

Bulletin 2025-08

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

Date : Le 15 septembre 2025

**Avis en vertu de
l'article 71**

Introduction

L'article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* (« **LEDI** ») facilite la protection de domaines et droits non enregistrés, y compris ceux en equity, grâce à l'enregistrement d'avis, d'avertissements, de gels ou d'autres restrictions. Le présent bulletin ne traitera que des avis. Pour inscrire un avis au registre en vertu de l'article 71, celui-ci doit être soit :

- autorisé par la LEDI elle-même
- approuvé par le directeur des droits immobiliers.

1. Avis autorisés par la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*

Pour obtenir la liste des avis autorisés par une disposition de la LEDI, consulter l'annexe A du présent bulletin. Des types de documents spécifiques sont accessibles pour presque tous les avis expressément autorisés par la LEDI. Pour les avis qui ont leur propre type de document, consulter le Guide des procédures d'enregistrement électronique pour en savoir plus.

2. Avis approuvés par le directeur des droits immobiliers

La plupart des avis approuvés par le directeur sont des avis de convention qui visent à créer ou à traiter de toute autre manière des domaines, des droits ou des

biens-fonds. Les conventions et les avis qui peuvent être enregistrés en vertu d'une disposition spécifique d'autres lois sont également approuvés par le directeur des droits immobiliers pour être enregistrés à titre d'avis, à condition qu'ils répondent à certaines exigences d'enregistrement.

3. Avis non statutaires approuvés par le directeur des droits immobiliers

Les avis suivants sont approuvés par le directeur des droits immobiliers. Ils doivent être enregistrés en utilisant le type de document « Avis », sauf si un type de document spécifique est accessible. Pour les documents marqués d'un astérisque, voir l'information additionnelle dans la section « Exigences en matière d'enregistrement pour les avis non statutaires spécifiques approuvés » du présent bulletin. Pour les avis ayant leur propre type de document, se reporter au Guide des procédures d'enregistrement électronique pour en savoir plus.

Type d'avis	Type de document spécifique accessible
Avis de changement d'adresse du domicile élu – Acte	Oui
Avis de changement d'adresse aux fins de signification - propriétaire	Oui
Avis d'option d'achat	Oui
Avis de cession générale des loyers	Oui
Avis de cession spécifique des loyers	Oui
Avis de droit de préemption	Non
Avis de privilège du vendeur (pour les remises de TVH uniquement)*	Non
Avis de convention visant à accorder une servitude*	Non
Avis de convention d'empiètement	Non
Avis de convention visant à modifier la charge*	Non
Avis d'accord anti-nuisance*	Non
Avis de convention de redevance minière*	Non

Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

Avis de report de la mise à exécution d'une charge	Non
Avis de bail viager (peut également être enregistré à l'aide d'un avis de bail)*	Non
Avis de convention d'occupation (relatif à la période d'occupation provisoire d'un condominium ou à l'occupation d'un logement dans une coopérative de logements à but non lucratif)*	Non
Avis de convention sur les installations communes (et les conventions similaires suivantes : accords de réciprocité, ententes d'utilisation conjointe, conventions sur les parties communes, ententes sur les murs mitoyens et ententes sur les murs communs)*	Non

- Un avis qui ne serait autrement pas enregistrable ne devient pas enregistrable du fait de l'inclusion du libellé dans la convention ou l'annexe jointe stipulant qu'il doit être enregistré sur le titre ou que les parties conviennent de l'enregistrer sur le titre.

Exigences générales en matière d'enregistrement des avis non statutaires approuvés

Les exigences suivantes s'appliquent à tous les avis non statutaires approuvés enregistrés à l'aide du type de document « Avis ».

- La déclaration 61 doit être incluse afin d'identifier le type d'avis non réglementaire approuvé (p. ex., « L'accord de rapprochement ci-joint est un type d'avis approuvé, étant un accord dans lequel des servitudes sont accordées. » ou « Cet avis est un avis approuvé, étant un avis de convention sur les installations communes. »)
- Si le domaine, le droit ou le bien-fonds repose sur une convention, le propriétaire actuel inscrit doit être signataire de la convention ou son consentement doit être inclus dans la déclaration 62. Si les parties à la convention sont nombreuses, une déclaration de droit confirmant que les propriétaires des biens-fonds visés par l'avis sont parties à la convention peut être exigée.

- Un avis fondé sur une convention doit être accompagné de la convention, sauf si les exigences du paragraphe 5 du présent bulletin sont respectées.
- L'ensemble du document doit être lisible.
- Les hyperliens, les couleurs, les photographies et le matériel protégé par le droit d'auteur ne peuvent être utilisés ou joints.
- Les copies d'actes enregistrés, de registres des parcelles ou de plans enregistrés ne peuvent être jointes aux avis.
- Un avis ne peut avoir pour objet de grever ou de céder des biens-fonds.
- Une convention qui n'est pas approuvée ne peut être enregistrée à titre de garantie pour le remboursement d'une dette (p. ex, billets à ordre, engagements de prêt, accords de garantie).
- Une convention qui n'est pas approuvée ne peut être enregistrée uniquement parce qu'elle prévoit le droit de demander une charge. Si une convention prévoit le droit de demander une charge, des dispositions doivent être prises pour obtenir l'autorisation et enregistrer la charge.
- Une convention dans laquelle une ou plusieurs parties ne prennent en charge que des obligations n'est pas liée au titre et ne peut être enregistrée.
- Une convention qui ne fait que libérer une ou plusieurs parties d'un engagement n'est pas liée au titre et ne peut être enregistrée.
- Une autorisation n'est pas un intérêt sur un bien-fonds et, par conséquent, un accord d'autorisation ne peut être enregistré.
- Les avertissements et restrictions environnementaux ne sont pas liés au titre et ne seront pas acceptés dans les avis non statutaires (à l'exception des conditions générales de nature environnementale énoncées dans un bail (voir le bulletin 2009-04)).

Exigences en matière d'enregistrement pour certains avis non statutaires approuvés

Certains avis non statutaires approuvés sont soumis à des exigences supplémentaires spécifiques. Vous trouverez ci-dessous les exigences spécifiques les plus courantes. Le présent paragraphe n'est pas exhaustif, et d'autres exigences peuvent s'appliquer.

Conventions de servitude

Les servitudes peuvent être enregistrées dans le régime d'enregistrement des droits immobiliers de différentes manières. Si une servitude est enregistrée grâce à l'enregistrement d'un avis de convention visant à créer une servitude, celle-ci ne sera pas reflétée dans la description de l'unité foncière du fonds servant ou dominant. Bien que la cession de servitude soit souvent préférable, car son utilisation permet de faire apparaître la servitude dans le champ de description de l'unité foncière, l'enregistrement d'un avis de convention créant une servitude est également une procédure admissible pour enregistrer une servitude. La servitude créée par la convention doit être conforme aux exigences légales relatives à la création d'une servitude (p. ex., l'exigence d'un fonds dominant et d'un fonds servant, une description légale enregistrable, etc.)

Avis de convention de modification d'une charge

Une convention modifiant les conditions d'une charge enregistrée peut être enregistrée sous forme d'avis (p. ex., modification du montant en capital, du taux d'intérêt, de la date des paiements ou d'autres conditions de la charge). Toutefois, une convention modificative visant à grever des biens-fonds supplémentaires peut être enregistrée uniquement si une charge est préalablement enregistrée sur ces biens-fonds supplémentaires. Une convention supprimant des biens-fonds ne peut être enregistrée. Dans ce cas, il faudrait procéder à une mainlevée sur une partie des biens-fonds. Une convention modifiant le constituant ou le titulaire de la charge n'est pas enregistrable. Si le titulaire de la charge est modifié, le document approprié serait une cession de charge ou une demande de changement de nom – Instruments (si le titulaire de la charge a changé de nom). Les conventions établissant la manière dont les prêteurs se partageront le remboursement (p. ex.,

convention pari passu) et les conventions ajoutant ou supprimant un garant ne sont pas liées au titre et ne peuvent pas être enregistrées.

Avis d'un privilège de vendeur (pour les remises de TVH uniquement)

Les avis d'un privilège de vendeur sont approuvés uniquement dans les situations où la déclaration de droit ci-dessous est appropriée et incluse dans la déclaration 62 :

Le propriétaire enregistré a déclaré avoir droit à un remboursement de la TVH de _____ \$ relativement au prix d'achat de la cession enregistrée sous le numéro _____, et a cédé ce remboursement de la TVH à l'auteur de la demande dans le cadre du paiement dudit prix d'achat. Il existe des preuves raisonnables suggérant que le propriétaire enregistré a été ou sera inadmissible à ce remboursement de la TVH et que, par conséquent, il y aura un solde impayé sur le prix d'achat dans le cadre de la cession. Le présent avis concerne le privilège de vendeur relatif à ce solde impayé sur le prix d'achat, ainsi que les frais d'exécution y afférents. Le registrateur est autorisé à radier le présent avis à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'enregistrement de celui-ci.

Un deuxième avis de privilège de vendeur peut être enregistré avant l'expiration des avis initiaux dans les situations où la déclaration de droit ci-dessus est appropriée et incluse dans la déclaration 62. Un deuxième avis nécessitera la déclaration ci-dessus, ainsi que l'ajout du texte ci-dessous à la déclaration 62.

Je déclare en outre qu'il s'agit d'une prolongation de l'avis de privilège de vendeur initialement enregistré sous le numéro _____, et que ce deuxième avis a été enregistré avant l'expiration de l'avis initial.

Un troisième avis concernant le même privilège du vendeur n'est pas approuvé.

Il est à noter que cette approbation (avec les modifications appropriées aux déclarations) s'étend à la remise de la TPS proposée par le gouvernement fédéral pour les acheteurs d'une première maison, s'il est mis en œuvre.

Avis de convention de redevance minière

Selon les circonstances, les redevances peuvent ou non constituer des intérêts dans le bien-fonds. Pour enregistrer un avis concernant un accord de redevance minière, la déclaration de droit ci-dessous doit être incluse dans la déclaration 62.

Les parties confirment que les droits de redevance décrits dans la présente convention sont destinés à être traités comme des biens immeubles à toutes fins utiles et constituent donc un domaine ou un droit, y compris en equity, sur un bien-fonds enregistré au sens de l'article 71 de la *Loi sur les biens-fonds*.

Avis de bail viager

Un avis de bail viager peut être enregistré à l'aide d'un document de type « Avis de bail » en vertu de l'article 111 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ou d'un avis en vertu de l'article 71. L'enregistrement en vertu de l'article 111 permettra d'utiliser d'autres types de documents d'avis relatifs aux baux (p. ex., l'avis de charge d'un bail). Les types de documents d'avis de bail en vertu de l'article 111 ne peuvent pas être créés à partir d'un avis. Un avis peut toujours être utilisé pour enregistrer un bail viager. La déclaration de droit 3880 ci-dessous doit être incluse :

Je, Nom, _____, avocat du _____insérer "demandeur" ou "propriétaire enregistré" , confirme que le présent document a pour effet de constituer un droit sur le bien-fonds.

Avis de convention d'occupation

Une convention qui prévoit l'occupation d'un élément ou d'une parcelle spécifique, mais qui ne constitue pas un bail, n'est généralement pas liée au titre et ne peut pas être enregistrée. Dans les deux cas, une convention d'occupation associée à un intérêt de propriété est approuvée pour enregistrement. Le premier est l'avis de convention qui prévoit les droits et obligations liés à l'occupation de la partie privative d'un condominium d'un acheteur au cours de la période d'occupation provisoire. Le second est une convention relative à l'occupation d'une partie privative spécifique par un copropriétaire dans une coopérative d'habitation à but non lucratif.

Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

Avis d'accord anti-nuisance

La déclaration de droit 3880 ci-dessous doit être incluse :

Je, Nom, _____, avocat du _____[insérer "demandeur" ou "propriétaire enregistré"] , confirme que le présent document a pour effet de constituer un droit sur le bien-fonds.

Si l'accord prévoit la subordination des droits, ceux-ci ne seront ni reconnus ni valides.

Avis de convention sur les installations communes

Ce type de convention peut également être désigné sous le nom d'accord de réciprocité, d'entente d'utilisation conjointe, d'accord de partage des coûts, d'entente sur les murs mitoyens, d'entente sur les murs communs ou de convention sur les parties communes. Il permet à deux ou plusieurs unités foncières de partager l'accès à des infrastructures communes et les coûts liés à leur entretien (p. ex., des installations récréatives communes, un stationnement, des infrastructures de chauffage, ventilation et climatisation communes, un mur mitoyen, etc.). Ces conventions sont rédigées de manière à ce que les avantages et les charges soient rattachés au bien-fonds et lient les futurs propriétaires. Elles peuvent contenir une combinaison de servitudes, de restrictions et de clauses restrictives positives. Elles peuvent prévoir des frais pour les contributions impayées. Elles sont courantes dans les projets urbains à usage mixte et les projets de copropriété. Pour enregistrer un avis relatif à ce type de convention, la déclaration de droit 3880 ci-dessous doit être incluse :

Je, Nom, _____, avocat du _____[insérer "demandeur" ou "propriétaire enregistré"] , confirme que le présent document a pour effet de constituer un droit sur le bien-fonds.

Ce type de convention doit être enregistré pour tous les biens-fonds concernés par la convention. La convention peut être une convention entre parties, mais il convient de noter que l'enregistrement ne garantit pas la validité ou l'efficacité d'une convention. Si l'article 21.1 de la *Loi de 1998 sur les condominiums* est proclamé en Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

vigueur, ce type de convention sera prévu par la loi en ce qui concerne les condominiums.

Meilleures pratiques concernant les avis non statutaires

- Les parties doivent tenir compte des exigences en matière d'enregistrement au moment de la rédaction des conventions afin de s'assurer que la convention, tel qu'elle est signée, pourra être enregistrée (p. ex., ne pas inclure de matériel protégé par un droit d'auteur, de couleurs ou de photographies dans les annexes).
- Les parties doivent tenir compte du fait que le registre foncier est public et que les conventions ne peuvent être expurgées aux fins de l'enregistrement.
- Les parties peuvent envisager la possibilité d'une restriction au titre de l'article 118 afin de garantir l'exécution ou de protéger les intérêts dans le cadre de conventions non enregistrables (p. ex., ententes de paiement de transfert, accords municipaux non enregistrables). Dans le cas d'une restriction au titre de l'article 118, la convention ne serait pas jointe ou indiquée dans l'acte.
- Dans la mesure du possible, les déclarations prévoyant la radiation de l'avis à une date d'expiration, au moment de la radiation d'un autre acte enregistré ou sous réserve du consentement d'une partie nommée sont incluses afin de faciliter la radiation définitive des avis. Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur la radiation des avis, voir l'article 7 du présent bulletin.

4. Avis statutaires approuvés par le directeur

De nombreuses lois prévoient l'enregistrement d'avis, de conventions ou d'autres documents. Si une loi prévoit expressément qu'une convention ou un avis peut être enregistré, l'enregistrement d'un avis est approuvé par le directeur conformément à l'article 71, à moins qu'il n'existe un type de document plus approprié. Si une loi prévoit expressément l'enregistrement d'un autre type de document et qu'il n'existe aucun autre formulaire approprié, un avis peut être enregistré conformément au

Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

présent bulletin. Voici une liste des avis dont l'enregistrement est autorisé en vertu de l'article 71, ainsi qu'une référence aux pouvoirs statutaires qui prévoient leur enregistrement. Cette liste n'est pas exhaustive. Elle peut ne pas contenir tous les avis qui peuvent être enregistrés en vertu de la législation relative à certaines municipalités.

Description de l'avis	Pouvoir statutaire
Conventions en matière d'améliorations communautaires	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> par. 28 (7) et 28 (10)
Avis de conditions de délivrance du permis de démolir et privilèges	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 33 (7)
Entente sur le logement abordable	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 35.2 (2) (i)
Convention relative aux densités accrues	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 37 (7.1)
Convention relative aux plans d'implantation	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 41 (7) (c) ou (c.1) et 41 (8) (b),
Convention relative à la réglementation du plan d'implantation et au zonage inclusionnaire	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 47 (4.3) (b) ou 47 (4.13)
Entente d'aménagement (ordonnée par le ministre)	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 49.2 (1)
Accord de dérogation mineure	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 45 (9.1)
Convention de lotissement (Type de document distinct. Voir le Guide des procédures d'enregistrement électronique.)	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 51 (26) et 51 (27)
Convention en matière d'autorisation de séparation	<i>Loi sur l'aménagement du territoire</i> , par. 53 (12) et 55 (4)
Entente sur la distance de séparation	Code du bâtiment (Règlement de l'Ontario 332/12), par. 3.2.3.1 (11) et 9.10.14.2. (4) et 9.10.15.2. (4)
Avis de désignation	<i>Loi sur la construction plus rapide de transport en commun</i> , par. 62 (3) (b)

Avis de restrictions relatives à la convention enregistrée	<i>Loi sur la cité de Toronto</i> , par. 453.1(8)
Convention relative à la <i>Loi sur les terres protégées</i>	<i>Loi sur les terres protégées</i> , par. 3(2)
Convention relative à la modification des parties communes par le propriétaire	<i>Loi sur les condominiums</i> , 1998, par. 98 (3)
Avis de changement d'adresse aux fins de signification – condominium (Type de document distinct. Voir le Guide des procédures d'enregistrement électronique.)	<i>Loi sur les condominiums</i> , 1998, par. 108
Accord portant sur des installations de drainage (doit être enregistré pour tous les biens-fonds visés)	<i>Loi sur le drainage</i> , par. 2 (1)
Avis concernant la validité des engagements et des servitudes visées par la <i>Loi sur la Réserve agricole de Duffins-Rouge</i>	<i>Loi sur la Réserve agricole de Duffins-Rouge</i> , 2023, par. 2(2)
Avis d'intention de prendre un arrêté d'annulation de grèvements	<i>Loi sur les biens sociaux confisqués</i> , 2015, par. 21(2)
Avis d'intention d'utilisation par la Couronne	<i>Loi sur les biens sociaux confisqués</i> , 2015, par. 24
Avis de la sûreté (type de document distinct. Voir les bulletins n ^{os} 2024-07 et 2024-12)	<i>Loi sur les sûretés mobilières</i> , par. 54
Avis d'arriérés d'impôt	<i>Loi sur l'impôt foncier provincial</i> , par. 15
Accord d'indemnisation	<i>Loi sur les dommages causés par les opérations minières et industrielles</i> , par. 3

Exigences générales en matière d'enregistrement des avis statutaires approuvés

- Si un avis est enregistré sur la base d'une loi qui prévoit son enregistrement, une référence au pouvoir statutaire doit être fournie dans une déclaration 61 dans le document d'avis (par exemple, « L'entente de logement abordable

Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

ci-jointe a été conclue conformément à l'article 35.2 (2) (i) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* »).

- Un avis de convention doit être accompagné de la convention, sauf si les exigences de l'article 5 sont remplies.
- Les hyperliens, les couleurs, les photographies et les documents protégés par un droit d'auteur ne peuvent pas être utilisés ou joints.
- Les copies d'actes enregistrés, de registres de parcelles, de règlements autorisés ou de plans enregistrés ne peuvent être jointes.
- Si une convention comporte des croquis qui deviennent illisibles au moment de la réduction et qu'une municipalité ou une association de condominiums est signataire de la convention, celle-ci peut être acceptée si elle est accompagnée d'une déclaration indiquant l'endroit où le document peut être consulté dans son intégralité. Cette exception ne s'applique qu'aux municipalités et aux associations condominiales.

5. Enregistrement d'un avis de convention sans convention jointe

Un avis de convention doit être accompagné de la convention, sauf si les conditions suivantes sont remplies :

- Une déclaration doit être incluse afin d'identifier le type de convention approuvée, les noms des parties et la date de la convention.
- Toute exigence qui s'appliquerait si la convention était jointe s'applique également si la convention n'est pas jointe (p. ex. exigence relative aux déclarations de droit spécifiques).
- La déclaration 2604 est requise :

L'auteur de la demande est disposé à fournir le document pour examen dans les quatorze (14) jours suivant une demande en ce sens et il consent

à l'annulation du document si des éléments de preuve jugés satisfaisants par le registrateur démontrent qu'il n'a pas été fourni sur demande.

REMARQUE : Si la convention n'est pas jointe à un avis, aucune mention des modalités de la convention ne figurera sur le titre. De plus, de nombreuses lois prévoient qu'une convention lie les successeurs en titre au moment où « la convention » est enregistrée. La convention n'est pas considérée comme enregistrée en vertu de la LEDI si elle n'est pas jointe à l'avis.

Si les auteurs d'une demande choisissent d'enregistrer un avis de convention sans joindre la convention, ils doivent s'assurer que leur adresse de domicile élu aux fins de signification est à jour en enregistrant un avis de changement d'adresse du domicile élu – Acte. Le fait de ne pas mettre à jour l'adresse aux fins de signification ou de ne pas répondre à une demande de production dans un délai de 14 jours peut entraîner la radiation de l'avis.

Pour radier un avis de non-production, une demande de modification du registre doit être enregistrée. Elle doit inclure une déclaration de droit confirmant que la demande a été remise à l'auteur de celle-ci nommé dans l'avis à son adresse de domicile élu et n'a pas été fournie dans les 14 jours. La demande doit inclure la preuve de la remise de la demande de production de la convention et un engagement à garantir la Caisse d'assurance des droits immobiliers contre une perte.

6. Enregistrement à l'aide du formulaire prévu par la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* si la transmission électronique directe est impossible.

Les seules circonstances dans lesquelles le formulaire 4 de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* – Document général – serait utilisé pour un avis au titre de l'article 71 sont celles où le régime d'enregistrement des droits immobiliers électronique n'est pas en mesure de recevoir le document par transmission électronique directe. Cela peut se produire si le nombre de parcelles pour lesquelles l'avis est enregistré dépasse les limites du régime. Pour enregistrer un avis en vertu de l'article 71 à l'aide du formulaire 4, la nature du document (champ (4)) est indiquée comme « Avis – Article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits* Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

immobiliers ». Toutes les déclarations requises dans un document électronique doivent être intégrées au document général – formulaire 4. Toute déclaration de droit requise doit être faite par l'avocat qui soumet le document pour enregistrement.

Les avis visés à l'article 71 ne peuvent être enregistrés à l'égard des unités foncières enregistrées en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des actes*, car la LEDI ne s'applique pas à ces unités foncières.

7. Radiation des avis en vertu de l'article 71

Expiration de l'avis

Lorsqu'un avis est enregistré, les auteurs de la demande ont le choix entre les options suivantes pour la déclaration d'expiration. L'une d'entre elles doit être sélectionnée :

3545	Cet avis peut être radié par le registrateur à compter du aaaammjj.
3546	Cet avis peut être radié par le registrateur lorsque l'acte enregistré <u>numéro</u> afférent à l'avis est radié.
3548	Le registrateur peut radier l'avis sur obtention du consentement de la ou des parties suivantes : <u>Nom de la ou des parties</u> .
3547	Cet avis est en vigueur pour une durée indéterminée.

Il convient d'accorder une attention particulière au choix de la déclaration appropriée, car cela entraîne des répercussions importantes sur le processus de radiation éventuelle. Dans la mesure du possible, les déclarations 3545, 3546 ou 3548 doivent être incluses dans l'enregistrement initial afin de faciliter la radiation.

Si la déclaration 3547 est incluse, la seule méthode pour radier l'avis serait une ordonnance judiciaire ou une demande accompagnée de la déclaration de droit

requis confirmant que le consentement de toutes les parties bénéficiant de la convention/de l'avis a été obtenu. Une déclaration (de droit ou autre) indiquant que la convention a été respectée, exécutée, a expiré ou a été résiliée ne sera pas acceptée comme suffisante pour radier l'avis.

Radiation des avis non statutaires

Les avis suivants peuvent être radiés à l'aide d'un document de type « Libération d'un intérêt » :

Avis de privilège de vendeur (pour les remises de TVH uniquement)	Peut être radié par le créancier privilégié
Avis d'un report de la mise à exécution d'une charge	Peut être radié par le créancier saisissant
Avis de dépôt des titres*	Peut être radié par le déposant
Avis de bail portant sur des biens meubles*	Peut être radié par le bailleur des biens meubles

*ces avis ne sont plus approuvés pour enregistrement, mais les avis en suspens peuvent devoir être radiés.

La déclaration ci-dessous a été programmée pour être intégrée au document de libération d'un intérêt :

La présente mainlevée libère l'intérêt visé par l'acte ou les actes sélectionnés.

Si l'avis ne peut être rattaché à une libération d'un intérêt ou si plusieurs parties sont tenues de radier l'avis, il est recommandé d'utiliser une « demande ».

Tous les autres avis statutaires et non statutaires doivent être radiés à l'aide d'une demande (ou d'une correction de cote foncière, le cas échéant).

Comme pour une mainlevée de charge, si la partie habilitée à lever une charge a changé de nom, il n'est pas nécessaire de remplir un formulaire distinct de demande de changement de nom – Instruments pour la mainlevée. Les preuves requises pour une demande de changement de nom – Instruments peuvent être

Bulletin n° 2025-08 Avis en vertu de l'article 71

incluses dans la mainlevée de charge. Toutefois, si l'avis doit faire l'objet d'un traitement supplémentaire (par exemple, si une convention modificative est enregistrée), une demande de changement de nom – Instruments sera nécessaire.

Avis expirés et avis susceptibles d'être radiés en cas de radiation d'un acte précisé (déclaration 3545 ou 3546)

Si l'avis indique qu'il peut être radié par le registrateur après une date déterminée (déclaration 3545) ou à la suite de la radiation d'un acte afférent (déclaration 3546), une demande de modification du registre peut être enregistrée afin de radier l'avis après la date déterminée ou après la radiation de l'acte. Il est également possible de soumettre une demande de correction de la cote foncière, qui sera traitée dans l'ordre de soumission dans la file d'attente des demandes de correction de cotes foncières.

Radiation des avis sur obtention du consentement de la ou des parties précisées (déclaration 3548)

Si un document contient la déclaration 3548, précisant que le registrateur peut radier l'avis sur obtention du consentement d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales concernées, une demande peut être utilisée pour radier l'avis.

Si la demande est présentée par le propriétaire enregistré ou l'une des nombreuses parties dont le consentement est requis, la déclaration ci-dessous doit être incluse dans la déclaration 62 :

« L'avis enregistré sous le numéro [insérer le numéro] stipule qu'il peut être radié sur obtention du consentement d'une ou de plusieurs des parties concernées. Tous les consentements requis ont été obtenus. »

Si la ou les personnes/entités nommées dans la déclaration 3548 soumettent la demande, la déclaration de droit ci-dessous doit être incluse dans la déclaration 62 :

« L'avis enregistré sous le numéro [insérer le numéro] stipule qu'il peut être radié sur obtention du consentement du ou des auteurs de la demande. Le ou les

auteurs de la demande sont les seules parties dont le consentement est requis et ils consentent à la radiation de cet acte. »

Ces déclarations doivent être des déclarations de droit. Il y a toutefois une exception qui concerne les municipalités qui demandent la radiation d'une convention de lotissement ou d'une convention relative au plan d'implantation. Les déclarations de droit doivent être faites par les municipalités au moment de la radiation d'autres types d'avis (p. ex., avis d'entente de distance de séparation).

Radiation des avis enregistrés pour une durée indéterminée (déclaration 3547)

Pour radier un avis enregistré pour une durée indéterminée, il y a deux options seulement. La première consiste en une ordonnance judiciaire ordonnant la radiation de l'avis en mentionnant le numéro de l'acte, la description légale et les cotes foncières à partir desquelles l'avis doit être radié.

La deuxième option consiste à utiliser une demande contenant la déclaration de droit ci-dessous, insérée dans la déclaration 62 :

« Le consentement ou la décharge de la partie, ou de toutes les parties le cas échéant, jouissant d'un avantage en vertu de la convention, a été obtenu. ».

Cette déclaration doit être utilisée, qu'il y ait une seule partie jouissant d'un avantage en vertu de la convention ou plusieurs. Elle doit être utilisée que la partie bénéficiaire soit la personne procédant à l'enregistrement ou que le propriétaire enregistré soit la personne procédant à l'enregistrement.

Ces déclarations doivent être des déclarations de droit. Il y a toutefois une exception qui concerne les municipalités qui demandent la radiation d'une convention de lotissement ou d'une convention relative au plan d'implantation. Les déclarations de droit doivent être faites par les municipalités au moment de la radiation d'autres types d'avis (p. ex., avis d'entente de distance de séparation).

Le présent bulletin n'a pas pour effet d'invalider les avis précédemment enregistrés, ceux-ci étant conformes aux exigences en vigueur au moment de leur enregistrement.

Le présent bulletin entre en vigueur le 30 septembre 2025. À compter de cette même date, le bulletin 96001 est révoqué dans son intégralité, y compris la possibilité d'enregistrer un avis sous la forme prévue à l'annexe A dudit bulletin.

Si un document relevant de l'article 71 est enregistré avant le soir du 29 septembre et retourné pour correction après l'entrée en vigueur du présent bulletin, la déclaration facultative 2604 apparaîtra comme une déclaration pouvant être sélectionnée.

Tous les avis signés qui sont en cours de traitement avant la publication comporteront les déclarations 2604 et 3880, qui pourront être sélectionnées après la date d'entrée en vigueur du bulletin.

(original signé par)

Rebecca Hockridge
Directrice des droits immobiliers

Annexe A

Avis autorisés par la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*

Type d'avis	Type de document spécifique accessible	Section habilitante de la LEDI
Avis de bail	Oui	Par. 111
Avis de sous-bail	Oui	Par. 111
Avis de cession : Droit du bailleur	Oui	Par. 111
Avis de cession de bail	Oui	Par. 111
Avis de charge d'un bail	Oui	Par. 111
Avis d'expiration ou de rétrocession d'un bail	Oui	Par. 111
Avis relatif à des baux pétroliers et gaziers	Oui	Par. 111
Avis de location viagère	Non – Utiliser l'avis de bail ou l'avis en vertu de l'article 71	Par. 111
Avis de demande de premier enregistrement	Oui	Règlement 690, paragraphe 3(2)
Avis relatif à un domaine en douaire	Non - Communiquer avec le Bureau du directeur des droits immobiliers avant de soumettre votre demande d'enregistrement.	Par. 119.1

Avis de convention pour la vente de bois sur pied	Non - Type de document d'avis à utiliser conformément à l'article 71.	Par. 135
---	---	----------