



# Amendement

Direction générale du registre foncier

**Mise en garde :** Notez que la présente fiche énonce les règles générales s'appliquant à l'amendement de tout type d'acte, par exemple l'amendement à un acte de vente, l'amendement à un acte d'hypothèque, etc. Des règles particulières peuvent s'appliquer dans certains cas.

## Référence légale

L'article 2938 al. 1 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier.

1991, c. 64, a. 2938. »

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Selon le droit visé (art. 2938 al. 1 C.c.Q.).

**Forme légale et mode de présentation du document :** Selon le droit visé, avis ou acte, notarié ou sous seing privé.

- ♦ **Avis :** Possible si le mode de présentation initial était un avis. Copie authentique de l'avis notarié en minute, ou original de l'avis notarié en brevet ou de l'avis sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 du Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ **Acte :** Copie authentique de l'acte notarié en minute, ou original de l'acte notarié en brevet ou de l'acte sous seing privé, ou original ou copie authentique du jugement<sup>1</sup> (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ **Extrait :** Possible pour un acte authentique autre qu'un acte en brevet (avis ou acte) (article 2817 C.c.Q. et article 37 R.P.F.).

1. Pour les copies de jugement provenant des tribunaux du Québec, la signature manuscrite de l'officier signataire de la certification devra être complétée par l'indication des titres de « greffier », de « greffier adjoint », de « greffier spécial » ou de « personne désignée par le greffier » (articles 67 et 335 C.p.c., connus avant la réforme comme étant les articles 4, 44 et 474 C.p.c.) pour permettre à l'officier de vérifier l'authenticité de ces copies. La seule indication du titre « officier autorisé » ou « officier de justice » apposée au moyen d'un tampon encreur ou autrement est insuffisante pour assurer que le document émane de son dépositaire, puisque le titre d'officier de justice et celui d'officier autorisé ne sont pas exclusifs au greffier (article 4 de la Loi sur les tribunaux judiciaires, RLRQ, c. T -16).

- ♦ **Sommaire<sup>2</sup>** : Le sommaire doit comporter les mentions prescrites par la loi (notamment celles des articles 2981 al. 1 C.c.Q. et 40 R.P.F.), et être accompagné du document résumé (article 39 R.P.F.). Notez que le sommaire ne peut pas être utilisé si la forme légale prescrite est l'avis. De plus, un sommaire ne peut pas servir à corriger ou amender un acte ne comportant pas de correction ou d'amendement.

**Identification des titulaires ou constituants** : Oui (art. 2981 C.c.Q.). L'amendement doit être signé par toutes les parties concernées par l'élément amendé (art. 1439 C.c.Q.). Pour un avis, conformément à l'article 41 R.P.F., le requérant à l'avis peut être toute personne intéressée, sauf s'il concerne un avis d'adresse ou une référence à un avis d'adresse.

**Mentions prescrites** : Oui, selon le droit visé.

- ♦ Pour un avis, mentions de l'article 41 R.P.F.
- ♦ Numéro d'inscription de l'acte amendé, dans les cas prévus par la loi ou s'il s'agit d'un droit personnel.
- ♦ Mentionner le texte qui est amendé.

**Désignation de l'immeuble** : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. Selon le droit visé, l'une ou l'autre des situations suivantes s'applique.

- ♦ La désignation doit être conforme aux articles 3032 et ss. C.c.Q., temporisée en territoire non rénové par l'article 155 al. 1 (2) de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil<sup>3</sup>.
- ♦ Si le droit fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois<sup>4</sup>, il n'est pas admis à la publicité durant la période d'interdiction. En territoire rénové, cet acte ne peut être admis à la publicité que si l'immeuble y désigné est un lot complet (art. 3030 et 3054 C.c.Q.)<sup>5</sup>.

**Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant**

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains<sup>6</sup> (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement<sup>7</sup>).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents<sup>8</sup>.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits<sup>9</sup>.

2. Article 3005 C.c.Q.

3. L.Q. 1992, chap. 57.

4. RLRQ, c. R-3.1.

5. M<sup>es</sup> DELAGE, Jean-François, DESJARDINS, Yvan, LAMONTAGNE, Denys-Claude, MARQUIS, Paul-Yvan, ROCH, Claude, PÉPIN, Yves, ZACCARDELLI, Martin et DUCHAINE, Pierre, La rénovation cadastrale, R.D./N.S., Titres immobiliers, Doctrine, Document 1, décembre 2004, p. 29 et ss.

6. RLRQ, c. D-17.

7. Article 49.1 de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains, introduit par la Loi modifiant la Loi sur les impôts, la Loi sur la taxe de vente du Québec et d'autres dispositions législatives (L.Q. 1997, c. 14, a. 3).

8. RLRQ, c. A-4.1.

9. RLRQ, c. B-9.

## Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières<sup>10</sup>

Elles sont requises s'il y a amendement d'un acte de transfert au sens de cette loi, et lorsque l'amendement :

- ♦ Vise tout ce qui concerne la désignation de l'immeuble (ex. : ajout ou retrait d'un lot, de bornes ou de mesures, etc.).
- ♦ Augmente le prix de vente ou augmente le montant de la considération (contrepartie).
- ♦ Modifie un élément concernant un acheteur ou un cessionnaire.

**Mentions relatives à la mise à jour des rôles d'évaluation municipaux<sup>11</sup> :** Selon le droit visé.

### Attestations

Selon le droit visé :

- ♦ *Acte notarié* : Attestation selon l'article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Avis notarié* : Attestation selon les articles 2692, 2988, 2999.1 al. 3 ou 2999.1.1 al. 3 C.c.Q.
- ♦ *Acte sous seing privé* : Attestation selon l'article 2991 C.c.Q. Voir aussi l'article 2993 C.c.Q.
- ♦ *Avis sous seing privé* : Attestation selon l'article 2991 ou l'article 2995 C.c.Q., et selon les articles 2692, 2999.1 al. 3 ou 2999.1.1 al. 3 C.c.Q. Voir aussi l'article 2993 C.c.Q.
- ♦ *Sommaire* : Article 2993 C.c.Q. Article 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié).
- ♦ L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.
- ♦ *Avis signé par le ministre ou sous son autorité* : Aucune.
- ♦ *Jugement* : Aucune.

**Document à produire :** Selon le droit visé.

**Autres :** Des règles relatives à l'amendement sont mentionnées dans les Fiches juridiques du Bulletin du Registre foncier, qui peuvent être consultées selon le droit visé.

**Radiation :** Une radiation ne peut faire l'objet d'un amendement, seul un jugement peut permettre de radier une radiation (art. 3075 C.c.Q.).

---

10. RLRQ, c. D-15.1.

11. Articles 12 et 13 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (RLRQ, c. B-9).

## Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Amendement.
- ♦ *Partie requise* : Selon la réquisition.

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

---

Date : 2021-11-08

Modifiée : 2021-11-30 et 2023-06-29

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