



Subrogation par le débiteur

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1655 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« La subrogation consentie par le débiteur ne peut l'être qu'au profit de son prêteur et elle s'opère sans le consentement du créancier.

Pour que cette subrogation soit valable, il faut que l'acte de prêt et la quittance soient faits par acte notarié en minute ou par acte sous seing privé établi en présence de deux témoins qui le signent. En outre, il doit être déclaré, dans l'acte de prêt, que l'emprunt est fait pour acquitter la dette, et, dans la quittance, que le paiement est fait à même l'emprunt. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 3003 C.c.Q.)

Forme légale du document : L'article 1655 C.c.Q. prévoit « (...) que l'acte de prêt et la quittance soient faits par acte notarié en minute ou par acte sous seing privé établi en présence de deux témoins qui signent. »

Mentions prescrites : Oui (art. 3008 C.c.Q.)

- ♦ « (...) En outre, il doit être déclaré, dans l'acte de prêt, que l'emprunt est fait pour acquitter la dette, et, dans la quittance, que le paiement est fait à même l'emprunt. » (art. 1655 al. 2 C.c.Q.).
- ♦ Le numéro d'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation est obligatoire : l'officier est tenu de vérifier le numéro de l'inscription du titre de la créance qui fait l'objet de la subrogation¹. En cas d'inexactitude, il refuse l'inscription. Toutefois, si la non-concordance dans le nom résulte d'un changement dans la dénomination du créancier, la réquisition devra en faire état afin que l'officier puisse établir le lien entre ces noms. Lorsque l'inscription est faite sur le registre foncier, mention de la subrogation avec l'indication de son numéro d'inscription est portée au registre des mentions (art. 3014 C.c.Q.).

Désignation de l'immeuble : Oui (art. 3003 C.c.Q.)

1. « La vérification de concordance de l'officier devrait s'effectuer relativement au numéro d'inscription, au droit ainsi qu'au nom du créancier indiqués à la réquisition d'inscription et ceux contenus à l'acte visé par cette réquisition. »

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

Attestations

- ♦ Acte de prêt et quittance fait par acte notarié en minute : attestation de l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ Acte de prêt et quittance sous seing privé : en plus des deux témoins de l'article 1655 C.c.Q., l'attestation de l'article 2991 C.c.Q. est requise.
- ♦ Sommaire : attestation de l'article 2992 C.c.Q.

Documents à produire : Aucun, sauf si l'acte d'emprunt et la quittance sont publiés par sommaire. Dans ce cas, l'acte d'emprunt et la quittance devront accompagner le sommaire.

Autres

- ♦ Si la réquisition d'inscription prend la forme d'un sommaire de l'acte d'emprunt et de la quittance, les témoins qui ont attesté ces documents, s'ils sont sous seing privé, sont ceux dont il est question à l'article 40 4^o R.P.F.
- ♦ Un seul numéro d'inscription est attribué à l'acte de prêt et la quittance.

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Seul le nouveau créancier est autorisé à donner quittance de l'hypothèque et de la subrogation.
- ♦ *Légale* : Lors d'une radiation légale, l'hypothèque et la subrogation seront radiées (art. 3069 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ Mention omise (art. 3074 C.c.Q.)

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Subrogation
3. *Parties requises* : Nom du subrogeant ou du créancier
Nom du subrogé ou du débiteur

Immeuble : Un maximum de 20 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier afin que toutes les inscriptions nécessaires à la publication de l'acte soient effectuées. **Vous n'avez pas à remplir plusieurs demandes.**

Pour la présentation, l'acte de prêt est la réquisition principale, **la quittance subrogatoire doit être ajoutée en document additionnel** (une seule demande d'inscription est requise).

Pour la présentation d'une réquisition de subrogation numérisée selon 2982.1 C.c.Q., l'acte de prêt et la quittance doivent être numérisés ensemble et le formulaire de documentation doit contenir les renseignements concernant les deux documents.

Pour la présentation par sommaire, veuillez consulter la fiche juridique *Sommaire*.

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 : 2010-06-07

Modifiée le : 2014-09-16, 2014-11-03, 2019-01-16, 2021-02-01 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.