



Déclaration de transmission

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 2998 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Les droits de l'héritier et du légataire particulier dans un immeuble de la succession sont publiés par l'inscription d'une déclaration faite par acte notarié en minute.

Toutefois, en matière mobilière, l'inscription du droit de l'héritier et du légataire particulier est admise seulement si elle concerne la transmission d'une créance hypothécaire, d'une restriction au droit de disposer, ou une préinscription. La déclaration prend la forme d'un avis, lequel fait référence, le cas échéant, au testament.

1991, c. 64, a. 2998. »

L'article 2999 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« La déclaration indique, quant au défunt, son nom, l'adresse de son dernier domicile, la date et le lieu de son décès, sa nationalité et son état civil, ainsi que son régime matrimonial ou d'union civile, s'il y a lieu.

Elle indique également la nature légale ou testamentaire de la succession, la qualité d'héritier, de légataire particulier, d'époux ou de conjoint uni civilement, de même que le degré de parenté de chacun des héritiers avec le défunt, les renonciations, la désignation des biens et des personnes visées, ainsi que le droit de chacun dans les biens.

1991, c. 64, a. 2999; 2002, c. 6, a. 60; 2020, c. 17, a. 9. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 2998 C.c.Q.). De plus, 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. 1991, c. 64, a. 2938. ».

Forme légale et mode de présentation du document : Acte notarié en minute (art. 2998 C.c.Q.) (peu importe le lieu de signature, qu'il soit au Canada ou à l'étranger).

- *Acte lui-même* : Mentions prescrites par la loi (art. 2813 et suivants C.c.Q.). Copie authentique (art. 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.).

1. Article 3005 C.c.Q.

Identification des titulaires ou constituants : Oui (art. 2981 C.c.Q.). La déclaration peut être faite par toute personne (art. 2998 C.c.Q.).

Mentions prescrites

- ♦ Quant au défunt, le premier alinéa de l'article 2999 C.c.Q. mentionne que la déclaration indique son nom, l'adresse de son dernier domicile, la date et le lieu de son décès, sa nationalité et son état civil, ainsi que son régime matrimonial ou d'union civile, s'il y a lieu. Notez que :
 - L'officier accepte le terme « citoyenneté » à la place de « nationalité », mais à la condition que la citoyenneté ait le sens de nation (ex. : citoyen canadien, citoyen français).
 - La mention relative au régime matrimonial, lorsque les époux étaient mariés en vertu de la loi québécoise ou d'une loi étrangère², doit permettre à l'officier de déterminer s'il s'agit d'un régime légal ou non. Par conséquent :
 - Ce type de clause doit être refusé car il ne permet pas de déterminer le régime matrimonial, vu l'absence de la date du mariage : « Le défunt était marié sous le régime légal du Québec... ».
 - Ce type de clause doit être refusé : « Le défunt était marié à la comparante en vertu des lois de la France, où ils étaient tous deux domiciliés lors de leur mariage célébré le vingt (20) janvier mil neuf cent soixante-dix-neuf (1979) [...] ».
 - Ce type de clause doit être accepté :
 - « Le défunt était marié à la comparante sous le régime légal de la France, où ils étaient tous deux domiciliés lors de leur mariage célébré le vingt (20) janvier mil neuf cent soixante-dix-neuf (1979) [...] ».
 - « Le défunt était marié à la comparante en France, sans contrat de mariage, où ils étaient tous deux domiciliés lors de leur mariage célébré le vingt (20) janvier mil neuf cent soixante-dix-neuf (1979) [...] ».
- ♦ Le deuxième alinéa de l'article 2999 C.c.Q. mentionne que la déclaration « indique également la nature légale ou testamentaire de la succession, la qualité d'héritier, de légataire particulier, d'époux ou de conjoint uni civilement, de même que le degré de parenté de chacun des héritiers avec le défunt, les renonciations, la désignation des biens et des personnes visées, ainsi que le droit de chacun dans les biens ». Le degré de parenté est exigé tant pour la succession de nature légale que pour celle de nature testamentaire³. Si l'héritier est une personne physique sans degré de parenté avec le défunt, l'absence de lien de parenté doit être mentionnée. Quant au droit de chacun dans les biens, il doit être indiqué avec exactitude. Ainsi, la seule mention que « les biens sont laissés à mes enfants » est refusée par l'officier. Une précision additionnelle est demandée. Une mention que « les biens sont laissés à mes enfants en parts égales » ou « pour un tiers chacun » ou toute autre indication suffisamment précise doit apparaître à la déclaration de transmission. De plus, les mentions prescrites par la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières sont requises.
- ♦ Si la déclaration de transmission se réfère à un testament olographe ou devant témoins, une mention dans la déclaration indiquant que le testament a été vérifié est exigée. Cette déclaration est suffisante, peu importe le lieu où cette vérification a été faite.

Désignation de l'immeuble : Oui

2. Voir le magazine *Entracte*, volume 21, n° 5, 15 juin 2012, sous le titre « État matrimonial étranger dans une déclaration de transmission ».

3. Le degré de parenté est exigé pour les héritiers, mais non pour le légataire à titre particulier (art. 619 et 738 C.c.Q.).

Mentions sur les mutations immobilières : Oui, il s'agit d'un transfert d'un immeuble, sauf si la déclaration de transmission concerne les biens d'une personne décédée avant le 23 décembre 1976.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Attestation de l'article 2992 C.c.Q., laquelle 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'attestation de l'article 2992 C.c.Q. n'est pas requise si le sommaire est notarié. Dès lors, la signature du notaire tient lieu de cette attestation (art. 2992 al. 2 C.c.Q.). L'article 54 R.P.F. précise les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Autres

- ♦ *Testament annexé* : Le testament ne peut pas être annexé à une déclaration de transmission.
- ♦ *Délivrance de legs* : La délivrance de legs n'équivaut ni à un transfert ni à une transmission d'un droit réel immobilier. Elle ne peut donc être soumise à la publicité (art. 2938 C.c.Q.). Cependant, cette clause peut être incluse dans la déclaration de transmission. Elle ne fera l'objet d'aucune inscription au registre foncier. À l'inverse, la déclaration de transmission peut contenir une indication précisant que le liquidateur continue d'avoir la saisine des biens de la succession.
- ♦ *Déclaration de transmission et partage*
 - La déclaration de transmission peut renfermer un partage. À titre d'exemple, la déclaration de transmission établit que A, B et C sont héritiers en parts égales. Dans la déclaration, A et B renoncent en faveur de C. Ce dernier est donc réputé, par l'effet de la renonciation *in favorem* qui équivaut à un partage, avoir hérité seul de tous les biens de la succession (art. 884, 885 C.c.Q.). Les mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières sont requises uniquement pour la transmission des biens du défunt à C.
 - Par ailleurs, si le partage entre cohéritiers survient après la déclaration de transmission, ce partage est déclaratif et non translatif de propriété (art. 884, 885, 1037 C.c.Q.). Les mentions sur les mutations immobilières ne sont pas requises.
- ♦ *Déclaration de transmission et fiducie testamentaire*
 - La déclaration de transmission du défunt au fiduciaire peut être publiée même si les bénéficiaires n'ont aucun droit réel sur les biens du patrimoine (art. 1261 C.c.Q.). Les mentions de l'article 2999 C.c.Q. sont requises en faisant les adaptations nécessaires. La désignation des bénéficiaires n'est pas nécessaire, mais celle du fiduciaire l'est. De plus, les mentions prescrites par la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières sont requises.

- La déclaration de transmission aux bénéficiaires doit contenir les mentions de l'article 2999 C.c.Q. de même que celles sur les mutations immobilières. Cependant, à la fin de la fiducie, il est possible de publier une seule déclaration de transmission qui contient deux transferts, l'un du défunt au fiduciaire et l'autre du fiduciaire aux bénéficiaires. S'agissant de deux transferts, la déclaration de transmission doit contenir deux fois les mentions sur les mutations immobilières.
- ♦ *Correction de la déclaration de transmission* : L'officier exige une nouvelle déclaration si celle produite contient une erreur sur un élément essentiel de l'article 2999 C.c.Q., à savoir : si l'erreur porte sur la désignation de l'immeuble (sauf s'il s'agit de retrancher un lot ou une partie de lot à la déclaration)⁴, sur la désignation des héritiers ou dans leur part dans les biens de la succession. Les mentions sur les mutations immobilières sont requises. Hormis ces cas, l'acte de correction est admis à la publicité pour ajouter, par exemple, la mention de stipulation d'insaisissabilité. L'acte de correction doit être notarié en minute, faire référence au numéro d'inscription de la déclaration de transmission, contenir la désignation de l'immeuble et ajouter la mention omise.
- ♦ *Saisine de l'État* : Une déclaration de transmission indiquant la saisine de l'État exercée par le ministre du Revenu doit comporter la désignation d'héritier prescrite par l'article 2999 C.c.Q.
- ♦ *Loi concernant les droits sur les transferts de terrains* : Les droits payables en vertu de cette loi ont été abolis en regard des transferts effectués après le 9 mai 1996. Il n'est donc plus nécessaire pour l'officier d'exiger, dans ce cas, les mentions. Cependant, pour une succession, l'exonération ne s'applique qu'au transfert relatif à un terrain survenu après le 12 mai 1994. La date du transfert est celle du décès.
- ♦ *Déclaration de transmission d'une créance* : La déclaration de transmission d'une créance équivaut à une cession de créance. Le numéro d'inscription de la créance doit être exact (art. 3014 C.c.Q.).

Radiation

- ♦ Seule la radiation judiciaire est admise si la déclaration de transmission porte sur un immeuble (jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.)). Si la déclaration porte sur une créance hypothécaire, la radiation de cette dernière pourra être radiée quand l'hypothèque le sera.
- ♦ Au lieu d'être publiée au long, la déclaration de transmission peut accompagner une demande de radiation.

4. La déclaration unilatérale notariée en minute ou l'acte de correction unilatéral notarié en minute (art. 1414 C.c.Q.) qui retranche un lot ou une partie de lot à la déclaration de transmission est admis à la publicité sans qu'il soit nécessaire d'exiger à nouveau les mentions de l'article 2999 C.c.Q. Les mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières sont requises (RLRQ, c. B-9).

Service en ligne de réquisition d'inscription

Déclaration de transmission (pour inscription)

1. Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Déclaration de transmission
3. *Parties requises* : Nom du défunt
Nom de l'héritier ou du légataire

S'il s'agit d'une déclaration de transmission amendée, choisissez la nature « Déclaration de transmission ».

Saisine : Aucune vérification n'est effectuée par l'officier.

Les mentions sur les mutations immobilières sont requises. S'il y a exonération du paiement du montant des mutations, sélectionnez l'article correspondant au motif d'exonération dans la liste déroulante correspondante.

Toutes les natures inscrites dans l'acte doivent être indiquées dans la demande d'inscription. Il est possible de le faire à l'étape du « Résumé » en cliquant sur « Ajouter une nature ». Les champs de la demande d'inscription liés à cette nouvelle nature doivent être remplis avec toutes les informations propres à cette nature (parties, immeubles, etc.).

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 ».

Déclaration de transmission (pour radiation seulement)

1. Sélectionnez le type de réquisition « Radiation »
2. Sélectionnez le type de radiation : Quittance totale, Quittance partielle ou Mainlevée
3. Requérant radiation : Inscrivez le nom du défunt, des héritiers ou du liquidateur
4. Inscrivez le numéro d'inscription de l'acte à radier

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 : 2008-02-04

Modifiée : 2009-01-15, 2013-08-26, 2014-02-14, 2014-09-16, 2015-05-04, 2017-07-19, 2018-01-04, 2018-10-01, 2018-11-20, 2021-02-01, 2021-07-30, 2021-11-08, 2021-11-30, 2022-07-28, 2023-05-31, 2023-06-29 et 2023-09-29

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 de loi officiels.