



Décision de mettre fin à la copropriété

Direction générale du Registre foncier

Référence légale

L'article 1108 C.c.Q. édicte ce qui suit :

« Il peut être mis fin à la copropriété par décision des trois quarts des copropriétaires représentant 90% des voix de tous les copropriétaires.

La décision de mettre fin à la copropriété doit être consignée dans un écrit que signent le syndicat et les personnes détenant des hypothèques sur tout ou partie de l'immeuble. Cette décision est inscrite au registre foncier, sous les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives.

1991, c. 64, a. 1108. »

Droit soumis ou admis à la publicité : Oui (art. 1108 C.c.Q.)

Forme légale et mode de présentation du document : Acte notarié ou sous seing privé

- ♦ *Acte lui-même* : 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* : Possible pour l'acte notarié en minute (article 2817 C.c.Q. et article 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 (article 39 R.P.F.).

Identification des titulaires ou constituants : Oui, le syndicat doit être identifié (art. 1108 et 2981 C.c.Q.).

Mentions prescrites : Voir plus bas au paragraphe intitulé « Mentions relatives à la mise à jour des rôles d'évaluation municipaux ».

1. Article 3005 C.c.Q.

Désignation de l'immeuble : Oui, articles 2981, 2981.1 et 3032 et suivants C.c.Q. La décision de mettre fin à la copropriété fait partie des actes soumis à l'article 18 de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois². Cet acte n'est donc pas admis à la publicité durant la période d'interdiction. En territoire rénové, la décision de mettre fin à la copropriété ne peut être admise à la publicité que si l'immeuble désigné est un lot complet (art. 3030 et 3054 C.c.Q.); d'ailleurs, elle doit mentionner les numéros d'immatriculation des parties communes et des parties privatives (art. 1108 C.c.Q.).

Mentions relatives à la mise à jour des rôles d'évaluation municipaux : La décision de mettre fin à la copropriété est une nature de droit énumérée à l'article 12 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits³. Dans le but de maintenir à jour le rôle d'évaluation municipale, elle sera donc transmise, par l'Officier de la publicité foncière, à l'organisme municipal responsable de l'évaluation sur le territoire où est situé l'immeuble.

Attestations : Oui

- ♦ *Notarié* (art. 2988 C.c.Q.).
- ♦ *Sous seing privé* (art. 2991 C.c.Q.).
- ♦ *Sommaire* : Art. 2992 et 2993 C.c.Q.

L'article 54 R.P.F. définit les règles au regard de l'attestation.

Documents à produire : Aucun

Radiation de la décision de mettre fin à la copropriété : Seule la radiation judiciaire est possible (art. 3063 al. 1 C.c.Q.), par la présentation du jugement ordonnant la radiation, accompagné du certificat de non-appel (art. 3073, al. 3 C.c.Q.). La radiation ne peut pas 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* : Décision de mettre fin à la copropriété.
- ♦ *Partie requise* : Syndicat.

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 : 2023-03-31

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. RLRQ, c. R-3.1.

3. RLRQ, c. B-9.