

# Webinaire

# Mesures de suivi du marché immobilier

Règlement sur le formulaire de présentation  
de la réquisition d'inscription d'un transfert  
immobilier

Septembre 2020

# Objectifs de la présentation



- ▶ Exposé du contexte justifiant le suivi du marché immobilier au Québec
- ▶ Présentation des mesures législatives modifiées
- ▶ Rappel des principales mesures réglementaires mises en place qui entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2020
- ▶ Outils et formations créés pour soutenir la clientèle
- ▶ Démonstration, à l'aide d'un exemple, des modifications dans le parcours du Service en ligne de réquisition d'inscription (SLRI)

# Contexte

- ▶ Phénomène mondial d'acquisition de biens immobiliers par des acheteurs étrangers présent dans plusieurs juridictions au Canada et ailleurs
- ▶ Répercussions possibles sur le marché immobilier, notamment une hausse importante des prix des habitations
- ▶ La Colombie-Britannique et l'Ontario ont légiféré afin de limiter ce phénomène
- ▶ Au Québec, un suivi statistique du marché immobilier est donc mis en place pour évaluer l'ampleur de ces transactions sur le territoire
- ▶ Modifications législatives et réglementaires effectuées pour permettre au gouvernement d'obtenir les renseignements concernant les acheteurs et les vendeurs étrangers à l'occasion d'un transfert immobilier

# Mesures législatives

- ▶ Pour permettre l'obtention de renseignements par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) et leur partage avec le ministère des Finances (MFQ), le gouvernement a modifié deux lois :
- ▶ Modification de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières en juin 2018
- ▶ Ajout d'un alinéa à l'article 9 de la Loi :
- ▶ « En outre, doivent être inscrits sur le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription au registre foncier, prévu au troisième alinéa de l'article 2982 du Code civil, les renseignements déterminés par règlement du gouvernement, sur recommandation du ministre des Finances et du ministre responsable des ressources naturelles. Ces renseignements sont collectés aux fins de l'élaboration, par le ministre des Finances, des politiques en matière économique, fiscale, budgétaire et financière, conformément à l'article 2 de la Loi sur le ministère des Finances (chapitre M-24.01). »
- ▶ Modification de la Loi sur le ministère des Ressources naturelles et de la Faune en juin 2018
- ▶ Ajout du paragraphe 17.8 à l'article 12 de la Loi :
- ▶ « 12. Les fonctions et pouvoirs du ministre consistent plus particulièrement à :
- ▶ [...]
- ▶ 17.8° collecter les renseignements visés au troisième alinéa de l'article 9 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (chapitre D-15.1) ainsi que les compiler et les transmettre au ministre des Finances, selon les modalités convenues avec celui-ci; »

# Mesures réglementaires - Résumé

- ▶ Le texte complet du Règlement sur le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription d'un transfert immobilier a été transmis comme lecture préalable à ce webinaire. Il peut également être consulté directement dans la *Gazette officielle du Québec* du 30 octobre 2019.
- ▶ Le Règlement s'applique aux réquisitions d'inscription d'un transfert immobilier dont la date est postérieure au 30 septembre 2020.
- ▶ Les renseignements demandés devront être saisis dans le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription (demande d'inscription). Ces renseignements n'ont pas à figurer dans l'acte.
- ▶ Le montant de la contrepartie devra obligatoirement être indiqué dans la demande d'inscription pour tout transfert. Auparavant, cette information pouvait y être intégrée de façon facultative.
- ▶ Les déclarations du cédant et du cessionnaire prévues au règlement seront obligatoires pour toute réquisition d'inscription des neuf natures suivantes : vente (y compris cession d'un immeuble, vente à réméré, vente par le créancier, vente sous contrôle de justice (recours hypothécaire et faisant suite à une saisie) et vente faisant suite au défaut de paiement de l'impôt foncier), échange du droit de propriété, bail à rente et apport de biens à une société.
- ▶ Les informations demandées varient en fonction de la qualité de la partie, soit personne physique, personne morale, fiducie, société en nom collectif et société en commandite. Par exemple, pour un individu, on demande sa citoyenneté et s'il occupera (ou un membre de sa famille) un logement de l'immeuble à titre de résidence principale (lorsqu'il est un cessionnaire). Pour une société en commandite, ce sera plutôt des informations en lien avec le lieu (l'État, la province ou le territoire) où a été formée la société et si un commandité est un étranger.
- ▶ Certaines exceptions sont prévues à l'article 3 du Règlement pour un cédant qui agit au nom du propriétaire dans le cadre de ses fonctions. Par exemple, pour une vente sous contrôle de justice dans le cadre d'un recours hypothécaire, la personne désignée par le tribunal pour vendre l'immeuble n'est pas tenue de faire les déclarations.

## Pour vous aider

- ▶ Mise en ligne d'une formation vidéo en juin 2020 sur le site Web du MERN
- ▶ Formulaire modèle créé par le MFQ et le MERN, en collaboration avec le Barreau du Québec, la Chambre des notaires du Québec et l'Association professionnelle des notaires du Québec, pour aider les professionnels du droit à recueillir les déclarations du cédant et du cessionnaire requises par le règlement, et qui devront être saisies dans la demande d'inscription.
- ▶ Production d'une série de capsules explicatives sur l'utilisation du SLRI qui remplaceront les modules de formation actuellement existants.

# Formation vidéo

<https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/notaires-avocats/formations/informations/>

MINISTÈRE ÉNERGIE MINES TERRITOIRE INFORMATION FONCIÈRE

INFORMATION FONCIÈRE

Vous êtes ▾

## Notaires et avocats

Information foncière > Notaires et avocats > Informations

**Notaires et avocats**

Formations sur le Registre foncier

Informations

### Informations

#### Formations sur le Registre foncier

Formations sur le Registre foncier offertes gratuitement par la Direction générale du Registre foncier.

#### Formation - Mesures de suivi du marché immobilier

Présentation des mesures prévues au Règlement sur le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription d'un transfert immobilier. Dès le 1<sup>er</sup> octobre 2020, des renseignements relatifs à la citoyenneté des cédants et des cessionnaires devront être inscrits sur le formulaire de présentation d'une réquisition d'inscription d'un transfert immobilier au Registre foncier.

**Nouveau webinaire disponible!**

Offre de formation	
18 septembre 2020, de 12 h à 13 h	<a href="#">Inscription</a>
22 septembre 2020, de 12 h à 13 h	<a href="#">Inscription</a>

[Informations importantes sur l'activité](#)

**Informations concernant la formation du 30 juin 2020**

- [Présentation PowerPoint : Mesures de suivi du marché immobilier](#)
- [Enregistrement vidéo de la formation](#)
- [Déclarations du cédant ou du cessionnaire](#)  
(Declarations by the Transferor or Transferee)

# Formulaire - Déclaration cédant ou cessionnaire

<https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/notaires-avocats/formations/informations/>

<https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/formulaires>

<http://www.finances.gouv.qc.ca/fr/Ministere10.asp>



- ▶ Un formulaire a été créé pour aider les professionnels du droit à recueillir les déclarations du cédant et du cessionnaire requises par le règlement, et qui devront être saisies dans la demande d'inscription.
- ▶ L'utilisation de cet outil sera facultative. Celui-ci n'aura pas à être produit au Registre foncier.

# Capsules du SLRI

- ▶ De nouvelles capsules de formation actualisées seront bientôt disponibles pour expliquer l'interface complète du SLRI. Elles remplaceront les modules de formation en ligne existants sur le sujet.
- ▶ Elles seront mises en ligne sur le site du MERN, dès l'entrée en vigueur du règlement, au même endroit que les modules actuels, soit sur la page suivante :
- ▶ <https://foncier.mern.gouv.qc.ca/Portail/notaires-avocats/inscription-au-registre-foncier/service-en-ligne-de-requisition-d-inscription>



## Des outils pour vous aider

- [Aide-mémoire pour utiliser le SLRI](#)  (Format PDF, 262 Ko)
- [Aide-mémoire pour remplir le formulaire de documentation](#)  (Format PDF, 75,9 Ko)
- [Liste des natures](#)  (Format PDF, 28 Ko)

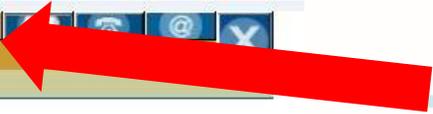
- Modules de formation
  - [Accéder directement aux modules en ligne](#)  (recommandé)
  - ou;
  - Télécharger l'ensemble des modules sur votre poste de travail
    - Version animée

# Service en ligne de réquisition d'inscription (SLRI)



## Aperçu des modifications

INSTRUCTIONS	CONSULTER	COMMANDER	FACTURE(S)	INSCRIRE - SLRI			
DOSSIER CLIENT	DHM	MESSAGES (9)	BULLETIN 				



REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC EN LIGNE

## Bienvenue au Registre foncier du Québec en ligne

### Aide pour :

- Modalités de consultation
- Consulter un document ou en commander une copie
- Consulter l'index des noms

### Foire aux questions

### Information :

- Produits et Services
- Bureaux publicité des droits
- Tarifs
- Service en ligne de réquisition d'inscription
- Municipalités par circonscription foncière
- Cadastrés par circonscription foncière
- Désignations secondaires par cadastre
- Énergie et Ressources naturelles
- Bonnes pratiques Sécurité
- Respect de la vie privée

**Le bulletin du Registre foncier a été mis à jour.**

Pour consulter ou commander un produit ou un service, cliquez dans la barre du menu ci-dessus.

[Aide à la consultation](#) pour faciliter la navigation sur le site.

**Avertissement**

Si vous éprouvez des problèmes d'affichage causés par une mauvaise configuration de votre poste de travail, prenez note que les frais de consultation ne sont pas remboursés. Pour savoir si votre poste est bien configuré, cliquez sur [Outils requis](#).

Le [Bulletin](#) du Registre foncier contient des rubriques vous permettant d'accéder rapidement à de l'information concernant le domaine foncier.

# Inscrire - SLRI

Énergie et Ressources naturelles Québec

Registre foncier du Québec en ligne  
Aller à la formation Nous joindre Se déconnecter

Lemay, André (LEMAN196)

- Inscrire - SLRI
- Consulter
- Commander

DHM

Factures

Messages

Dossier client

Bulletin

Informations utiles

Page de bienvenue

Formulaire de documentation

Guide de numérisation

## Inscrire

[+ Nouvelle réquisition](#)

### Tableau de bord des réquisitions en cours

[Transmettre en bloc](#) [Signer en bloc](#) [Supprimer la demande](#)

Date	Type	Référence dossier	Signataire/CF	Statut
------	------	-------------------	---------------	--------

### Tableau de bord des réquisitions présentées

[Afficher les réquisitions présentées](#)

# Type de réquisition

## Inscrire une nouvelle réquisition

### Sélectionner le type de réquisition

#### Inscrire une réquisition non balisée

- Droits (Acte au long) 
- Avis d'adresse
- Radiation
- Modification dans l'adresse ou dans le nom (avis d'adresse)

#### Inscrire une réquisition balisée

- Réquisition balisée

[Nous joindre](#)

Québec

© Gouvernement du Québec, 2020

# Information générale

Information générale

Nature du document

Résumé

Inscription

## Inscrire « PARCOURS SLRI »

### Information générale

Référence dossier  ?

Circ. foncière visée  + -

Date du document \*   

Forme légale \*

Numéro de minute \*

Notaire instrumentant

Nom \*

Prénom \*

Droits non exigibles

Radiation incluse

Je requiers l'officier de procéder à la fois à l'inscription et à la radiation des droits contenus à la réquisition (art. 3075.1 C.c.Q. et art. 38 Règlement sur la publicité foncière)

# Nature du document

Information générale

**Nature du document**

Résumé

Inscription

## Inscrire « PARCOURS SLRI »

### Nature

- Hypothèque
- Vente
- Vente sous contrôle de justice
- Cession de créance hypothécaire
- Cession d'un immeuble
- Déclaration de transmission
- Servitude
- Autre nature

[Nous joindre](#)

# Partie(s)

Information générale

Vente

**Partie**

Immeuble

Info. complémentaire

Résumé

Inscription

## Inscrire « PARCOURS SLRI »

### Partie

**Partie 1** [Dupliquer la partie](#) [Supprimer la partie](#)

Individu  Organisme

Organisme \* FLORIDA S.E.N.C.

Qualité \* Vendeur

No avis d'adresse  [+](#) [-](#)

Titre  ?

Adresse de la partie

Numéro  Rue  App./Bureau

Municipalité  Province

Pays  Canada  Hors Canada Code postal

Déclaration concernant les droits sur les mutations immobilières

Les précisions concernant les droits sur les mutations immobilières ne sont pas applicables

Type d'organisme \* Société en nom collectif

Lieu de conclusion de l'acte formant la société \* Hors Canada Précisez \* États-Unis ?

Est-ce qu'au moins la moitié des membres de la société en nom collectif sont étrangers? \*  Oui  Non ?



## Partie(s) - suite

**Partie 2** [Dupliquer la partie](#) [Supprimer la partie](#)

Individu  Organisme

Nom \* SMITH Prénom \* John

Qualité \* Acquéreur

No avis d'adresse  [+](#) [-](#)

Titre  [?](#)

Adresse de la partie

Numéro  Rue  App./Bureau

Municipalité  Province

Pays  Canada  Hors Canada Code postal

Déclaration concernant les droits sur les mutations immobilières

Citoyenneté \* Autre Précisez la citoyenneté \* Américaine

Intention du cessionnaire \* Logement occupé par le cessionnaire ou un membre de sa famille [?](#)

[+ Ajouter une partie](#)

[Annuler](#) [Fermer - Sauvegarder](#) [← Précédent](#) [Suivant →](#)

# Partie(s) - exceptions

Information générale

Vente

**Partie**

Immeuble

Info. complémentaire

Résumé

Inscription

## Inscrire « PARCOURS SLRI »

### Partie

**Partie 1** [Dupliquer la partie](#) [Supprimer la partie](#)

Individu  Organisme

Organisme \* FLORIDA S.E.N.C.

Qualité \* Vendeur

No avis d'adresse  [+](#) [-](#)

Titre  ?

Adresse de la partie

Numéro  Rue  App./Bureau

Municipalité  Province

Pays  Canada  Hors Canada Code postal

Déclaration concernant les droits sur les mutations immobilières

Les précisions concernant les droits sur les mutations immobilières ne sont pas applicables

Précisez \*

**Partie 2** [Dupliquer la partie](#)

Individu  Organisme

La partie agit en qualité de syndic ou de liquidateur d'une succession

La partie n'est pas une personne morale, fiducie, société en nom collectif ou société en commandite

# Immeuble

Information générale

Vente

Partie

**Immeuble**

Info. complémentaire

Résumé

Inscription

### Inscrire « PARCOURS SLRI »

Immeuble

Immeuble 1 [Dupliquer l'immeuble](#) [Supprimer l'immeuble](#)

Lot du cadastre  
 Fiche immobilière tenue sous un numéro d'ordre  
 Immeuble sans numérotation cadastrale ?

Circ. foncière \* Montréal

Cadastre \* Cadastre du Québec

No lot \* 1 000 000  Une ou plusieurs parties d'un même lot

Désign. secondaire

Municipalité Montréal

Copropriété  
 Partie commune  
 Partie privative

Précision de l'immeuble  
 Droits indivis

Autre précision

Sans adresse civique

Adresse de l'immeuble

Numéro Rue App./Bureau

Municipalité Province Québec

Pays Canada Code postal

[+ Ajouter un immeuble](#)

[Annuler](#) [Fermer - Sauvegarder](#) [← Précédent](#) [Suivant →](#)

# Informations complémentaires

Information générale

Vente

Partie

Immeuble

Info. complémentaire

Résumé

Inscription

### Inscrire « PARCOURS SLRI »

#### Informations complémentaires

#### Montant

Montant  \$  Payé  
 Autres bonnes et valables considérations

Ou

Se référer à la réquisition pour la répartition du montant par immeuble [?](#)

#### Droit de mutation immeuble

Contrepartie  \$ [?](#)

Base d'imposition  \$

Droit de mutation  \$

Ou

Se référer à la réquisition pour la répartition des droits de mutation par immeuble [?](#)

Exonération

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel et il ne comprend pas de meubles visés par l'article 1.0.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

[+ Ajouter une nature](#)

[Annuler](#) [Fermer - Sauvegarder](#) [← Précédent](#) [Suivant →](#)

# Résumé

Information générale

Vente

Partie

Immeuble

Info. complémentaire

Résumé

Inscription

## Inscrire « PARCOURS SLRI »

### Résumé

#### Information générale [Modifier](#)

Référence dossier : PARCOURS SLRI  
Circonscription foncière : Montréal  
Date du document : 2020-10-05  
Forme légale : Notariée en minute  
Numéro de minute : 13467  
Notaire instrumentant : André Lemay

[+ Ajouter une nature](#)

#### Vente [Supprimer la nature](#)

#### Partie [Modifier](#)

FLORIDA S.E.N.C. (Vendeur)  
Déclaration concernant les droits sur les mutations immobilières  
Lieu de conclusion de l'acte formant la société : Hors Canada (États-Unis)  
Au moins la moitié des membres de la société en nom collectif sont étrangers

John SMITH (Acquéreur)  
Déclaration concernant les droits sur les mutations immobilières  
Autre citoyenneté (Américaine)  
Logement occupé par le cessionnaire ou un membre de sa famille

#### Immeuble [Modifier](#)

1 000 000 Cadastre du Québec (Montréal)  
Municipalité : Montréal

#### Information complémentaire [Modifier](#)

**Montant**  
Montant : 200 000,00 \$

**Droit de mutation - Immeuble**  
Contrepartie : 200 000,00 \$  
Base d'imposition :  
Droit de mutation :  
L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel et il ne comprend pas de meubles visés par l'article 1.0.1 de la loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

Sélectionner le support de présentation

Support électronique  
 Support papier

[Retour au tableau de bord](#) [Supprimer la demande](#) [Imprimer - Sauvegarder](#) [Compléter l'inscription](#)

[Nous joindre](#)

Québec 

© Gouvernement du Québec, 2020

# Pour plus d'information

## Questions sur l'application de la mesure :

Centre de relation avec la clientèle de l'information foncière

Téléphone : 418 643-3582 (région de la Capitale-Nationale)

Ligne sans frais : 1 866 226-0977 (au Canada et aux États-Unis)

Courriel: [services.specialises@mern.gouv.qc.ca](mailto:services.specialises@mern.gouv.qc.ca)

## Questions sur le fondement et les principes de base de cette mesure :

Ministère des Finances du Québec

Téléphone : 418 691-2226

Télécopieur : 418 643-6630

Courriel : [DMAEIC@finances.gouv.qc.ca](mailto:DMAEIC@finances.gouv.qc.ca)

MERCI!!