



# Bail à rente

Direction générale du registre foncier

## Références légales

L'article 1802 C.c.Q. édicte ce qui suit : « Le bail à rente est le contrat par lequel le bailleur transfère la propriété d'un immeuble moyennant une rente foncière que le preneur s'oblige à payer.

La rente est payable en numéraire ou en nature; les redevances sont dues à la fin de chaque année et elles sont comptées à partir de la constitution de la rente.

1991, c. 64, a. 1802. »

L'article 1805 C.c.Q. édicte ce qui suit : « Les règles relatives au contrat de vente et à la rente sont, pour le reste, applicables au contrat de bail à rente.

1991, c. 64, a. 1805. »

L'article 2368 C.c.Q. édicte ce qui suit : « Lorsque le débirentier s'oblige au service de la rente moyennant le transfert, à son profit, de la propriété d'un immeuble, le contrat est dit bail à rente et est principalement régi par les règles du contrat de vente auquel il s'apparente.

1991, c. 64, a. 2368. »

**Droit soumis ou admis à la publicité :** Oui, selon l'article 2938 al. 1 C.c.Q. « Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, la modification, la transmission et l'extinction d'un droit réel immobilier. »

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

- ♦ *Acte lui-même* : Copie authentique de l'acte notarié en minute, ou original de l'acte notarié en brevet ou de l'acte sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : Possible pour l'acte notarié en minute (article 2817 C.c.Q. et article 37 R.P.F.).
- ♦ *Sommaire*<sup>1</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.).

1. Article 3005 C.c.Q.

**Identification des titulaires ou constituants :** Oui (art. 2981 C.c.Q.).

**Mentions prescrites :** Oui, le montant de la rente (en numéraire ou en nature) (art. 1802 C.c.Q.).

**Désignation de l'immeuble :** Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. Le bail à rente fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois<sup>2</sup>. Il n'est donc 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>3</sup>.

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

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains<sup>4</sup> (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement<sup>5</sup>).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents<sup>6</sup>.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits<sup>7</sup>.

**Mentions exigées par la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières<sup>8</sup> :** Oui, il s'agit d'un transfert au sens de la loi.

**Attestations :** Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Art. 2993 C.c.Q. Art. 2992 C.c.Q. (sauf si le sommaire est notarié).

L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

**Documents à produire :** Aucun

---

2. RLRQ, c. R-3.1.

3. 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. 31.

4. RLRQ, c. D-17.

5. 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).

6. RLRQ, c. A-4.1.

7. RLRQ, c. B-9.

8. RLRQ, c. D-15.1.

**Radiation du bail à rente :** Le bail à rente est un droit réel permanent de la chaîne des titres<sup>9</sup>, donc seule la radiation judiciaire est possible (art. 3063 al. 1 C.c.Q.), par la présentation d'un jugement ordonnant la radiation, accompagné du certificat de non-appel (art. 3073, al. 3 C.c.Q.).

### **Radiation de la rente**

- ♦ *Volontaire* : La radiation volontaire se fait par le crédientier (bailleur) de son vivant (art. 3059 C.c.Q.). S'il est décédé et que la rente n'est pas viagère, la radiation se fait par sa succession, avec déclaration de transmission de la créance. Notez qu'il est possible de ne pas présenter de déclaration de transmission, pour autant que les éléments requis par l'article 2999 C.c.Q. soient établis à l'intérieur de la réquisition de radiation.
- ♦ *Légale (lorsque la rente est viagère)* : Par toute personne intéressée; certaines conditions s'appliquent.
- ♦ *Par péremption trentenaire* : La radiation par péremption trentenaire pour une hypothèque garantissant la rente créée pour le prix de l'immeuble ou pour une rente viagère n'est pas admise (art. 2799 al. 2 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

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

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
- ♦ *Nature* : Bail à rente
- ♦ *Parties requises* :
  - Cédant
  - Cessionnaire

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 : 2022-07-28

*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.*

---

9. LAMONTAGNE, Denys-Claude, et DUCHAINE, Pierre, *Publicité des droits*, Éditions Yvon Blais, 4<sup>e</sup> édition, 2004, p. 248.