



Droit de résolution

Direction générale du registre foncier

Mise en garde : Notez que la présente fiche traite uniquement du droit de résolution (aussi appelé *clause résolutoire*) comme garantie.

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui, selon l'article 2939 C.c.Q., lequel édicte ce qui suit :

« Les restrictions au droit de disposer qui ne sont pas purement personnelles, ainsi que les droits de résolution, de résiliation ou d'extinction éventuelle d'un droit soumis ou admis à la publicité, sont aussi soumises ou admises à la publicité, de même que la cession ou la transmission de ces droits.

1991, c. 64, a. 2939. »

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

- ♦ *Acte* : Copie authentique de l'acte notarié en minute, ou original de l'acte notarié en brevet ou de l'acte sous seing privé (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 du 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*¹ : 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.).

Identification des titulaires ou constituants : Oui, il s'agit d'un acte bilatéral (art. 2981 C.c.Q.).

Mentions prescrites : Aucune

1. Article 3005 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble : La désignation doit être conforme aux articles 2981, 2981.1 et 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 civil².

Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières : Non applicable.

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. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Autres : Le préavis d'exercice d'un droit de résolution d'une vente est admis à la publicité (art. 1743 C.c.Q.)(consultez la fiche *Préavis de résolution de la vente* pour plus de détails).

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Par le titulaire du droit (art. 3059 C.c.Q.). Dans une réquisition de radiation qui prend la forme d'une quittance totale, le droit de résolution sera radié seulement s'il garantit uniquement le paiement d'une somme d'argent, même si le droit de résolution à radier n'est pas mentionné à la radiation. Lorsque la réquisition de radiation prend la forme d'une mainlevée, le droit de résolution doit être identifié pour être radié.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- ♦ *Par péremption* : Le droit de résolution ne peut être radié sur le fondement du deuxième alinéa de l'article 3059 C.c.Q. Exception : Si la réquisition contient une date extrême d'effet de l'inscription (art. 2981.2 C.c.Q.) et que cette date est arrivée. Cette dernière possibilité n'existe que pour les droits de résolution publiés depuis 1994.

Notez qu'une déclaration de transmission-quittance est requise afin de radier un droit de résolution dont le bénéficiaire est décédé.

2. L.Q. 1992, chap. 57.

Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Droit de résolution.
- ♦ *Parties requises*
 - Vendeur, cédant, donateur ou selon la réquisition
 - Acquéreur, cessionnaire, donataire ou selon la réquisition

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

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 : 2020-10-29

Modifié : 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.