



# Partage

Direction générale du registre foncier

**Mise en garde :** La présente fiche traite du partage autre que successoral (art. 885, 1030 et 1037 C.c.Q.).

## Référence légale

L'article 1037 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'indivision cesse par le partage du bien ou par son aliénation.

Si on procède au partage, les dispositions relatives au partage des successions s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires.

Néanmoins, l'acte de partage qui met fin à une indivision autre que successorale est attributif du droit de propriété.

1991, c. 64, a. 1037. »

## Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

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* : Mentions prescrites par la loi (art. 2813 et ss C.c.Q.). Copie authentique de l'acte notarié, ou original 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* : Éléments énoncés à l'article 2817 C.c.Q. Extrait authentique (art. 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 (art. 39 R.P.F.).

1. Article 3005 C.c.Q.

**Identification des titulaires ou des constituant(e)s :** Oui (art. 2981 C.c.Q.).

**Mentions prescrites :** Aucune

**Désignation de l'immeuble :** La désignation doit suivre les règles des articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. Elle doit également suivre la règle de l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois<sup>2</sup>. L'acte de partage n'est donc pas admis à la publicité durant la période d'interdiction, et en territoire rénové il ne peut être admis à la publicité que si l'immeuble qui y est 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 partages qui constituent des 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>.

**Mentions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières<sup>7</sup>**

- ♦ Les mentions de cette loi sont requises :
  - Lorsque le partage ne met pas fin à l'indivision. Par exemple, c'est le cas lorsque A, B et C sont tous propriétaires en indivision des lots 1 et 2. À la suite du partage, A devient propriétaire du lot 1, tandis que B et C deviennent propriétaires exclusifs, mais toujours en indivision, du lot 2. Les mutations sont alors exigées pour le lot 2, du fait que l'indivision continue de subsister entre B et C.
  - Lorsque le partage met fin à l'indivision et qu'il y a une mention explicite dans la réquisition indiquant que l'un ou l'une des indivisaires devient propriétaire d'une part différente de la quote-part à laquelle il ou elle avait droit au temps de l'indivision. L'acte est alors considéré comme translatif de propriété.
  - Lors de la liquidation d'une société en nom collectif, l'acte de partage est un transfert au sens de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières. Par conséquent, les mentions de cette loi sont toujours requises dans ce cas, puisque cet acte a pour effet de transférer l'immeuble du patrimoine distinct de la société en nom collectif à celui de l'associé(e).

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. 42 et ss.

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. D-15.1.

- ♦ Les mentions de cette loi ne sont pas requises lorsque le partage met fin à l'indivision, sans mention explicite indiquant que l'un ou l'une des indivisaires devient propriétaire d'une quote-part différente de celle à laquelle il ou elle avait droit au temps de l'indivision. L'acte est alors considéré comme déclaratif de propriété.

#### **Attestations : Oui**

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Attestation de l'article 2993 C.c.Q. L'attestation de l'article 2992 C.c.Q. est aussi requise, sauf si le sommaire est notarié. Dès lors, la signature du ou de la 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**

**Radiation** : Seule la radiation judiciaire est possible (art. 3063 al. 1 C.c.Q.). Un jugement ordonnant la radiation de l'inscription du partage, accompagné du certificat de non-appel est requis (art. 3073 al. 3 C.c.Q.). La radiation ne peut être présentée par sommaire (art. 3057.1 C.c.Q.).

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

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) »
- ♦ *Nature* : Partage
- ♦ *Partie requise* : Nom du cédant ou de la cédante  
Nom du ou de la cessionnaire

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 : 2020-01-30

Modifiée : 2020-04-29, 2021-11-08 et 2024-02-19

*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.*