



Ministère des Services
gouvernementaux et des
Services aux consommateurs

ServiceOntario

Direction de la réglementation

Bulletin n° 2017- 04

Loi sur
l'enregistrement des
droits immobiliers,
L.R.O. 1990,
chap. L.5

DATE : LE 16 OCTOBRE
2017

Demandes en vertu de
la *Loi sur
l'enregistrement des
droits immobiliers*
impliquant des
sociétés dissoutes

La Loi sur les sociétés par actions (la **Loi**) a été modifiée en décembre 2016, lorsque les dispositions de la Loi de 2015 sur les biens sociaux confisqués sont entrées en vigueur. L'une des modifications apportées à la Loi touche les demandes en vertu de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers.

L'alinéa 242 (3) a) de la loi prévoit qu'une personne qui introduit une action, une poursuite civile ou une autre instance contre une société après sa dissolution doit signifier le document ayant introduit l'action et aviser le ministre chargé de l'application de la *Loi de 2015 sur les biens sociaux confisqués* et le tuteur et curateur public. L'alinéa 2 du paragraphe 242 (4) de la Loi prévoit que si l'instance est une demande présentée en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* à l'égard d'un bien-fonds qui est un bien immeuble confisqué ou un bien-fonds adjacent à tel bien, la demande et l'avis ne doivent pas obligatoirement être signifiés ou remis au tuteur et curateur public (TCP). En effet, le TCP n'exerce plus d'autorité sur le bien-fonds d'une société après sa dissolution. À partir de ce moment-là, le ministre de l'Infrastructure devient responsable en vertu de la *Loi de 2015 sur les biens sociaux confisqués*.

Deux exemples courants de telles instances en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* sont les suivants : i) une demande de titre absolu; et ii) une demande de mainlevée de sûretés en vertu de l'article 102 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*. Toute demande ou tout avis concernant une demande en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* impliquant une société dissoute doit être envoyé par la poste à :

Chef, Unité du rendement du portefeuille immobilier
Direction de la gestion des biens immobiliers
Ministère de l'Infrastructure
777, rue Bay, 4^e étage, bureau 425
Toronto (Ontario) M5G 2E5

Toute question relative à une demande de titre absolu devrait être adressée à l'inspecteur adjoint des arpentages pour le bureau d'enregistrement immobilier dont relève le bien-fonds. Les dispositions pertinentes de la Loi sont exposées ci-après et le texte intégral de celle-ci est disponible à l'adresse <https://www.ontario.ca/fr/lois/loi/90b16#BK231>

Loi sur les sociétés par actions

L.R.O. 1990, CHAPITRE B.16

Avis d'instance

242. (3) La personne qui introduit une action, une poursuite civile ou une autre instance contre une société après sa dissolution fait ce qui suit :

- a) elle signifie au ministre chargé de l'application de la *Loi de 2015 sur les biens sociaux confisqués* et au tuteur et curateur public le bref ou tout autre acte ayant introduit l'action, la poursuite civile ou l'autre instance, conformément aux règles qui s'appliquent généralement à une telle signification aux parties;
- b) elle remet au ministre chargé de l'application de la *Loi de 2015 sur les biens sociaux confisqués* et au tuteur et curateur public, outre le document signifié en application de l'alinéa a), un avis contenant les renseignements suivants :
 - (i) la dénomination sociale de la société dissoute,
 - (ii) les motifs de l'introduction de l'action, de la poursuite civile ou de l'autre instance contre la société dissoute,
 - (iii) une déclaration identifiant tout bien visé dans le cadre de l'instance et dont la société était propriétaire au moment de sa dissolution.

Exception : instances à l'égard d'un bien-fonds

(4) La personne qui introduit l'une ou l'autre des instances suivantes n'est pas tenue de signifier le bref ou tout autre acte mentionné à l'alinéa (3) a) ni de remettre l'avis mentionné à l'alinéa (3) b) au tuteur et curateur public :

1. Une instance visant l'exercice d'un pouvoir de vente ou une forclusion d'un bien-fonds qui est un bien immeuble social confisqué.

2. Une demande présentée en vertu de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers à l'égard d'un bien-fonds qui est un bien immeuble social confisqué ou un bien-fonds adjacent à un tel bien.
3. Une instance visant la réclamation d'un intérêt sur un bien-fonds qui est un bien immeuble social confisqué, si l'instance porte uniquement sur la réclamation d'un intérêt sur le bien-fonds.

(original signé par)

Jeffrey W. Lem
Directeur des droits immobiliers