

## INDEX ANALYTIQUE

Volume 114, numéro 3, décembre 2012

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1044752ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1044752ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (imprimé)

2369-6184 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce document

(2012). INDEX ANALYTIQUE. *Revue du notariat*, 114(3), 529–543.

<https://doi.org/10.7202/1044752ar>

## INDEX ANALYTIQUE

- A -

### **Achalandage**

Notion, 385, 397

*Voir aussi* **Clientèle**

### **Acte authentique**

Acte notarié, 456

Dispositions applicables,  
463

Élément

- Privé, 460

- Public, 459

Fonction publique, 457

### **Acte notarié**

Authenticité, 456

Conservation, 452

- Intérêt de l'État, 436

- Valeur, 435

Cycle de vie, 473

Document public de droit  
privé, 459, 465

Moyen de preuve, 456

*Voir aussi* **Greffe notarial**

### **Action en revendication**

Possession des minutes, 439,  
446

### **Administrateur**

Responsabilité fiscale,  
173-175

Syndicat de copropriétaires,  
327

### **Agence du revenu du Québec**

Cotisation

- Mouvements de trésorerie,  
176-177

### **Agriculteur**

À temps partiel

- Pertes, 178

### **Aménagement urbain - France**

Division en volumes, 196

### **Assemblée des copropriétaires - France**

Convocation, 250, 274

Destination de l'immeuble,  
224

Droit de jouissance sur les  
parties communes, 210

Pouvoirs, 249

*Voir aussi* **Syndicat de copro-  
priété**

**Assemblée des copropriétaires – Québec**

- Charges communes
  - Budget, 281
  - Consultation, 275, 281
  - Cotisation spéciale, 278, 280
  - Ratification rétroactive, 279
- Convocation, 273
- Décisions, 327
- Formation, 326

**Associé**

- Départ de la société, 113
  - Valeur de la part sociale, 114

**Assurance automobile**

- Application, 94-96

**- B -****Bibliothèque et Archives nationales**

- Dépôt du greffe, 430, 452
- Mission, 452
- Versement, 455

**Bonne foi**

- Prescription acquisitive, 58-62

**- C -****Cadastre – France, 191**

- Copropriété
  - Identification, 193

- Division en volumes, 196
- Domaine public, 197
- En 3D, 197
- État descriptif de division, 194, 197, 252
- Documentation, 192
- Fichier immobilier, 192
- Fonctions, 192
- Livre foncier, 193
- Mutation cadastrale, 192
- Publicité foncière, 309
- Remaniement, 192

**Cadastre – Québec, 197**

- Division en lot, 205

**Chalet**

- Location (pertes), 167-168

**Chambre des notaires**

- Cession de greffe
  - Autorisation, 442, 444, 449

**Charges communes de la copropriété**

Voir **Quote-part de propriété**

**Clause de non-concurrence, 405****Clause de non-sollicitation, 405****Clause résolutoire**

Voir **Donation immobilière, Vente immobilière**

**Clientèle**, 379-416

- Appropriation, 405
- Contrôlée, 408
- Cession directe, 407
- Nullité, 387
- Clause de non-concurrence et de non-sollicitation, 405
- Commercialisation, 382
- Dépersonnalisation, 389
- Notion, 381, 384, 404
- Personnalisation, 386, 388

**Clientèle – France**

- Appropriation contrôlée, 408
- Cession directe
  - Reconnaissance, 389, 390, 392
- Clause restrictive de soins, 409
- Clientèle commerciale, 395, 400
- Convention de cession, 407
- Droit de présentation du successeur, 389, 391
- Émergence du fonds libéral, 394, 401
- Liberté de choix du patient, 411
- Obligation de non-concurrence, 390
- Patrimonialisation, 390
- Respect du choix du patient, 403
- Secret professionnel, 407

**Clientèle – Québec**

- Accessoire de l'entreprise, 398
- Appropriation contrôlée, 408
- Cession directe, 393, 403
- Clause de non-concurrence et de non-sollicitation, 406
- Clause restrictive de soins, 409
- Clientèle commerciale, 396
- Convention de cession, 407
- Libre choix du client/patient, 409, 414
- Objet de propriété, 399
- Respect du choix du patient, 403

**Confédération québécoise des coopératives d'habitation**, 503**Conjoint**

- Interprétation, 12

**Conjoint de fait**

- Enrichissement injustifié, 142-147, 475-500
- Legs, 12
- Séparation, 13-15
- Succession *ab intestat*, 12
- Testament (rédaction), 14

**Conseil syndical – France**

- Règles, 250

**Contrat de vente**

- Prix non payé, 80-82

- Publicité, 80-82
- Coopérative d'habitation,**  
501-523
- Définition, 505
  - État de situation, 504, 508
  - Fédération, 506
  - Financement, 508
  - Nombre, 506
  - Profil, 507
- Coopérative d'habitation à capitalisation individuelle**
- Copropriété divisée sur propriété superficière, 514
  - Déclaration de propriété, 514
  - Définition, 510
  - Destination de l'immeuble, 515
  - Division effective du droit de propriété
    - Donation à la Fondation, 513
  - Financement, 510, 518
    - Hypothèque, 518
  - Fonctionnement, 510
  - Gestion, 515
  - Mesure de l'économie, 519
  - Montage juridique, 511
  - Préalables, 512
  - Propriété immobilière, 511
- Propriété superficière, 512, 521
- Plan de cadastre, 513
- Rachat du droit d'usufruit par la coopérative, 522
- Sûretés grevant l'immeuble, 515
- Usufruit d'une fraction de copropriété, 517, 521-522
- Copropriété – France**
- Cadastre, 191
  - Destination de l'immeuble, 221-242
  - Division en lots, 199-219
    - Condition, 206
    - État descriptif, 194, 197, 252, 307, 310
  - En cours de travaux, 212
  - Évolution et transformation, 194
  - Identification au cadastre, 293
    - Consultation des minutes de l'office notarial, 195
    - Plan ou croquis, 195
  - Immeuble bâti, 212
  - Numérotation des lots, 194
  - Règlement, 207
  - Superficie privative, 196
  - Terrain non bâti, 212

- Tranches construites, 213
- Voir aussi* **Assemblée des copropriétaires, Lot de copropriété, Quote-part de propriété, Règlement de copropriété, Syndicat de copropriété**
- Copropriété divisée – Québec**
- Coopérative d'habitation à capitalisation individuelle, 514
- Déclaration de copropriété, 322
- Plan de cadastre, 195, 205
- Voir aussi* **Quote-part de propriété, Syndicat de copropriétaires**
- Copropriété indivise**
- Annulation du contrat, 76-80
- Droit de retrait, 48-51, 73-76
- D -
- Déontologie**
- Libre choix du client/patient, 409
- Déontologie notariale**
- Associé du notaire instrumentant
- Désigné liquidateur, 32
- Direction générale des impôts – France**
- Cadastre, 191
- Divorce**
- Legs, 13
- Document public**
- De droit public, 461
- Notion, 460
- Voir aussi* **Acte notarié**
- Domages**
- Violation du droit d'auteur, 66-73
- Domages punitifs**
- Responsabilité notariale, 86-88
- Donation immobilière**
- Charge, 46
- Clause résolutoire, 45-48
- Droit de retour, 45-48
- Droit d'auteur**
- Violation, 66-73
- Droit de préférence**
- Possesseur d'un immeuble, 51-54
- Droit de rétention**
- Possesseur d'un immeuble, 51-54
- Droit de retour**
- Donation immobilière, 45-48
- Droit de retrait**
- Copropriété indivise, 48-51, 73-76

**Droits sur les mutations  
immobilières**

Société de personnes,  
107-110

- E -

**Empiètement**, 54-57

Acceptation tacite, 55  
Appréciation, 57  
Prescription acquisitive, 55  
Preuve, 55

**Employé**

Avantages  
- Calcul, 177-178

**Enrichissement injustifié**

Au Québec, 486  
Common law, 481, 493  
Conjoints de fait, 142-147,  
475-500  
Indemnisation du créancier,  
489, 495

**Erreur**

Voir **Fiscalité**

**Évasion fiscale**

Programme d'indice de  
richesse, 176-177

Voir aussi **Règle anti-  
évitement**

- F -

**Fichier Informatisé de la  
Documentation Juridique  
sur les Immeubles (FIDJI) –  
France**, 192

**Fiduciaire**

Responsabilité personnelle,  
175-176

**Fiducie**

Présomption, 178  
Revenus et gains en capital,  
160-162

**Fiducie foncière**

Modèle, 513

**Fiscalité**

Effets fiscaux des erreurs  
- Correction, 158-160  
Revenu non déclaré  
- Prescription, 168-173

**Fonds de prévoyance –  
copropriété**, 283

Création, 335  
Montant de la contribution,  
287  
Parties communes à usage  
restreint, 288  
Qualification des travaux,  
284  
Utilisation, 292, 294

**Fraction de propriété**

Voir **Quote-part de propriété**

- G -

**Gain en capital**

Et revenu d'entreprise,  
166-167

Fiducie, 160-162

Résidence principale,  
162-165

**Greffe notarial**

Action en revendication, 439,  
446

Cession

- Acte juridique, 443

- Autorisation, 442

- Caractère temporaire,  
425, 439, 445, 451

- Causes légales, 439, 440,  
450

- Légale à un autre notaire,  
439

- Partielle volontaire, 449

Changement de district, 440

Commun, 447

Conservation

- Intérêt de l'État, 436

Décès du notaire, 439, 444,  
450

- Délai, 451

Définition, 419, 426, 429,  
447

Dépôt à Bibliothèque et  
Archives nationales, 452

Dépôt en Cour supérieure,  
429, 439, 444, 453, 464

- Obligation légale sujette à  
sanctions, 445

Dessaisissement d'une  
minute

- Interdiction, 426, 437, 449

Droit de cession, 438

- Restriction, 424

Et indivision volontaire, 447

Fonction, 427

Individuel, 447

Intégralité, 438

Jouissance pleine et entière

- Entrave, 426

Notaire cessant de pratiquer,  
437

Obligation de veiller à la  
conservation, 426, 436,  
438, 465

Propriété, 417-473

- Dans les pays de tradition  
civiliste, 423

- Privée, 427, 463

- Publique, 419, 430, 464

Règles applicables, 446

Social, 447-448

Transmissibilité, 433-473

Valeur

- D'information, 427

- Patrimoniale, 435

**Greffe notarial – Belgique,**  
468

**Greffe notarial – Espagne,**  
469

**Greffe notarial – France,** 466

**Greffier**

Conservation des actes, 436

- I -

**Immeuble**

Possesseur

- Droit de rétention, 51-54

*Voir aussi* **Donation immobilière, Vente immobilière**

**Indignité successorale**

Comportement hautement répréhensible, 4-9

- H -

**Honoraires extrajudiciaires**

Violation du droit d'auteur,  
71

- L -

**Legs**

À un conjoint de fait, 12

À un proche parent, 17

Avec stipulation d'inaliénabilité, 15

De « la balance », 11-12

Interprétation, 11, 14

Modalités, 11

Nullité, 19

Séparation ou divorce, 13

**Legs à titre particulier**

Stipulation d'inaliénabilité,  
15-17

**Legs universel résiduaire,** 11

**Liquidateur**

Désignation

- De l'associé du notaire instrumentant, 28

- Du notaire instrumentant,  
26

**Lot de copropriété – France,**  
199-219

Composition, 209

Copropriété par phases,  
359-371

- Dissociation des phases,  
367, 369

- Droit de construire

• Autre utilisation, 366

• Construction ou surélévation du bâtiment, 367

• Privatisation, 367

• Réserve, 365

- Lot transitoire, 363

De jouissance, 214, 218

- Droit applicable, 219

Division, 201, 213

- Condition de « l'état de copropriété », 206, 362

- État descriptif, 194, 197,  
252, 307, 310

Droit à construire, 217

- Droit de jouissance, 210
- Droit de propriété, 214
- Transfert, 217
- Droits réels, 217
- Éléments, 209
- Qualification, 210
- Formalités, 204
- Liberté de composition, 207
- Incertitudes, 209
- Objectif de la Loi de 1965, 202, 213
- Parties privatives, 208, 210, 217
- Destination, 229
  - Droits réels, 217
- Parties réputées communes, 208, 210
- Quote-part, 214, 252
    - Mode de calcul, 215, 216
- Présomptions de la Loi, 208
- Provisoire, 212
- Quasi-lot, 214, 218
- Répartition des charges, 215
- Critères, 216
- Sécurité de la transaction, 204
- Voir aussi* **Copropriété, Quote-part de propriété, Règlement de copropriété**
- Lot de copropriété – Québec**
- Copropriété par phases, 345-357
  - Approbation du plan
    - Ministre de la Culture et des Communications, 353
    - Ministre des Ressources naturelles, 355
    - Municipalité, 354
  - Créancier hypothécaire (consentement), 350
  - Prise de mesure des lots à partir du gros œuvre, 349
- Plan cadastral, 205
- Lot de stationnement – France, 218**
- M -
- Mariage**
- À l'étranger
- Régime matrimonial, 127-129
- Annulation, 13-14
- MIUF, 82-85**
- Mouvements de trésorerie**
- Méthode de cotisation, 176-177
- N -
- Notaire**
- Dépositaire du greffe, 465
  - Officier public, 456
- Voir aussi* **Greffe notarial**
- Notaire instrumentant**
- Associé

- Désigné liquidateur, 28
- Capacité de tester du testateur
- Témoignage, 23-26
- Conflit d'intérêts, 33
- Déclaration de copropriété
- Immatriculation du syndicat, 324
- Désigné comme exécuteur testamentaire, 26
- Devoir de conseil, 80
- Domages punitifs, 86
- MIUF, 82-85
- Obligation solidaire ou *in solidum*, 88-92
- Réception du testament
- Obligations, 22, 25

### **Notariat**

- Fonction publique, 456, 458

### **- O -**

### **Obligation alimentaire**

- Conjoint de fait, 13

### **Ordre des géomètres experts (France), 198**

### **- P -**

### **Patrimoine familial**

- Cave à vin, 134
- Collection, 135
- Convention d'exclusion
- Annulation, 129, 132
- Lieu de villégiature, 132

- Partage, 129
- Inégal, 136
- Prestation compensatoire, 140
- Remorque, 133
- Usage familial
- Preuve, 134
- Valeur nette, 136

### **Pension alimentaire pour enfants**

- Discrimination, 147-150

### **Pension alimentaire pour le conjoint**

- Lignes directrices, 150-152

### **Personne âgée**

- Vulnérabilité
- Demande en déclaration d'indignité, 4-9

### **Portail géofoncier - France, 197**

### **Prescription**

- Revenu non déclaré, 168-173
- Preuve, 170, 172
- Vérification d'un testament, 19-22

### **Prescription acquisitive**

- Empiètement, 55
- Et bonne foi, 58-62

### **Prestation compensatoire**

- Patrimoine familial, 140

**Proche parent**

Interprétation, 17-19

**Professionnel**

Clientèle, 381

– Matérialisation, 392

*Voir aussi* **Société de professionnels**

**Publicité foncière – France,**  
309

*Voir aussi* **Cadastre**

**Publicité foncière – Québec**

Déclaration de copropriété,  
322

- 9 -

**Quote-part de propriété – France,** 305-318

Charges de copropriété, 314

Constitution, 311

Déterminable ou déterminée,  
311

État descriptif de division,  
307, 310

Parties privatives, 312

Parties réputées communes,  
214, 252, 312

– Mode de calcul, 215, 216

Publicité foncière, 309

Règlement de copropriété,  
215, 216, 252

Répartition, 312

**Quote-part de propriété – Québec,** 257-303

Contribution aux charges,  
261

– Consultation de l'assemblée des copropriétaires,  
275

– Fixation, 272

– Fonds de prévoyance, 283

– Montant, 283, 337

Modification, 263

– Par le syndicat, 269

– Par les copropriétaires,  
271

Parties communes à usage restreint, 288, 294, 342

– Désignation, 297

Parties privatives à destinations variées, 303

Renonciation au principe d'égalité, 262

Répartition des charges communes

– Révision, 267

Terrasse, 298

Valeur relative, 259

– Destination de la fraction,  
260

– Écart au préjudice du copropriétaire demandeur, 268

– Écart en faveur d'un autre copropriétaire, 268

– Écart minimal, 267

– Révision, 267

– Révision judiciaire, 263, 266

- Délai de cinq(5) ans, 264

Voir aussi **Fonds de prévoyance**

- R -

### **Régie du logement**

- Règles de procédure, 104
- Représentation des sociétés de personnes, 106

### **Régime matrimonial**

- Étranger, 127-129

### **Registraire des entreprises,** 324, 341

### **Registre foncier**

- Inscription, 61

### **Règle anti-évitement**

- Prescription, 168
- Transactions, 157-158

### **Règlement de copropriété – France**

- Absence de, 245
- Adaptation à l'immeuble, 246
- Assemblée des copropriétaires, 250
- Clause de non-concurrence, 239
- Clauses, 249
- Cohérence, 234, 240
  - Entre les clauses, 234
- Conseil syndical, 250
- Contractuel, 247

Destination de l'immeuble, 221-242, 251

- Définition, 233
- Et destination des parties privatives, 229
- Implantation géographique de l'immeuble, 238
- Notion, 226, 230
- Qualité et importance de la construction, 237

Division en lots, 207

Élaboration, 247

Éléments composant le lot, 209

Et environnement de l'immeuble, 236

Et état descriptif de division, 316

Et liberté contractuelle, 243-255

Gestion, 250

Judiciaire, 248

Majoritaire, 248

Organisation et fonctionnement de la collectivité, 249

Parties communes, 253

- Charges, 315
- Quote-part, 215, 216, 252
- Usage, 251

Parties privatives, 252

- Usage, 251

Préalable, 247

Présentation, 246

Structure de l'immeuble, 251

Syndic, 249

Syndicat, 249

- Ultérieur, 248  
Usage, 251  
*Voir aussi* **Copropriété**
- Résidence principale**  
Gain en capital, 162-165
- Retenues à la source**  
Responsabilité des administrateurs, 172
- Revenu d'entreprise**  
Et gain en capital, 166-167
- Revenu non déclaré**  
Prescription, 168-173
- S -
- Secret professionnel**  
Dossier client, 407
- Société de notaires**  
Grefte, 447  
*Voir aussi* **Grefte notarial**
- Société de personnes**  
Droits sur les mutations immobilières, 107-110  
Part sociale (valeur), 114  
Représentation devant la Régie du logement, 104-106  
Responsabilité conjointe et solidaire, 110-115  
Responsabilité pénale, 99-104, 123
- Société de professionnels**  
Cession de clientèle, 387  
Clause de non-concurrence et de non-sollicitation, 405  
Clause restrictive de commerce, 406  
Contrat, 405
- Société en commandite**  
Détenition d'un complexe immobilier, 115-123  
Droits sur les mutations immobilières, 107-110  
Liberté de gestion du commandité  
- Intervention du tribunal, 122  
Responsabilité pénale, 99
- Syndic de copropriété – France**  
Démission, 249  
Élection, 249  
Pouvoirs, 249
- Syndicat de copropriétaires – Québec**  
Administrateur provisoire, 327-330, 333  
- Reddition des comptes, 337  
Administration transitoire, 326  
- Contributions aux charges, 337  
Assemblée des copropriétaires, 326

Budget initial, 331

- Adoption, 333
- Contenu, 333
- Note d'information aux acquéreurs, 332

Charges communes

- Contribution, 337
- Fixation, 273

Conseil d'administration, 326, 328

Conseiller juridique, 333

Création, 322

Déclaration de copropriété, 322

Démarrage, 319-344

Fonds de prévoyance, 335

- Contribution, 336

Frais et honoraires de démarrage, 336

Immatriculation, 324

Personne morale, 321

Publicité légale, 325

Quote-part de propriété

- Modification, 269

Registre, 340

- Consultation, 342

*Voir aussi* **Assemblée des copropriétaires**

**Syndicat de copropriété – France**

- Dissolution, 251
- En difficulté, 251
- Objet, 212, 249

- T -

**Taxe**

Responsabilité des administrateurs, 173-175

**Taxe de vente**

Responsabilité des administrateurs, 173-175

**Taxe municipale**

Obligation de l'acheteur, 85-86

**Terrain**

Frais d'infrastructures municipales, 85-86

**Testament**

De conjoints de fait

- Rédaction, 14

Intention du testateur, 14, 17

Interprétation, 11

Vérification, 19-22

*Voir aussi* **Legs**

**Testament devant témoins**

Interprétation des legs, 11

**Testament olographe**

Interprétation des legs, 11-12

Rédaction, 10

Signature, 10

**Testateur**

Capacité de tester, 23

Évaluation psychologique, 23

Intention, 14, 17

**- U -****Union civile**

Dissolution, 13-14

**Union internationale du  
notariat latin**, 423, 466, 472

**Unité d'évaluation**

Conditions, 118

Regroupement, 119

**- V -****Vente d'entreprise**

Responsabilité du notaire, 80

**Vente immobilière**

Clause résolutoire

– Délai, 41-45

**Vice caché**

Application de la garantie

– Détenteur de parts  
sociales, 121