

14 FÉVRIER 2019

Divulgence du pays de résidence, de la nationalité et d'autres informations sur l'acheteur d'une propriété immobilière au Québec

Auteurs : [Elias Benhamou](#), [Anthony Arquin](#) et [Agnès Pignoly](#)

Le Gouvernement du Québec prévoit d'exiger la divulgation du pays de résidence, de la nationalité et d'autres informations sur l'acheteur d'une propriété immobilière au Québec.

Le 13 février 2019 a été publié à la Gazette officielle du Québec le projet de *Règlement sur le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription d'un transfert immobilier* (le « **Règlement** »).

Le Règlement prévoit que le formulaire de présentation de la réquisition d'inscription d'un transfert immobilier au registre foncier du Québec devra mentionner, pour chacun des vendeurs et acheteurs prenant part à la transaction :

- dans le cas d'une personne physique :
 - sa nationalité
 - son statut de résident permanent au Canada, le cas échéant, ainsi que
 - l'intention qu'un logement de l'immeuble soit occupé à titre de résidence principale par l'acheteur, son conjoint, un membre de sa famille ou un membre de la famille de son conjoint (enfants, parents, frères et sœurs, grands-parents, petits-enfants et arrière-petits-enfants);
- dans le cas d'une personne morale :
 - le nom de l'État ou de la province ou du territoire où elle a été constituée
 - si elle réside au Canada au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada);
- dans le cas d'une société de personnes ou d'une fiducie :
 - le nom de l'État ou de la province ou du territoire du lieu de la conclusion du contrat qui l'a créée
 - dans le cas d'une société en nom collectif, si au moins la moitié de ses membres sont des étrangers
 - dans le cas d'une société en commandite, si un commandité est un étranger
 - dans le cas d'une fiducie, si elle réside au Canada au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

Sont des « étrangers » au sens du Règlement :

- dans le cas d'une personne physique, celle qui n'est ni citoyenne canadienne, ni résidente permanente au Canada
- dans le cas d'une personne morale, celle qui n'est pas constituée au Canada et n'y réside pas au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

Toute personne qui souhaite formuler des commentaires à l'égard du projet de Règlement doit les faire parvenir par écrit dans un délai de 45 jours au ministre des Finances du Québec.

Il est prévu que le Règlement entre en vigueur le 1^{er} octobre 2020.

Personnes-ressources : [Elias Benhamou](#) et [Anthony Arquin](#)

Les renseignements et commentaires fournis aux présentes sont de nature générale et ne se veulent pas des conseils ou des opinions applicables à des cas particuliers. Nous invitons le lecteur qui souhaite obtenir des précisions sur l'application de la loi à des situations particulières à s'adresser à un conseiller professionnel.