



Avis d'adresse

Voici quelques règles à se rappeler sur les avis d'adresse, notamment certaines exigences en regard des bénéficiaires, de l'adresse postale et de l'avis d'adresse référé :

GÉNÉRALITÉ

1. La réquisition d'inscription d'une adresse vise à inscrire l'adresse d'une personne sur le registre foncier. Par la suite, il sera possible, à certaines conditions, d'y référer. L'officier de la publicité foncière exerce un contrôle en cette matière (art. 3008 C.c.Q.).

APPLICATION DE LA LOI

2. Toute personne peut, en regard d'un droit publié, inscrire son adresse, sauf si ce droit est inscrit à l'index des noms (art. 3022 C.c.Q.). Toutefois, l'adresse d'un créancier prioritaire peut être inscrite sur le registre foncier même si son droit ne l'est pas (art. 59 al.2 R.P.F.). Les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont soumises à aucune exigence d'attestation (art. 3022 al. 3 C.c.Q.). Il ne peut y avoir qu'un seul bénéficiaire par avis d'adresse (art. 45 al. 2 R.P.F.). Le nom du bénéficiaire doit figurer en lettres majuscules d'imprimerie, et le prénom, sauf pour la première lettre, en lettres minuscules. La réquisition d'inscription qui ne rencontre pas ces exigences sera refusée à moins que d'autres éléments ne permettent à l'officier de la publicité foncière de distinguer clairement et précisément l'un de l'autre (art. 33 al.2 R.P.F.).

3. Dans un avis d'adresse, il ne peut y avoir plus d'une adresse postale et d'une adresse électronique (art. 45 al. 2 R.P.F.). Pour un lieu situé au Canada, le code postal est requis. Hors du Canada, l'équivalent du code postal doit être indiqué (art. 48 al. 2 R.P.F.). L'indication d'une adresse électronique est réputée marquer la préférence du bénéficiaire pour une notification à cette adresse (art. 48 al. 3 R.P.F.). L'officier de la publicité des droits notifiera uniquement à l'adresse électronique (art. 3017 al. 3 C.c.Q.). L'adresse postale ne sera utilisée que s'il y a une impossibilité de transmettre la notification par voie électronique.

4. Une personne peut, dans une réquisition d'inscription, lorsqu'elle a déjà publié son adresse, faire référence, immédiatement après la désignation de cette même personne, au numéro d'inscription de l'avis d'adresse qui la concerne et, sauf s'il s'agit d'une hypothèque, de spécifier le droit en regard duquel ce numéro d'inscription sera porté (art. 45 R.P.F.). Ainsi, si une réquisition contient plusieurs droits, dont une hypothèque, et que l'avis d'adresse n'identifie pas les droits visés, cet avis ne sera inscrit qu'en regard de l'hypothèque. Dans le même exemple, l'avis d'adresse ne sera pas publié au registre foncier s'il n'y a aucune hypothèque. Cependant, si la réquisition d'inscription ne contient qu'un droit, l'officier de la publicité des droits inscrira l'avis d'adresse en regard de ce droit que ce dernier soit identifié ou non. Enfin, la référence à un avis d'adresse n'est possible qu'à l'égard des adresses publiées postérieurement après la date d'informatisation du bureau établi pour la circonscription foncière visée par l'avis d'adresse (art. 45 al. 3 R.P.F.). L'avis d'adresse référé doit donc avoir un numéro d'inscription supérieur à 6 000 000 (art. 91 R.P.F.).