

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

François BROCHU

Volume 103, Number 3, December 2001

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1046050ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1046050ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

BROCHU, F. (2001). LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE. *Revue du notariat*, 103(3), 335–382.
<https://doi.org/10.7202/1046050ar>

LA RÉGLEMENTATION RELATIVE À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

François BROCHU*

TABLE DES MATIÈRES

1. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS NON INFORMATISÉS

- 1.1 *Le Règlement provisoire sur le registre foncier et ses liens avec le Code civil du Québec*
- 1.2 *Le Règlement provisoire sur le registre foncier et ses liens avec le droit transitoire*
- 1.3 *Le tarif des droits relatifs à la publicité foncière non informatisée*

2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS INFORMATISÉS

- 2.1 *La forme des registres de la publicité foncière*
- 2.2 *Les moyens de communication avec le registre foncier informatisé*
- 2.3 *Le tarif des droits relatifs à la publicité foncière informatisée*

ANNEXE 1 : Produits et services offerts par le registre foncier

ANNEXE 2 : Fiche immobilière de l'index des immeubles (partie informatisée)

ANNEXE 3 : Fiche immobilière de l'index des immeubles (partie numérisée)

ANNEXE 4 : Consultation d'un acte

ANNEXE 5 : Registre des mentions (relativement à une radiation)

ANNEXE 6 : Index des noms

* LL.D., notaire, professeur à la Faculté de droit et au Département des sciences géomatiques de l'Université Laval. Une partie de la recherche a été réalisée grâce à une subvention du Fonds F.C.A.R.

- ANNEXE 7 :** Fiche immobilière du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État (partie informatisée)
- ANNEXE 8 :** Fiche immobilière du registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État (partie numérisée)
- ANNEXE 9 :** Fiche immobilière du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré (partie informatisée)
- ANNEXE 10 :** Fiche immobilière du registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré (partie numérisée)
- ANNEXE 11 :** Livre de présentation

INTRODUCTION

Il y a quelques années, à l'occasion d'une journée d'études sur les défis et perspectives du notariat de l'an 2000, le sous-ministre de la Justice du Québec déclarait : « pour connaître précisément l'état du droit en matière de publicité, il faut consulter le Code civil, deux lois d'application et deux règlements ! Il n'est donc pas exagéré de parler d'un droit d'initiés »¹. Non seulement n'avait-il pas tort mais l'implantation progressive d'un registre foncier informatisé est récemment venue compliquer davantage ce domaine du droit reconnu pour la complexité de ses aspects « techniques »².

Depuis l'automne 2001, il est devenu nécessaire de consulter de nouvelles dispositions législatives et réglementaires pour connaître l'état du droit en matière de publicité foncière au Québec. Un constat des principaux changements apportés par l'un de ces textes, la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*³, a déjà été publié, en novembre, à l'occasion des cours

- 1 Michel BOUCHARD, « Les perspectives législatives », dans *Le notariat de l'an 2000 : défis et perspectives*, Journées Maximilien-Caron 1997, Montréal, Éditions Thémis, 1997, 55, 57; outre le *Code civil du Québec*, les autres sources étaient alors : la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* (L.Q. 1992, c. 57), la *Loi modifiant, en matière de sûretés et de publicité des droits, la Loi sur l'application de la réforme du Code civil et d'autres dispositions législatives* (L.Q., 1995, c. 33), le *Règlement provisoire sur le registre foncier* (1993, 125 G.O. II, 8084) et le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* (1995, 127 G.O. II, 3794).
- 2 Cet adjectif a été utilisé à de nombreuses reprises par la ministre de la Justice, Linda Goupil, pour qualifier les dispositions du projet de loi portant sur l'informatisation du registre foncier lors de son étude en commission parlementaire. Voir notamment : ASSEMBLÉE NATIONALE, *Journal des débats*, 1^{re} session, 36^e législature, Commission permanente des institutions, 2 juin 2000, n° 82, p. 2.
- 3 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42. Certains articles de cette loi sont entrés en vigueur le 5 décembre 2000 alors que les autres, à l'exception des articles 43 et 67, sont entrés en vigueur le 9 octobre 2001 : Décret 1066-2001, (2001) 133 G.O. II, 6337.

de perfectionnement du notariat⁴. Nous proposons maintenant, à titre de complément, une analyse des règlements qui ont été édictés le 9 octobre 2001 pour assurer la mise en place de cette réforme. Dans le cas des bureaux de la publicité des droits pleinement informatisés⁵, il s'agit du *Règlement sur la publicité foncière*⁶ et du *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*⁷. Les bureaux non encore convertis⁸ sont régis, quant à eux, par le *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁹, tel

4 François BROCHU, « L'informatisation de la publicité foncière », (2001) 2 C.P. du N. 113. Il y fut notamment question de l'abrogation des dispositions les plus novatrices du livre neuvième du *Code civil du Québec* (abandon de la phase II) et de leur remplacement par des règles jusqu'alors énoncées dans la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57.

5 À l'heure actuelle, seul le bureau de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe a été pleinement informatisé. Le registre foncier tenu sur support informatique y est entré en fonction le 9 octobre 2001 comme le précise l'*avis concernant l'informatisation du Bureau de la publicité des droits établi dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe*, (2001) 133 G.O. I, 1022. Les prochaines conversions prévues sont celles des bureaux de la publicité des droits des circonscriptions foncières de Montmagny, de L'Islet, de Lotbinière et de Bellechasse. Si tout se déroule comme annoncé, elles seront effectuées en janvier 2002 et devraient être suivies par la conversion des bureaux des circonscriptions foncières de Dorchester, de Kamouraska, de Coaticook et de Compton en février 2002. Ces conversions sont, évidemment, sujettes à un avis favorable de la part du ministre des Ressources naturelles à la lumière des résultats du projet pilote que constitue l'informatisation du bureau de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe. Voir : *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 237.

6 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

7 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6362.

8 Un calendrier de conversion des 73 bureaux de la publicité des droits a été publié par le ministère de la Justice du Québec dans le numéro de mai 2001 du bulletin d'information sur la réforme de la publicité foncière, MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transition*, p. 3. Ce calendrier peut également être consulté dans Internet à l'adresse « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ». L'informatisation des bureaux devrait prendre fin le 1^{er} décembre 2003 avec celle du bureau de la circonscription foncière de Richmond, si le ministre des Ressources naturelles donne, à la suite de l'expérience réalisée dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, un avis favorable à la conversion de l'ensemble des bureaux de la publicité des droits.

9 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084 (ci-après désigné, dans sa version modifiée, par le sigle R.P.R.F.)

que modifié par le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*¹⁰, ainsi que par le *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*¹¹.

Avant d'étudier les dispositions réglementaires applicables dans les bureaux de la publicité des droits non informatisés et celles qui le sont dans les bureaux informatisés, trois informations méritent d'être rappelées. D'abord, l'administration des bureaux de la publicité des droits, qui relevait du ministère de la Justice, a été transférée au ministère des Ressources naturelles le 5 décembre 2000¹². Ce ministère a développé une expertise dans le domaine de la géomatique, notamment en ce qui concerne le cadastre, qui militait en faveur d'un regroupement du registre foncier et de la base de données cadastrales afin de faciliter l'arrimage de leurs plateformes technologiques¹³. Le ministère de la Justice conserve néanmoins toute autorité en matière d'élaboration, d'application et d'interprétation des règles relatives à la publicité des droits. Deuxièmement, la Chambre des notaires, l'Ordre des

10 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359. Une première série de modifications avait été apportée, en 1995, au *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084. Voir : *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1995) 127 G.O. II, 3794. À moins d'indication contraire, nous ferons référence au règlement de 2001 lorsqu'il sera question du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, dans les pages qui suivent.

11 *Règlement modifiant le tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365.

12 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relative-ment à la publicité foncière*, L.Q., 2000, c. 42, art. 108 (remplace l'article 1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, L.R.Q., c. B-9), art. 189 (modifie l'article 3 de la *Loi sur le ministère de la Justice*, L.R.Q., c. M-19) et art. 192 (modifie l'article 12 de la *Loi sur le ministère des Ressources naturelles*, L.R.Q., c. M-25.2).

13 Pour un aperçu des nombreuses discussions qu'a soulevées ce transfert d'autorité, voir : ASSEMBLÉE NATIONALE, *Journal des débats*, 1^{re} session, 36^e législature, Commission permanente des institutions, 2 juin 2000 (n° 82, p. 73 à 81) et 12 juin 2000 (n° 86, p. 1 à 31). Avant le transfert, le ministère des Ressources naturelles gérait près de 80 % des données numériques du gouvernement.

arpenteurs-géomètres et le Barreau du Québec font partie d'un comité consultatif créé, en décembre 2000, en partenariat avec le ministère des Ressources naturelles et le ministère de la Justice pour assurer un meilleur suivi de la réforme de la publicité foncière. Ce comité a pour mandat de donner son avis sur toute question relative à la publicité foncière¹⁴. Enfin, la Direction générale du registre foncier, qui est rattachée au ministère des Ressources naturelles, a préparé un cahier d'information pour chacun des textes réglementaires en vigueur depuis le 9 octobre 2001. Ces cahiers d'information, disponibles dans Internet depuis le début de l'automne, peuvent être imprimés à partir de la rubrique « publications » du site « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ». Le présent article ne cherche pas à faire double emploi avec les commentaires exhaustifs que contiennent les cahiers d'information produits par la Direction générale du registre foncier. Seuls les éléments essentiels de la réglementation nouvelle seront mis en évidence.

1. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS NON INFORMATISÉS

Au moment de la sanction du *Code civil du Québec*, en décembre 1991, il était clair que bon nombre de dispositions du Livre neuvième sur la publicité foncière étaient trop ambitieuses pour pouvoir entrer en vigueur dès janvier 1994. Les règles relatives au report des droits et à l'immatriculation des immeubles étaient, par exemple, subordonnées à la rénovation cadastrale alors frappée d'un moratoire¹⁵. C'est donc principalement pour attendre des développements significatifs dans les dossiers de la rénovation du cadastre et de l'informatisation

14 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 108 (remplace l'article 1 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, L.R.Q., c. B-9); ASSEMBLÉE NATIONALE, *Journal des débats*, 1^{re} session, 36^e législature, Commission permanente des institutions, 12 juin 2000, n^o 86, p. 14 à 27.

15 Natalie LANGEVIN, *Les difficultés de la mise en œuvre du programme de la réforme cadastrale de 1985*, mémoire de maîtrise, Département des sciences géomatiques de l'Université Laval, décembre 1994.

des registres que la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*¹⁶ suspendait temporairement plusieurs articles du *Code civil du Québec* ayant trait à la publicité des droits¹⁷. C'est également pour ces raisons que le règlement, adopté en novembre 1993 pour régir le fonctionnement du système de publicité intérimaire¹⁸, portait le nom de *Règlement provisoire sur le registre foncier*¹⁹. Ce règlement, modifié à l'été 1995 pour assouplir la procédure entourant la présentation et l'attestation des réquisitions d'inscription²⁰, pourvoyait notamment à l'organisation matérielle des bureaux de la publicité des droits dans un contexte « papier »²¹. Il contenait également des règles relatives aux réquisitions d'inscription²² ainsi qu'à la manière, pour les officiers de la publicité des droits, de procéder aux inscriptions dans les registres²³. Les dispositions réglementaires et administratives en vigueur sous le régime du *Code civil du Bas Canada* y étaient, pour la plupart, reconduites²⁴,

16 *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57.

17 Laurette LAURIN, « La réforme du droit de la publicité foncière : implantation et fonctionnement du registre foncier », (1993) 1 C.P. du N.; MINISTÈRE DE LA JUSTICE, « La réforme du droit de la publicité foncière, phase I : les modalités d'application au 1^{er} janvier 1994 », 1993.

18 Les dispositions habilitantes se trouvaient à l'article 3024 du *Code civil du Québec*, à l'article 165 de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* (L.Q. 1992, c. 57) et à l'article 5 de la *Loi sur les bureaux de la publicité des droits* (L.R.Q., c. B-9).

19 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, édicté le 17 novembre 1993 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 1994.

20 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359. Une première série de modifications avait été apportée, en 1995, au *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084. Voir : *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1995) 127 G.O. II, 3794. Des corrections avaient également été apportées au régime intérimaire par la *Loi modifiant, en matière de sûretés et de publicité des droits, la Loi sur l'application de la réforme du Code civil et d'autres dispositions législatives*, L.Q. 1995, c. 33.

21 Chapitre premier du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, (articles 1 à 18), qui portait notamment sur les registres tenant temporairement lieu de registre foncier.

22 Chapitre deuxième du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, (articles 24 à 48.1).

23 Chapitre troisième du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, (article 49 à 57).

24 Le *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, remplaçait, notamment, le *Règlement sur la forme et la conservation des documents soumis à l'enregistrement*, R.R.Q. 1981, c. B-9, r.1. Voir : *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, art. 62.

tandis que les modèles de feuillets des nouveaux registres introduits par la réforme du Code civil se trouvaient reproduits en annexe²⁵.

Par suite des modifications que lui a fait subir le *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, en octobre 2001, le *Règlement provisoire sur le registre foncier* est désormais coiffé d'une disposition préliminaire qui limite son champ d'application aux bureaux de la publicité des droits non informatisés. C'est donc dire que ce règlement s'appliquera dans un nombre décroissant de circonscriptions foncières jusqu'à son abolition probable le 1^{er} décembre 2003, date prévue de la mise en service du registre foncier informatisé dans la dernière des 73 circonscriptions foncières à convertir²⁶. Pendant quelques années encore, le règlement provisoire complètera ainsi le *Code civil du Québec* et les dispositions transitoires de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*²⁷ dans les circonscriptions foncières non informatisées.

25 Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État (article 12, annexe 1), Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré (article 13, annexe 2), Répertoire des titulaires de droits réels (article 14, annexe 3). Pour une présentation des règles portant sur ces registres, voir : Michel LESSARD, « Les fiches immobilières tenues sous un numéro d'ordre », (1999) 2 *C.P. du N.* 3

26 Un calendrier de conversion des 73 bureaux de la publicité des droits a été publié par le ministère de la Justice du Québec dans le numéro de mai 2001 du bulletin d'information sur la réforme de la publicité foncière, MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES, DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transition*, p. 3. Ce calendrier peut également être consulté dans Internet à l'adresse « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ». L'informatisation des bureaux devrait prendre fin le 1^{er} décembre 2003 avec celle du bureau de la circonscription foncière de Richmond, si le ministre des Ressources naturelles donne, à la suite de l'expérience réalisée dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, un avis favorable à la conversion de l'ensemble des bureaux de la publicité des droits. C'est également le 1^{er} décembre 2003 que plusieurs dispositions transitoires aménagées dans la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière* L.Q. 2000, c. 42 cesseront vraisemblablement d'avoir effet.

27 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.

1.1 Le Règlement provisoire sur le registre foncier et ses liens avec le Code civil du Québec

Le *Règlement provisoire sur le registre foncier*²⁸ a subi une cure d'amaigrissement à la suite des coupures apportées à plusieurs de ses dispositions. Ces suppressions sont principalement le résultat de la codification de certains principes que le règlement provisoire énonçait auparavant. À titre d'exemples, les articles 3023.1 C.c.Q. (désignation des immeubles dans les avis d'adresse)²⁹, 2993 C.c.Q. (indication de la date dans les attestations)³⁰, 2972, al. 2 *in fine* C.c.Q. (utilité de l'index des noms)³¹ et 3075.1 C.c.Q.³² (réquisition d'inscription et de radiation dans un même document)³³ reprennent des règles que contenait autrefois le règlement provisoire. Il en est de même pour les articles 2982(2), 3057.1, 3069, 3070 et 3072.1 C.c.Q. qui récupèrent tous une fraction de la règle qui était prévue à l'article 33 du *Règlement provisoire sur le registre foncier* au sujet des réquisitions visant la réduction ou la radiation d'une inscription³⁴. Une portion de l'article 42, al. 1 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*³⁵ a été recueillie par l'article 3022, al. 1 C.c.Q., alors que

-
- 28 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.
 29 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, art. 41 (abrogé par l'article 16 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1995) 127 G.O. II, 3794)
 30 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, art. 48 (abrogé par l'article 25 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier* (1995) 127 G.O. II, 3794).
 31 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, art. 10 (modifié par l'article 9 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1995) 127 G.O. II, 3794).
 32 Tel qu'applicable, dans les bureaux de la publicité des droits non informatisés, en vertu de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 238 (16).
 33 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, art. 30, al. 3 (supprimé par l'article 11 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1995) 127 G.O. II, 3794).
 34 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084 ; l'article 33 a été supprimé par l'article 12 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6365. Les modifications ont été apportées au *Code civil du Québec* par les articles 30, 76, 83, 84 et 85 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.
 35 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

les articles 3022, al. 3 et 3057.2 C.c.Q. font respectivement de même avec la règle qui était développée à l'article 39, al. 1 et à l'article 57, al. 1 de ce même règlement³⁶. Enfin, les articles 2972.1 et 3035 C.c.Q. reprennent ce que prévoient les articles 17 et 18 du règlement, maintenant abrogés³⁷.

D'autres transformations, parmi celles apportées par le gouvernement au *Règlement provisoire sur le registre foncier*³⁸, ont été rendues nécessaires pour adapter, cette fois, la réglementation à des changements subis par des dispositions existantes du *Code civil du Québec*. Signalons notamment l'abrogation des articles 2³⁹ et 48.1⁴⁰ du *Règlement provisoire sur le registre foncier*. Il s'agit de changements effectués en réaction aux amendements apportés à d'anciens articles du *Code civil du Québec* plutôt qu'à la suite de la codification de règles qui étaient, auparavant, de nature réglementaire. Le retrait des dispositions du *Code civil du Québec* touchant la « phase II » de la réforme initiale de la publicité foncière a donc rendu nécessaires ces quelques retouches au règlement provisoire.

Dans l'ensemble, la lecture du *Règlement provisoire sur le registre foncier* pose peu de problèmes depuis les changements qu'il a connus le 9 octobre 2001⁴¹. Outre l'ajout d'une disposition préliminaire, sa structure n'a subi aucune altération notable si ce n'est l'abrogation d'une section composée de

36 Les articles 39, al. 1 et 57, al. 1 ont été modifiés par les articles 14 et 23 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

37 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 10; l'article 2972.1 C.c.Q. a été ajouté au *Code civil du Québec* en vertu de l'article 24 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, alors que l'article 3035 C.c.Q. a été amendé par l'article 66 de cette même loi.

38 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

39 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 3. Cette abrogation est consécutive à l'abandon de la phase II de la réforme de la publicité foncière.

40 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 20. Cette abrogation est consécutive à l'abandon de la phase II de la réforme de la publicité foncière.

41 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 25; *Avis concernant l'Informatisation du Bureau de la publicité des droits établi dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe*, (2001) 133 G.O. I, 1022.

deux articles qui traitaient de l'établissement des feuillets aux registres et dont les règles figurent désormais au *Code civil du Québec*⁴². Le règlement provisoire continue, comme l'autorise l'habilitation prévue à l'article 3024 C.c.Q., de dicter les règles nécessaires à la mise en application du Livre neuvième du *Code civil du Québec*. C'est ainsi que :

- l'article 36 R.P.R.F.⁴³ complète l'article 2942 C.c.Q.
- l'article 7, al. 1 (6) et al. 2 R.P.R.F. complète l'article 2969, al. 1 C.c.Q.
- les articles 58, 59 et 60 R.P.R.F. complètent l'article 2971 C.c.Q.
- l'article 10 R.P.R.F. complète l'article 2972, al 2 *in fine* C.c.Q.
- les articles 1, 3, 11, 12 et 13 R.P.R.F. complètent l'article 2972.3 C.c.Q.
- les articles 34 à 45 R.P.R.F. complètent l'article 2981 C.c.Q.
- les articles 24 à 31 et 46 R.P.R.F. complètent les articles 2984 et 3008 C.c.Q.
- les articles 49 à 57 R.P.R.F. complètent les articles 3006.1, al. 2 et 3007, al. 2 C.c.Q.
- l'article 56 R.P.R.F. complète l'article 3014.1 C.c.Q.
- l'article 6 R.P.R.F. complète l'article 3016 C.c.Q.
- l'article 5 R.P.R.F. complète l'article 3021 C.c.Q.
- les articles 39 à 42.1 R.P.R.F. complètent les articles 3022 et 3023 C.c.Q.
- l'article 43 R.P.R.F. complète l'article 3033, al. 3 C.c.Q.
- l'article 57 R.P.R.F. complète l'article 3057.2 C.c.Q.

Si la lecture du *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁴⁴ pose généralement peu de problèmes, l'article 240, al. 2 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁴⁵ est cependant venu compliquer quelque peu les choses. Cet article confère le pouvoir

42 Les articles 17 et 18 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, abrogés par l'article 10 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, sont repris en substance par les articles 2972.1, 3028 et 3035 du *Code civil du Québec*, eux-mêmes modifiés par la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.

43 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

44 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

au gouvernement de modifier le *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁴⁶ pour tenir compte du maintien temporaire de bureaux de la publicité foncière non informatisés. Ce pouvoir comprend également celui d'édicter des dispositions différentes de celles prévues au *Code civil du Québec*. Certaines règles, comme le montrent les deux exemples suivants, se retrouvent donc dans le règlement provisoire alors qu'on aurait pu s'attendre à les trouver dans le code civil lui-même :

a) L'article 19 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*⁴⁷ apporte des « modifications » à l'article 2999.1 C.c.Q. par l'insertion d'un article 42.2 au règlement provisoire. Le caractère de stabilité de ces modifications est confirmé par l'article 42 du *Règlement sur la publicité foncière*⁴⁸. N'aurait-il pas été plus approprié de modifier directement l'article 2999.1 C.c.Q. plutôt que d'adopter deux articles réglementaires pour en préciser le contenu ? Cela aurait été conforme avec la démarche, plus correcte selon nous, au terme de laquelle le législateur a abrogé plusieurs articles du *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁴⁹ après en avoir transféré le contenu au *Code civil du Québec* lors de l'adoption de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁵⁰.

b) Le même problème se pose avec l'article 24 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*⁵¹. Cet article ajoute un article 59.1 au *Règlement provisoire*

45 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.

46 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

47 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

48 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

49 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

50 Les articles 17, 18, 33, 41, 48 et 48.1 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, ont été respectivement repris par les articles 2972.1 et 3028, 3035, 3057.1, 3023.1, 2993 et 2991 C.c.Q. lors de l'adoption de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, en décembre 2000.

51 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

sur le *registre foncier*⁵² qui a pour effet de compléter l'article 3019 C.c.Q. La stabilité de cet ajout est confirmée par l'article 80 du *Règlement sur la publicité foncière*⁵³ qui fait en sorte qu'une même règle (prévue dans deux règlements) s'appliquera avant et après l'informatisation des registres dans une circonscription foncière. N'aurait-il pas été plus approprié, d'un point de vue de politique législative, de modifier directement l'article 3019 C.c.Q. ?

Comme nous avons pu le constater par ce qui précède, les liens entre le *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁵⁴, tel que modifié en octobre 2001⁵⁵, et le *Code civil du Québec* sont très étroits. Ils ne sont toutefois pas exclusifs puisque nous verrons, dans la section suivante, que le règlement a été reformulé pour tenir également compte des contraintes imposées par certaines règles de droit transitoire.

1.2 Le Règlement provisoire sur le registre foncier et ses liens avec le droit transitoire

La codification de dispositions réglementaires et les rajustements rendus nécessaires par suite de l'abrogation des règles du *Code civil du Québec* qui portaient sur la « phase II » de la réforme de la publicité foncière ne représentent pas les seules raisons pouvant expliquer les modifications apportées au règlement provisoire.

Les dispositions transitoires qui clôturent la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁵⁶ contiennent des restrictions touchant la mise en pratique de plusieurs articles du *Code civil du Québec*. Elles dictent ainsi le droit applicable dans les circonscriptions foncières non encore informatisées⁵⁷. L'adoption

52 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

53 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

54 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

55 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

56 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 237 et suiv.

57 Voir : François BROCHU, « L'informatisation de la publicité foncière », (2001) 2 C.P. du N. 113, section 2.2.4.

de ces dispositions transitoires a également eu comme conséquence de rendre nécessaires quelques-unes des modifications apportées par le gouvernement au *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁵⁸.

L'abrogation de l'article 4 R.P.R.F.⁵⁹ s'explique, par exemple, en partie par le fait que la règle de droit intérimaire qu'il énonçait à propos des réquisitions d'inscription et de radiation simultanées se retrouve désormais à l'article 238 (16) de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁶⁰. Les modifications apportées à l'article 8 R.P.R.F. au sujet du bordereau de présentation⁶¹ sont consécutives à l'adoption des articles 238 (2) et (8) de cette loi, tandis que la suppression du troisième alinéa de l'article 30 R.P.R.F.⁶² s'explique par l'adoption de l'article 238 (16) de cette même loi. Des changements ont, enfin, été apportés aux articles 54, 56 et 57 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁶³ pour tenir compte des règles transitoires instaurées aux articles 238 (10) et (14) de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁶⁴.

L'insertion de dispositions transitoires dans la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁶⁵ a eu pour conséquence de créer une certaine confusion puisqu'elle a conduit à une multiplication et à un décloisonnement des sources de droit. Les articles 238 (2°), (6°), (8°), (9°), (11°), (13°) de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la*

58 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

59 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 5.

60 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42. La règle qui était prévue aux alinéas 2 et 3 de l'article 4 R.P.R.F. a été, quant à elle, reprise au nouvel article 3006.1 C.c.Q.

61 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359, art. 8.

62 *Id.*, art. 11.

63 *Id.*, art. 21, 22 et 23.

64 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.

65 *Id.*

66 *Id.*

*publicité foncière*⁶⁶ contiennent, par exemple, des règles transitoires dont la « nature » est comparable à celle des articles 14, 21 et 23 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*⁶⁷. N'aurait-il pas été préférable d'inclure ces dispositions dans le *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁶⁸ de manière à regrouper, dans un seul texte, les dispositions transitoires liées à l'informatisation des registres ?

En définitive, le *Règlement provisoire sur le registre foncier*⁶⁹ doit être lu en parallèle avec les règles transitoires que contiennent les articles 237 et suivants de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*⁷⁰. La frontière entre la portée des règles que contient la loi et celles qu'on trouve dans le règlement est désormais très mince. La multiplication des sources de droit relatives à la publicité foncière⁷¹ dans les bureaux non informatisés aura pour effet de compliquer davantage la connaissance et la maîtrise des principes qui concernent l'opposabilité des droits et l'établissement de leur rang.

1.3 Le tarif des droits relatifs à la publicité foncière non informatisée

Le tarif des droits en vigueur, depuis le 1^{er} janvier 1994, dans l'ensemble des circonscriptions foncières québécoises⁷² a été légèrement modifié le 9 octobre 2001, à la suite de la mise

67 *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

68 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084.

69 *Id.*

70 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42.

71 En plus du *Code civil du Québec* et du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) 125 G.O. II, 8084, il est nécessaire de consulter la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57, ainsi que la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions réglementaires relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, pour connaître le droit applicable dans les circonscriptions foncières non informatisées.

72 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101. Ce tarif remplaçait celui prévu sous le régime du *Code civil du Bas Canada*, soit le *Tarif d'honoraires pour enregistrement et pour divers services rendus par les régistres*, (1989) 121 G.O. II, 1805.

en application d'une partie des dispositions du *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*⁷³. Des changements plus profonds ont été apportés au tarif trois mois plus tard, c'est-à-dire le 1^{er} janvier 2002, lorsque la totalité des dispositions de ce règlement sont devenues effectives.

Une des modifications apportées en octobre dernier a eu pour effet d'indiquer que le tarif ne s'applique qu'aux bureaux de la publicité des droits pour lesquels le registre foncier informatisé n'a pas encore été implanté⁷⁴. Les frais exigibles pour les services rendus dans les circonscriptions foncières pleinement informatisées sont, pour leur part, désormais énumérés au nouveau *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière* entré en vigueur le 9 octobre 2001⁷⁵ et dont il sera plus amplement question dans la section 2.3. Parmi les autres changements introduits au début de l'automne, on peut noter l'ajout, au *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*⁷⁶, d'une formule d'indexation qui conduira à un rajustement des droits exigibles dans les bureaux non informatisés le 1^{er} avril de chaque année

73 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 20; *Avis concernant l'Informatisation du Bureau de la publicité des droits établi dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe*, (2001) 133 G.O. I, 1022.

74 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 1 et 18.

75 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6362, art. 1 et 20 ; *Avis concernant l'Informatisation du Bureau de la publicité des droits établi dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe*, (2001) 133 G.O. I, 1022.

76 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101.

à compter de l'an 2003⁷⁷. Enfin, le règlement modifiant le tarif est venu doubler le montant des frais exigibles pour l'apposition d'un certificat d'inscription sur la troisième copie d'une réquisition ainsi que sur chacun des exemplaires additionnels présentés au bureau de la publicité des droits⁷⁸.

Les changements les plus importants apportés au *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*⁷⁹ ne se sont produits que le 1^{er} janvier 2002, date à laquelle plusieurs dispositions du règlement dont les effets avaient été temporairement suspendus sont devenus pleinement applicables⁸⁰. Ces changements coïncident avec la fin de la période de tarification transitoire pratiquée au bureau pilote de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, c'est-à-dire avec l'entrée en vigueur de la totalité des dispositions du *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière* édicté pour les circonscriptions foncières pleinement

77 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 17. Cet article modifie le tarif par l'insertion d'un article 17.1. Compte tenu du fait que l'ensemble des circonscriptions foncières devraient être informatisées en décembre 2003, cette formule d'indexation ne servira qu'une seule fois, en même temps que le rajustement prévu par l'article 18 du *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière* (2001) 133 G.O. II, 6362, applicable dans les bureaux informatisés. Il y aura donc correspondance entre le tarif applicable dans les circonscriptions foncières informatisées et celles qui ne le sont pas.

78 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 10. Cet article modifie le tarif par l'introduction d'un article 8.1 qui fait en sorte que les droits exigibles sont désormais de 10 \$ alors que l'article 9 du *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, ne prévoyait auparavant que des frais de 5 \$.

79 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101.

80 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 18.

informatisées⁸¹. La tarification qui avait toujours été uniforme dans les 73 circonscriptions foncières québécoises continue donc de demeurer équitable pour l'ensemble de la clientèle des bureaux de la publicité des droits, sans distinction majeure entre les frais exigibles pour la consultation du registre foncier informatisé (*infra*, section 2.3) et ceux requis pour la consultation des registres tenus sur support papier.

Le financement de la réforme du système de publicité foncière repose sur un rajustement à la hausse, à compter du 1^{er} janvier 2002, de la politique tarifaire pratiquée partout au Québec. L'un des changements les plus importants concerne l'instauration de frais de 30 \$ exigibles pour l'inscription de la réquisition d'inscription d'une adresse⁸². Il en est de même pour toute réquisition faisant référence à un avis d'adresse déjà publié ou portant sur le renouvellement de l'inscription d'une adresse. Rappelons, à ce propos, que l'article 3022, al. 2 C.c.Q. limite l'inscription d'une adresse sur le registre foncier à une période de trente ans qui peut être renouvelée. La nouvelle mesure touchant les avis d'adresse devrait rapporter annuellement près de 9 millions de dollars à l'État⁸³. Avant le 1^{er} janvier 2002, aucun montant n'était perçu pour l'inscription d'un avis d'adresse⁸⁴ alors que l'obligation de notification qui en découlait entraînait, pour l'État, des dépenses et une responsabilité non négligeables. En revanche, un montant de 90 \$ était facturé pour la radiation ou la réduction de l'inscription d'un

81 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6362, art. 19. Les principales dispositions de ce tarif seront étudiées dans la section 2.3.

82 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 6. Cet article modifie le tarif par l'introduction d'un article 5.1.

83 On estime à environ 300 000 le nombre de réquisitions d'inscription d'une adresse présentées chaque année. Environ 80 % de ces inscriptions se font par référence à un avis d'adresse déjà publié.

84 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, art. 6(1) tel qu'il se lisait avant la modification du 1^{er} janvier 2002.

avis d'adresse⁸⁵, avec comme résultat que personne n'était prêt à payer pour demander que l'on procède à l'une ou à l'autre de ces opérations à l'égard d'avis d'adresse périmés. La radiation et la réduction de l'inscription d'avis d'adresse sont maintenant effectuées gratuitement⁸⁶, ce qui devrait grandement favoriser l'épuration d'inscriptions n'ayant plus de raison d'être. Les modifications dans l'adresse ou dans le nom d'une personne visée par un avis d'adresse sont également gratuites ou, devrait-on plutôt dire, comprises dans les frais relatifs à l'inscription de la réquisition initiale⁸⁷.

Les coûts se rapportant à l'inscription des réquisitions de radiation ont subi, eux aussi, des changements notables le 1^{er} janvier 2002. Le tarif n'est plus établi en fonction du nombre de créances ou de droits principaux à radier ou, encore, en rapport avec le nombre de mentions de radiation à effectuer en marge des actes au terme desquels ces droits avaient été créés ou consentis⁸⁸. Le nouveau tarif fixe, d'une part, à 50 \$ le montant requis pour obtenir la radiation ou la réduction des droits prévus dans la première réquisition d'inscription visée par une réquisition de radiation ou de réduction,

- 85 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, art. 6(1) et 4, al. 1; *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, L.R.Q., c. R-3.1, art. 8.1(2).
- 86 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 7. Cet article modifie le premier paragraphe de l'article 6 du tarif ; *Loi modifiant la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, Projet de loi 43 (présenté le 25 octobre 2001), 2^e session, 36^e législature (Québec), art. 2. Ce projet de loi propose l'insertion d'un article 8.4 à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* de manière à prévoir, notamment, la dispense du paiement d'honoraires au fonds d'information foncière en cas de radiation d'avis d'adresse.
- 87 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 7. Cet article modifie le premier paragraphe de l'article 6 du tarif des droits.
- 88 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, art. 4 tel qu'il se lisait avant la modification du 1^{er} janvier 2002.

sans égard au nombre de droits touchés. Un montant de 30 \$ est, d'autre part, perçu pour la radiation ou la réduction des droits consentis dans chacune des réquisitions d'inscription additionnelles auxquelles fait référence la réquisition de radiation ou de réduction⁸⁹. Ces nouvelles règles de tarification des radiations et des réductions sont tantôt plus économiques, tantôt plus coûteuses que les anciennes, tout dépendant des cas de figure envisagés. Elles ont incontestablement pour avantage de simplifier le calcul des droits exigibles. L'idée d'inclure le montant des radiations dans celui de l'inscription des hypothèques avait été proposée mais n'a pas été retenue⁹⁰.

Parmi les autres changements en date du 1^{er} janvier 2002, le tarif indique le montant des droits exigibles pour la copie d'un plan⁹¹. Il diminue, par ailleurs, les frais se rapportant à l'inscription d'une réquisition d'inscription de droit⁹², y compris lorsque la réquisition prend la forme d'un sommaire⁹³. En revanche, le montant des droits pour l'inscription d'un

89 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 4. Cet article modifie l'article 4 du tarif des droits.

90 C'est notamment en raison du fait que les radiations ne portent pas uniquement sur des hypothèques que cette solution n'a pas été retenue.

91 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 12. Cet article modifie l'article 11 du tarif des droits de manière à prévoir un montant de 5 \$ par lot faisant l'objet d'une demande de copie de plan.

92 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 2. Cet article modifie l'article 2 du tarif de manière à exiger un montant de 40 \$, au lieu de 42 \$, pour l'inscription d'une réquisition d'inscription de droit.

93 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 3. Cet article modifie l'article 3 du tarif de manière à exiger un montant de 40 \$, au lieu de 42 \$, pour chacun des documents résumés par le sommaire.

préavis de vente pour défaut de paiement des taxes a subi une hausse⁹⁴. Pour le reste, les modifications apportées au tarif sont mineures.

Le fonds de la réforme du cadastre québécois est mort, vive le fonds d'information foncière ! Les articles 2 à 8 de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*⁹⁵ ont été abrogés le 5 décembre 2000⁹⁶ de telle sorte que le fonds de la réforme du cadastre québécois, qui était notamment alimenté par les sommes perçues par les officiers de la publicité des droits lors de l'inscription ou du dépôt d'un document, a cessé d'exister. Cela ne signifie pas pour autant une diminution globale des coûts liés à l'inscription puisque les sommes réunies dans ce fonds ont simplement été transférées dans le nouveau fonds d'information foncière⁹⁷. Ce fonds a été institué par l'insertion, dans la *Loi sur le ministère des Ressources naturelles*⁹⁸, des articles 17.12.1 à 17.12.11 qui reprennent substantiellement les anciennes dispositions de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*⁹⁹. L'article 8.1 de cette loi, qui détermine le montant des honoraires perçus par les officiers de la publicité des droits et leur indexation, a été conservé¹⁰⁰ de manière à ce que le fonds puisse être approvisionné. Le montant de ces honoraires est toutefois modifié à compter du 1^{er} janvier 2002. Un paiement de 40\$ (au lieu de 32\$) est désormais exigible lors de l'inscription d'une réquisition, montant auquel il faut

94 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 5. Cet article modifie l'article 5 du tarif faisant passer le montant des droits exigibles de 20 \$ à 40 \$ plus 7 \$, au lieu de 5 \$, par lot ou partie de lot.

95 *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, L.R.Q., c. R-3.1.

96 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 210.

97 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 251, al. 2.

98 *Loi sur le ministère des Ressources naturelles*, L.R.Q., c. M-25.2

99 *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, L.R.Q., c. R-3.1; *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 195.

100 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 211.

ajouter, lorsqu'il s'agit d'une réquisition de radiation, 24\$ pour chaque réquisition additionnelle peu importe le nombre de mentions à faire en marge des documents¹⁰¹.

2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES DANS LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS INFORMATISÉS

Contrairement à ce qui avait été prévu lors de l'adoption du *Code civil du Québec* et de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*¹⁰², ce n'est ni l'achèvement de la rénovation cadastrale ni la mise en service d'un registre foncier informatisé permettant d'inscrire des droits – plutôt que la référence à des actes – qui ont conduit à la promulgation, en octobre 2001, du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁰³. En effet, ce qu'il était convenu d'appeler, en 1994, la « phase II » de la réforme du système de publicité foncière¹⁰⁴ a fait place à une deuxième phase beaucoup plus modeste qui ne repose, en définitive, que sur une plate-forme technologique permettant la consultation et l'inscription d'actes par voie électronique¹⁰⁵. En d'autres mots, la technique a eu raison, on ne sait pour combien de temps, des principes juridiques novateurs que le législateur avait adoptés pour moderniser un système de publicité foncière qui ne produit d'effets qu'au terme de recherches longues et coûteuses. Le *Règlement sur la publicité foncière*¹⁰⁶, tel qu'il existe maintenant pour les circonscriptions foncières informatisées, a donc peu en commun avec le règlement qu'on

101 *Loi modifiant la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, Projet de loi 43 (présenté le 25 octobre 2001), 2^e session, 36^e législature (Québec), art. 1.

102 *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57.

103 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

104 Pour une analyse des principes qui devaient être mis en application lors de l'introduction de la phase II, voir : François BROCHU, « Les nouveaux effets de la publicité foncière : du rêve à la réalité ? », (1999) 40 *C. de D.* 267, p. 278 et suiv. ; Danielle MOISAN et Serge PINARD, « La réforme de la publicité foncière Phase II : vision juridique du nouveau système de publicité foncière », dans *Publicité foncière et réforme cadastrale : défis et enjeux des professionnels impliqués*, Cowansville, Échange interprofessionnel des Éditions Yvon Blais, 1994.

105 Gilles HARVEY, « La réforme de la publicité foncière », (2000) 1 *C.P. du N.* 3 ; Michèle GAGNON, « Registre foncier informatisé : pour faciliter le travail de tous les clients », *Géomatique*, vol. 26, n^o 5, février 2000, p. 6.

106 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

était en droit d'espérer voir adopter en remplacement du *Règlement provisoire sur le registre foncier*¹⁰⁷. Il s'appliquera dans un nombre croissant de circonscriptions foncières jusqu'au 1^{er} décembre 2003, date prévue de la conversion du dernier bureau de la publicité des droits. À compter de cette date, le *Règlement sur la publicité foncière* touchera vraisemblablement l'ensemble du territoire québécois¹⁰⁸.

L'ordre de présentation des dispositions du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁰⁹ suit un plan qui rappelle celui du *Règlement provisoire sur le registre foncier*¹¹⁰. Il faut dire que ces deux textes poursuivent un même but, soit la mise en application des règles relatives à la publicité des droits¹¹¹, et que seul le contexte, c'est-à-dire le monde numérique ou l'environnement papier, diffère. Le *Règlement sur la publicité foncière*¹¹² est donc divisé en cinq chapitres portant respectivement sur : les registres de la publicité foncière¹¹³; les réquisitions d'inscription sur les registres¹¹⁴; les inscriptions sur les registres et la correction d'erreurs matérielles ou d'omissions qui s'y trouvent¹¹⁵; l'accès aux registres et autres documents¹¹⁶; les dispositions transitoires et finales. Si la structure

107 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8089.

108 Le *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, ne s'applique que dans les bureaux de la publicité des droits pleinement informatisés, à compter de la date fixée dans un avis du ministre des Ressources naturelles pour chacun de ces bureaux. Voir la disposition préliminaire du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, introduite par l'article 1 du *Règlement modifiant le Règlement provisoire sur le registre foncier*, (2001) 133 G.O. II, 6359.

109 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

110 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8089.

111 *Code civil du Québec*, livre neuvième.

112 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

113 À titre comparatif, le chapitre premier du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, s'intitule « De l'organisation matérielle des bureaux de la publicité des droits » et comporte une section qui traite « Des registres ».

114 Le chapitre deuxième du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, porte sensiblement le même titre : « Des réquisitions d'inscription ».

115 Le chapitre troisième du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, a pour titre « Des inscriptions ».

116 Le *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, regroupe des règles de même nature, quoique moins élaborées, dans le chapitre quatrième intitulé « Dispositions diverses et finales ».

de ce règlement est semblable à celle du règlement régissant les bureaux non informatisés, le contenu des dispositions est, en revanche, fort différent. En plus de décrire les registres interactifs qui composent le nouveau registre foncier tenu sur support informatique (2.1), le *Règlement sur la publicité foncière*¹¹⁷ renferme des développements originaux à propos, d'une part, de l'acheminement des réquisitions d'inscription par voie électronique et, d'autre part, de la consultation des registres et des documents à distance (2.2). Ces changements sont accompagnés, financement oblige, d'un nouveau tarif des droits relatifs à la publicité foncière présenté dans un texte distinct (2.3).

2.1 La forme des registres de la publicité foncière

L'une des principales difficultés qu'éprouve toute personne qui se plonge dans la lecture du *Règlement sur la publicité foncière*¹¹⁸ consiste à imaginer l'interface des registres qu'il dépeint. À la différence du *Règlement provisoire sur le registre foncier*¹¹⁹ et du *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*¹²⁰, qui sont pourvus d'annexes montrant des modèles de feuillets de registres et de réquisitions d'inscription¹²¹, le *Règlement sur la publicité foncière*¹²² décrit, dans son premier chapitre, neuf registres ainsi que les hyperliens qui les unissent sans en présenter de maquette¹²³. Il s'agit, tout

117 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

118 *Id.*

119 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084.

120 *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*, C.c.Q., r. 5.

121 *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, art. 12 (annexe I montrant un feuillet du Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État), art. 13 (annexe II montrant un feuillet du Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré), art. 14 (annexe III montrant un feuillet du Répertoire des titulaires de droits réels); *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*, C.c.Q., r. 5, art. 23 (annexes I à XVII montrant des formulaires de réquisitions d'inscription).

122 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

123 Les commentaires de la Direction générale du registre foncier (*Cahier d'information : règlement sur la publicité foncière*, Québec, septembre 2001, disponible dans Internet à l'adresse « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ») qui accompagnent l'article 4 du *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O., 6345 (ci-après cité R.P.F.) indiquent que « cette façon de faire permet une plus grande latitude quant à la présentation visuelle des fiches ».

d'abord, de l'« index des immeubles »¹²⁴, du « registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État »¹²⁵, du « registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré »¹²⁶ et de l'« index des noms »¹²⁷. Comme l'indique l'article 2972 C.c.Q., ces quatre registres se retrouvent dans chacun des soixante-treize livres qui composent le registre foncier du Québec en ligne. Quatre autres registres, dont l'existence est prévue aux articles 2969, 2972.2, al. 3, 2979.1, 2945 et 3006.1 C.c.Q., sont également tenus au Bureau de la publicité foncière et décrits dans le règlement. Il s'agit du « répertoire des titulaires de droits réels »¹²⁸, du « registre des mentions »¹²⁹, du « livre de présentation »¹³⁰ et du « répertoire des adresses »¹³¹. Le neuvième et dernier registre dont il est question au *Règlement sur la publicité foncière*¹³² est appelé « registre complémentaire de l'index des noms microfilmé ou microfiché »¹³³. Ce registre est particulier à plusieurs égards puisqu'il ne concerne que les circonscriptions foncières de Montréal et de Laval et qu'il est, en outre, tenu et conservé sur un support papier plutôt qu'informatique¹³⁴. La plupart des neuf registres de la publicité foncière existaient déjà en version papier¹³⁵, depuis plus ou moins

124 R.P.F., art. 4 à 6

125 R.P.F., art. 7 à 10

126 R.P.F., art. 11 à 14

127 R.P.F., art. 15 à 17

128 R.P.F., art. 18 à 21; ce répertoire, qui existait en format papier depuis 1994 en vertu de l'article 14 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, complète deux registres, soit le « registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État » (RDREERE) et le « registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré » (RRSPITNC). Voir l'article 2972.2, al. 3 C.c.Q.

129 R.P.F., art. 22 et 23

130 R.P.F., art. 24 et 25

131 R.P.F., art. 26 et 27

132 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

133 R.P.F., art. 28 à 30

134 R.P.F., art. 2

135 Seul le « registre complémentaire de l'index des noms microfilmés ou microfichés » est véritablement nouveau. Les autres constituent des versions informatiques de documents qui étaient conservés dans les bureaux de la publicité des droits. Les plus récents sont le « registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État », le « registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré » et le « répertoire des titulaires de droits réels » dont l'existence remonte à 1994 tel que le prévoyait l'article 2976 C.c.Q. (aujourd'hui abrogé à la suite des modifications apportées à l'article 2972 C.c.Q.) et les articles 13 à 15 du *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084.

longtemps, et ont subi très peu de changements, en termes de contenu, à la suite du virage informatique amorcé en octobre 2001. Les figures reproduites à la fin de notre texte devraient favoriser une meilleure compréhension des dispositions réglementaires puisqu'elles montrent la forme de plusieurs de ces nouveaux registres¹³⁶. Des exemples sont également disponibles, dans Internet, à partir de la barre de menu¹³⁷ de la page donnant accès à la consultation de chacun des registres de la publicité foncière¹³⁸.

La volonté du législateur de transférer, dans le registre foncier informatisé, les inscriptions brutes qui avaient été portées dans les fiches immobilières tenues sur support papier a conditionné la forme de ce registre. Elle explique également les limites de la force probante du registre foncier : la solution retenue par le législateur continue de rendre nécessaire la consultation des anciennes inscriptions pour qu'un acquéreur ou un prêteur potentiel puissent se forger une opinion quant à la valeur d'un titre de propriété. Le programme d'informatisation du système de publicité foncière suppose la conservation, dans le registre foncier, d'une image numérique des anciennes fiches immobilières¹³⁹. Il s'agit d'une solution différente de celle qui avait été envisagée au début du projet de réforme de la publicité foncière et qui reposait, au moment de l'adoption du *Code civil du Québec*, sur une épuration des inscriptions grâce à des rapports d'actualisation et à un report des « droits subsistants »¹⁴⁰. L'abandon de la « phase II » fait donc en sorte que les fiches immobilières comportent une partie informatisée et une partie numérisée. Une section distincte des fiches informatisées du registre foncier contient donc la

136 Les modèles ne sont reproduits qu'à titre d'illustration grâce à la collaboration de la Direction générale du registre foncier. Il est possible que la forme des nouveaux registres soit légèrement différente de celle que nous présentons en annexe.

137 Il s'agit d'une bande verticale bleue située à la gauche de l'écran de visualisation dans laquelle se trouve une rubrique intitulée « exemple ».

138 L'adresse du site internet est « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ».

139 Plusieurs registres et documents ne sont pas numérisés et continuent d'être conservés dans le bureau de la publicité des droits où ils ont été déposés : *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 245.

140 C.c.Q., art. 3049 (abrogé par la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 73).

reproduction fidèle, sous forme d'images numériques, des anciennes fiches immobilières comme l'expliquent le deuxième alinéa des articles 6, 9 et 13 ainsi que l'article 21 du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁴¹. Compte tenu de l'impossibilité de pouvoir modifier l'image des fiches ainsi reproduites, un espace a été créé pour recueillir, de manière informatique, les inscriptions, les mentions ou les indications relatives à ces fiches immobilières numérisées. Une « section navigation » permet de passer de la « partie informatisée » d'une fiche immobilière à sa « partie numérisée », vice-versa, et de les imprimer.

En bref, le registre foncier comporte – tant pour l'« index des immeubles » que pour le « registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État », le « registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastre » et « l'index des noms » – un en-tête qui identifie chacune des fiches immobilières ou nominatives informatisées. Cette identification se fait au moyen, notamment, du numéro du lot auquel la fiche immobilière se rapporte¹⁴², d'un numéro d'ordre¹⁴³ ou encore du nom de la personne à l'égard de laquelle la fiche est établie¹⁴⁴. Comme pour le registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM)¹⁴⁵, l'en-tête fait également état de la date, de l'heure et de la minute des dernières mises à jour des inscriptions de droits et des indications de radiation ou de réduction faites sur les fiches¹⁴⁶. Les inscriptions effectuées par l'officier de la publicité postérieurement à la date de

141 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

142 *Id.*, art. 4

143 *Id.*, art. 7, 10, 11, 14

144 *Id.*, art. 16; en ce qui concerne le « répertoire des titulaires de droits réels », voir l'article 19.

145 *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*, C.c.Q., r. 5, art. 9 : « Toute fiche nominative ou descriptive comporte un intitulé qui indique [...] les dates de certification du registre ». Il en est de même pour l'index des immeubles informatisé des circonscriptions foncières de Montréal et de Laval.

146 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001), 133 G.O. II, 6345, art. 4(6), 7(7), 11(6) et 16. L'obligation, prévue à l'article 53 du règlement, d'indiquer le nom des circonscriptions foncières dans les réquisitions de radiation ou de réduction d'inscriptions sur les registres vise, notamment, à permettre à l'officier d'effectuer une mise à jour de l'inscription des réquisitions de radiation ou de réduction qui soit distincte pour chaque livre foncier, c'est-à-dire pour chacune des circonscriptions foncières.

mise en service du registre informatisé sont portées dans une section qui figure sous l'en-tête¹⁴⁷. Elle est appelée « section des inscriptions informatisées » et reprend sensiblement la forme à laquelle nous avions habitués les feuillets tenus sur support papier. La « qualité des parties » aux actes publiés est toutefois mentionnée, dans cette section, à côté de leur nom, ce qui constitue une nouveauté¹⁴⁸. En cas de pluralité de constituants ou de titulaires de droits, le registre n'indique que le nom des deux premières personnes désignées sous l'une ou l'autre des qualités mentionnées (ex. : prêteur, emprunteur, vendeur, acquéreur) avec ajout, le cas échéant, des mots « et autres »¹⁴⁹. La numérotation des réquisitions est unique pour tout le territoire du Québec¹⁵⁰. Des hyperliens permettent de cliquer sur le numéro d'inscription d'une réquisition pour avoir instantanément accès à l'acte au long, à la condition que cet acte ait été inscrit après le 1^{er} janvier 1974. Les actes plus anciens n'ont pas été numérisés et continuent d'être conservés, sur support papier, dans le bureau de la publicité des droits où ils ont été déposés. Il est également possible de cliquer sur le numéro d'un avis d'adresse ou sur celui d'une réquisition de radiation pour les consulter s'ils ont été inscrits après l'informatisation du bureau de la publicité des droits¹⁵¹. Puisque la « section des inscriptions informatisées » ne concerne que les inscriptions faites depuis la date

147 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 5, 8, 12 et 17 ; en ce qui concerne le « répertoire des titulaires de droits réels », voir l'article 20.

148 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 5(2), 8(2), 12(2) et 17(2).

149 *Id.*, art. 57.

150 *Id.*, art. 55. En vertu de l'article 91 du même règlement, la numérotation commence au numéro 10 000 001 pour les réquisitions d'inscription de droits et de radiations ou de réductions reçues après l'informatisation du registre foncier. Les réquisitions d'inscription d'adresses portent, pour leur part, un numéro d'inscription faisant partie d'une série distincte qui commence au numéro 6 000 001.

151 Les radiations et les avis d'adresse publiés avant l'informatisation d'un bureau de la publicité des droits sont conservés sur support papier dans ce bureau, exception faite des avis d'adresse publiés dans les circonscriptions foncières de Montréal et de Laval. En ce qui concerne les autres circonscriptions foncières, les avis d'adresse sont portés au répertoire des adresses s'ils ont donné lieu à une notification ou si le ministre des Ressources naturelles a autorisé leur informatisation ; *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 26 et 93.

d'entrée en service du registre foncier informatisé dans chacune des circonscriptions foncières, les inscriptions antérieures sont notées dans la partie numérisée de la fiche immobilière¹⁵². Cette partie numérisée comporte une « section des inscriptions numérisées », c'est-à-dire une image numérique des fiches immobilières les montrant dans l'état où elles existaient dans les moments qui ont précédé l'informatisation du bureau de la publicité des droits¹⁵³. Elle est complétée par une « section référence » dans laquelle sont recueillies « les inscriptions d'avis d'adresse et de radiation ainsi que les corrections aux inscriptions qui doivent être entrées dans les pages numérisées de la fiche immobilière »¹⁵⁴. La « section référence » est, en réalité, la « section distincte » dont il est question dans plusieurs dispositions du règlement¹⁵⁵. Ces différentes sections, soit l'« en-tête » et la section « inscriptions informatisées » de la partie informatisée des fiches immobilières ainsi que les sections « référence » et « inscriptions numérisées » de la partie numérisée de ces mêmes fiches, forment un tout. Elles sont faciles à consulter en raison des nombreux liens informatiques qui les unissent.

Le « registre des mentions » dont parlent les articles 2969, al. 1 et 2979.1 C.c.Q est décrit aux articles 22 et 23 du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁵⁶. Grâce à l'interactivité que

152 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 6, al. 2, 9, al. 2 et 13, al. 2.

153 *Loi sur les bureaux d'enregistrement*, L.R.Q., c. B-9, art. 3; MINISTRE DES RESSOURCES NATURELLES, *Arrêté ministériel [n° 462] concernant la dépossession temporaire de certains registres et autres documents conservés dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe, la reconstitution de certains registres et documents et le transfert sur support informatique de ces registres et documents*, 20 septembre 2001; comme cette section des fiches immobilières ne montre qu'une image statique des anciens registres, il est impossible de cliquer sur le numéro d'inscription d'un acte au long pour le faire apparaître. Pour pouvoir consulter la copie numérique des actes postérieurs au 1^{er} janvier 1974 auxquels il est fait référence sur ces fiches, il suffit d'inscrire le numéro d'inscription des actes après avoir sélectionné le champ « acte, radiation, avis d'adresse » de la page principale intitulée « sélection – produits et services » (www.registrefoncier.gouv.qc.ca).

154 DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transiger à distance avec le Registre foncier*, manuel d'instructions, ministère des Ressources naturelles, Québec, octobre 2001, p. 83.

155 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 6, al. 2, 9, al. 2, 13, al. 2, 59, al. 1, 62, 64, al. 3 et 68(4).

156 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345.

procure l'informatique, ce registre, dans lequel sont inscrites les mentions autrefois apposées en marge des documents conservés sur support papier, apparaît à l'écran en même temps que les actes consultés¹⁵⁷. La marge papier a donc fait place à une marge virtuelle qu'on appelle registre des mentions et qui est indissociable des documents archivés sur support informatique¹⁵⁸. Par ailleurs, l'ancien « registre complémentaire des mentions », qui contient les mentions que le manque d'espace empêchait d'inscrire en marge des actes conservés sur support papier, a été numérisé en même temps que les actes au long postérieurs au 1^{er} janvier 1974.

Le « livre de présentation » et le « répertoire des adresses » complètent, avec le registre des mentions, le registre foncier informatisé. Le livre de présentation, qui réapparaît au Code civil après avoir été éclipsé pendant sept ans par des bordereaux de présentation, permet d'établir le rang des réquisitions d'inscription¹⁵⁹. En plus d'un en-tête¹⁶⁰, il comporte une section dans laquelle les documents remis à l'officier de la publicité foncière sont classés par ordre chronologique de présentation. Le deuxième alinéa de l'article 25 du *Règlement sur la publicité foncière* mentionne la nature des entrées qui sont faites au livre de présentation pour chacune des réquisitions d'inscription. Quant au répertoire des adresses, il est décrit aux articles 26 et 27 du règlement. Le fait qu'il s'agisse d'un répertoire informatisé lui confère une certaine souplesse. Le répertoire des adresses peut, en effet, être utilisé « soit pour consulter les données d'un avis d'adresse sans avoir à consulter le document d'avis d'adresse comme tel, ou pour rechercher les données

157 DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transiger à distance avec le Registre foncier*, manuel d'instructions, ministère des Ressources naturelles, Québec, octobre 2001, p. 33 et 167.

158 *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 243 et 244.

159 C.c.Q., art. 3006.1 (introduit par la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 44) et art. 2945 (modifié par L.Q. 2000, c. 42, art. 16). Dans les bureaux non informatisés, l'officier de la publicité des droits fait ces entrées sur un « bordereau de présentation » plutôt que dans le « livre de présentation ». Voir la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 238 (2) et 238 (8).

160 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) G.O. II, 6345, art. 24.

d'un avis d'adresse d'un bénéficiaire dont on ne connaît pas le numéro d'avis d'adresse »¹⁶¹. Les avis d'adresse antérieurs à la date d'informatisation d'un bureau de la publicité des droits seront inscrits dans le répertoire dès qu'ils donneront lieu à une notification de la part d'un officier de la publicité des droits ou que le ministre des Ressources naturelles aura autorisé leur informatisation¹⁶².

En l'absence d'annexe, le chapitre premier du *Règlement sur la publicité foncière*¹⁶³ gagne à être lu près d'un ordinateur, plutôt que près du feu, de manière à pouvoir prendre connaissance de son contenu parallèlement à des séances de navigation dans le registre foncier informatisé. En droit de la publicité foncière davantage que dans toute autre branche du droit civil peut-être, une représentation visuelle, en l'occurrence celle de modèles de registres, vaut mille mots lorsqu'il s'agit de se familiariser avec des instruments nouveaux.

2.2 Les moyens de communication avec le registre foncier informatisé

Le *Règlement sur la publicité foncière*¹⁶⁴ contient, en plus de dispositions relatives à la forme des registres de la publicité foncière, des règles portant sur l'accès à ces registres. L'accès peut se faire sur place, c'est-à-dire dans les bureaux de la publicité des droits¹⁶⁵, ou à distance¹⁶⁶. La *consultation* à

161 DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transiger à distance avec le Registre foncier*, manuel d'instructions, ministère des Ressources naturelles, Québec, octobre 2001, p. 228.

162 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 26 et 93.

163 *Id.*

164 *Id.*

165 *Id.*, art. 76 et 77. La consultation des documents numérisés se fait alors à partir d'écrans de visualisation tandis que les documents conservés dans chacun des bureaux (notamment les actes au long antérieurs au 1^{er} janvier 1974 et les registres énumérés à l'article 245 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42) peuvent être manipulés et consultés sur place.

166 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 76 et 77.

distance des registres informatisés s'effectue librement¹⁶⁷ tandis que l'*inscription* de réquisitions en ligne requiert, pour des raisons de sécurité, l'utilisation de boclés et certificats de signature et de chiffrement émis par la Chambre des notaires¹⁶⁸.

La forme des réquisitions d'inscription, leur contenu et la manière de présenter les attestations sont prescrits aux articles 31 à 54 du règlement. Ces règles sont moins formalistes qu'auparavant. Il n'est, en effet, plus question de marges à respecter et l'utilisation du verso cesse d'être obligatoire¹⁶⁹. Une disposition concernant l'utilisation de lettres majuscules et minuscules dans l'orthographe des noms et prénoms des constituants et titulaires de droits est réintroduite¹⁷⁰. Elle est, cependant, beaucoup plus acceptable que celle qui avait été édictée en 1994 et retirée en 1995¹⁷¹. La transmission de documents par voie électronique nécessite l'acquisition d'un logiciel conçu pour communiquer en toute sécurité avec le registre foncier¹⁷². Ce logiciel n'a aucune incidence sur la manière de rédiger les réquisitions d'inscription : elles continuent de pouvoir être préparées à partir d'un logiciel de gestion d'étude ou du logiciel de traitement de texte Microsoft Word.

Le manuel d'instructions intitulé *Transiger à distance avec le Registre foncier*, conçu par la Direction générale du registre foncier, constitue un bon outil d'apprentissage des

167 Les clients occasionnels n'ont qu'à compléter un formulaire en ligne et fournir un numéro de carte de crédit pour débiter une session de consultation. Les clients réguliers peuvent ouvrir un dossier client à la Direction générale du registre foncier pour obtenir un code d'utilisateur et un mot de passe.

168 La Chambre des notaires est un prestataire de services de certification agréé par le Conseil du trésor; *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 83 et annexe intitulée « conditions minimales de délivrance et d'archivage de boclés et de certificats de signature et de chiffrement »; *Loi sur les bureaux de la publicité des droits*, L.R.Q., c. B-9, art. 5.1; *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 249.

169 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 34.

170 *Id.*, art. 33.

171 La première lettre d'un prénom peut être une majuscule, ce qu'interdisait le *Règlement provisoire sur le registre foncier*, (1993) G.O. II, 8084, lors de son adoption en 1994.

172 DIRECTION GÉNÉRALE DU REGISTRE FONCIER, *Transiger à distance avec le Registre foncier*, manuel d'instructions, ministère des Ressources naturelles, Québec, octobre 2001, p. 12 à 14.

modes de communication avec le registre foncier informatisé. Il peut être téléchargé gratuitement à partir du site « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ». Ce manuel de près de 300 pages expose, d'une manière détaillée, les règles relatives à la présentation à distance des documents pour inscription au registre foncier informatisé. Il montre également comment consulter et commander, en ligne, une copie des documents¹⁷³, des registres¹⁷⁴ et des répertoires¹⁷⁵ qui composent chacun des livres¹⁷⁶ du registre foncier du Québec.

2.3 Le tarif des droits relatifs à la publicité foncière informatisée

Les montants exigibles pour requérir l'inscription de réquisitions d'inscription de droits dans les registres de la publicité foncière informatisés sont prévus au *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière* entré en vigueur le 9 octobre 2001¹⁷⁷. Il en est de même des droits exigibles pour requérir l'inscription de réquisitions de radiation ou de réduction d'inscriptions dans ces registres ou, encore, pour consulter les inscriptions qui y ont été faites. C'est incidemment à cette même

173 Actes (art. 2982, al. 2 C.c.Q.), radiations (art. 3057.1 C.c.Q.), avis d'adresse (art. 3022, 3017 et 3018 C.c.Q.), états certifiés des droits réels (art. 3003 et 3011 C.c.Q.), plans cadastraux (art. 2972.1, 3026, 3027, 3028, 3029 C.c.Q.).

174 Index des immeubles (art. 2972, al. 2 et 2972.1 C.c.Q.), Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État (art. 2972, al. 2 et 2972.2, al. 1 C.c.Q.), Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré (art. 2972, al. 2 et 2972.2, al. 2 C.c.Q.), Registre minier (*Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57, art. 146), Index des noms (art. 2972, al. 2 C.c.Q.), Livre de présentation (art. 2945 et 3006.1 C.c.Q.), Registre des mentions (art. 2969, al. 1 et 2979.1 C.c.Q.), Registre complémentaire des mentions (*Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 23(3)).

175 Répertoire des titulaires de droits réels (art. 2972.2, al. 3 C.c.Q. et *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1993, c. 57, art. 146), Répertoire des adresses (art. 2969, al. 1 C.c.Q. ; 1, al. 2 (4) *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345).

176 C.c.Q., art. 2972

177 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6362, art. 20.

date qu'a été édicté le nouveau tarif valable dans les bureaux non informatisés¹⁷⁸ dont il a été question dans la section 1.3. Ces deux règlements partagent des points communs à commencer par le fait qu'ils ne sont pleinement applicables que depuis le 1^{er} janvier 2002. Le *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière* contient, en effet, des règles transitoires qui ont permis d'avoir accès au registre foncier informatisé à moindre coût pendant les trois premiers mois de sa mise en service. Ces règles sont prévues à l'article 19 qui dispose qu'aucun droit n'est exigible pour la présentation de réquisitions par voie électronique au Bureau de la publicité foncière avant le 1^{er} janvier 2002. Quant à la présentation de réquisitions sur support papier¹⁷⁹, l'article 19 indique que le tarif applicable est le même que celui en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2002 dans les circonscriptions foncières non informatisées. Cette exemption des droits normalement exigibles pour les transactions en ligne a favorisé une meilleure prise de contact avec les nouveaux instruments implantés dans la circonscription foncière de Saint-Hyacinthe.

Depuis le début de l'année 2002, le tarif des droits applicable dans les bureaux pleinement informatisés est similaire à celui en vigueur dans les bureaux non informatisés¹⁸⁰ lorsque les réquisitions sont acheminées par voie électronique. Le montant facturé pour les produits ou les services demandés par les usagers est affiché à l'écran, à titre de rappel, lors de l'étape de la confirmation d'une demande. Les personnes qui préfèrent présenter des réquisitions sur support papier peuvent continuer d'y avoir recours même lorsque les droits visés touchent des immeubles situés dans des circonscriptions foncières pour lesquelles le registre foncier est informatisé¹⁸¹. Des frais supplémentaires de 10 \$ sont, en

178 *Règlement modifiant le Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (2001) 133 G.O. II, 6365.

179 C.c.Q., art. 2982

180 Voir *supra*, section 1.3.

181 C.c.Q., art. 2982, al. 1.

revanche, alors exigibles¹⁸². Cette politique tarifaire est équitable pour l'ensemble des usagers puisqu'elle ne favorise ou ne désavantage ni ceux qui consultent les registres informatisés ni ceux qui devront, jusqu'en 2003, consulter des actes conservés dans les bureaux de circonscriptions foncières non informatisés.

Deux des principales différences entre le tarif des bureaux pleinement informatisés et celui des bureaux qui ne le sont pas concernent, d'une part, le coût des transmissions que l'officier de la publicité des droits effectue par télécopieur¹⁸³ et, d'autre part, celui des droits exigibles pour consulter les documents papier ou sur microfilms ou sur microfiches encore conservés dans les bureaux¹⁸⁴. Les documents numérisés ne sont, quant à eux, accessibles qu'au moyen de la consultation à distance¹⁸⁵ et sont assujettis à des frais qui leur sont propres.

182 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) G.O. II, 6362, art. 2, 3, 4 et 5; ces frais additionnels s'expliquent par le fait que les réquisitions d'inscription acheminées par voie électronique sont présentées directement dans un centre d'exploitation régional où elles sont analysées par un officier de la publicité foncière avant d'être transmises au Bureau de la publicité foncière. Les réquisitions d'inscription transmises sur support papier sont, en revanche, d'abord présentées dans le bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière où est situé l'immeuble. Elles sont ensuite numérisées par un officier pour être transmises, par voie électronique, à un centre d'exploitation régional où elles sont analysées et, de là, envoyées au Bureau de la publicité foncière : *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 82 et 87, al. 2.

183 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, art. 11; *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6365, art. 12.

184 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière et à l'application de certaines dispositions transitoires relatives aux anciens registres des bureaux d'enregistrement*, (1993) 125 G.O. II, 8101, art. 15 (5 \$ par heure ou fraction d'heure); *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, art. 15 (5 \$ par jour ou fraction de jour).

185 *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6345, art. 77 et 78.

L'article 16 du *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*¹⁸⁶ dispose que :

« les droits pour consulter les registres, les plans et les autres documents conservés sur support informatique sont de 3 \$ par lot, document, nom, circonscription foncière ou autres caractères de recherche, selon le document ou le registre consulté. Ces droits sont de 1 \$ [...] lorsque la consultation n'est pas réalisée à l'aide des écrans de visualisation disponibles dans les bureaux de la publicité des droits ».

En d'autres termes, le règlement contient une règle qui incite le public à consulter les registres à partir d'ordinateurs personnels : le tarif applicable représente alors le tiers de celui qui est exigible pour une consultation à partir des appareils qui se trouvent dans les bureaux de chacune des circonscriptions foncières informatisées. Le passage d'un tarif horaire à un tarif « à la pièce » est-il avantageux d'un point de vue pécuniaire ? Les notaires qui avaient l'habitude de consulter, lors d'une recherche d'une durée d'une heure au bureau de la publicité des droits, les feuillets de l'index des immeubles se rapportant à un lot ainsi que quatre actes ne verront aucune différence quant aux frais à payer, à la condition qu'ils consultent le registre informatisé à partir de leur propre ordinateur. Ce sont surtout les montants requis pour l'inscription d'avis d'adresse ou pour la radiation d'inscriptions qui constitueront des sources de financement additionnelles pour la Direction générale du registre foncier.

186 *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, (2001) 133 G.O. II, 6365.

187 *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, L.R.Q., c. R-3.1, art. 8.1 ; une hausse des honoraires prévus à l'article 8.1 a été annoncée à l'occasion de la présentation, le 25 octobre 2001, de la *Loi modifiant la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, Projet de loi 43, 2^e session, 36^e législature (Québec), art. 1. Ce projet de loi propose également l'insertion d'un article 8.4 à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* de manière à prévoir la dispense du paiement d'honoraires au fonds d'information foncière en cas de radiation ou de modification d'avis d'adresse ; voir *supra*, section 1.3. .

Le montant des honoraires perçus par l'officier de la publicité des droits pour alimenter le fonds d'information foncière¹⁸⁷ s'ajoute aux frais d'inscription prévus par le tarif. Une formule d'indexation s'applique dans les deux cas¹⁸⁸.

CONCLUSION

La législation et les règlements relatifs à la publicité foncière ont subi d'énormes changements au cours de la dernière année. S'il s'agit de marques de progrès par rapport à la situation qui prévalait sous le régime du *Code civil du Bas Canada*, on peut mettre en doute le bien-fondé de bon nombre de ces changements dans la perspective de la réforme en profondeur à laquelle nous avaient fait rêver l'Office de révision du Code civil et le Livre neuvième du *Code civil du Québec* lors de sa sanction. En attendant que le dieu de l'informatisation laisse un peu de place à la déesse de la force probante des droits publiés, les nouveaux textes réglementaires et l'imposante documentation disponible dans le site Internet du registre foncier¹⁸⁹ devront servir de bible aux notaires du Québec qui œuvrent en droit immobilier.

188 *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, L.R.Q., c. R-3.1, art. 8.1 (tel que modifié par la *Loi modifiant la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*, Projet de loi 43 (présenté le 25 octobre 2001), 2^e session, 36^e législature (Québec), art. 1) ; *Tarif des droits relatifs à la publicité foncière*, art. 18.

189 « www.registrefoncier.gouv.qc.ca ».

ANNEXE 1 :

**PRODUITS ET SERVICES OFFERTS
PAR LE REGISTRE FONCIER**

Microsoft Word - Te... | Registre foncier d... | 14:20

Microsoft Explorer | Adresse: https://www.registrefoncier.gouv.qc.ca/Site/Script/13_01_11_pf_13_01_11_selct_ps.asp

INSTRUCTIONS | ASSISTANCE | **PRODUITS/SERVICES**

REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC EN LIGNE

Selection - Produits et services

Choix de registres ou de documents

Registres et répertoires

Documents

Index des immeubles
 Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'Etat
 Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré
 Répertoire des titulaires de droits réels / Fichier des titulaires de droits miniers
 Registre minier
 Index des noms / Zonage agricole
 Registre des mentions
 Registre complémentaire des mentions
 Répertoire des adresses

TERMINER LA SESSION | Préférences

Répertoire Produits/Services
Consulter un document
Commander un produit ou une copie d'un document
Imprimer
Sauvegarder

Internet

ANNEXE 2 :

FICHE IMMOBILIÈRE DE L'INDEX DES
IMMEUBLES (PARTIE INFORMATISÉE)

INSTRUCTIONS ASSISTANCE SAUVEGARDES		PRODUITS/SERVICES ACTIONS					
TERMINER LA SESSION		Section Navigation					
Index des Immeubles		Informatisé Numérisé Imprimer					
Circoscription foncière : Saint-Hyacinthe		Dates de mise à jour du Registre					
Cadastre : Paroisse de Saint-Dumase		Droits : 2001-07-05 09:46:00					
Lot : 58		Radiations : 2001-07-05 14:54:00					
Date d'établissement :							
Plan :							
Concordance :							
section En-tête							
section Inscriptions informatisées							
Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avais d'adresse	Radiations
2001-07-05	10.000.356	Hypothèque	Prêteur	CAISSE POPULAIRE DES JARDINS D'IEBERVILLE Charon, Hector Gauthier, Mains	115 000,00 \$	5.000.098 5.000.103	I 10.000.492
2001-07-05	10.000.359	Vente	Vendeur Acquéreur	Tailleur, Jean-Claude Charon, Hector Gauthier, Mains	110 500,00 \$		

ANNEXE 3 :

FICHE IMMOBILIÈRE DE L'INDEX DES IMMEUBLES (PARTIE NUMÉRISÉE)

TITRE DE LA SESSION : ASSISTANCE
 SAUF RECHERCHER : PRODUITS SERVICES
 Section Navigation
 Index des immeubles
 Page numérisée : 001-Saint-Hyacinthe de 1
 Informations Numérisées Immeubles

Informations Numérisées Immeubles
 Acte au long : 239 (50)
 Acte au long : 10 000 400
 Acte au long : 10 000 400

Section Référence

INDEX DES IMMEUBLES

Coordonnée : Paroisse de Saint-Hyacinthe Lot n° 96
 Division cadastrale de : Saint-Hyacinthe Rue
 Numéro de l'inscription : 138 Canton :
 Date de l'acte : 1972-05-26 Correspondance :
 Adresse : Saint-Hyacinthe Section Inscriptions numérisées 1172-05-26 ou Saint-Hyacinthe 1172-05-26
 Commentaire :

NOMS DES PARTIS	TITRE DE L'ACTE	ENREGISTREMENT DATE	N°	REMARQUES ET AVIS D'ADRESSE	RADIATIONS
<u>Paroisse de Saint-Hyacinthe</u>	<u>138</u>	<u>1972-05-26</u>	<u>138</u>	<u>1172-05-26 ou Saint-Hyacinthe</u>	
<u>Paroisse de Saint-Hyacinthe</u>	<u>138</u>	<u>1972-05-26</u>	<u>138</u>	<u>1172-05-26 ou Saint-Hyacinthe</u>	

ANNEXE 4 :

CONSULTATION
D'UN ACTE

RECHERCHER LA SESSION	INSTRUCTIONS PRÉLIMINAIRES	ASSISTANCE SUIVIE/COUVERTE	PRODUITS/SERVICES	FAISONS Navigation
Documents : [Acte ou long]				Document seulement
Sélectionnez le(s) document(s) joint(s), s'il y a lieu				
Numéro d'inscription :	[0 000 005]	Circ. laitière :	Breveture No 2	
Date de présentation :	[2001-04-18 10:47]		[Tous/Révèles]	
Section En-tête				
Registre des inscriptions				
Mention résultant d'une radiation				
Requisition No : 10 000 280				
L'inscription de Subrogation, par le créancier résultant du document ou de la vente, n'est pas inscrite.				
Mention inscrite le : 2001-05-26				
Requisition No : 10 000 452				
L'inscription de Subrogation, par le créancier résultant du document ou de la réquisition N° 10 000 085 est supprimée.				
Mention inscrite le : 2001-05-10				
L'AN DEUX MILLE UN				
le huit janvier, (08-01-2001)				
DEVANT Me Andrée Bevilacqua, notaire à Québec, Province de Québec, Canada				
COMPÈRE :				
Bouchard Denis 154, Boulevard René-Lévesque, Québec, Québec, G5F 7E7, CHAPRES NOMME : Surnom : Casse Desjardins Cap-Marin de Charlevoix, composition régionale des classes d'âge et de crédit, après son siège social au 189 A, Villeneuve, Les Éboulements (Québec), G0A 2N3 Canada, ici représentée par Diane Bouchard, Directrice, agissant aux présentes en vertu d'une (des) résolution(s) de son conseil d'administration en date du 19-05-02 et de sa commission de crédit au (au) (d)nt copie(s) certifiée(s) annexée(s) à l'original des présentes après avoir été recomposé(s) véritable(s) et signifié(s) pour ratification avec le notaire par représentant qui déclare que cette (ces) résolution(s) n'a (ont) été (nt) amendée(s), ni révoquée(s) et est (sont) toujours en vigueur CHAPRES NOMME : Subrogant.				
LAQUELLE, pour en venir à la présente subrogation, déclare :				

ANNEXE 5 :

REGISTRE DES MENTIONS
(RELATIVEMENT À UNE RADIATION)

10 000-366 Circonscription foncière - Saint-Hyacinthe - Microsoft Internet Explorer

Terminer la session

Documents : [Acte au long] | Impression

Sélectionnez le(s) document(s) joint(s), s'il y a lieu | État certifié d'inscription | Signatures

Numéro inscription : 10 000 366 | Ctr. foncière : Saint-Hyacinthe

Date de présentation : 2001-07-06 13:00

Registre des mentions

Mention résultant d'une radiation

Réquisition No : 10 000 402 | Présentée le : 2001-07-06

L'inscription de l'hypothèque résultant du document ou de la réquisition N° 10 000 366 est supprimée.

Mention inscrite le : 2001-07-06

L'AN DEUX MILLE UN,
le quatrième jour du mois de juin (04-06-2001)
DEVANT Me Martin Dumoulin, notaire à Montréal, Québec, Canada.

COMPARAISSEMENT :

CAISSE POPULAIRE DESJARDINS D'IBERVILLE, coopérative régie par la Loi sur les caisses d'épargne et de crédit, ayant son siège social à 1150 rue Bernard, Iberville (Québec) J0A 2M0, ici représentée par Lise Morelle, se déclarant dûment autorisée(e) aux fins des présentes en vertu d'une résolution du conseil d'administration en date du 1er juin 2001 et dont copie de ladite résolution demeure annexée à la minute 6791 du notaire soussigné.

10 000-366 Circonscription foncière

ANNEXE 6 :

INDEX DES NOMS

TERMINES LA SESSION		INSTRUCTIONS PREFERENCES		ASSISTANCE SAUVEGARDE		PRODIGES/SERVICES		FACTURE	
Index des noms									
Circoscription foncière : section En-tête									
Nom, prénom : Decelles, Nicole									
Organisme :									
Date de mise à du registre : 2001-07-09 09:14:00									
Droits :									
Date de présentation d'inscription	Numéro d'inscription	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques				
2001-05-03	10.000.150	Vente	Acquéreur	Savvyer, Eric Biennel, Eric Decelles, Nicole Chouinard, Julien	1 600 000,00\$				
2001-05-03	10.000.150	Vente	Vendeur	Savvyer, Eric Biennel, Eric Decelles, Nicole Chouinard, Julien	1 600 000,00\$				
2001-05-03	10.000.150	Hypothèque conventionnelle	Acquéreur	Savvyer, Eric Decelles, Nicole	300 000,00\$				
2001-05-16	10.000.150	2001-05-03 à 10:12 modifiée à 11:41	2001-05-03 à 10:12 modifiée à 11:41	section inscriptions informatisées					

ANNEXE 7 :

FICHE IMMOBILIÈRE DU REGISTRE DES DROITS RÉELS D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT (PARTIE INFORMATISÉE)

INSTRUMENTS ASSISTANCE PRODUITS SERVICES FICHIERS		Section Navigation Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'état	
Informatisé Numérisé Impression			
Dates de mise à jour du Registre Droits : 2001-07-02 02:14:00 Radations : 2001-07-06 14:54:00			
Circonscription foncière : Saint-Hyacinthe Numéro d'ordre : 517A40 Date d'établissement : Concordance Ancienne fiche : Fiche sur laquelle le droit s'exerce :		Droit d'exploitation : section En-tête	
Date de présentation de l'inscription : 2001-07-26	Numéro de l'acte : 12.030.404 Nature de l'acte : Hypothèque	Qualité : Créancier Débiteur	Nom des parties : Caisse Populaire Ste-Rosalie Mines d'Or Inc
Remarques :	Avis d'adresse : 5.100.101	Radations :	100 000,00 \$
section Inscriptions informatisées			

ANNEXE 8 :

FICHE IMMOBILIÈRE DU REGISTRE DES DROITS
RÉELS D'EXPLOITATION DE RESSOURCES DE L'ÉTAT
(PARTIE NUMÉRISÉE)

OMS INSTRUCTIONS ASSISTANCE SAUVAGEGARDE	PRODUITS/RESSOURCES D'ARRONDISSEMENT	Informations Numérisées Imprimer
<h1>Navigation</h1>		
Registre des droits réels d'exploitation des ressources de l'état Page numérisée : 1001-Saint-Hyacinthe		
Section Référence		
Numéro d'inscription Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.		
Remarques Avis d'adresse Radications		
<h2>Section Référence</h2>		

51-4-10_01page_001

Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'état

Commune(s) 1001-Saint-Hyacinthe	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001
Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001
Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001
Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001	Numéro de l'état 1001	Numéro de l'arrondissement 1001

Section Inscriptions

Numéro de l'arrondissement	Numéro de l'état	Date d'inscription	Numéro de l'arrondissement	Numéro de l'état	Numéro de l'arrondissement	Numéro de l'état
1001	1001	10/01/2000	1001	1001	1001	1001

ANNEXE 9 :

FICHE IMMOBILIÈRE DU REGISTRE DES RÉSEAUX DE SERVICES PUBLICS ET DES IMMEUBLES SITUÉS EN TERRITOIRE NON CADASTRÉ (PARTIE INFORMATISÉE)

TERMINER LA SESSION		INSTRUCTIONS		ASSISTANCE		PROBETS/SERVICES		Informatisé		Numérisé		Impression	
Préférences		SAUVEGARDER		Section Navigation		pour un territoire non cadastré							
Registre des réseaux des services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré													
Circconscription foncière : <u>Saint-Hyacinthe</u>													
N° de mise à jour du Registre : <u>2001-07-09 09:14:00</u>													
Droits : <u>2001-07-09 14:54:00</u>													
Radiations :													
Concordance :													
N° de l'acte : <u>51-8-99</u>													
Réseau : <u>section En-tête</u>													
Lieu : <u>section En-tête</u>													
Date d'établissement :													
Concordance :													
Date de présentation d'inscription													
Numéro													
Qualité													
Nom des parties													
Remarques													
Avis d'adresse													
Radiations													
10.000.433													
100.000,00 \$													
Créancier													
Débiteur													
Caisse Populaire St-Hyacinthe													
Electric Inc													
2001-07-09													
2001-08-25													
Pour section informatisée pour les inscriptions antérieures à 2001-08-25													
Section Inscriptions informatisées													

ANNEXE 10 :

FICHE IMMOBILIÈRE DU REGISTRE DES RÉSEAUX DE
SERVICES PUBLICS ET DES IMMEUBLES SITUÉS EN
TERRITOIRE NON CADASTRÉ (PARTIE NUMÉRISÉE)

INSTRUCCTIONS ASSISTANCE PRODUITS SERVICES

TERMINER LA SESSION PRÉFÉRENCES SAUTER/ACCÉDER

Page numérisée : 001-Saint-Hyacinthe de 29 pages

Section révisée

Remarques

Numéro d'inspection

Aucune entrée n'a été effectuée dans cette section à ce jour. Voir section numérisée.

Informations Numérisé Imprimé

Avant adresse

Radiations

51-6-98_maje_001

ANNEXE 10.13

Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré

Section Inscriptions

Nom des parties	Nature de l'acte	Date d'enregistrement	Numéro de l'acte	Avant adresse	Radiation
John P. Sirois & Catherine Lesieur	vente	22.04.03	51-6-98-1000-0001		

51-6-98_maje_001

ANNEXE 10.13

Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré

Section Inscriptions

Section numérisées

Signature de l'inspecteur

Date d'achèvement

ANNEXE 11 :

LIVRE DE PRÉSENTATION

TERRAIN LA SESSION		INSTRUCTIONS PROBLÉMATIQUES		ASSISTANCE SAUVÉGARDE		PRODUITS SERVICES		FACTURE	
Livre de présentation Circonscription foncière : <u>Saint-Hyacinthe</u> Type de document : <u>Tous les documents</u> Date : <u>2001/07/05</u>				Norme de client					
Date de présentation	Nom de présentation	Nom de client	Statut						
2001-07-06 09:00	10 000 399	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 09:00	10 000 402	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 09:10	10 000 400	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 09:10	10 000 403	Arnaud Nathalie	Refusée						
2001-07-06 09:10	10 000 404	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 09:10	10 000 405	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 13:00	6 000 099	Arnaud Nathalie	En traitement						
2001-07-06 13:00	6 000 101	Arnaud Nathalie	En traitement						
2001-07-06 13:45	10 000 407	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 14:25	10 000 408	Arnaud Nathalie	Refusée						
2001-07-06 14:27	10 000 409	Arnaud Nathalie	Refusée						
2001-07-06 14:49	10 000 411	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 14:52	10 000 412	Arnaud Nathalie	Refusée						
2001-07-06 14:55	10 000 413	Arnaud Nathalie	Acceptée						
2001-07-06 14:55	10 000 415	Arnaud Nathalie	Acceptée						