



Radiation par péremption trentenaire

Direction générale du Registre foncier

Références légales

L'article 2799 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'hypothèque immobilière s'éteint au plus tard 30 ans après son inscription ou après l'inscription d'un avis qui lui donne effet ou la renouvelle.

Cette règle ne reçoit pas application dans le cas d'une hypothèque garantissant le prix de l'emphytéose, la rente créée pour le prix de l'immeuble, la rente viagère ou l'usufruit viager, d'une hypothèque constituée en faveur de La Financière agricole du Québec ou de la Société d'habitation du Québec, ou d'une hypothèque constituée en faveur d'un fondé de pouvoir de créanciers actuels ou futurs pour garantir l'exécution d'obligations d'une personne morale, d'une société ou d'un fiduciaire.

1991, c. 64, a. 2799; 2000, c. 42, a. 8; 2000, c. 53, a. 67; 2015, c. 8, a. 363. »

L'article 3059 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« 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.

1991, c. 64, a. 3059; 2000, c. 42, a. 78. »

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

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

Identification des titulaires ou des constituants : Oui (art. 2981 al. 1 C.c.Q.). La réquisition de radiation peut être demandée par toute personne intéressée (art. 3059 al. 2 C.c.Q.).

Mentions prescrites : Oui. La réquisition de radiation doit contenir une déclaration indiquant qu'il s'est écoulé plus de 30 ans depuis la date de l'inscription de l'hypothèque sur le Registre foncier, et qu'il n'y a pas eu de renouvellement de celle-ci.

Désignation de l'immeuble : La désignation de l'immeuble est obligatoire dans le cas d'une réduction de l'assiette de l'hypothèque et elle doit être conforme aux articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants 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 civil¹. L'article 3072.1 C.c.Q. édicte ce qui suit : « 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.

2000, c. 42, a. 85. »

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.).
- ♦ L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Particularités propres à ce type de radiation

- ♦ Pour qu'une hypothèque soit radiée pour cause de péremption trentenaire, elle doit être éteinte depuis 30 ans à partir de la date de son inscription sur le Registre foncier (art. 2934, 2945, 3006.1 et 3059 C.c.Q.), et elle ne doit pas avoir fait l'objet d'un renouvellement. Si elle a fait l'objet d'un renouvellement, celui-ci doit également être éteint depuis 30 ans (art. 2799 C.c.Q.).

1. L.Q. 1992, chap. 57.

♦ Qu'entendons-nous par renouvellement ?

- Avant le 1^{er} janvier 1994², le renouvellement consistait en une déclaration faite par le (la) débiteur (-trice) (art. 2081 a) 4) C.c.B-C³) ou par le (la) créancier (-ière) (art. 2131 (3) C.c.B-C⁴) dans un acte publié postérieurement à l'hypothèque visée par la radiation, ou dans un acte qui créait un renouvellement. Voici quelques exemples de déclarations ou d'actes qui créent un renouvellement, car ils constituent une reconnaissance de la dette⁵ :
 - La mention dans un acte de vente d'une hypothèque existante à radier.
 - Une subrogation ou une cession de créance.
 - L'intervention du créancier ou de la créancière hypothécaire à un acte constitutif de servitude.
 - L'inscription d'un avis de 60 jours par le créancier ou la créancière hypothécaire.
- Depuis le 1^{er} janvier 1994, le renouvellement se fait par la présentation et l'inscription d'un avis de renouvellement⁶ de l'inscription (articles 2937, 2942, 3028.1 C.c.Q. et 49 R.P.F.).

Autres

- ♦ La radiation pour cause de péremption trentenaire s'applique aux droits hypothécaires seulement (art. 2799 al. 1 C.c.Q.). Il est aussi possible de demander la radiation pour une hypothèque et son accessoire (par exemple, une subrogation, une assumption, un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire) dans la même réquisition. Cependant, dans un tel cas, la radiation de l'accessoire sera effectuée en vertu des dispositions de l'article 3074 C.c.Q.
- ♦ Exemples de droits qui ne se radient pas par péremption trentenaire :
 - Ceux prévus à l'article 2799 al. 2 C.c.Q.
 - Rente.
 - Droit accessoire à une hypothèque (par exemple, une subrogation, une assumption, un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire) dont la radiation est demandée seule.
 - Droit de résolution.
- ♦ La radiation légale fondée sur l'article 3059 (2) C.c.Q. (demandée par toute personne intéressée) vaut pour les hypothèques éteintes par l'écoulement du temps prévu par la loi (article 2799 C.c.Q.). Elle vaut également pour tout droit dont la durée est déterminée et qui est périmé par l'arrivée de sa date extrême d'effet fixée dans la réquisition d'inscription (il est à noter que cette date extrême d'effet doit être précise [année, mois, jour], et il doit être mentionné qu'il s'agit d'une date extrême d'effet).

2. Le principe de non-rétroactivité de la loi nouvelle s'applique ici, en vertu de l'article 2 Loi sur l'application de la réforme du Code civil (L.Q. 1992, c. 57). Voir aussi : *Chambre des notaires du Québec c. Officier de la publicité foncière*, 200-17-020199-147, 2016, QCCS, 189.

3. Cet article disait ceci : « Toutefois l'enregistrement, porté à l'index des immeubles, avant ou après le 12 avril 1938, d'un acte dans lequel une personne a reconnu sa dette ou a assumé le paiement d'une dette tient lieu de tel renouvellement d'enregistrement. ».

4. Cet article disait ceci : « Il peut être renouvelé de temps à autre, sans néanmoins interrompre la prescription, à la demande du créancier, ses ayants cause ou toute autre personne intéressée ou qui pourrait requérir l'enregistrement. Ce renouvellement se fait au moyen de l'enregistrement par dépôt, d'un avis au registrateur, désignant le document et la date de son enregistrement primitif, la propriété affectée et la personne qui en est alors en possession; et mention est faite en marge de l'enregistrement primitif, du numéro de l'avis de renouvellement. ».

5. Voir le magazine *Entracte*, Le Centre d'expertise en droit notarial, *Le renouvellement de la dette hypothécaire : échec à la péremption trentenaire*, mai 2016, vol. 25, n° 4, page 9.

6. Pour plus de détails sur cette nature de droit, consultez la fiche juridique « Avis de renouvellement ».

Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Radiation ».
- ♦ Sélectionnez le type de radiation « Autre type de radiation »/« Radiation légale ».
- ♦ *Partie requise* : Nom du requérant ou de la requérante.
- ♦ Acte à radier : Numéro d'inscription et circonscription foncière de l'acte à radier (ces informations seront saisies par l'officier ou l'officière lors du traitement).

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 : 2023-01-31

Modifiée : 2023-07-31 et 2023-09-29

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.