



**Ministère des Services
gouvernementaux et des
Services aux
consommateurs**

ServiceOntario

**Direction de la
réglementation**

Bulletin N° 2015-05

***Loi sur
l'enregistrement des
droits immobiliers***

***Loi portant réforme
de l'enregistrement
immobilier***

**DATE : 18 décembre
2015**

**Modifications à
Teraview**

Modifications à Teraview

Le 11 janvier 2016, des changements seront apportés au Système d'enregistrement immobilier électronique (SEIE). Il ne sera pas nécessaire de télécharger et d'installer une nouvelle version de Teraview®. Au besoin, des modifications ont été apportées au Règlement de l'Ontario 19/99 afin de faciliter les changements.

Les modifications, telles que décrites dans ce bulletin, sont les suivantes :

1. Nouveaux énoncés relatifs aux brefs d'exécution
2. Demande de transmission — Première procédure depuis la conversion au régime d'enregistrement des droits immobiliers (LTCQ)
3. Cession, libération et abandon de servitudes
4. Documents successoraux
5. Avis relatif à une option d'achat
6. Document de planification
7. Nouvel énoncé de droit générique
8. Avertissement
9. Engagements
10. Demande de suppression des restrictions
11. Cession de propriété à un copropriétaire
12. Demande d'ordonnance prohibitive
13. Demande de suppression d'un privilège de construction
14. Avis de bail
15. Ordonnances et règlements

1. Nouveaux énoncés relatifs aux brefs d'exécution

Certains cas de cession, de renonciation ou de liquidation des droits dans un bien-fonds nécessitent une recherche sur les brefs d'exécution en suspens visant la partie qui transfère, cède ou liquide ses droits. Une recherche automatique de brefs d'exécution est effectuée lorsque des documents sont soumis aux fins d'enregistrement.

Cependant, le système n'effectue pas toujours une recherche automatique de brefs d'exécution puisqu'il ne peut pas déterminer le nom de la partie à chercher, p. ex., le nom de la personne décédée n'est pas inclus dans la cession par le représentant successoral. Dans de tels cas, une recherche de brefs d'exécution à partir des noms applicables est effectuée manuellement par la personne inscrite à l'aide du produit « WritSearch » ou de la fonction « Retrieve Writs » (récupérer les brefs) et si un bref est trouvé, l'énoncé relatif au bref applicable doit être sélectionné. Avant de certifier le document, le personnel du Bureau d'enregistrement immobilier effectue également une recherche des exécutions afin de confirmer que tous les brefs d'exécution en suspens ont été traités dans le document. Si un bref en suspens n'a pas été traité, le document est retourné à la personne inscrite afin qu'elle puisse fournir les énoncés correspondant aux brefs.

Comme la responsabilité de la recherche des exécutions et du traitement de tous les brefs en suspens incombe à la personne inscrite, deux nouveaux énoncés relatifs aux brefs ont été ajoutés aux documents mentionnés ci-dessous. Il s'agit d'énoncés de droit qui, lorsqu'ils sont sélectionnés, nécessitent la signature d'un procureur pour que le document soit considéré comme complet. Le nom de la personne confirmant que les parties appropriées ont fait l'objet d'une recherche doit être celui du procurer qui a signé le document. Chaque énoncé ne peut être sélectionné qu'une fois, donc lorsque de multiples certificats de saisie-exécution ont été produits ou de multiples noms ont fait l'objet d'une recherche, tous les numéros de certificat et tous les noms recherchés doivent être inscrits dans l'énoncé applicable. Les deux énoncés peuvent être sélectionnés dans le même document, au besoin.

De plus, le nouvel énoncé confirmant l'absence de brefs est disponible pour tous les documents servant à traiter une situation visée par un bref qui ne lie pas le bien-fonds une fois que le document (p. ex., pouvoir de vente) est inscrit.

3641 This writ does not bind the property as it is cut out by the registration of this document and the applicable legislation.

1.1 Types de documents touchés

Les nouveaux énoncés relatifs aux brefs seront offerts avec les types de documents suivants :

- **Transmission par le représentant successoral — Bien-fonds** — Lorsqu'il s'agit d'un cas de transmission et de droit de survie combinés, une recherche manuelle des exécutions doit être effectuée sur le nom de la première personne décédée. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Applicant » (demandeur). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être saisis et l'énoncé relatif au bref applicable doit être sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) dans la section « Deceased » (personne décédée).

3631 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3632 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents de « travaux en cours » (TEC).

- **Transmission par un légataire/héritier légal — Bien-fonds** — Une recherche manuelle d'exécution doit être effectuée pour tous les bénéficiaires consentants ou abandonnant leurs droits. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Applicant » (demandeur). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être saisis et l'énoncé relatif au bref applicable doit être sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) dans la section « Deceased » (personne décédée).

3631 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3632 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

- **Cession par le représentant successoral** — Une recherche manuelle d'exécution doit être effectuée sur le nom de la personne décédée et sur celui de tous les bénéficiaires consentants ou abandonnant leurs droits. Il est obligatoire de sélectionner au moins un des énoncés suivants relatifs aux brefs situés dans l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Transferor » (auteur de la cession). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient

devront être entrés et l'énoncé applicable sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) de la section « Transferor » (auteur de la cession).

3629 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3630 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Si une cession par un représentant successoral est un document TEC le 11 janvier 2016, au moins un nouvel énoncé relatif aux brefs devra être sélectionné avant que le document puisse être enregistré. Si l'utilisateur tente de signer ou d'enregistrer le document TEC sans sélectionner un des énoncés, un message d'erreur s'affichera.

- **Demande (générale)** — Une demande (générale) permet d'enregistrer des documents pour lesquels il n'existe aucun type de document correspondant dans le système. Une recherche manuelle des exécutions doit être effectuée lorsqu'un enregistrement effectué par une demande (générale) entraîne la cession ou la perte du droit d'un propriétaire. Par exemple, une recherche manuelle des exécutions devra être effectuée sur le nom d'un propriétaire antérieur décédé pour une demande de suppression d'une dette ou sur le nom d'une des parties en cas de renonciation et d'abandon d'une servitude. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Applicant » (demandeur). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être entrés et l'énoncé applicable sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) de la section « Applicant » (demandeur).

3629 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3630 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

- **Demande de changement de nom — Propriétaires** — Une recherche de brevets d'exécution est effectuée automatiquement à partir du nom contenu dans le champ « Party From » lorsqu'une demande de changement de nom de propriétaire est soumise aux fins d'enregistrement. Cependant, dans certains cas, une recherche manuelle est nécessaire quand le nom d'une partie n'est pas inscrit dans le champ « Party From ». Dans les deux scénarios suivants, les personnes inscrites doivent faire des recherches d'exécution manuelles et sélectionner un des énoncés relatifs aux brevets ci-dessous :
 1. Si le bien-fonds appartient à deux compagnies différentes et que les deux ont fusionné pour n'en former qu'une seule, le système n'acceptera pas les deux compagnies dans le champ « Party From ». Entrez une des compagnies dans le champ « Party From » et choisissez les énoncés qui s'appliquent. Dans l'énoncé 61, entrez l'autre compagnie dans l'autre champ « Party From » et insérez les énoncés qui s'appliquent. Une recherche manuelle doit être effectuée sur le nom de la compagnie inscrit dans l'énoncé 61.
 2. Si un propriétaire a changé de nom plus d'une fois depuis qu'il est propriétaire, le système inscrira le nom apparaissant sur le droit en vigueur dans le champ « Party From ». Le nouveau nom devra être inscrit dans le champ « Applicant » (demandeur) et tous les détails des changements de nom précédents seront entrés dans l'énoncé 61. Une recherche automatique de brevets sera effectuée sur le nom contenu dans le champ « Party From » et une recherche d'exécution manuelle doit être effectuée sur les noms additionnels inscrits dans l'énoncé 61.

Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Applicant » (demandeur). Si un brevet est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être saisis et l'énoncé relatif au brevet applicable doit être sélectionné dans l'onglet « Writs » (brevets) dans la section « Party From » (De).

3631 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3632 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

- **Cession par un syndic de faillite** — Lorsqu'une cession par un syndic de faillite comprend un propriétaire n'ayant pas fait faillite comme auteur de la cession, une recherche manuelle des exécutions doit être effectuée sur le nom du propriétaire n'ayant pas fait faillite. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Transferor » (auteur de la cession). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être entrés et l'énoncé applicable sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) de la section « Transferor » (auteur de la cession).

3629 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3630 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

- **Cession par une société en nom collectif** — Une recherche d'exécution doit être effectuée sur le nom des partenaires et sur le nom de la société en nom collectif et sur les partenaires généraux et le nom de la société en commandite. Si la société en nom collectif n'est pas nommée sur le titre foncier, mais qu'un énoncé général comme « bien de la société » est inclus, un énoncé précisant le nom de la société en nom collectif doit être inscrit dans l'énoncé 61. Une recherche manuelle des brefs d'exécution doit être effectuée sur le nom de la société en nom collectif. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Transferor » (auteur de la cession). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être entrés et l'énoncé applicable sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) de la section « Transferor » (auteur de la cession).

3629 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3630 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution

search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

- **Demande de droit de survie** — Une recherche d'exécution est effectuée automatiquement sur le nom de la personne décédée. Cependant, lorsque le nom sur la preuve de décès de correspond pas au nom sur le titre, une recherche manuelle d'exécution doit être effectuée sur le nom qui apparaît sur la preuve de décès, s'il ne correspond pas au nom sur le titre. Les énoncés suivants sont facultatifs et se retrouvent à l'onglet « Other Statements » (autres énoncés) de la section « Applicant » (demandeur). Si un bref est trouvé, les renseignements qu'il contient devront être saisis et l'énoncé relatif au bref applicable doit être sélectionné dans l'onglet « Writs » (brefs) dans la section « Deceased » (personne décédée).

3631 This transaction is not subject to any writs of execution. Execution search(s) completed on date – must be same date as registration. Clear execution No(s) certificate(s) to be listed by number(s) and name(s) of party(ies) searched. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

3632 An execution search was completed on date – must be same date as registration for list name(s) of party(ies) searched. Execution search No insert certificate number(s) produced the following writs(s) of execution number(s) listed below. The applicable statement for each writ has been provided. I solicitor's name confirm the appropriate party(ies) were searched.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

Les situations présentées ci-dessus pour le choix d'un des nouveaux énoncés relatifs aux brefs ne sont pas exhaustives. Les personnes inscrites effectueront des recherches de brefs d'exécution sur le nom de la partie qui transfère ou cède ses droits sur le bien-fonds lorsqu'une recherche automatique de brefs n'est pas effectuée.

1.2 Cession : Pouvoir de vente

Si des brefs d'exécution ont été déposés après une charge et doivent être supprimés du registre des parcelles par suite d'une cession en vertu du pouvoir de vente, un énoncé doit être inclus pour demander la suppression des brefs.

Auparavant, un exposé de droit contenant les renseignements du bref était entré manuellement dans l'énoncé 61. Le nouvel exposé de droit suivant a été ajouté au

document : Cession : Pouvoir de vente afin d'y inscrire le nom et les numéros des certificats de bref à supprimer.

3633 I, solicitor's name, state the following writs of execution are to be deleted:
writs of execution listed by name and writ number.

2. Demande de transmission par le représentant successoral

2.1 Première procédure depuis la conversion au régime d'enregistrement des droits immobiliers du Ministère

Les demandes de transmission relatives aux biens-fonds admissibles à la conversion au régime d'enregistrement des droits immobiliers (LTCQ) ne nécessitent habituellement pas de certificat de nomination à titre de fiduciaire de la succession s'il s'agit de la première procédure relative au bien-fonds depuis la conversion du Ministère. Cependant, certains éléments de preuve doivent être inclus dans la transmission sous forme de documents justificatifs provenant du demandeur ou d'énoncés d'un procureur.

Auparavant, les renseignements requis étaient entrés manuellement dans l'énoncé 61. Pour assurer l'uniformité et réduire la nécessité d'entrer manuellement les renseignements demandés, les trois énoncés de droit suivants ont été ajoutés au document de type Transmission par le représentant successoral — Bien-fonds.

3634 No application was made for a certificate of appointment of an Estate Trustee, as this transaction is the first dealing after the property was converted from Registry to Land Titles by the Ministry. The value of the estate is enter value of estate.

3635 The will is the last will and was properly executed and witnessed and that a certificate of appointment of estate trustee was not applied for. The testator was of the age of majority at the time of the execution of the will, and that the will has not been revoked by the marriage of the testator or otherwise.

3636 The will is the last will and evidence as to the execution and/or witnessing of the will has been obtained and a certificate of appointment of estate trustee was not applied for. The testator was of the age of majority at the time of the execution of the will, and the will has not been revoked by the marriage of the testator or otherwise.

Lorsqu'une demande de transmission respecte l'exigence de la première procédure, il faut sélectionner l'énoncé 3634. Si le testament a été exécuté adéquatement, il faut sélectionner l'énoncé 3635. Si le testament n'a pas été exécuté adéquatement, il faut plutôt sélectionner l'énoncé 3636.

Les personnes inscrites doivent continuer à confirmer auprès du personnel de l'enregistrement des droits immobiliers que la demande de transmission est en fait la première procédure portant sur la propriété depuis la conversion, avant l'enregistrement du présent document.

2.2 Engagement d'indemniser la Caisse d'assurance des droits immobiliers

Un engagement d'indemniser la Caisse d'assurance des droits immobiliers doit être fourni lorsqu'aucune demande de certificat de nomination d'un fiduciaire de la succession n'est déposée. Un nouvel énoncé autre qu'un énoncé de droit, portant le numéro 3640, est maintenant disponible et sera exigé lorsque l'énoncé 3634 ci-dessus est sélectionné.

3640 Covenant to Indemnify the Land Titles Assurance Fund [import PDF covenant](#).

Si une transmission par un représentant successoral — Bien-fonds est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 3634 est sélectionné, l'énoncé 3640 devra également être sélectionné et le document signé de nouveau avant qu'il puisse être enregistré. Si l'utilisateur tente de signer ou d'enregistrer le TEC sans sélectionner l'énoncé 3640, un message d'erreur s'affichera.

3. Cession, libération et abandon de servitudes

Lorsqu'une servitude est libérée, le consentement de toutes les parties ayant acquis un droit dans les fonds dominants subséquentement à l'enregistrement de la servitude doit être inclus dans le document.

Le document de cession, libération et abandon d'une servitude comprend les énoncés 19 et 29 sur le consentement. Comme il ne s'agit pas d'énoncés de droit, lorsqu'ils sont sélectionnés, les consentements devront être indexés à l'aide de l'énoncé 92 ou confirmés par un énoncé de droit saisi manuellement dans l'énoncé 61.

19 All the parties having an interest have consented to this release of easement.

29 There are no parties with an interest required to consent to this release of easement.

Deux nouveaux énoncés de droit ont été ajoutés à ce type de document. Ils sont formulés comme les énoncés 19 et 29, mais en les sélectionnant, il ne sera plus nécessaire d'indexer les consentements ou d'entrer manuellement les énoncés de droit dans l'énoncé 61.

3637 I *solicitor's name* confirm that all the parties having an interest have consented to this release of easement.

3638 I solicitor's name confirm that there are no parties with an interest required to consent to this release of easement.

Les énoncés 19 et 29 seront toujours disponibles, mais il est préférable de sélectionner l'un des deux nouveaux énoncés de droit. Si l'énoncé 19 est sélectionné, il sera essentiel d'importer les consentements de toutes les parties détenant des droits dans l'énoncé 61.

Si une demande de cession, de libération et d'abandon de servitude est un document TEC le 11 janvier 2016 et que les énoncés 19 ou 29 sont sélectionnés, l'enregistrement peut être effectué sans qu'il soit nécessaire de signer de nouveau le document. Les énoncés 3736 ou 3638 peuvent être sélectionnés plutôt que les énoncés 19 ou 29, mais le document devra être signé de nouveau avant d'être enregistré.

4. Documents successoraux

Conformément à l'article 40, Règlement de l'Ontario 19/99, tel que modifié, personne (à l'exception d'une personne autorisée à pratiquer le droit en Ontario à titre de procureur) ne peut faire d'énoncé que le demandeur, en tant que fiduciaire successoral, exécuteur, administrateur, légataire ou héritier légal, le cas échéant, est admissible au droit visé par la demande de transmission. Les énoncés dans les documents suivants sont désormais des énoncés de droit. De plus, la formulation de certains énoncés a été mise à jour.

4.1 Transmission par représentant successoral — Bien-fonds

620 The applicant is entitled to be the owner by law, as Estate Trustee of the estate of the deceased owner.

Si une transmission par un représentant successoral — Bien-fonds est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 620 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau par un procureur avant qu'il puisse être enregistré.

4.2 Transmission par représentant successoral — Charge

621 The applicant is entitled to be the owner by law, as Estate Trustee of the estate of the deceased owner.

Si une transmission par un représentant successoral — Charge est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 621 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau par un procureur avant qu'il puisse être enregistré.

4.3 Transmission légataire/héritier légal

613 The interest is now vested in all the beneficiaries of the estate of the deceased owner under the provisions of the *Estates Administration Act*, the *Succession Law Reform Act* and the *Family Law Act*.

Si une transmission par un légataire/héritier légal est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 613 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau par un procureur avant qu'il puisse être enregistré.

5. Avis relatif à une option d'achat

Un avis d'option d'achat doit contenir une date d'expiration. Auparavant, l'énoncé 3713 permettait uniquement d'entrer une date d'expiration précise. Lorsque l'expiration était basée sur certains événements plutôt que d'être associée à une date précise, les renseignements sur l'expiration étaient entrés manuellement dans l'énoncé 61 et le système devait être court-circuité pour permettre l'enregistrement du document. Afin d'éliminer cette obligation de court-circuiter le système, le champ de date d'expiration fixe de l'énoncé 3713 a été modifié pour permettre la saisie de texte libre.

3713 The agreement is dated yyyy/mm/dd and the option expires text.

L'avis d'option d'achat doit également inclure le pouvoir pour le registrateur de supprimer l'avis après une date donnée, sauf si l'avis est prolongé par une demande subséquente. L'énoncé 3545 a été ajouté à ce document et doit être sélectionné.

3545 This notice may be deleted by the Land Registrar after yyyy/mm/dd.

La date dans l'énoncé 3545 doit être précise et être conforme à la date d'expiration entrée dans l'énoncé 3713, si celle-ci est une date fixe.

Si l'avis d'option d'achat est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 3713 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau avant qu'il puisse être enregistré.

6. Document de planification

Les changements suivants ont été apportés au document de planification.

6.1 Consentement des titulaires de charges

Conformément à l'article 151 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, lorsqu'une rue est prévue sur le plan d'une sous-division, il faut obtenir le consentement de tous les titulaires de charges. Si aucune charge n'est enregistrée contre le bien-fonds, un énoncé de droit doit être inclus précisant qu'aucune charge n'est enregistrée et donc qu'aucun consentement n'est requis.

Auparavant, les consentements des titulaires de charges étaient importés dans l'énoncé 61. Si aucun consentement n'était requis, un énoncé de droit à cet effet était saisi dans l'énoncé 61 et le système devait être court-circuité pour permettre l'enregistrement du document.

L'énoncé 2702, sélectionnée lorsque les consentements ont été obtenus, a été modifié afin que les consentements puissent y être importés directement plutôt que de devoir les importer séparément dans l'énoncé 61.

2702 All the Charge(s) consents required have been obtained Import Consent.

Un nouvel énoncé de droit, numéro 3627, a été ajouté et sera sélectionné lorsqu'aucun consentement n'est requis, c'est-à-dire qu'il n'y a aucune charge enregistrée contre le bien-fonds en développement.

3627 There is/are no charge(s) registered against the land and no consent(s) of the Charge(s) is/are required.

Lorsqu'un document de planification est enregistré, il est obligatoire de sélectionner l'énoncé 2702 ou 3627.

Si un document de planification est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 2702 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau, les consentements devront être importés dans l'énoncé et le document devra être signé de nouveau.

6.2 Recherche de brefs d'exécution

Lorsqu'un document de planification est enregistré, une recherche de brefs d'exécution doit être effectuée sur le nom du propriétaire inscrit si le plan affecte des terres à une municipalité.

Auparavant, la fonctionnalité de recherche de brefs d'exécution n'était pas disponible pour le document de planification. La personne inscrite devait effectuer la recherche de brefs d'exécution avant d'enregistrer le document de planification et si un bref était trouvé, les renseignements étaient entrés dans l'énoncé 61. Avant de certifier le document, le personnel du Bureau d'enregistrement immobilier effectuait également une recherche des brefs d'exécution sur les propriétaires inscrits afin de confirmer que tous les brefs d'exécution en suspens ont été traités.

La fonction de recherche des brefs a été ajoutée au document de planification et le système recherchera maintenant automatiquement le nom du ou des propriétaires enregistrés lorsqu'un document de planification est enregistré. Les énoncés confirmant l'absence de brefs peuvent également être sélectionnés au besoin.

De plus, un nouvel énoncé facultatif, portant le numéro 3628, a été ajouté.

3628 I confirm that this plan of subdivision does not contain dedicated lands.

6.3 Énoncés sur le pouvoir de signature

Les énoncés suivants sur le pouvoir de signature pour les organismes religieux et les fiduciaires testamentaires ont été ajoutés au document de planification.

- 26 The signing trustees are all the trustees of the religious organization or are sufficient in number to bind the said religious organization and all relevant provisions of the *Religious Organizations' Land Act* have been complied with.
- 27 The signing trustees are all the trustees of the religious organization or are sufficient in number to bind the said religious organization and all relevant provisions of the relevant Act have been complied with.
- 30 The signing persons are sufficient to bind the said religious organization and all relevant provisions of the relevant Act have been complied with.
- 47 This dealing by the estate trustee is consistent with the terms of the will or is permitted by legislation.

7. Nouvel énoncé de droit générique

Dans certains cas, il faut ajouter un énoncé interprétant la loi dans un document et aucun des énoncés existants ne s'applique. Auparavant, un énoncé de droit en format libre était entré manuellement, habituellement dans l'énoncé 61. Le procureur était nommé dans l'énoncé de droit en format libre et ce dernier devait signer le document pour qu'il soit complet. Comme le système ne reconnaît pas la saisie d'un énoncé de droit en format libre, il pourrait ne pas exiger que le document soit signé par le procureur.

Pour résoudre ce problème, le Ministère a ajouté plusieurs nouveaux énoncés de droit, décrits dans le présent document et a prévu un nouvel énoncé portant le numéro 62 qui peut être sélectionné avec tous les types de documents électroniques. L'énoncé 62 doit être utilisé lorsqu'un énoncé de droit doit être utilisé, mais qu'aucun des énoncés de droit existants ne s'applique. Lorsque l'énoncé 62 est sélectionné, le système s'assurera qu'un procureur signe le document pour qu'il soit considéré comme complet. Le nom inscrit sur l'énoncé 62 doit être celui du procureur signataire.

- 62 I name solicitor make the following law statement insert details.

8. Avertissement

Un nouveau document « Avis » est disponible aux fins d'enregistrement électronique. Ce document est utilisé pour protéger les intérêts dans les biens-fonds inscrits en vertu de l'article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, autres que les intérêts en vertu d'une convention de vente, p. ex., lorsque le créancier prétend que le bien-fonds a été cédé dans l'intention de mettre en échec les créanciers ou lorsqu'un propriétaire enregistré prétend que les procédures associées au pouvoir de vente sont irrégulières parce que le propriétaire a racheté la charge avant toute vente du bien-fonds. (Consulter le bulletin 2000-2 pour plus de renseignements sur les avis). Lorsque ce document est utilisé, l'indicateur de non-opération (No Dealings ou NDI) ne sera **pas** activé pour les numéros d'identification des publications (NIP).

Vous trouverez ci-dessous la liste des énoncés disponibles ou exigés dans le document « Avis ».

Propriété

Une fois le NIP entré, les données issues du dossier Propriété dans POLARIS sont importées dans le document. Si la demande touche plus d'un NIP, entrez chaque NIP.

Auteur de l'avis

Entrer le nom de l'auteur ou des auteurs de l'avis.

Énoncés

Remplir les énoncés suivants :

3649 The applicant is entitled to register a caution against the interest of name of party pursuant to S. 71 of the *Land Titles Act*. The nature of the interest is: describe nature of the interest.

3745 The land registrar is authorized to delete this caution 60 days from the date of registration

Énoncés additionnels

Les énoncés suivants sont facultatifs.

61 Schedule: text.

62 I name solicitor make the following law statement insert details.

3730 This document relates to registration number number(s).

3640 Covenant to Indemnify the Land Titles Assurance Fund import PDF covenant

Droit de cession immobilière

Les énoncés sur les droits de cession immobilière sont facultatifs, mais si les droits excèdent 200 \$, la personne inscrite doit traiter directement avec le ministère des Finances.

9. Engagement d'indemniser la Caisse d'assurance des droits immobiliers

Le bulletin 2015-04 exige que les engagements d'indemniser la Caisse d'assurance des droits immobiliers soient importés dans le document à enregistrer.

Le nouvel exposé autre que de droit suivant a été ajouté à tous les types de documents électroniques :

3640 Covenant to Indemnify the Land Titles Assurance Fund *import PDF covenant*

L'énoncé sera facultatif et lorsqu'il sera sélectionné, le document importé dans l'énoncé doit être en format PDF.

10. Demande de suppression des restrictions

10.1 Restrictions en vertu de l'article 118

Les restrictions en vertu de l'article 118 peuvent être supprimées ou modifiées en tout temps par le propriétaire du bien-fonds avec le consentement des parties nommées dans la restriction. Auparavant, un procureur devait confirmer dans l'énoncé 61 que toutes les parties avaient consenti à la suppression.

Le nouvel énoncé de droit suivant a été ajouté à la Demande de suppression d'une restriction et doit être sélectionné pour la suppression de restrictions en vertu de l'article 118.

3642 I confirm that of all of the required party(ies) have consented to the deletion of this restriction.

10.2 Restrictions en vertu de l'article 119

Les engagements restrictifs en vertu de l'article 119 doivent être supprimés à leur date d'expiration conformément à l'instrument qui les a créés, à la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ou par suite d'une ordonnance du tribunal. De plus, le propriétaire enregistré peut demander la suppression d'un engagement restrictif avec le consentement de toutes les personnes qui pourraient bénéficier de la restriction.

Le nouvel énoncé de droit suivant a été ajouté à la Demande de suppression d'une restriction et doit être sélectionné lorsque le propriétaire enregistré demande la

suppression des restrictions en vertu de l'article 119 avec le consentement de toutes les parties.

3643 I confirm that of all of the party(ies) entitled to the benefit of the restriction/covenant have consented to the deletion of the restriction/covenant.

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

11. Cession de propriété à un copropriétaire

Lorsque le propriétaire d'un bien-fonds cède, en tout ou en partie, son droit à un copropriétaire, un énoncé doit confirmer que le nouveau cessionnaire est le copropriétaire. Autrement, le nom du copropriétaire pourrait être saisi deux fois dans le champ « Ownership » (propriétaire) du NIP. Auparavant, cet énoncé était saisi dans l'énoncé 61. Deux nouveaux énoncés ont été ajoutés au document de cession et doivent être utilisés plutôt que d'entrer les renseignements dans l'énoncé 61.

L'énoncé suivant peut être sélectionné lorsque l'auteur de la cession cède tous ses droits aux copropriétaires.

3646 All my interest to co-owner(s).

L'énoncé suivant peut être sélectionné lorsque l'auteur de la cession cède une partie de ses droits aux copropriétaires. Le pourcentage de droits cédés doit être entré dans la zone vierge de l'énoncé.

3647 A % or fraction of property portion of my total interest to co-owner(s).

L'énoncé 12 pourra être sélectionné lorsqu'une portion des intérêts du propriétaire est cédée à une partie autre qu'un copropriétaire.

12 This transaction deals with % or fraction of property interest in the property

Il n'y aura aucune répercussion sur les documents TEC.

12. Demande d'ordonnance prohibitive

Une municipalité peut enregistrer une ordonnance prohibitive sur un bien-fonds pour s'assurer qu'un promoteur respecte toutes les dispositions d'un accord de subdivision. En général, une ordonnance prohibitive empêche le propriétaire de modifier le plan de morcellement tant que certaines exigences de la municipalité n'ont pas été respectées, p. ex., une partie du bien-fonds doit être consacrée à un parc, à une école, à une servitude, etc.

Auparavant, le document de demande d'une ordonnance prohibitive contenait la déclaration 2002 obligatoire.

2002 The Municipality/applicant applies for an entry inhibiting any dealing with the property until the following: enter conditions(s). The registered owner of the land has agreed not to deal with the land until the specified conditions(s) has been complied with.

L'énoncé a été modifié pour supprimer la deuxième phrase puisqu'elle implique un consentement de la part du propriétaire, ce qui n'est pas toujours le cas. L'énoncé 2002 se lit maintenant ainsi :

2002 The Municipality/applicant applies for an entry inhibiting any dealing with the property until the following: enter conditions(s).

Si une demande d'ordonnance prohibitive est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 2002 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau avant qu'il puisse être enregistré.

13. Demande de suppression d'un privilège de construction

Auparavant, le document de type « Discharge of Construction Lien » (mainlevée d'un privilège de construction) était utilisé pour supprimer un privilège de construction d'un bien-fonds. Le nom de ce document pouvait induire en erreur si le lien de constructeur était retiré ou résilié plutôt que de faire l'objet d'une mainlevée.

Un nouveau type de document « Application to Delete Construction Lien » (demande de suppression d'un privilège de construction) est maintenant disponible dans Teraview. Lorsque ce document est enregistré, il servira à informer qu'un privilège de construction lié au bien-fonds a été supprimé. Le document devra être passé en revue pour déterminer la raison de sa suppression, p. ex., mainlevée, retrait, résiliation, etc.

Sauf pour les précisions ci-dessous, les énoncés et les exigences demeurent les mêmes que dans le document « Discharge of Construction Lien ». Le document « Discharge of Construction Lien » n'est plus disponible.

L'étiquette « Discharging Party » (partie responsable de l'acquittement) a été remplacée par « Applicant » (demandeur).

Auparavant, il suffisait d'inscrire dans les énoncés 702 et 708 le numéro de dossier et la date de l'ordonnance du tribunal ordonnant la mainlevée, la résiliation ou le retrait du privilège.

702 The application is based on a court order File no. number of court, dated yyyymmdd, discharging/releasing/vacating the lien. The court order is still in full force and effect.

708 The application is based on a court order File no. number of court, dated yyyymmdd, discharging/releasing/vacating the certificate of action. The court order is still in full force and effect.

Comme l'ordonnance du tribunal doit pouvoir être examinée par quiconque cherche un titre de propriété, ces deux énoncés ont été modifiés et l'ordonnance doit maintenant être importée dans l'énoncé.

702 The application is based on a court order import order, discharging/releasing/vacating the lien. The court order is still in full force and effect.

708 The application is based on a court order import order, discharging/releasing/vacating the certificate of action. The court order is still in full force and effect.

Si le document de mainlevée d'un privilège de construction est un TEC le 11 janvier 2016, il devra être supprimé et le nouveau document de suppression du privilège de construction devra être créé avant qu'il puisse être enregistré.

14. Avis de bail

Un locateur ayant signé un bail ou une convention de bail pour un bien-fonds enregistré peut demander d'enregistrer un avis de bail ou de convention de bail. Si le propriétaire enregistré n'est pas partie prenante du bail ou de la convention de bail, l'enregistrement peut être effectué sur le titre du propriétaire, avec son consentement.

Auparavant, lorsque le propriétaire enregistré n'était pas partie prenante du bail ou de la convention de bail, l'énoncé 2606 était sélectionné et l'enregistrement était autorisé.

2606 The registered owner(s) hereby consents to the registration of the Notice of Lease

Cependant, si le propriétaire enregistré était partie prenante du bail ou de la convention de bail, mais n'était pas le demandeur, la personne inscrite devait communiquer avec le Bureau d'enregistrement des droits immobilier et demander que le système soit court-circuité pour permettre l'enregistrement électronique du document.

La version antérieure de l'énoncé 2606 a été supprimée et a été remplacée par l'énoncé présenté ci-dessous. Cet énoncé modifié permettra aux personnes inscrites d'enregistrer la plupart des avis de bail sans qu'il soit nécessaire de court-circuiter le système. Le numéro de l'énoncé demeure le même.

2606 The registered owner(s) is a party to the Notice of Lease or consents to the registration of the Notice of Lease.

Si l'avis de bail est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'énoncé 2606 est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau avant qu'il puisse être enregistré.

15. Ordonnances et règlements

Auparavant, la plupart des enregistrements basés sur une ordonnance du tribunal ou du gouvernement ou sur un règlement comprennent des énoncés dans lesquels il suffit d'inscrire le numéro de dossier et la date. Comme ces ordonnances et règlements doivent habituellement être revus par quiconque passant en revue un titre de propriété, les énoncés suivants ont été modifiés et exigent maintenant l'importation de l'ordonnance ou du règlement dans l'énoncé.

15.1 Demande d'ordonnance de conclusion :

Auparavant, l'énoncé 901 était formulé ainsi :

901 Final Order of Foreclosure - File No. court file number for the selected charge was issued by court name on yyyymmdd and is still in full force and effect.

L'énoncé 901 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

901 Final Order of Foreclosure for the selected charge import order is still in full force and effect.

15.2 Certaines ordonnances du tribunal :

Pour une demande de modification fondée sur une ordonnance du tribunal et une demande d'une ordonnance de dévolution :

Auparavant, l'énoncé 501 était formulé ainsi :

501 The applicant who is authorized by court order file no. number dated yyyymmdd, which is still in full force and effect, applies to have the register amended as follows: insert proposed amendment for the application court order

L'énoncé 501 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

501 The applicant who is authorized by court order import order which is still in full force and effect, applies to have the register amended as follows: insert proposed amendment for the application court order

15.3 Demande d'enregistrement d'une ordonnance du gouvernement :

Auparavant, l'énoncé 3535 était formulé ainsi :

3535 This application is based on a government/authority order no. number dated yyyymmdd. The order is still in full force and effect.

L'énoncé 3535 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

3535 This application is based on a government/authority order import order.
The order is still in full force and effect.

15.4 Règlements :

Pour les types de documents suivants : Demande de type « Bylaw Deeming Plan Not A Plan », Demande de règlement visant l'établissement de voies publiques et demande d'enregistrer un règlement municipal.

Auparavant, l'énoncé 3536 était formulé ainsi :

3536 This application is based on the Municipality By-law No. number dated yyyymmdd.

L'énoncé 3536 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

3536 This application is based on the Municipality By-law import by-law.

15.5 Certains documents relatifs à une faillite :

Pour les types de documents suivants : Demande de syndic de faillite — acte; Demande de syndic de faillite — propriétaire, Avertissement (*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*) et Avertissement — Bien-fonds (*Loi sur la faillite et l'insolvabilité*).

Auparavant, l'énoncé 1302 était formulé ainsi :

1302 A Receiving Order File no. number, appointing me, was made by court name on yyyymmdd.

L'énoncé 1302 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

1302 A Receiving Order import order appointing me, was made by a Court.

15.6 Demande de cession par le représentant successoral

Auparavant, l'énoncé 3561 était formulé ainsi :

3561 This transfer is authorized by Court name of court, under file no. number, dated yyyymmdd and is still in full force and effect.

L'énoncé 3561 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

3561 This transfer is authorized by Court Order import order and is still in full force and effect.

15.7 Énoncé 35 sur l'âge et le statut matrimonial :

L'énoncé 35 est offert pour les types de documents suivants : Demande (générale), Demande de parcelle à bail, Demande de droit de survie — Bien-fonds, Charge, Demande d'ordonnance de conclusion, Avis de charge de bail, Cession d'une servitude, Cession par le représentant successoral, Cession du pouvoir de vente et Cession, libération et abandon.

Auparavant, l'énoncé 35 était formulé ainsi :

- 35** This matter has been proven to the satisfaction of a judge of *the name of court* that the instrument was duly executed by *name of party* and at the time of execution, *name of party* was of at least 18 years of age and was not a spouse within the meaning of the *Family Law Act*.

L'énoncé 35 a été modifié et est désormais formulé ainsi :

- 35** This matter has been proven to the satisfaction of a judge *import order*, that the instrument was duly executed by *name of party* and at the time of execution, *name of party* was of at least 18 years of age and was not a spouse within the meaning of the *Family Law Act*. The Court Order is still in full force and effect.

Si l'un des documents susmentionnés est un document TEC le 11 janvier 2016 et que l'un des énoncés susmentionnés est sélectionné, il devra être sélectionné de nouveau et le document devra être signé de nouveau avant que le document puisse être enregistré.

Ces changements ont été intégrés au guide intitulé Electronic Registration Procedural Guide (en anglais seulement).

Pour accéder à ce guide, rendez-vous à l'adresse www.teranetexpress.ca, sélectionnez « Teraview Users », « Already a Teraview Customer », « Resources », « Additional Manuals » et sélectionner le guide approprié.

(Original signé par)

Jeffrey W. Lem
Directeur des droits immobiliers