



Usage

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1172 édicte ce qui suit :

« L'usage est le droit de se servir temporairement du bien d'autrui et d'en percevoir les fruits et revenus, jusqu'à concurrence des besoins de l'usager et des personnes qui habitent avec lui ou sont à sa charge.

1991, c. 64, a. 1172. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

L'article 1119 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'usufruit, l'usage, la servitude et l'emphytéose sont des démembrements du droit de propriété et constituent des droits réels.

1991, c. 64, a. 1119. »

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. »

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 sous seing privé ou de l'acte notarié en brevet, ou encore copie conforme du jugement (articles 2813 et suivants C.c.Q., et article 37 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 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 (art. 39 R.P.F.).

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

1. Article 3005 C.c.Q.

Mentions prescrites : Aucune

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q., temporisés en territoire non rénové par l'article 155 al. 1 (2) de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil². L'usage étant un démembrement du droit de propriété, il n'est pas soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois³. N'étant pas un droit de propriété au sens de l'article 3030 C.c.Q., il est donc admis à la publicité durant la période d'interdiction et il est admis en territoire rénové, et ce, peu importe qu'il s'agisse d'un lot complet ou d'une partie de lot (art. 3030 et 3054 C.c.Q.)^{4, 5}.

Mentions sur les mutations immobilières : Non, il ne s'agit pas d'un transfert au sens de la loi.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* : Article 2988 C.c.Q.
- ♦ *Sous seing privé* : Article 2991 C.c.Q.
- ♦ *Jugement* : Aucune attestation.
- ♦ Si la réquisition d'inscription prend la forme d'un sommaire, l'attestation du notaire ou de l'avocat porte en outre sur l'exactitude du contenu du sommaire (art. 2992 C.c.Q.).
- ♦ L'attestation est consignée dans une déclaration qui énonce obligatoirement, outre la date à laquelle elle est faite, les nom et qualité de son auteur et le lieu où il exerce ses fonctions ou sa profession (art. 2993 C.c.Q.).
- ♦ L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Radiation

- ♦ *Volontaire*
 - Par le bénéficiaire du droit (art. 3059 C.c.Q.). Si le droit d'usage est établi conjointement entre plusieurs bénéficiaires, chaque titulaire peut demander la radiation de façon individuelle. La mention de radiation ne pourra être totale que lorsque tous les titulaires auront consenti à la radiation. La situation peut différer si le droit d'usage a été constitué avec la possibilité de le céder à un tiers.
 - La radiation volontaire du droit d'usage ne peut être présentée par sommaire.

2. L.Q. 1992, c. 57.

3. RLRQ, c. R-3.1.

4. M^{es} 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 (note de bas de page 110), et p. 32 (n° 82).

5. H.L.P. *Société en commandite c. Ville de Beauport*, 200-09-001410-973 (C.A.), le 27 mars 2000.

♦ *Légale*

- Par toute personne intéressée, si le bénéficiaire est décédé et que le droit d'usage est viager (art. 3067 C.c.Q. : un terme absent ou indéterminé est considéré comme viager). La radiation s'obtient par la présentation des deux documents mentionnés à l'article 3067 C.c.Q., soit l'original de l'acte de décès du défunt, accompagné de la déclaration sous serment concernant l'identité du défunt (indiquant le numéro d'inscription de l'acte contenant le droit d'usage ainsi que la circonscription foncière où il a été publié).
- Si le droit d'usage viager est établi de façon conjointe entre plusieurs personnes, le décès de l'un d'eux met fin uniquement au droit d'usage à l'égard de cet usager. Par contre, si le droit d'usage est établi entre plusieurs personnes de façon successive, tous les usagers devront être décédés et la preuve du décès de chacun devra être faite pour que l'officier procède à la radiation.
- La cession d'un droit d'usage viager ne peut survivre au décès du bénéficiaire initial.

♦ *Judiciaire*

- Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).
- La radiation judiciaire du droit d'usage ne peut être présentée par sommaire.

Service en ligne de réquisition d'inscription

- ♦ *Forme légale* : Autre.
- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Usage.
- ♦ *Partie requise* : Nom du cédant et du bénéficiaire.

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 ».

Immeuble : Un maximum de 20 immeubles peut être indiqué dans la demande. Toutefois, tous les immeubles additionnels seront considérés lors du traitement par un officier afin que toutes les inscriptions nécessaires à la publication de l'acte soient effectuées. **Vous n'avez pas à remplir plusieurs demandes.**

Date : 2018-11-29

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.