

Bulletin n° 2024-11

Amélioration de Teraview

Date : 1^{er} octobre 2024 ***Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers***

Le 4 octobre 2024, Teraview mettra en œuvre une amélioration permettant de simplifier l'enregistrement des documents et de réduire le nombre de documents renvoyés pour correction. Cette modification est semblable à celle mise en œuvre le 3 juin 2023 pour les descripteurs de partie dans le champ Destinataire.

Descripteurs de partie dans le champ Destinataire

En règle générale, le système d'enregistrement des droits immobiliers n'autorise pas les descripteurs de partie. Il est alors inapproprié, dans la plupart des cas, d'ajouter un descripteur, généralement sous forme de suffixe, au nom d'une partie. Teraview empêche désormais certains descripteurs de partie d'être saisis dans le champ Destinataire de certains types de documents (voir la liste à l'annexe B). Ces descripteurs de partie ne seront pas bloqués s'ils s'inscrivent dans une dénomination sociale et qu'un identifiant de société est saisi dans le même champ.

Voici quelques-uns des descripteurs de partie les plus courants qui seront bloqués, à moins qu'ils ne soient accompagnés d'un identifiant de société saisi dans le même champ :

- En fiducie
- Exerçant ses activités sous le nom de
- Fonctionnant sous le nom de
- Faisant affaire sous le nom de (s/n)
- Régime enregistré d'épargne-retraite (REER)
- Fiducie familiale

Consultez l'annexe A pour obtenir la liste complète des descripteurs de partie inacceptables qui seront bloqués à moins d'être accompagnés d'un identifiant de société saisi dans le même champ.

Les identifiants de société autorisés sont « Limitée », « Incorporée » et « Corporation », ou les abréviations correspondantes « Ltée », « Inc. » et « Corp. ».

Les signes de ponctuation suivants sont acceptés :

\\! “ ” « » # \$ % & ' () * + , - . / \ : ; < = > ? [] ^ _ ` ~ ^ “ ”

Teraview ne bloquera aucun document utilisant un nom de partie avec ces signes de ponctuation. Les signes de ponctuation ne doivent pas être ajoutés s'ils ne font pas partie de la dénomination sociale.

Exemples de descripteurs de partie

Acceptable	Inacceptable
Caisse populaire Sunshine En fiducie Limitée	Caisse populaire Sunshine En fiducie
Timberland Fiducie familiale Inc.	Timberland Fiducie familiale
Timber, Justin s/n Timberland Ltée	Timber, Justin s/n Timberland
Sunshine Pipes Inc.	Sunshine Pipes Inc. exerçant ses activités sous le nom de Sunshine Plumbing

L'information contenue dans les descripteurs de partie peut, dans certaines circonstances, être saisie en tant qu'information dans la déclaration 61 (par exemple « REER n° », « exerçant ses activités sous le nom de » et « faisant affaire sous le nom de »), mais précisons qu'il ne s'agit habituellement pas d'une description du propriétaire d'un bien-fonds en franche tenure ou en tenure à bail ou du titulaire d'une charge comme fiduciaire.

Si l'identifiant de société n'est pas inclus dans le champ Destinateur contenant un descripteur de partie bloqué, le message d'avertissement suivant s'affichera :

« Si le champ Destinateur contient un descripteur, vous devez ajouter un identifiant de société (p. ex. INC., INCORPORÉE, LTÉE). »

Il ne faut pas ajouter un identifiant de société inapproprié lorsqu'un tel identifiant ne s'inscrit pas dans la dénomination sociale de la partie.

Il peut arriver qu'un nouveau descripteur de partie soit ajouté alors qu'il n'est pas mentionné à l'annexe A. Le personnel du bureau d'enregistrement immobilier ne recherchera pas ces nouveaux descripteurs de partie, de sorte qu'un document utilisant

un descripteur de partie inapproprié pourrait être certifié.

Toutefois, un document ultérieur utilisant un nom de partie qui comprend un descripteur inapproprié pourrait être refusé, ce qui nécessiterait alors une demande de changement de nom pour modifier le titre et corriger le descripteur de partie inapproprié.

Dans certains cas, Teraview bloque le nom d'un particulier ou d'une société qui est pourtant une dénomination sociale appropriée. Dans ces rares cas, veuillez soumettre un formulaire de demande de dérogation sur le site Onland.ca en expliquant en détail la situation.

Si un document contenant un descripteur de partie est en cours de préparation et qu'il a été soumis pour enregistrement après le 4 octobre 2024, et que le message ci-dessus s'affiche, le document en question devra de nouveau être rempli et signé avant qu'il ne puisse être enregistré. Les documents qui ont été renvoyés pour correction devront également être signés de nouveau.

Original signé par

Rebecca Hockridge
Directrice des droits immobiliers

Annexe A

Liste des descripteurs de partie bloqués par le système

EXERÇANT SES ACTIVITÉS
EXERÇANT SES ACTIVITÉS EN TANT QUE
EXERÇANT SOUS LE NOM DE
EXERÇANT SES ACTIVITÉS SOUS
EXERÇANT SES ACTIVITÉS SOUS LE NOM DE

FIDUCIE FAMILIALE
FONDS FAMILIAL

EFP
EN FIDUCIE
EN FIDUCIE POUR

RERI
R.E.R.I.
COMPTE DE RETRAITE IMMOBILISÉ
RÉGIME D'ÉPARGNE-RETRAITE IMMOBILISÉ

FRV
F.R.V.
FONDS DE REVENU VIAGER

FONCTIONNANT EN TANT QUE
FONCTIONNANT SOUS LE NOM DE

REEI
R.E.E.I.
RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE-INVALIDITÉ

FERR
FRR
F.E.R.R.
F.R.R.
FONDS DE REVENU DE RETRAITE
FONDS ENREGISTRÉ DE REVENU
FONDS ENREGISTRÉ DE REVENU DE RETRAITE

REER N°

REER
R.E.E.R.
RER
R.E.R.
POUR LE REER
POUR LE REER N°
RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE-RETRAITE
RÉGIME D'ÉPARGNE-RETRAITE
RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE

REERA
R.E.E.R.A.
RÉGIME ENREGISTRÉ D'ÉPARGNE-RETRAITE AUTOGÉRÉ

CELI
C.E.L.I.
COMPTE D'ÉPARGNE LIBRE D'IMPÔT

S/N
(S/N)
FAISANT AFFAIRE SOUS LE NOM DE
NOM COMMERCIAL

Annexe B

Liste des types de documents visés par le présent bulletin

Demande
Demande de modification selon une ordonnance judiciaire
Demande – Ordonnance judiciaire
Demande de radiation de l'exécution
Demande d'ordonnance de gel – Charge
Demande d'ordonnance de gel
Demande d'enregistrement d'un ordre du gouvernement
Demande d'enregistrement de restrictions basées sur une ordonnance du tribunal
Demande d'une ordonnance tenant lieu de cession
Règlement
Règlement municipal – Le plan n'est pas réputé être un plan
Règlement – Établissement de voies publiques
Avis – Bien-fonds (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>)
Avis – Charge (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>)
Avertissement – Charge
Avertissement – Bien-fonds (<i>Loi sur l'administration des successions</i>)
Avertissement – Avis
Privilège dans l'industrie de la construction
Règlement administratif – Condominium (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>)
Privilège condominial (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>)
Certificat
Certificat de privilège – <i>Loi sur le développement du logement</i>
Demande de suppression des restrictions
Libération d'un intérêt sur les parties communes d'un condominium

Ordonnance définitive de forclusion
Privilège
Avis
Avis de cession générale des loyers
Avis de changement d'adresse du domicile élu – Condominium
Conformité à la convention de lotissement
Avis d'option d'achat
Conformité partielle à la convention de lotissement
Avis de sûreté
Avis d'expiration ou de rétrocession d'un bail
Avis de convention de lotissement
Procuration
Révocation de procuration