'exécution est suspendue plutôt que de l'annuler. En effet, l'utilisation du terme annuler était inappropriée pour rendre compte du travail effectué par l'officier de la publicité foncière. Celui-ci radie des inscriptions sur présentation de réquisitions à cet effet, il n'annule pas l'inscription faite sur le registre foncier.

Il apporte également une modification de concordance avec celle introduite par l'article 182 afin de permettre que la radiation soit effectuée par un officier œuvrant au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et ne nécessite aucune règle transitoire puisqu'il vise essentiellement à corriger une inexactitude contenue à la version antérieure de la présente disposition. Quant à la modification de concordance, voir les remarques faites sous l'article 182.

ARTICLE 185
(a. 10, ch. M-13.1)

185. L'article 10 de la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre M-13.1) est modifiée par le remplacement du texte qui précède la liste des titres miniers par le suivant :

« **10.** Sont exemptés de l'inscription au bureau de la publicité des droits : ».

TEXTE MODIFIÉ

10. Sont exemptés de l'inscription au bureau de la publicité des droits ~~de la circonscription foncière~~ :

- le claim ;
- le permis d'exploration minière ;
- le permis de recherche dans les fonds marins ;
- le permis de recherche de substances minérales de surface ;
- le bail non exclusif d'exploitation de substances minérales de surface ;
- le permis de recherche de pétrole, de gaz naturel et de réservoir souterrain ;
- l'autorisation d'exploiter de la saumure.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article 30. Il a trait à l'exemption de l'inscription au bureau de la publicité des droits des actes indiqués à cette disposition. La modification a semblé souhaitable afin d'indiquer clairement que l'exemption vise également l'inscription au moyen du support informatique.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente disposition est applicable à tous les bureaux de la publicité des droits et ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique. La modification ne change en rien règle prévue à l'article 10.

ARTICLE 188
(a. 293, ch. M-13.1)

188. L'article 293 de cette loi, modifié par l'article 125 du chapitre 24 des lois de 1998, est de nouveau modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« **293.** Il doit également transmettre aux créanciers ayant inscrit un acte visé au paragraphe 3° de l'article 13 un avis de trente jours de son intention de ne pas renouveler ou de révoquer un droit minier qui n'est pas exempté, en vertu de l'article 10, de l'inscription au bureau de la publicité des droits. ».

TEXTE MODIFIÉ

293. Il doit également transmettre aux créanciers ayant inscrit un acte visé au paragraphe 3° de l'article 13 un avis de trente jours de son intention de ne pas renouveler ou de révoquer un droit minier qui n'est pas exempté, en vertu de l'article 10, de l'inscription au bureau de la publicité des droits ~~de la circonscription foncière.~~

Lorsqu'au cours de ce délai de trente jours le droit minier expire, cet avis a pour effet de retarder l'expiration en suspendant la période de validité du droit minier, pour la période qui reste à courir en vertu de l'avis.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec l'article 185 qui indique les actes exemptés de l'inscription au bureau de la publicité des droits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire. Voir les remarques faites sous l'article 185.

ARTICLE 197
(a. 25, ch. P-9.3)

197. L'article 25 de la Loi sur les pesticides (L.R.Q., chapitre P-9.3), modifié par l'article 211 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où l'immeuble est situé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

25. Une ordonnance rendue à l'endroit du propriétaire d'un immeuble peut être inscrite contre cet immeuble.

Le ministre peut inscrire copie de l'ordonnance **au bureau de la publicité des droits**. Elle est alors opposable à tout acquéreur dont le titre est inscrit subséquent et celui-ci est tenu d'assumer les obligations imposées à l'ancien propriétaire aux termes de l'ordonnance.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 177.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune règle transitoire. Voir les remarques faites sous l'article 177.

ARTICLE 198
(a. 24, ch. P-41.1)

198. L'article 24 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1), modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, de ce qui suit : « et, pour fins de publicité au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée par le décret » par ce qui suit : « et une copie ainsi certifiée de ces avis et plan sommaire est, pour fins de publicité, transmise au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

24. Deux copies certifiées conformes de l'avis et du plan sommaire visés à l'article 23 sont déposées à la commission et une copie ainsi certifiée de ces avis et plan sommaire est, pour fins de publicité, transmise au bureau de la publicité des droits.

De même, une copie certifiée conforme est expédiée à chacune des municipalités locales dont le territoire est touché par le décret.

Le greffier ou le secrétaire-trésorier doit afficher une copie de l'avis et du plan sommaire à son bureau ou, le cas échéant, à l'endroit réservé pour l'affichage des avis publics municipaux.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet la transmission des documents sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

De plus, l'article prévoit la transmission de ces documents en un seul exemplaire puisque l'informatisation du système de la publicité foncière et la transmission sur support informatique des réquisitions d'inscription rendent inutile la présentation de deux exemplaires de la réquisition d'inscription.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 de la loi prévoit que la règle antérieure est maintenue pour les bureaux non informatisés. Ainsi, deux copies conformes de l'avis et du plan sommaire doivent être présentées sur support papier au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

ARTICLE 199
(a. 35, ch. P-41.1)

199. L'article 35 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Une copie du plan provisoire est aussi transmise, pour fins de publicité, au bureau de la publicité des droits. ».

TEXTE MODIFIÉ

35. Le ministre dépose à la commission le plan provisoire et, s'il y a lieu, une description technique, en expédie deux copies à chacune des municipalités locales visées et il publie un avis à cet effet dans la *Gazette officielle du Québec* et dans un journal diffusé sur le territoire de la municipalité.

Cet avis indique la date du dépôt du plan provisoire et le nom des municipalités locales visées ; il mentionne de plus que le plan peut être consulté au bureau de chacune des ces municipalités locales et au bureau de la commission et que toute personne peut faire des représentations écrites à la municipalité locale visée en en transmettant copie à la commission.

Une copie du plan provisoire est aussi transmise, pour fins de publicité, au bureau de la publicité des droits.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 198.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 indique que la règle antérieure prévue à l'article 35 est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 198.

ARTICLE 200
(a. 36, ch. P-41.1)

200. L'article 36 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée par le plan » par les mots « et d'une copie au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

36. Le ministre peut modifier le plan provisoire en déposant à la commission un plan et une description technique additionnels modifiant l'aire retenue pour fins de contrôle à l'égard d'un ou de plusieurs territoires municipaux locaux compris dans la région agricole désignée.

Avis en est donné conformément à l'article 35, après envoi de deux copies à chacune des municipalités locales visées et d'une copie au bureau de la publicité des droits pour fins de publicité.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 198.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 indique que la règle antérieure prévue à l'article 36 est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 198.

ARTICLE 201
(a. 37, ch. P-41.1)

201. L'article 37 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « et au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée » par les mots « et une copie de ces plans et descriptions techniques est transmise au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

37. À l'égard de la région agricole désignée décrite à l'annexe A, le ministre dépose sur le bureau du secrétaire général de l'Assemblée nationale à titre de documents de la session portant les numéros 440, 441 et 442, un plan provisoire et une description technique établis conformément au deuxième alinéa de l'article 34.

Il peut modifier ultérieurement ce plan en déposant sur le bureau du secrétaire général de l'Assemblée nationale, avant l'adoption de la loi, des plans et descriptions techniques additionnels modifiant l'aire retenue pour fins de contrôle à l'égard d'un ou de plusieurs territoires municipaux locaux compris dans la région agricole désignée.

Deux copies des plans et descriptions techniques sont expédiées à la municipalité locale visée et une copie de ces plans et descriptions techniques est transmise au bureau de la publicité des droits, pour fins de publicité.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 198.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 indique que la règle antérieure prévue à l'article 37 est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 198.

ARTICLE 202
(a. 52, ch. P-41.1)

202. L'article 52 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « ainsi qu'à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle est situé le territoire de la municipalité » par ce qui suit : « ; elle expédie aussi une copie certifiée conforme de ces décret, plan et descriptions techniques à l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

52. La commission expédie deux copies certifiées conformes du décret, du plan et de la description technique de la zone agricole au greffier ou au secrétaire-trésorier de la municipalité locale concernée ; elle expédie aussi une copie certifiée conforme de ces décret, plan et descriptions techniques à l'officier de la publicité des droits, pour fins de publicité.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 198.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 indique que la règle antérieure prévue à l'article 52 est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 198.

ARTICLE 203
(a. 67, ch. P-41.1)

203. L'article 67 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de ce qui suit : « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle se trouve le lot, deux copies certifiées conformes » par ce qui suit : « au bureau de la publicité des droits, une copie certifiée conforme ».

TEXTE MODIFIÉ

67. Lorsqu'une décision du gouvernement ou de la commission ordonne l'exclusion ou l'inclusion d'un lot, la commission présente pour fins de publicité **au bureau de la publicité des droits, une copie certifiée conforme** d'un avis de cette décision, ainsi que, le cas échéant, un plan parcellaire de la modification de la zone agricole.

Dans le cas d'une demande visée à l'article 58.6, un avis d'inclusion ne peut être déposé que si le règlement de zonage de la municipalité visant à la mettre en œuvre est adopté et en vigueur dans les deux ans de l'ordonnance d'inclusion.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 198.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8^o de l'article 241 indique que la règle antérieure prévue à l'article 67 est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 198.

ARTICLE 204
(a. 79.2, ch. P-41.1)

204. L'article 79.2 de cette loi est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de ce qui suit : « dépose, pour fins d'inscription au registre foncier du bureau de la publicité des droits concerné » par ce qui suit : « présente, pour fins d'inscription sur le registre foncier ».

TEXTE MODIFIÉ

79.2. En zone agricole, une personne qui désire ériger sur un lot un bâtiment autre qu'agricole doit respecter à l'égard des exploitations agricole avoisinantes toute norme de distance imposée à ces dernières dans l'application d'une loi ou d'un règlement en vigueur lors de l'érection ou dans l'application d'un règlement municipal relatif aux odeurs.

La municipalité ne peut délivrer un permis de construction lorsque cette norme n'est pas respectée par le propriétaire du lot visé par la demande sauf si ce dernier **présente, pour fins d'inscription sur le registre foncier**, une déclaration par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations avoisinantes devant respecter une telle norme de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

Cette déclaration a l'effet d'une servitude réelle ; malgré l'article 1181 du Code civil du Québec (Lois du Québec, 1991, chapitre 64), elle s'établit par une déclaration inscrite contre le lot visé par la demande et contre chacun de ceux sur lesquels sont situés les bâtiments ou infrastructures servant à l'activité agricole soumise aux normes de distance.

REMARQUES

Cet article est de concordance avec le nouveau concept de registre foncier unique pour la province introduit par l'article 20 de la loi. La modification s'imposait puisque le nouvel article 2969 du Code civil, introduit par l'article 20, remplace le concept d'un registre foncier pour chaque circonscription foncière par celui d'un registre foncier unique pour la province.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire spécifique pour les bureaux non informatisés. En effet, en vertu des dispositions transitoires de la présente loi, le concept de registre foncier par bureau est conservé⁵⁴.

⁵⁴ Voir les remarques faites sous l'article 20.

ARTICLE 205
(a. 84, ch. P-41.1)

205. L'article 84 de cette loi, modifié par l'article 235 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par la suppression, dans le deuxième alinéa, de ce qui suit : « du bureau de la publicité des droits où est situé le lot visé dans le jugement, ».

TEXTE MODIFIÉ

84. Si une personne ne se conforme pas au jugement, la commission peut faire exécuter les travaux nécessaires pour remettre le lot dans son état antérieur.

La commission publie au registre foncier ~~du bureau de la publicité des droits où est situé le lot visé dans le jugement,~~ un avis qui indique l'exécution des travaux, les frais encourus ainsi que le taux d'intérêt imposé conformément au règlement adopté en vertu de l'article 28 de la Loi sur le ministère du Revenu (chapitre M-31).

L'inscription de l'avis constitue en faveur du gouvernement une hypothèque légale.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 204.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire spécifique n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 204.

ARTICLE 206
(a. 105.1, ch. P-41.1)

206. L'article 105.1 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans les premier et deuxième alinéas, des mots « déposer » et « deux copies certifiées conformes » par les mots « présenter » et « une copie certifiée conforme » ;

2° par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « ce dépôt » par les mots « cette présentation ».

TEXTE MODIFIÉ

105.1. La commission ou toute personne peut, lorsqu'elle le juge à propos, **présenter** au bureau de la publicité des droits toute décision ou ordonnance en produisant **une copie certifiée conforme** de celles-ci.

La commission peut aussi, lorsqu'une ordonnance ou une condition prévue dans une décision a été respectée, **présenter** au bureau de la publicité des droits **une copie certifiée conforme** d'une attestation à cet effet.

Sur **cette présentation**, l'officier de la publicité des droits est tenu d'inscrire telle décision ou ordonnance au registre foncier, sur la fiche immobilière concernant le lot visé par ladite décision ou ordonnance.

REMARQUES

Cette modification supprime l'obligation de présenter à des fins d'inscription deux copies conformes de la réquisition d'inscription. En effet, l'informatisation du système de la publicité foncière et la transmission sur support informatique des réquisitions rendent inutile la présentation de deux copies.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le paragraphe 8° de l'article 241 prévoit le maintien de la règle antérieure pour les bureaux non informatisés. Ainsi, le requérant doit présenter aux officiers de la publicité des droits œuvrant dans ces bureaux deux copies des décisions, ordonnances et attestations prévues au présent article.

ARTICLE 207
(a. 31.47, ch. Q-2)

207. L'article 31.47 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2), modifié par l'article 239 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le lot » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

31.47. L'avis contient l'énoncé des motifs du ministre, la désignation du lot ou de la partie de lot contaminé et mentionne la possibilité pour le propriétaire de présenter ses observations dans le délai qu'il y indique ainsi que l'obligation pour le ministre d'inscrire l'avis **au bureau de la publicité des droits** ; il est accompagné d'une copie de tout rapport d'analyse ou d'étude ou de tout autre rapport technique dont le ministre a tenu compte.

Cet avis prend effet le seizième jour qui suit celui de sa notification ou à toute date ultérieure que le ministre y indique.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec le nouvel article 2982 du Code civil, introduit par l'article 30. Elle permet que la réquisition d'inscription soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau de la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune règle transitoire. L'avis prévu au présent article doit, s'il vise des immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé, être présenté sur support papier dans ce bureau⁵⁵.

⁵⁵ Tel qu'il a déjà été indiqué, le paragraphe 6^o de l'article 238 de la loi prévoit que les réquisitions d'inscription qui visent des immeubles situés dans une circonscription dont le bureau n'est pas informatisé doivent nécessairement être présentées sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 208
(a. 31.48, ch. Q-2)

208. L'article 31.48 de cette loi, modifié par l'article 239 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le sol contaminé » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

31.48. Après l'expiration du délai accordé au propriétaire pour présenter ses observations ou après qu'il les ait présentées, le cas échéant, et si les dispositions de l'article 31.46 s'avèrent toujours applicables, le ministre inscrit l'avis au bureau de la publicité des droits. L'officier de la publicité des droits l'inscrit au registre foncier sous le numéro de chaque lot ou partie de lot affecté.

Le ministre en avise le propriétaire et transmet copie de l'avis au secrétaire-trésorier ou au greffier de la municipalité sur le territoire de laquelle se trouve le sol contaminé qui doit la mettre à la disposition du public. Il en transmet également copie à toute personne qui lui a soumis, relativement à l'objet de cet avis, une plainte assermentée.

Le ministre publie l'avis dans un quotidien distribué dans la région où se trouve le sol contaminé.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 207.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article ne nécessite aucune disposition transitoire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 209
(a. 31.50, ch. Q-2)

209. L'article 31.50 de cette loi, modifié par l'article 239 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière concerné » par les mots « à l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

31.50. Dans les quinze jours de la constatation de la présence dans le sol d'un contaminant dans une quantité ou une concentration égale ou inférieure à celle établie par règlement adopté en vertu du paragraphe a de l'article 31.52 et après avoir avisé dans ce délai le propriétaire de ce sol, le ministre demande la radiation de l'avis par une réquisition à l'officier de la publicité des droits.

Le ministre donne avis de la radiation au propriétaire du sol et au secrétaire-trésorier ou au greffier de la municipalité sur le territoire de laquelle est situé ce sol qui doit le mettre à la disposition du public.

Le ministre publie l'avis de radiation dans un quotidien distribué dans la région où se trouve le sol concerné.

REMARQUES

Cet article apporte une modification afin que la radiation prévue à l'article 31.50 soit effectuée par les officiers affectés au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Malgré l'absence de disposition transitoire spécifique, la radiation de l'avis conservé dans un bureau non informatisé est effectuée par un officier œuvrant dans ce bureau.

ARTICLE 212
(a. 10.1, ch. R-3.1)

212. L'article 10.1 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1) est modifié :

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière et à la municipalité visés » par les mots « au bureau de la publicité des droits et à la municipalité visée » ;

2° par l'insertion, dans la deuxième ligne du deuxième alinéa et après le mot « foncière », du mot « visée ».

TEXTE MODIFIÉ

10.1. Le ministre transmet un avis de son intention de procéder à une rénovation cadastrale **au bureau de la publicité des droits et à la municipalité visée** ; il transmet également cet avis à chacun des propriétaires des lots visés par la rénovation, à l'adresse apparaissant au rôle d'évaluation.

Cet avis indique notamment l'objet, le déroulement et les conséquences de la rénovation ; il est affiché au bureau de la circonscription foncière **visée** par l'officier de la publicité des droits.

REMARQUES

Le paragraphe 1° de cet article permet au ministre des Ressources naturelles de transmettre l'avis d'intention de procéder à une rénovation cadastrale au Bureau de la publicité foncière ou au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle sont situés les immeubles visés par la rénovation. La rédaction antérieure de la disposition impliquait que le ministre des Ressources naturelles devait nécessairement transmettre l'avis au bureau établi pour la circonscription foncière, ce qui n'apparaissait pas souhaitable dans le contexte d'un registre central informatisé.

Le paragraphe 2° conserve la règle concernant l'affichage de cet avis au bureau de la circonscription foncière visée afin que la clientèle de ce bureau puisse en prendre connaissance.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle antérieure est maintenue pour les bureaux non informatisés. Ainsi, les bureaux non informatisés continuent de recevoir l'avis d'intention de procéder à une rénovation cadastrale. Cet avis n'est transmis au Bureau de la publicité foncière que pour les immeubles situés dans une circonscription foncière dont le bureau est informatisé.

ARTICLE 213
(a. 16, ch. R-3.1)

213. L'article 16 de cette loi est remplacé par le suivant :

« **16.** Avant le début de cette période, le ministre transmet une copie de l'avis au bureau de la publicité des droits.

L'avis doit être affiché, pendant la période d'interdiction, dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière visée. ».

TEXTE MODIFIÉ

16. Avant le début de cette période, le ministre transmet une copie de l'avis au bureau de la publicité des droits.

L'avis doit être affiché, pendant la période d'interdiction, dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière visée.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications de même nature que celles introduites par l'article 212.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle antérieure est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 214
(a. 18, ch. R-3.1)

214. L'article 18 de cette loi est modifié par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

18. Pendant la période d'interdiction, aucun droit de propriété ne peut être publié au registre foncier contre un lot visé par l'avis.

Le ministre ne peut, pendant cette période, accepter le dépôt d'un plan modifiant un lot visé par l'avis, à moins que le plan de rénovation n'ait été déposé au bureau de la publicité des droits.

REMARQUES

Cet article introduit une modification afin de permettre la transmission et la conservation du plan de rénovation au Bureau de la publicité foncière ou au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle sont situés les immeubles visés par le plan.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle antérieure est maintenue pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 212.

ARTICLE 216
(a. 20, ch. R-3.1)

216. L'article 20 de cette loi est modifié par le remplacement, dans les première et deuxième lignes, des mots « le dépôt du plan de rénovation au bureau de la circonscription foncière » par les mots « la mise en vigueur du plan de rénovation au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

20. L'inscription, avant la mise en vigueur du plan de rénovation au bureau de la publicité des droits, d'un document affectant un lot visé par ce plan ne peut être invalidé du seul fait que ce document contient une dénomination cadastrale erronée ou qu'il affecte un lot pour lequel un plan ou un livre de renvoi a été préparé irrégulièrement ou n'a pas été mis en vigueur.

REMARQUES

Cet article vise à tenir compte du fait qu'un plan de rénovation n'est opposable qu'à compter de la date de sa mise en vigueur et non de celle de son dépôt au bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire considérant que la présente modification n'est pas liée à l'informatisation du système de la publicité foncière.

ARTICLE 218
(a. 17, ch. R-7)

218. L'article 17 de la Loi sur la Régie des installations olympiques (L.R.Q., chapitre R-7), modifié par l'article 246 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots « L'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal » par les mots « L'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

17. L'officier de la publicité des droits est tenu d'inscrire à l'égard des biens visés à l'article 16 qui sont des immeubles ou des droits immobiliers, à la demande de la Régie, une déclaration contenant le texte de l'article 16 ainsi qu'une description des immeubles ou droits immobiliers visés audit article.

Il en va de même du texte de l'article 16.1 et des immeubles décrits à l'annexe A.

REMARQUES

Cet article, de concordance avec les articles 108 et 109, supprime l'indication de la circonscription foncière pour laquelle l'officier est nommé puisque les officiers ne sont plus nommés pour une ou des circonscriptions foncières données.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée à l'article 17 ne change pas la règle antérieure. Ainsi, jusqu'à la date d'informatisation du bureau de la circonscription foncière de Montréal, c'est nécessairement un officier œuvrant dans ce bureau qui inscrira la déclaration indiquée à l'article 17.

ARTICLE 219
(a. 58, ch. S-8)

219. L'article 58 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., chapitre S-8), modifié par l'article 273 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le quatrième alinéa, de ce qui suit : « aux bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières dans lesquelles sont situés les immeubles, » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

58. À la requête d'une municipalité, le lieutenant-gouverneur peut, par les lettres patentes constituant un office municipal d'habitation en vertu de l'article 57, décréter que cet office succède à un office alors existant et déclarer ce dernier éteint, pourvu que ce dernier y ait consenti par une résolution de son ou de ses administrateurs ou de ses membres, selon le cas.

À la requête d'un office constitué sous le régime de l'article 57, le lieutenant-gouverneur peut édicter une disposition semblable en faveur de l'office requérant qui a donné son assentiment par son administrateur ou ses administrateurs.

L'office qui succède à l'office éteint est saisi de tous ses droits, biens et privilèges et est tenu de ses obligations de la date d'émission de ces lettres patentes ; toute disposition de biens faite en faveur de l'office éteint est réputée faite à l'office qui lui succède et toute procédure qui aurait pu être commencée par l'office éteint ou contre lui peut être valablement commencée ou continuée par l'office qui lui succède ou contre lui.

L'office qui succède doit faire inscrire **au bureau de la publicité des droits** une déclaration faisant connaître la transmission des immeubles résultant de la présente loi et des dispositions de ses lettres patentes, et décrivant, suivant la loi, les immeubles ainsi transmis.

REMARQUES

Cet article apporte des modification de même nature que celles introduites par l'article 207.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification apportée par le présent article ne nécessite aucune règle transitoire. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 220
(a. 4, ch. S-11.0101)

220. L'article 4 de la Loi sur la Société de financement agricole (L.R.Q., chapitre S-11.0101), modifié par l'article 278 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La Société avise de la publication de cet avis l'Officier de la publicité foncière. Cet avis a le même effet pour chacun des immeubles hypothéqués en faveur de la Société que s'il avait été donné en vertu des dispositions des articles 3022 et 3023 du Code civil. Il dispense de l'obligation d'avoir à se conformer aux prescriptions de ces articles. ».

TEXTE MODIFIÉ

4. La Société a son siège social sur le territoire de la Communauté urbaine de Québec, à l'endroit déterminé par le gouvernement. Un avis de la situation ou de tout déplacement du siège social est publié à la *Gazette officielle du Québec*.

La Société avise de la publication de cet avis l'Officier de la publicité foncière. Cet avis a le même effet pour chacun des immeubles hypothéqués en faveur de la Société que s'il avait été donné en vertu des dispositions des articles 3022 et 3023 du Code civil. Il dispense de l'obligation d'avoir à se conformer aux prescriptions de ces articles à la suite de cet avis.

REMARQUES

Cet article indique que la Société de financement agricole est dorénavant tenue de n'aviser que l'Officier de la publicité foncière de la publication de l'avis prévu à cet article.

Comme il ne s'agit pas d'une réquisition d'inscription et que, conséquemment, les règles prévues au nouvel article 2982 du Code civil, introduit par l'article 30, sont inapplicables à l'avis prévu à cette disposition, il est nécessaire que cet avis soit transmis à l'Officier de la publicité foncière afin qu'il puisse valablement notifier la Société. En effet, les notifications sont dorénavant préparées par les officiers affectés au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle antérieure est maintenue pour ces bureaux. Ainsi, La Financière agricole du Québec doit aviser l'officier de la publicité des droits de chaque circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé de la situation ou de tout déplacement de son siège social.

ARTICLE 221
(a. 50, ch. S-11.0101)

221. L'article 50 de cette loi, modifié par l'article 278 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « l'officier de la publicité des droits de chaque circonscription foncière » par les mots « l'Officier de la publicité foncière » et par le remplacement de la dernière phrase par la suivante : « Il dispense de l'obligation d'avoir à se conformer aux prescriptions de ces articles. ».

TEXTE MODIFIÉ

50. La Société de financement agricole avise l'Officier de la publicité foncière qu'elle est substituée à l'Office du crédit agricole du Québec à l'égard de tout prêt qu'il a consenti. Cet avis a le même effet pour chacun des immeubles hypothéqués en faveur de l'Office que s'il avait été donné en vertu des dispositions des articles 3022 et 3023 du Code civil. Il dispense de l'obligation d'avoir à se conformer aux prescriptions de ces articles à la suite de cet avis.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 220 et vise à ce la Société de financement agricole avise dorénavant l'Officier de la publicité foncière du fait qu'elle est substituée à l'Office du crédit agricole. Les remarques faites à l'article précédent quant aux motifs d'une telle modification sont applicables au présent article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La règle antérieure est maintenue pour ces bureaux. Ainsi, La Financière agricole du Québec doit aviser l'officier de la publicité des droits de chaque circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé qu'elle est substituée à la Société de financement agricole.

ARTICLE 222
(a. 25, ch. S-13.01)

222. L'article 25 de la Loi sur la Société des établissements de plein air du Québec (L.R.Q., chapitre S-13.01), remplacé par l'article 284 du chapitre 40 des lois de 1999, est modifié par le remplacement des mots « l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble » par les mots « l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

25. La Société peut requérir l'inscription d'une déclaration respectant les exigences de l'article 2940 du Code civil contenant la désignation d'un immeuble dont elle est devenue propriétaire en vertu des premier ou troisième alinéas de l'article 22 et **l'officier de la publicité des droits** est tenu d'inscrire cette déclaration.

REMARQUES

Cet article apporte une modification visant à prévoir que l'inscription de la réquisition prévue à cette disposition n'est pas obligatoirement faite par l'officier de la publicité des droits œuvrant dans la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

En effet, dans le système informatisé de la publicité foncière, l'inscription des droits sur les registres faisant partie du registre foncier est faite par les officiers affectés au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue, il résulte des diverses règles contenues dans la présente loi que la réquisition d'inscription qui est présentée dans un bureau non informatisé est inscrite par l'officier œuvrant dans ce bureau. En effet, puisque les registres d'un bureau non informatisé sont tenus dans ce bureau jusqu'à la date d'informatisation de celui-ci⁵⁶, c'est nécessairement un officier affecté à ce bureau qui peut y effectuer les inscriptions.

⁵⁶ Voir le paragraphe 3^o de l'article 238 de la loi.

ARTICLE 223
(a. 30, ch. S-17.1)

223. L'article 30 de la Loi sur la Société immobilière du Québec (L.R.Q., chapitre S-17.1), modifié par l'article 295 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement des mots « l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière dans laquelle sont situés ces immeubles » par les mots « l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

30. La société peut inscrire une déclaration contenant la désignation conformément au Chapitre premier du Titre quatrième du Livre neuvième du Code civil de l'un ou des immeubles dont la Société est devenue propriétaire en vertu des premier ou deuxième alinéas de l'article 26 et l'officier de la publicité des droits est tenu d'inscrire cette déclaration.
--

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 222 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article précédent.

ARTICLE 224
(a. 24, ch. S-18.2)

224. L'article 24 de la Loi sur la Société nationale de l'amiante (L.R.Q., chapitre S-18.2), modifié par l'article 297 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, au début du deuxième alinéa, des mots « L'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où sont situés les biens expropriés » par les mots « L'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

24. La Société devient propriétaire des biens dès la signification de l'avis d'expropriation.

L'officier de la publicité des droits est tenu de faire mention dans le registre foncier de l'expropriation des biens que la Société désigne.

Le registraire responsable de tenir le registre public des droits miniers, réels et immobiliers en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1) est tenu d'inscrire un droit visé dans l'article 8 de cette loi que la Société désigne.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 222 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 222.

ARTICLE 225
(a. 22, ch. S-18.2.1)

225. L'article 22 de la Loi sur la Société québécoise d'assainissement des eaux (L.R.Q., chapitre S-18.2.1), modifié par l'article 298 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière appropriée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

22. L'entente visée dans le troisième alinéa de l'article 21 doit notamment prévoir que les ouvrages d'assainissement des eaux construits, améliorés ou agrandis et les terrains acquis à ces fins seront cédés à la municipalité selon les conditions déterminées par les parties.

Malgré le premier alinéa, le gouvernement peut, après la fin des travaux ou après la mise en marche des ouvrages d'assainissement des eaux, selon le cas, autoriser la Société à transférer à la municipalité la propriété des biens qu'elle a acquis pour les fins des ouvrages d'assainissement des eaux, s'agissant d'immeubles, par la publication d'un avis les désignant **au bureau de la publicité des droits**, s'agissant de biens meubles, par la transmission à la municipalité d'un avis les décrivant.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 207 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 229
(a. 43.1, ch. T-7.1)

229. L'article 43.1 de cette loi, modifié par l'article 316 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

43.1. Le ministre peut, sans autres frais que ceux prévus à la présente section et, le cas échéant, au paragraphe 5.1° de l'article 47, par l'inscription des lettres patentes au bureau de la publicité des droits, transférer à la personne identifiée dans celles-ci toute terre sous concession qu'il y désigne.

Ce transfert a effet à compter de la date de la concession.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 207 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 230
(a. 43.8, ch. T-7.1)

230. L'article 43.8 de cette loi, modifié par l'article 316 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière concernée » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

43.8. Le ministre peut, en tout temps, faire inscrire une déclaration au bureau de la publicité des droits à l'effet qu'il ne possède pas les renseignements ou documents nécessaires pour procéder au transfert d'une terre sous concession.

Tant que des lettres patentes ne sont pas inscrites conformément à l'article 43.1, toute inscription portée en regard de cette terre est sans effet.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 207 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 231
(a. 19, ch. T-8.1)

231. L'article 19 de la Loi sur les terres du domaine public (L.R.Q., chapitre T-8.1), modifié par l'article 317 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est située la terre » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

19. Le ministre qui a l'autorité sur une terre peut publier, à l'égard de celle-ci et suivant les prescriptions des articles 3032, 3036 et 3037 du Code civil du Québec (Lois du Québec, 1991, chapitre 64), une déclaration énonçant l'appartenance de cette terre au domaine de l'État.

L'inscription de cette déclaration au registre foncier est faite sans frais, sur sa présentation **au bureau de la publicité des droits**.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 207 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 232
(a. 32, ch. T-8.1)

232. L'article 32 de cette loi est modifié par la suppression, à la fin du premier alinéa, des mots « au bureau de la circonscription foncière concernée ».

TEXTE MODIFIÉ

32. Le ministre constitue et tient à jour un registre public où sont inscrits sommairement tous les droits d'exploitation des ressources consentis sur une terre, à l'exception des droits consentis en vertu de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1) et exemptés de la publicité des droits ~~au bureau de la circonscription foncière concernée.~~

Tout ministre autorisé à accorder ces droits d'exploitation transmet au ministre, dans les 30 jours de leur délivrance, un avis indiquant les droits accordés et identifiant la terre sur laquelle ils portent.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec celle introduite par l'article 185 qui prévoit les droits miniers exemptés de l'inscription au bureau de la publicité des droits.

Régie transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La présente loi ne prévoit aucune règle transitoire concernant l'application de la présente disposition aux bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 185.

ARTICLE 233
(a. 45.5, ch. T-8.1)

233. L'article 45.5 de cette loi, modifié par l'article 317 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin des troisième et sixième alinéas, des mots « au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est située la réserve » par les mots « au bureau de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

45.5. Lorsqu'une terre n'est séparée d'un plan d'eau que par une réserve et qu'en raison de la dévolution en vertu de l'article 45.1, le propriétaire de cette terre ne peut plus accéder au plan d'eau par cette réserve, celle-ci est sujette à une servitude réelle de passage en faveur de cette terre.

Pour bénéficier de ce droit, le propriétaire de la terre doit demander à la personne à qui la réserve a été dévolue de convenir avec lui de l'assiette de la servitude ; cette demande doit être formulée au plus tard le 17 décembre 1989 ou, lorsque des lettres patentes sont délivrées à l'égard d'une terre en vertu de la section IV du chapitre III de la Loi sur les terres agricoles du domaine de l'État (chapitre T-7.1) après le 17 décembre 1987, dans les deux ans qui suivent la date de la délivrance des lettres patentes.

Lorsque les parties s'entendent, l'acte de servitude est inscrit **au bureau de la publicité des droits**.

À défaut d'entente et à la demande de l'une des parties, le ministre fixe, par arrêté, l'assiette de la servitude, à l'endroit le moins préjudiciable sur la réserve.

Avant de rendre sa décision, le ministre donne avis de son intention aux parties par courrier certifié ; les parties peuvent présenter leurs observations, pendant le délai indiqué dans l'avis, au représentant du ministre qui y est identifié.

L'arrêté est inscrit, aux frais du bénéficiaire de la servitude, **au bureau de la publicité des droits**.

Les frais d'établissement et d'entretien de l'assiette de la servitude sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

REMARQUES

Cet article apporte des modifications similaires à celles introduites par l'article 207 et qui se justifient par les mêmes motifs que ceux énoncés à cet article.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune disposition transitoire n'est nécessaire pour les bureaux non informatisés. Voir les remarques faites sous l'article 207.

ARTICLE 234
(a. 72, ch. T-8.1)

234. L'article 72 de cette loi, modifié par l'article 317 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, des mots « l'officier de la publicité des droits des circonscriptions foncières intéressées » par les mots « l'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

72. Le ministre avise les municipalités concernées de l'octroi, de la révocation, de la correction ou de l'annulation de lettres patentes ou de baux portant sur une terre sous son autorité.

De plus, lorsque des lettres patentes sont en cause, le ministre avise l'officier de la publicité des droits.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec l'article 30 de la loi. Elle permet que la réquisition d'inscription prévue à cet article soit transmise sur support informatique au Bureau de la publicité foncière ou sur support papier au bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble.

La rédaction antérieure de cet article impliquait que la réquisition d'inscription ne pouvait être présentée que sur support papier au bureau dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Aucune règle transitoire particulière n'est prévue pour le présent article. Néanmoins, tel qu'il a déjà été indiqué, l'avis qui vise un immeuble situé dans une circonscription foncière dont le bureau n'est pas informatisé doit nécessairement être présenté sur support papier dans ce bureau.

ARTICLE 235
(a. 8, ch. T-11)

235. L'article 8 de la Loi sur les titres de propriété dans certains districts électoraux (L.R.Q., chapitre T-11), modifié par l'article 318 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, dans le troisième alinéa, des mots « l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé le lot en question » et « à l'égard de ce lot » par les mots « l'officier de la publicité des droits » et « à l'égard du lot en question ».

TEXTE MODIFIÉ

8. Si dans le délai de huit mois prévu par l'article 4, il y a opposition écrite d'un intéressé, le ministre tente de concilier les parties en vue d'une entente sur les conditions et obligations du droit de propriété de l'occupant.

Si une entente a lieu, elle doit être constatée par écrit signé par les parties intéressées et le ministre transmet alors à l'officier de la publicité des droits un certificat attestant ces conditions et obligations, qui font loi entre les parties.

Si le ministre n'a pu concilier les parties et si, durant les 18 mois qui suivent l'entrée en vigueur des plans, l'opposant ou tout ayant cause de l'opposant n'a pas exercé ses recours par une demande en justice dans laquelle est mis en cause l'officier de la publicité des droits, l'opposant et ses ayants cause sont alors déchus de leurs prétentions et réclamations à l'égard du lot en question et l'officier de la publicité des droits doit, à la demande écrite de l'occupant ou de son ayant cause, lui délivrer un certificat de propriété de ce lot.

Les certificats mentionnés au présent article sont inscrits par l'officier de la publicité des droits sur la fiche immobilière du lot visé.

REMARQUES

Cette modification est de concordance avec les articles 108 et 109. Elle indique que le mis en cause lors d'une demande en justice et celui qui délivre le certificat de propriété ne sera pas nécessairement l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble mais plus généralement l'officier de la publicité des droits.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Bien qu'aucune disposition transitoire spécifique ne soit prévue, la règle antérieure est maintenue en ce qui concerne l'officier qui délivre le certificat de propriété. Ainsi, c'est l'officier du bureau non informatisé qui délivre le certificat de propriété et qui l'inscrit sur la fiche immobilière visée.

ARTICLE 236
(a. 4, 1976, ch. 43)

236. L'article 4 de la Loi concernant le Village olympique (1976, chapitre 43), modifié par l'article 334 du chapitre 40 des lois de 1999, est de nouveau modifié par le remplacement, au début, des mots « L'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal » par les mots « L'officier de la publicité des droits ».

TEXTE MODIFIÉ

4. L'officier de la publicité des droits est tenu d'inscrire à l'égard des biens visés aux articles 2 et 3, à la demande de la Régie, une déclaration contenant le texte desdits articles ainsi qu'une description des immeubles y visés.

REMARQUES

Cet article, de concordance avec les articles 108 et 109, supprime l'indication de la circonscription foncière pour laquelle l'officier est nommé puisque les officiers ne sont plus nommés pour une ou des circonscriptions foncières données.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

La modification ne change rien à la règle applicable pour le bureau de Montréal jusqu'à ce qu'il soit informatisé. Ainsi, c'est toujours un officier œuvrant dans ce bureau qui inscrit la déclaration prévue au présent article si elle respecte diverses règles applicables en matière de publicité foncière.

ARTICLE 238

238. Jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'un bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, les dispositions du Code civil, telles que modifiées par la présente loi, doivent être considérées avec les réserves qui suivent :

1° le registre foncier au sens de l'article 2972 et des autres articles s'y rapportant s'entend du registre foncier tenu dans ce bureau, constitué d'un index des noms, d'un index des immeubles, d'un registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, d'un registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré et du répertoire complétant ces deux derniers registres ; en outre, les fiches immobilières au sens de ces articles s'entendent des feuillets de l'index des immeubles, du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État ou du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré ;

2° la date, l'heure et la minute auxquelles les droits publiés sur le registre foncier tenu dans ce bureau prennent rang, suivant l'article 2945, sont inscrites sur un bordereau de présentation ;

3° nonobstant l'article 2969, les registres et documents tenus ou conservés dans ce bureau le (*indiquer ici la date du jour précédant celui de l'entrée en vigueur de l'article 20 de la présente loi*), continuent d'y être tenus ou conservés ;

4° la publicité des droits qui concernent un immeuble situé dans la circonscription foncière pour laquelle le bureau est établi se fait, pour l'application de l'article 2970, au registre foncier tenu dans ce bureau ;

5° l'article 2981.1 ne reçoit pas application dans ce bureau ;

6° les réquisitions d'inscription qui concernent un immeuble situé dans la circonscription foncière pour laquelle le bureau est établi ne peuvent, nonobstant l'article 2982, être présentées qu'à ce bureau, sur un support papier ;

7° la publicité de la subrogation ou de la cession visée à l'article 3003 se fait au registre foncier tenu dans ce bureau, lorsque l'hypothèque en cause y avait été publiée, et les documents qui doivent être remis au débiteur en vertu de cet article sont la réquisition présentée portant certificat d'inscription et, lorsque cette réquisition prend la forme d'un sommaire, le document qui l'accompagne ;

8° pour l'application de l'article 3006.1, l'officier de la publicité affecté à ce bureau porte la date, l'heure et la minute de la présentation des réquisitions sur un bordereau de présentation, qu'il remet ensuite aux requérants ; il ne procède ni au transfert des réquisitions et documents sur un support informatique et à leur transmission, sur ce support, au Bureau de la publicité foncière, ni à la remise subséquente des réquisitions aux requérants ;

ARTICLE 238
(suite)

9° l'état certifié que l'officier affecté à ce bureau doit remettre au requérant en vertu de l'article 3011 s'entend d'un double de la réquisition présentée portant certificat d'inscription ; de même, pour l'application de cet article, l'officier conserve dans le bureau un double de la réquisition présentée portant certificat d'inscription ;

10° l'officier de la publicité n'a pas, dans ce bureau, à effectuer les vérifications requises par l'article 3014 relativement au titre de créance et les mentions exigées par cet article, avec les indications qui s'y rattachent, sont portées en marge de la réquisition constatant le droit ou la créance visé ;

11° l'état certifié visé aux articles 3016 et 3044 s'entend, dans ce bureau, d'un certificat d'inscription ;

12° l'état certifié d'une inscription particulière visé au deuxième alinéa de l'article 3019 s'entend, dans ce bureau, d'un certificat d'inscription apposé sur une copie authentique de la réquisition, lorsque celle-ci est authentique sans être notariée en brevet, ou sur un double de la réquisition, lorsqu'elle est notariée en brevet ou sous seing privé ;

13° on ne peut, pour l'application de l'article 3022, requérir de l'officier de la publicité l'inscription, dans ce bureau, d'une adresse électronique ;

14° la radiation, dans ce bureau, d'une inscription au sens de l'article 3057 s'entend d'une radiation résultant d'une inscription faite en marge du document ou de la réquisition constatant le droit dont la radiation est recherchée ; il est fait référence sur le registre approprié, à l'exclusion de l'index des noms, au numéro d'inscription de la réquisition qui autorise la radiation ;

15° l'article 3057.2 ne reçoit pas application dans ce bureau ;

16° les dispositions suivantes s'appliquent, dans ce bureau, en lieu et place des dispositions de l'article 3075.1 :

« **3075.1.** Nonobstant les articles 3069 et 3070, si, dans un même document, on vise à la fois l'inscription d'un droit et la radiation ou la réduction d'une inscription, l'inscription, de même que la radiation ou la réduction, doivent être demandées séparément au moyen de réquisitions distinctes ou par la présentation d'un exemplaire additionnel du document. ».

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit diverses règles transitoires applicables uniquement aux bureaux de la publicité des droits qui ne sont pas informatisés et ce, jusqu'à ce qu'ils le soient. Plusieurs de ces règles sont nécessaires compte tenu que certaines dispositions du Code civil, telles que modifiées par la présente loi, nécessitent, pour leur mise en application, l'informatisation de ces bureaux. En outre, il a paru souhaitable de conserver certaines règles qui, bien que ne nécessitant pas obligatoirement l'informatisation des bureaux de la publicité des droits pour leur mise en application, permettent, dans l'intervalle, de maintenir les façons de faire actuelles et, ainsi, d'éviter de créer une confusion quant aux règles applicables.

Ces règles transitoires ont principalement trait :

- au maintien de la notion de registre foncier par circonscription foncière ainsi qu'à la tenue et à la conservation des registres et documents dans le bureau établi pour la circonscription;
- à l'obligation de présenter la réquisition d'inscription sur support papier dans le bureau établi pour la circonscription foncière dans laquelle est situé l'immeuble;
- au maintien du bordereau de présentation;
- au maintien du concept de certificat d'inscription apposé sur une copie authentique ou sur un double de la réquisition remis au client;
- à la survie de la règle selon laquelle les mentions de radiation, de cession ou de subrogation de créance sont portées en marge des réquisitions.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Tel qu'indiqué ci-dessus, le présent article s'applique uniquement aux bureaux non informatisés. Conséquemment, les règles contenues à la présente disposition établissent le régime transitoire applicable à ces bureaux relativement aux règles du Code civil touchées par la présente loi. Tout au long du présent cahier d'information, les dispositions de la présente loi qui sont touchées par ces règles transitoires ont été identifiées.

ARTICLE 241

241. Jusqu'à la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'un bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, les dispositions des lois qui suivent, en vigueur le (*indiquer ici la date du jour précédant celui de l'entrée en vigueur des articles 95 à 97, 99, 116, 117, 128, 154 à 162, 165, 195 à 200, 203, 217 et 218 de la présente loi*), demeurent applicables relativement à ce bureau :

1° les articles 22, 23 et 24 de la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidants (L.R.Q., chapitre A-4.1);

2° l'article 126 de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chapitre B-1.1) ;

3° les articles 12 et 13 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9) ;

4° l'article 704 du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25) ;

5° les articles 3, 9, 9.1, 9.2 et 10 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q., chapitre D-15.1) ;

6° les articles 10, 19, 20 et 33 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (L.R.Q., chapitre D-17) ;

7° l'article 42.1 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24) ;

8° les articles 24, 35 à 37, 52, 67 et 105.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1) ;

9° les articles 4 et 50 de la Loi sur la Société de financement agricole (L.R.Q., chapitre S-11.0101).

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article prévoit que certaines dispositions de lois sectorielles modifiées par la présente loi demeurent applicables à un bureau établi pour une circonscription foncière qui n'est pas informatisé. En effet, il est nécessaire que l'application de certaines dispositions de la loi soit suspendue pour les bureaux de la publicité des droits non informatisés car les règles que ces dispositions de la loi prévoient seraient difficilement applicables à ces bureaux.

ARTICLE 241
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article est uniquement applicable aux bureaux non informatisés puisqu'il établit des règles transitoires pour ces bureaux relativement à des dispositions de différentes lois sectorielles touchées par la présente loi. Les remarques faites sous chacune des dispositions mentionnées au présent article ont indiqué les règles applicables aux bureaux non informatisés.

ARTICLE 242

242. Les index des immeubles tenus dans un bureau de la publicité des droits 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 sont réputés authentiques malgré toute anomalie qui aurait pu, avant cette date, se produire dans l'ouverture ou la retranscription de fiches immobilières à ces index, dans le format ou la présentation matérielle de ces index ou dans l'indication qui y est faite de dénominations cadastrales.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article vise à conférer un caractère authentique aux index des immeubles qui seront numérisés malgré certaines anomalies qu'on pourrait y retrouver. Cette règle vise à accorder un caractère authentique à la version numérisée de ces index.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article ne s'applique qu'à la date d'informatisation d'un bureau afin de régulariser certaines anomalies concernant l'ouverture et la tenue de l'index des immeubles de ce bureau. Il ne concerne donc pas les bureaux de la publicité des droits non informatisés.

ARTICLE 243

243. À compter de la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant qu'un bureau de la publicité des droits est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, les corrections d'erreurs matérielles relativement aux mentions et inscriptions faites en marge des réquisitions ou sur le registre complémentaire, de même que les mentions ou inscriptions omises en marge des réquisitions ou sur ce registre complémentaire sont portées au registre des mentions prévu à l'article 2979.1 du Code civil introduit par l'article 26 de la présente loi, pour tout document publié dans ce bureau avant la date fixée dans l'avis du ministre. De même, les corrections d'erreurs matérielles relativement aux états certifiés d'inscription sont portées dans ce registre pour tout acte publié dans ce bureau avant la date fixée dans l'avis du ministre.

REMARQUES

Les dispositions de l'article 243 visent à permettre à l'officier de la publicité foncière de porter au registre des mentions les corrections d'erreurs matérielles relativement aux mentions et inscriptions effectuées en marge des actes ou sur le registre complémentaire. Il vise également à permettre à l'officier de porter au registre des mentions les corrections des erreurs matérielles dans les états certifiés d'inscription.

L'article 243 est nécessaire, eu égard au fait que l'article 2979.1 du Code civil introduit, par l'article 26 de la présente loi, prévoit qu'une mention ou inscription est portée au registre des mentions uniquement lorsque la loi le prévoit. Or, aucune disposition légale ne prévoit que les corrections, mentions et inscriptions prévues à ces articles sont portées au registre des mentions.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux non informatisés puisqu'elle prévoit que les inscriptions ou mentions omises de même que certaines corrections sont effectuées au registre des mentions, registre qui n'est pas tenu dans un bureau non informatisé⁵⁷. Pour ces bureaux, les inscriptions ou mentions omises de même que les corrections d'erreurs matérielles s'effectuent de la manière prévue à l'article 6 du Règlement provisoire, tel que modifié par le *Règlement modifiant le règlement provisoire sur le registre foncier*.

⁵⁷ Voir les remarques faites sous l'article 26 dans le présent cahier d'information.

ARTICLE 244

244. À la date fixée dans l'avis du ministre des Ressources naturelles indiquant que le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal est pleinement informatisé en ce qui a trait à la publicité foncière, les mentions et inscriptions contenues dans le registre des mentions des actes microfilmés tenu pour ce bureau sont portées dans le registre des mentions prévu à l'article 2979.1 du Code civil introduit par l'article 26 de la présente loi.

REMARQUES

L'article 244 permet le transfert, dans le nouveau registre des mentions instauré par l'article 26 de la présente loi, des mentions et inscriptions contenues dans le registre des mentions tenu, pour les actes microfilmés, au bureau de la publicité des droits de Montréal.

Le registre des mentions des actes microfilmés tenu à Montréal est actuellement utilisé pour effectuer toutes les mentions et inscriptions relativement aux actes transférés sur microfilm dans ce bureau. Ce registre avait été créé en raison du fait qu'il n'est pas possible d'effectuer une mention en marge d'un acte microfilmé.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Le présent article ne vise que le bureau de la publicité des droits de Montréal. En outre, cette disposition ne trouvera application qu'une fois ce bureau informatisé. Conséquemment, la présente disposition n'a aucun impact pour les bureaux non informatisés.

ARTICLE 245

245. Les registres et documents suivants, tenus ou conservés dans un bureau de la publicité des droits 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, sont conservés dans ce bureau : l'index des noms, le livre de présentation, le registre des nantissements agricoles et forestiers, le registre des nantissements commerciaux, le registre des procès-verbaux, actes d'accord ou règlements relatifs aux chemins, aux ponts et aux cours d'eau, la liste visée au paragraphe 2 de l'article 2161 du Code civil du Bas Canada, tel qu'il se lisait le 31 décembre 1993, le registre des adresses et le répertoire des bordereaux de présentation.

L'index des noms tenu dans les bureaux établis pour les circonscriptions foncières de Laval et de Montréal n'y est cependant conservé que pour la période antérieure au 1^{er} janvier 1994.

TEXTE MODIFIÉ

Aucun

REMARQUES

Cet article établit la règle selon laquelle les registres et documents tenus et conservés dans un bureau de la publicité des droits à la date d'informatisation du bureau qui ne seront pas reproduits sur un support informatique seront conservés dans ce bureau.

Cette précision est souhaitable compte tenu du nouvel article 2969, introduit par l'article 20 de la loi, qui prévoit la tenue des registres au Bureau de la publicité foncière.

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Cette disposition ne touche pas les bureaux non informatisés puisqu'elle prévoit la conservation de certains registres dans un bureau établi pour une circonscription foncière une fois ce bureau informatisé.

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. Un cahier d'information a été préparé en janvier dernier concernant ces dispositions.

Les dispositions de la loi liées à l'informatisation du système de la publicité foncière de même que celles visant à consolider au Code civil les règles applicables en matière de publicité foncière entrent en vigueur le 9 octobre 2001. En effet, les règles liées à l'informatisation du système de publicité foncière 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.

ARTICLE 252
(suite)

Régime transitoire applicable aux bureaux non informatisés

Les dispositions de la présente loi liées à l'informatisation du système de la publicité foncière et celles visant à consolider au Code le droit applicable en matière de publicité foncière entrent en vigueur au même moment pour tous les bureaux de la publicité des droits. Cependant, pour les bureaux non informatisés, diverses règles transitoires modifient ou suspendent certaines dispositions de la présente loi.

**Ressources
naturelles**

Québec

