



# Avis de transfert - servitude

Direction générale du registre foncier

**Mise en garde :** La présente fiche s'applique uniquement lorsque l'expropriation vise une servitude, donc lorsque l'expropriation n'opère pas de transfert de propriété.

## Référence légale

Les articles 53.1 et 53.2 de la Loi sur l'expropriation<sup>1</sup> édictent respectivement ce qui suit :

« L'expropriant devient propriétaire du bien exproprié par l'inscription d'un avis de transfert de propriété sur le registre foncier.

1983, c. 21, a. 12; 1999, c. 40, a. 131; 2000, c. 42, a. 170. »

« L'avis de transfert de propriété doit être préalablement signifié à l'exproprié. Il ne peut être inscrit que 90 jours ou, dans le cas de l'expropriation d'un démembrement du droit de propriété, que 30 jours après l'inscription de l'avis d'expropriation, à la condition que l'indemnité provisionnelle visée à l'article 53.11 ou à l'article 53.13 ait été versée.

1983, c. 21, a. 12; 1999, c. 40, a. 131. »

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Oui, selon l'article 2938 al. 1 C.c.Q. « Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier. »

**Forme légale et mode de présentation du document :** Avis notarié ou sous seing privé.

- ♦ *Avis* : Copie authentique de l'avis notarié en minute, ou original de l'avis notarié en brevet ou de l'avis sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 du Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : Possible pour l'avis notarié en minute (article 2817 C.c.Q. et article 37 R.P.F.).

**Identification des titulaires ou constituants :** Oui (art. 2981 C.c.Q.). Conformément à l'article 41 R.P.F., le requérant à l'avis peut être toute personne intéressée.

1. RLRQ, c. E-24.

### **Mentions prescrites : Oui**

- ♦ Le montant de l'offre de l'expropriant faite en vertu de l'article 46 de la Loi sur l'expropriation (art. 53.3 Loi sur l'expropriation).
- ♦ Mention de l'article 41 R.P.F.

### **Désignation de l'immeuble : Oui**

La désignation des fonds dominant et servant est requise et doit être conforme aux articles 2981 et ss. et 3032 et ss. C.c.Q., temporisée en territoire non rénové par l'article 155 al. 1 (2) de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil<sup>2</sup>.

**Exception :** L'avis de transfert de servitude fait en vertu de l'article 140 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, ne nécessite pas de désignation du fonds dominant.

**Mentions en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières :** Non, car il ne s'agit pas d'un transfert au sens de cette loi.

**Attestations :** Oui (art. 2993 C.c.Q. et art. 54 R.P.F.)

- ♦ *Avis notarié* : Attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Avis sous seing privé* : Attestation de l'article 2991 ou de l'article 2995 C.c.Q.

### **Documents à produire**

Conformément à l'article 53.4 de la Loi sur l'expropriation, pour être inscrit, l'avis doit être accompagné :

- ♦ des pièces qui établissent que l'indemnité provisionnelle a été versée à l'exproprié ou déposée, pour son compte, au greffe de la Cour supérieure;
- ♦ de la preuve de la signification à l'exproprié de l'avis de transfert.

---

2. L.Q. 1992, chap. 57.

## Radiation

- ♦ *Volontaire* (art. 3059 C.c.Q.) : La radiation volontaire d'un avis de transfert de servitude n'est pas admise à la publicité.
- ♦ *Judiciaire* : La Cour supérieure peut ordonner la radiation de l'avis de transfert de servitude si les conditions prévues aux articles 53.2 à 53.4 de la Loi sur l'expropriation n'ont pas été respectées. Le jugement rendu n'est pas susceptible d'appel (art. 53.6 de la Loi sur l'expropriation).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

## Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
- ♦ *Nature* : Avis de transfert - servitude
- ♦ *Parties requises*
  - Expropriant
  - Exproprié

Le document doit être présenté sur support technologique. Pour plus de détails, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne à la section « Service en ligne de réquisition d'inscription ».

---

Date : 2022-01-31

*Ce document vous est fourni à titre d'aide-mémoire. Son contenu n'a aucune valeur légale et reflète la situation à la date de sa rédaction. Le cas échéant, il faut se reporter aux textes officiels de loi.*