



# Avis d'abandon de l'utilisation d'un mur mitoyen ou cession de mitoyenneté

Direction générale du registre foncier

## Référence légale

L'article 1006 al. 2 C.c.Q. édicte :

« Le propriétaire qui n'utilise pas le mur mitoyen peut abandonner son droit et ainsi se libérer de son obligation de contribuer aux charges, en produisant un avis en ce sens au Bureau de la publicité foncière (...) »

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Oui (art. 2938 C.c.Q.)

**Forme légale du document :** Avis notarié ou sous seing privé

**Mentions prescrites :** Oui, les mentions de l'article 41, Règlement sur la publicité foncière (R.P.F.).

**Désignation de l'immeuble :** Oui

*En territoire rénové, application de l'article 3030 C.c.Q.*

- ♦ La cession de la mitoyenneté d'un ouvrage, mur, etc., construit le long de la ligne de division de deux propriétés, constitue un morcellement du lot sur lequel repose le mur. S'il s'agit d'un immeuble situé en territoire rénové, l'Officier de la publicité foncière ne peut publier la réquisition d'inscription que si l'immeuble visé est identifié par un lot distinct au cadastre (art. 3030 C.c.Q.).
- ♦ L'article 3030 C.c.Q. s'applique également pour une cession de la mitoyenneté du mur seulement, indépendamment du lot sur lequel repose le mur.
- ♦ De plus, l'avis d'abandon de mitoyenneté emporte cession du sol sur lequel repose le mur à celui en faveur de qui s'opère l'abandon. Il oblige donc également à l'immatriculation préalable de la partie du terrain ainsi cédé avant d'être publié<sup>1</sup>.

1. Pierre-Claude LAFOND, *Précis de droit des biens*, Les Éditions Thémis, 1999, p. 345 « La renonciation à la mitoyenneté (1006 al. 2) emporte la cession de la portion de terrain sur laquelle s'appuie le mur, (...), la ligne de division est modifiée en conséquence. »

**Mentions sur les mutations immobilières :** Même si l'abandon de la mitoyenneté emporte la cession de la portion de terrain sur lequel s'appuie le mur ou l'ouvrage de division, cet abandon (ou la cession bilatérale) ne constitue par un transfert visé par la loi pour les raisons suivantes :

1. Il n'y a aucune contrepartie en faveur de celui qui abandonne ou qui cède le droit à la mitoyenneté.
2. De plus, le mur ou l'ouvrage mitoyen et le sol sur lequel il repose ne constituent pas une entité d'évaluation distincte au rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Aussi, aucune valeur marchande n'est attribuée à cette partie de l'immeuble.

**Attestations :** Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.)
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 ou 2995 C.c.Q.)

**Documents à produire :** Aucun

**Radiation :** Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

**Service en ligne de réquisition d'inscription**

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Avis d'abandon - utilisation d'un mur mitoyen
3. *Partie requise* : Nom du propriétaire

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 ».

Pour la présentation d'un acte sous seing privé, veuillez consulter la fiche *Acte sous seing privé*.

---

Date : 2008-02-04

Modifiée le : 2014-09-16, 2014-12-10, 2018-06-19 et 2021-11-08

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