



Déclaration de résidence familiale

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 404 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'époux propriétaire d'un immeuble de moins de cinq logements qui sert, en tout ou en partie, de résidence familiale ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, l'aliéner, le grever d'un droit réel ni en louer la partie réservée à l'usage de la famille.

À moins qu'il n'ait ratifié l'acte, le conjoint qui n'y a pas donné son consentement peut en demander la nullité si une déclaration de résidence familiale a été préalablement inscrite contre l'immeuble.

1991, c. 64, a. 404. »

L'article 405 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'époux propriétaire d'un immeuble de cinq logements ou plus qui sert, en tout ou en partie, de résidence familiale ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, l'aliéner ni en louer la partie réservée à l'usage de la famille.

Si une déclaration de résidence familiale a été préalablement inscrite contre l'immeuble, le conjoint qui n'a pas donné son consentement à l'acte d'aliénation peut exiger de l'acquéreur qu'il lui consente un bail des lieux déjà occupés à des fins d'habitation, aux conditions régissant le bail d'un logement; sous la même condition, celui qui n'a pas donné son consentement à l'acte de location peut, s'il ne l'a pas ratifié, en demander la nullité.

1991, c. 64, a. 405. »

L'article 521.6 al. 4 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'union civile, en ce qui concerne la direction de la famille, l'exercice de l'autorité parentale, la contribution aux charges, la résidence familiale, le patrimoine familial et la prestation compensatoire, a, compte tenu des adaptations nécessaires, les mêmes effets que le mariage.

2002, c. 6, a. 27. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui

L'article 407 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« La déclaration de résidence familiale est faite par les époux ou l'un d'eux.

Elle peut aussi résulter d'une déclaration à cet effet contenue dans un acte destiné à la publicité.

1991, c. 64, a. 407. »

Forme légale et mode de présentation du document

- ♦ *Acte lui-même* : Mentions prescrites par la loi (art. 2813 et ss C.c.Q.). 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 Règlement sur la publicité foncière [R.P.F.]).
- ♦ *Extrait* (pour l'acte notarié) : 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.). La déclaration de résidence familiale est faite par les époux ou par les conjoints unis civilement, ou l'un d'eux.

Mentions prescrites : Aucune

Désignation de l'immeuble : Oui. 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 sur les mutations immobilières : Non, car il ne s'agit pas d'un transfert au sens de la loi.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 ou 2995 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

- ♦ Une déclaration de résidence familiale peut n'affecter qu'un démembrement du droit de propriété (articles 406 et 1119 C.c.Q.).
- ♦ D'autres informations sont disponibles relativement à la déclaration de résidence familiale, dont les formulaires, en consultant le site Web suivant :
<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/information-fonciere/registre-foncier/residence-familiale>

1. Article 3005 C.c.Q.

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

Radiation

- ♦ *Volontaire* : Par les deux époux ou conjoints unis civilement, et ce, même si la publication résulte d'un seul d'entre eux (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ *Légale* (art. 3062 C.c.Q.) : La radiation légale de la déclaration de résidence familiale peut être demandée par toute personne intéressée, dans les situations suivantes :
 - Un des époux ou conjoints unis civilement est décédé : La réquisition de radiation doit être accompagnée d'une copie certifiée de l'acte de décès ou d'un certificat de décès émis par le directeur de l'état civil, et d'une déclaration attestée indiquant que la succession est liquidée (distincte de la réquisition de radiation). La déclaration attestée requise ici peut consister en une déclaration sous serment de toute personne habilitée à le recevoir, ou en une déclaration par un notaire ou un avocat attestant que la succession a été liquidée.
 - Les époux sont séparés de corps ou divorcés, ou il y a eu nullité de mariage : La réquisition de radiation doit prendre la forme d'un avis conforme aux articles 3062 C.c.Q., 41 et 42.1 R.P.F. Cet avis doit être accompagné des documents suivants :
 - Certificat de non-appel.

OU

- Certificat de divorce³.
- ATTENTION : Il faut noter que les documents ci-dessus devant accompagner l'avis ne sont pas nécessaires pour un jugement irrévocable de divorce.

Notez que la date du jugement doit être postérieure à la date de publication de la déclaration de résidence familiale pour produire ses effets, car le jugement dont la date est antérieure n'a pas mis fin à l'effet de la déclaration de résidence familiale.

- Lorsqu'il y a eu dissolution de l'union civile par jugement, la réquisition de radiation doit prendre la forme d'un avis conforme aux articles 3062 C.c.Q., 41 et 42.1 R.P.F. Cet avis doit être accompagné d'un certificat de non-appel.
- Lorsqu'il y a eu dissolution de l'union civile par déclaration en minute, la réquisition de radiation doit alors être accompagnée d'une déclaration commune de dissolution, notariée en minute (art. 521.13 C.c.Q.).
- Lorsque l'immeuble a été aliéné du consentement des époux ou conjoints unis civilement, le numéro d'inscription du transfert doit alors apparaître dans la réquisition de radiation.

3. Articles 12 (7) et 21 (2) Loi sur le divorce (L.R.C. (1985), ch. 3 (2^e suppl.)).

- Lorsqu'il y a eu aliénation avec l'autorisation du tribunal, la réquisition de radiation doit prendre la forme d'un avis conforme aux articles 3062 C.c.Q., 41 et 42.1 R.P.F. Cet avis n'a pas à être accompagné d'un certificat de non-appel (art. 399 C.c.Q.). Le jugement autorisant la vente sous contrôle de justice ou celui rendu dans le cadre d'une prise en paiement ne sont cependant pas admissibles, puisque le jugement n'autorise pas l'un des conjoints à vendre l'immeuble.

Notez que la déclaration de résidence familiale n'est pas radiée lors d'une radiation légale selon les articles 3069 ou 3070 C.c.Q., car il s'agit d'un droit personnel.

- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné d'un certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.). Si la radiation est ordonnée dans un jugement en matière familiale, l'article 3073.1 C.c.Q. s'applique. Dans ce dernier cas, la radiation prend la forme d'un avis conforme aux articles 3073.1 C.c.Q., 41 et 42.1 R.P.F. et cet avis doit être accompagné du certificat de non-appel.

Service en ligne de réquisition d'inscription

Forme légale : Selon la réquisition.

- ♦ Sélectionnez le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
- ♦ *Nature* : Déclaration de résidence familiale.
- ♦ *Partie requise* : Nom des bénéficiaires.

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 ».

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

Date : 2020-08-31

Modifiée : 2021-02-01, 2021-11-08, 2021-11-30, 2024-02-28 et 2024-06-03

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.