

Demande de titre absolu

Conversion de titres restreints en titres absolus

Le propriétaire enregistré d'un bien-fonds qui a un titre restreint peut en tout temps demander au registrateur son enregistrement en qualité de propriétaire ayant un titre absolu. Des éléments de preuve jugés satisfaisants par le registrateur doivent être joints au document pour justifier la radiation des conditions associées au titre restreint.

Il existe des documents et des déclarations électroniques qui peuvent être utilisés aux fins du processus énoncé dans le guide du client intitulé « LAND TITLES CONVERSION QUALIFIED (LTCQ) TO LAND TITLES ABSOLUTE PLUS (LT+) », publié par le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises (MSCE) en août 2001.

Ce guide se trouve sur le site Web du gouvernement de l'Ontario (allez au www.serviceontario.ca/landregistration, puis cliquez sur « Guides »). On peut aussi consulter sur ce site le bulletin n° 2009-05 sur la description des biens-fonds et les bulletins n°s 2009-06 et 2017-04 sur la signification de l'avis de demande.

Les clients doivent collaborer au processus avec le représentant du registrateur. Par ailleurs, les demandes de titre absolu sont aussi acceptées en format papier. Les clients qui souhaitent présenter leur demande en format électronique doivent se concerter avec la personne chargée de traiter les plans et d'examiner les documents finaux.

Pour convertir un titre de bien-fonds restreint en titre absolu, il faut procéder comme suit :

- Enregistrer l'avis de demande de titre absolu au bureau d'enregistrement immobilier compétent, puis l'envoyer avec un imprimé blanc ou une photocopie de taille réduite lisible du projet de plan de renvoi aux propriétaires des terrains voisins et aux parties ayant un intérêt enregistré sur le bien-fonds ou semblant avoir un intérêt sur le bien-fonds.
- Une fois le délai d'avis initial écoulé et après réponse aux objections, s'il y a lieu, écrire à PlanSubmissions@ontario.ca pour savoir à quel centre de traitement envoyer la demande de titre absolu et les documents à l'appui.

Les demandes de titre absolu peuvent aussi reposer, en tout ou en partie, sur la possession du bien-fonds en question. Pour en savoir plus et vous renseigner sur le processus, consultez le guide du client du MSCE. Les demandes fondées sur la possession ne sont acceptées qu'en format papier pour le moment.

Documents relatifs à la demande de titre absolu

Dans le système d'enregistrement électronique, il y a deux types possibles de documents relatifs aux demandes de titre absolu :

- l'avis de demande de titre absolu;
- la demande de titre absolu comme telle.

Les renseignements ou les éléments de preuve requis en vue de l'enregistrement diffèrent pour chacun de ces deux types de documents (voir la section « Déclarations » ci-dessous).

Unité foncière

Une fois la cote foncière entrée, les données du fichier « Unité foncière » du FIEF sont importées dans le document. Si les documents visent plusieurs cotes foncières, vous devez toutes les entrer. Pour en savoir plus, reportez-vous au module sur les exigences générales,

section « Unités foncières ».

Création de servitudes et mention « Servitude uniquement »

Lorsqu'un document est reçu, une mention de servitude peut être ajoutée au registre des parcelles pour identifier les biens-fonds qui ne sont visés qu'aux fins de servitude dans le cadre de l'opération. Avant l'implantation de Teraview 6.1, ces biens-fonds ne faisaient l'objet d'aucune mention de servitude tant qu'ils n'étaient pas ajoutés à la vignette de description lors de la certification du document. Grâce à cette fonctionnalité optionnelle, la personne qui procède à l'enregistrement peut indiquer dans le document créant la servitude les biens-fonds qui ne sont visés qu'aux fins de servitude, et dès sa réception, le document est automatiquement ajouté à la liste des actes associés à la ou aux cotes foncières de ces biens-fonds. Le système ajoute également à l'inscription la mention « Nouvelle servitude uniquement ». Une fois le document certifié, la servitude figure dans la vignette de description de toutes les cotes foncières, et le document et la mention « Nouvelle servitude uniquement » sont supprimés de la liste des actes concernés.

Pour en savoir plus, reportez-vous au module sur les servitudes.

Auteur de la demande

Entrez le nom de l'auteur ou des auteurs de la demande.

Propriétaire

Entrez le nom du ou des propriétaires.

Déclarations

Différentes déclarations doivent être faites pour chaque document relatif à la demande.

Documents signés en vertu d'une procuration

Pour chaque document signé en vertu d'une procuration, il faut sélectionner des déclarations additionnelles. Pour connaître ces déclarations, reportez-vous au module sur les exigences générales, section « Autorisation par procuration ».

Indicateur d'interdiction d'opération et enquête du registrateur

Pour connaître les déclarations à faire lorsqu'un indicateur d'interdiction d'opération est appliqué au titre, reportez-vous au module sur les exigences générales, sections « Indicateur d'interdiction d'opération » et « Enquête du registrateur ».

Avis de demande de titre absolu

Déclarations

Dans le cas d'un avis de demande de titre absolu, sélectionnez la déclaration ci-dessous et entrez l'information nécessaire.

- 3724 Avis est donné que le ou les auteurs de la demande ont réclamé leur enregistrement en qualité de propriétaires ayant un titre absolu sur le bien-fonds décrit comme suit : *description enregistable*. Avis est également donné que toute personne revendiquant un titre ou un intérêt sur ce bien-fonds ou une partie de celui-ci est tenue de faire, au plus tard le *aaaammjj*, une déclaration pour s'opposer à l'enregistrement. Cette déclaration, énonçant les motifs de l'opposition, doit être

envoyée à adresse de l'avocat. Cet avis vous est signifié parce qu'il semble que vous ayez un intérêt sur le bien-fonds adjacent à celui visé par la demande ou sur celui visé par la demande, comme il est indiqué sur le plan joint à la déclaration 61. Un imprimé blanc ou une photocopie de taille réduite lisible du projet de plan de renvoi doit être fourni à toutes les parties à qui cet avis est signifié.

Sélectionnez la déclaration 61 et importez le projet de plan en format PDF.

61 Annexe : Texte.

Déclaration de l'avocat

62 Je (nom), à titre d'avocat, fais la déclaration de droit suivante : (texte).

Cette déclaration ressemble à la déclaration 61; elle s'applique lorsqu'une déclaration de droit est requise, mais qu'aucune ne figure parmi les déclarations sélectionnables. Le texte peut être directement entré dans la déclaration ou y être importé à partir d'un logiciel de traitement de texte. Si vous sélectionnez la déclaration 62, le système vous demandera la signature d'un avocat attestant que le document est complet.

Demande de titre absolu

Tant que la déclaration 3725 n'est pas révisée, la personne procédant à l'enregistrement est tenue d'importer la demande de titre absolue, soit l'annexe G du guide du client du MSCE, en format PDF dans la déclaration 61. Une dérogation est requise pour enregistrer ce document.

Sélectionnez la déclaration 61 et importez-y l'information requise, soit la demande de titre absolue, le certificat de l'avocat et le certificat de l'arpenteur-géomètre, en format PDF (voir le guide du client du MSCE).

61 Annexe : Texte.

Déclaration de l'avocat

62 Je (nom), à titre d'avocat, fais la déclaration de droit suivante : (texte).

Cette déclaration ressemble à la déclaration 61; elle s'applique lorsqu'une déclaration de droit est requise, mais qu'aucune ne figure parmi les déclarations sélectionnables. Le texte peut être directement entré dans la déclaration ou y être importé à partir d'un logiciel de traitement de texte. Si vous sélectionnez la déclaration 62, le système vous demandera la signature d'un avocat attestant que le document est complet.

Autorisation

D'autres déclarations sont obligatoires en ce qui concerne l'autorisation de créer et d'enregistrer un document. Pour en savoir plus sur l'autorisation des documents, reportez-vous au module sur les exigences générales, section « Déclarations d'autorisation générale ».

Signataires

Une fois le document créé, cliquez sur « Acte » dans la barre de menus, puis choisissez l'option « Signer » dans la liste déroulante. L'écran qui apparaît permet de confirmer que le document est complet et peut être soumis.

Guide des procédures d'enregistrement électronique
Module sur les demandes de titre absolu

La demande de titre absolue doit être signée électroniquement au nom de son auteur. Pour en savoir plus, reportez-vous au module sur les exigences générales, sections « Signataires » et « Déclarations d'autorisation générale ».