



Radiation conditionnelle

Direction générale du registre foncier

La réquisition qui vise la suppression ou la réduction d'une inscription ne doit pas porter à confusion ou à interprétation, la volonté des parties doit être clairement exprimée. Pour cette raison, la réquisition de radiation conditionnelle sera refusée par l'officier. Il ne lui appartient pas de vérifier l'accomplissement de la condition. Ainsi, l'officier refusera de radier une hypothèque de la construction si l'ordonnance est conditionnelle à la remise par le requérant d'une lettre de garantie à la banque. Il n'a pas à juger si la lettre de garantie est acceptable, même si la radiation est ordonnée dans le contexte de l'article 2731 C.c.Q. (substitution de garantie). De même, une dation en paiement¹ présentée comme radiation et contenant la clause suivante (ou une clause similaire) sera refusée par l'officier.

« La présente dation en paiement est faite sous condition suspensive en faveur du cessionnaire, la condition étant que lors de son inscription au registre foncier de l'immeuble, aucune inscription adverse jugée préjudiciable par le cessionnaire n'ait été effectuée audit registre depuis l'inscription portant le numéro XXXYYY. Dans ce cas, il sera procédé à la radiation seulement par le dépôt d'une copie authentique du présent acte certifiée par le notaire.

Au cas où la condition susdite ne serait pas remplie, la présente dation en paiement sera sans effet tout comme la quittance totale et finale. »

OU

«La présente dation en paiement est faite sous condition suspensive en faveur du cessionnaire, la condition étant que lors de son inscription au registre foncier de l'immeuble, aucune inscription adverse jugée préjudiciable par le cessionnaire n'ait été effectuée audit registre depuis l'inscription portant le numéro XXX YYY en conséquence, les hypothèques résultant en faveur de la cessionnaire subsisteront tant et aussi longtemps qu'une mainlevée ou une copie certifiée du présent acte ou un extrait de celui-ci ne sera pas déposé au Bureau de la publicité foncière aux fins de radiation, un tel dépôt confirmant que la cessionnaire considère alors que la condition a été remplie.».

1. La même solution s'applique lorsqu'une telle clause se retrouve dans un acte de délaissement volontaire effectué dans le cadre de l'exercice du recours hypothécaire de prise en paiement.

Il appartient au notaire de juger de l'accomplissement de la condition. Si l'acte est notarié en minute et qu'il le juge à propos, il lui est loisible de produire comme radiation un extrait de la dation en paiement où la condition serait enlevée. Dans le cas d'un acte sous seing privé ou notarié en brevet, il peut présenter une réquisition de radiation. L'officier n'a pas à s'assurer de la réalisation ou non de telles conditions.

Lorsque la réquisition de radiation est volontaire, l'officier vérifie le droit du créancier et la conformité de la réquisition à l'égard de la loi et des règlements². Le législateur ne l'a pas autorisé à vérifier et à déterminer si une inscription adverse (condition suspensive) est jugée préjudiciable ou non. En outre, aucune disposition législative ne lui permet de considérer que les hypothèques résultantes en faveur d'un titulaire (cessionnaire) sont éteintes par le dépôt d'une réquisition de radiation par ce cessionnaire ou son mandataire.

Date : 2008-06-13

Modifiée le : 2012-02-17, 2016-09-02, 2017-09-26 et 2021-11-08

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.

2. « Dans ce contexte, l'officier de la publicité ne peut plus se prononcer que sur le droit du créancier, ainsi que la conformité de la réquisition de radiation à la loi et aux règlements, essentiellement au point de vue formel. » LAMONTAGNE, Denys-Claude et Pierre DUCHAINE. *La publicité des droits : Rôle de l'officier*, 4^e édition, Cowansville, Québec, Éditions Yvon Blais, c2004, #393, 591 p. EYB2004PUB17.