



Acte sous seing privé

Direction générale du Registre foncier

Référence légale

L'article 2826 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« L'acte sous seing privé est celui qui constate un acte juridique et qui porte la signature des parties; il n'est soumis à aucune autre formalité. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui, si le droit mentionné à l'acte est un droit soumis ou admis à la publicité. Cet acte peut prendre la forme d'un sommaire, de l'acte lui-même ou d'un avis prévu par la loi.

Il faut noter aussi que la réquisition d'inscription sous seing privé ainsi que les documents qui l'accompagnent présentés peuvent résulter du transfert de l'information que porte l'acte d'origine vers un support technologique, selon les articles 2982.1 C.c.Q., 37 al. 2 et 3 (3°) et 37.1 R.P.F.

Forme légale du document : L'acte sous seing privé doit respecter l'article 31 R.P.F. quant au format. Si l'acte présenté est d'un format moindre que 215 mm sur 280 mm, il peut être publié par sommaire. Les pages des réquisitions et des documents qui les accompagnent doivent être respectivement d'un même format, soit 215 mm sur 280 mm ou 215 mm sur 355 mm pour les réquisitions, et ne pas dépasser 215 mm sur 355 mm pour les documents.

L'acte sous seing privé sera refusé à la publicité si la loi impose la forme notariée en minute¹.

L'acte sous seing privé doit être rédigé exclusivement en français, et les documents qui l'accompagnent, lorsqu'ils sont rédigés dans une langue autre que le français, doivent être accompagnés d'une traduction vidimée au Québec (art. 2984 et 3006 C.c.Q.).

Mentions prescrites : L'acte sous seing privé doit contenir les mentions prescrites par la loi, notamment la date et le lieu où il a été dressé (art. 2991 C.c.Q.).

Désignation de l'immeuble : Oui

1. Exemples : L'hypothèque (art. 2693 C.c.Q.), la déclaration de transmission (art. 2998 C.c.Q.).

Mentions sur les mutations immobilières : Les mentions sur les mutations immobilières doivent apparaître à l'acte sous seing privé s'il contient un transfert du droit de propriété au sens de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, c. D-15.1).

Attestations : Oui

- ♦ « Pour l'inscription sur le registre foncier des déclarations de résidence familiale, des baux immobiliers ou des avis prévus par la loi, l'attestation de vérification des documents présentés peut être remplacée par leur signature en présence de deux témoins qui les signent, dont l'un sous serment, excepté s'il s'agit d'inscrire l'un des avis suivants : un avis requis pour l'inscription d'une hypothèque légale ou mobilière, un avis requis pour l'inscription d'un droit, pour la radiation ou la réduction d'une inscription résultant d'un jugement en matière familiale ou pour la radiation d'une déclaration de résidence familiale, l'avis cadastral d'inscription d'un droit, l'avis du changement du nom du titulaire ou du constituant d'un droit publié, l'avis de transmission des titres de créance d'une société par actions dissoute ou l'avis de remplacement d'un fondé de pouvoir de créanciers actuels ou futurs. » (art. 2995 al. 2 C.c.Q.). L'attestation de l'article 2991 C.c.Q. peut également être utilisée.
- ♦ Pour les autres actes sous seing privé, l'attestation est celle de l'article 2991 C.c.Q. Si le sommaire est utilisé, l'attestation de l'exactitude du contenu du sommaire est également requise (art. 2992 C.c.Q.).
- ♦ Pour certains avis, l'attestation de l'exactitude du contenu de l'avis est requise (art. 2730, 2999.1 al. 1, 2999.1.1, 3015, 3062 et 3073.1 C.c.Q.).
- ♦ Pour plus de détails, voir la fiche *Attestations*.

Documents à produire : Oui, si la loi l'exige.

Autres

- ♦ Pour un transfert à un non-résident ou une non-résidente du Canada, certaines mentions peuvent être requises aux termes de la Loi concernant les droits sur les transferts de terrains (RLRQ, c. D-17) si le transfert a eu lieu entre le 11 mai 1976 et le 9 mai 1996. Pour le transfert à un non-résident ou une non-résidente du Québec, certaines mentions peuvent être requises par la Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents (RLRQ, c. A-4.1).
- ♦ L'acte sous seing privé et les documents qui l'accompagnent ne peuvent comporter une référence à un contenu externe qui peut être activée, en vertu de l'art. 53.1 R.P.F.
- ♦ L'acte sous seing privé et les documents qui l'accompagnent ne peuvent comporter des informations prohibées par l'article 53.0.1 R.P.F., à moins que celles-ci ne soient exigées par une loi ou un règlement, qu'il s'agisse d'un acte de l'état civil requis à des fins de publicité ou que la date de l'acte présenté soit antérieure au 1^{er} février 2021.
- ♦ L'annexe est un document qui fait partie de l'acte, car il s'agit du déplacement matériel d'une portion de celui-ci. L'annexe qui porte sur un élément essentiel à la publicité doit donc respecter les mêmes exigences que l'acte lui-même. L'acte doit contenir une référence à l'annexe, et celle-ci doit être signée par toutes les parties à l'acte (ainsi que par les témoins pour les documents mentionnés dans l'article 2995 C.c.Q.).

- ♦ À la suite de la modification de l'article 3021 (1) 1° C.c.Q. le 21 mars 2022², l'officier ou l'officière n'est tenu(e) de conserver, sur leur support d'origine ou sur un autre support, que les documents qui lui sont transmis et qui sont requis à des fins de publicité. Ainsi, tout document, tels un relevé de compte bancaire, une copie de chèque, une déclaration de revenus, etc., peut être retiré d'office par l'officier ou l'officière s'il ou si elle constate que ledit document n'est pas requis à des fins de publicité.

Radiation : Cela dépend de la nature du droit à radier.

Service en ligne de réquisition d'inscription

L'acte sous seing privé ainsi que les documents qui l'accompagnent doivent être présentés sur support technologique, selon l'une ou l'autre des méthodes suivantes :

a. **Toutes les parties** doivent avoir signé numériquement.

b. **Résultant de l'article 2982.1 C.c.Q. :**

Le professionnel ou la professionnelle, notaire, avocat ou avocate, arpenteur-géomètre ou arpenteuse-géomètre ou huissier ou huissière, peut numériser une réquisition d'inscription d'un acte sous seing privé et les documents qui doivent l'accompagner afin de présenter le tout au Registre foncier. Pour ce faire, il faut :

1. ajouter la réquisition d'inscription numérisée et les documents devant l'accompagner en format PDF/A comme document principal. Pour plus de détails concernant les exigences à respecter, veuillez consulter le site Web du Registre foncier du Québec en ligne, à la section « Numérisation de documents »;
2. dans la demande d'inscription du service en ligne de réquisition d'inscription (SLRI), cocher la case identifiant qu'un document est numérisé;
3. attester la numérisation du document.

Date : 2008-06-13

Modifiée le : 2014-09-16, 2014-10-16, 2014-12-10, 2015-06-01, 2021-02-01, 2021-11-08, 2022-03-21, 2022-09-01, 2022-09-30, 2022-11-30, 2025-02-20, 2025-05-09, 2025-12-11 et 2026-05-25

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.

2. Voir les articles 17 (1) 1° b) et 123 (1) 2° de la Loi visant à moderniser certaines règles relatives à la publicité foncière et à favoriser la diffusion de l'information géospatiale (L.Q. 2020, c. 17).