



Convention d'indivision

Direction générale du registre foncier

Référence légale

L'article 1014 C.c.Q. édicte :

« L'indivision conventionnelle portant sur un immeuble doit être publiée pour être opposable aux tiers. La publication porte notamment sur la durée prévue de l'indivision, sur l'identification des parts des indivisaires et, le cas échéant, sur les droits de préemption accordés ou sur l'attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive d'une partie du bien indivis. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 1014 C.c.Q.)

Forme légale du document : Notarié ou sous seing privé¹

Mentions prescrites : Oui. L'article 1014 C.c.Q. mentionne que la publication porte notamment sur :

1. la durée prévue de l'indivision;
2. l'identification des parts de l'indivisaire.

Quant à la durée, il faut qu'il y ait une mention relative à la durée peu importe laquelle. À titre d'exemple, les termes suivants sont acceptables : « durée indéterminée », « durée illimitée », « au décès des parties », etc.

Désignation de l'immeuble : Oui

Mentions sur les mutations immobilières : Aucune

1. Si la réquisition prend la forme d'un extrait ou d'un sommaire, voir la fiche correspondante.

Attestations : Oui

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

Autres

- ♦ Un seul propriétaire ne peut pas créer l'indivision. Tous les indivisaires doivent être identifiés et signer la convention d'indivision (art. 1010 et 1014 C.c.Q.).
- ♦ Le fait d'indiquer dans un acte de vente que A et B sont acheteurs dans une proportion de 60 % et de 40 % ne constitue pas une convention d'indivision.
- ♦ Dans une convention d'indivision, la vente effectuée par chacun des copropriétaires sous la condition de l'arrivée d'un décès est un transfert au sens de l'article 2938 C.c.Q., l'officier ne pouvant vérifier l'arrivée ou non de la condition. Le prix est requis. De plus, les mentions prescrites en vertu de l'article 9 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières sont exigées.

Radiation

La convention d'indivision ne peut être radiée volontairement ou légalement. La radiation pourra être ordonnée (art. 3073 C.c.Q.). Cependant, les droits de préemption contenus dans la convention d'indivision, s'il en est, peuvent être radiés de la façon suivante :

- ♦ *Volontaire* : Consentement de tous les indivisaires qui sont les propriétaires actuels (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ *Légale* : Aucune radiation.
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Quant aux droits d'usage, s'il en est, ils pourront être radiés de la façon suivante :

- ♦ *Volontaire* : Par les bénéficiaires ou les cessionnaires du droit d'usage (art. 3059 C.c.Q.).
- ♦ *Judiciaire* : Jugement ordonnant la radiation (art. 3063 C.c.Q.), accompagné du certificat de non-appel (art. 3073 C.c.Q.).

Service en ligne de réquisition d'inscription

1. Sélectionner le type de réquisition « Droits (Acte au long) ».
2. *Nature* : Convention d'indivision
3. *Partie requise* : Nom des indivisaires

Les informations concernant le ou les autres indivisaires doivent être ajoutées à l'aide du bouton « Ajouter une partie ».

Toutes les natures contenues à 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 en lien avec 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 ».

Date : 2008-02-04

Modifiée les : 2014-09-16, 2014-12-04, 2018-04-12, 2018-10-01, 2020-07-31 et 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 de loi officiels.