



Substitution

Direction générale du registre foncier

Référence légale : L'article 1218 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Il y a substitution lorsqu'une personne reçoit des biens par libéralité, avec l'obligation de les rendre après un certain temps à un tiers.

La substitution s'établit par donation ou par testament; elle doit être constatée par écrit et publiée au bureau de la publicité des droits.

1991, c. 64, a. 1218. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 1218 C.c.Q.)

Forme légale et mode de présentation du document : Acte notarié en minute (art. 1824 C.c.Q. si la substitution est à l'intérieur d'une donation; art. 2998 C.c.Q. si la substitution est à l'intérieur d'une déclaration de transmission).

- ♦ *Acte lui-même* : Copie authentique de l'acte notarié en minute (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : 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 (art. 2981 C.c.Q.)

Mentions prescrites : Aucune

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. La substitution fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois². Elle n'est donc pas admise 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.).

1. Article 3005 C.c.Q.

2. RLRQ, c. R-3.1.

Mentions exigées par les lois suivantes, le cas échéant

- ♦ Loi concernant les droits sur les transferts de terrains³ (s'applique aux transferts intervenus entre le 10 mai 1976 et le 9 mai 1996 inclusivement⁴).
- ♦ Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents⁵.
- ♦ Loi sur les bureaux de la publicité des droits⁶.

Mentions en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières⁷: Oui, il s'agit d'un transfert au sens de la loi.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 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

Autres

Différents autres types de réquisitions sont associés à la notion de substitution. Voici quelques règles qui leur sont applicables :

	Législation	Admis à la publicité	Mentions relatives à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières
Caducité de la substitution	Art. 1252 C.c.Q.	Non	s. o.
Ouverture de substitution	Art. 1240 et ss C.c.Q.	Oui	Requises
Renonciation à la substitution par l'appelé	Art. 1235 C.c.Q.	Non	s. o.
Renonciation à la substitution par le grevé	Art. 1234 C.c.Q.	Oui	Requises
Révocation de substitution	Art. 1253 C.c.Q.	Oui	Non requises

3. RLRQ, c. D-17.

4. 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).

5. RLRQ, c. A-4.1.

6. RLRQ, c. B-9.

7. RLRQ, c. D-15.1. Voir aussi : M^{es} CAJOLET, Marie-Pier, et Caroline MARION, *Les droits sur les mutations immobilières*, R.D./N.S., 2^e édition, 2011, pages 7 à 9.

Radiation

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

Forme légale : Notarié en minute

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Substitution
- ♦ *Parties requises* :
 - Défunt ou Donateur
 - Grevé

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 : 2021-05-31

Modifiée : 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.