



BULLETIN N° 2002-6

DATE : 23 décembre 2002

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

**Ministère des Services aux
consommateurs et aux entreprises
Division de l'enregistrement
Bureau de l'arpentage et des
droits immobiliers**

À : Tous les registrateurs
Tous les arpenteurs-géomètres
de l'Ontario

Rectifications de plan
Règl. de l'Ont. 43/96,
article 49

Les demandes de rectification de plan qui sont présentées à l'inspecteur des arpentages ne seront approuvées que si elles mènent à un véritable avantage. Le procédé de correction ne sera pas entamé dans les cas d'erreurs, de vices ou d'omissions qui sont de nature déraisonnable, qui touchent les plans enregistrés ou déposés ou qui visent à modifier les limites des parties privatives d'un lotissement qui ont été établies par un plan enregistré ou déposé.

Les procédures de rectification de plans qui se trouvent sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* et de la *Loi sur l'enregistrement des actes* sont strictement régies par le règlement de l'Ontario 43/96, art. 49. Les problèmes inhérents à la correction d'une erreur, d'un vice ou d'une omission touchant un plan enregistré ou déposé sont aggravés par l'éventualité de rendre nul un acte translatif de propriété (p. ex., par une infraction aux dispositions de la « réglementation en matière de lotissement » de la *Loi sur l'aménagement du territoire*). Dans ces cas, il peut être nécessaire d'obtenir le consentement de l'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire.

En vertu du règlement de l'Ontario 43/96, art. 49(6), l'ordonnance que l'inspecteur des arpentages émet pour rectifier le plan peut prévoir que le plan soit rectifié par le requérant, sous la surveillance de l'inspecteur des arpentages et du registrateur.

DEMANDE DE RECTIFICATION DE PLAN

1. Une demande de rectification de plan doit être présentée à l'arpenteur régional, en trois copies, sur le formulaire prescrit (règl. de l'Ont. 43/96, formulaire 14), sur une feuille de papier de format juridique de 8,5 po x 14 po (pas de papier à lettre à entête). Elle ne doit pas être écrite à la main. Les trois copies doivent comporter des signatures originales. Les signatures photocopiées ne sont pas admises.
2. Chacune des trois copies mentionnées ci-dessus doit être accompagnée d'une copie ou d'une copie partielle du plan (sur une feuille de papier de format juridique) sur laquelle seront indiquées les corrections proposées. Les informations erronées doivent être rayées et les bonnes informations doivent être mises au-dessus ou au-dessous de cette ligne. Un cercle sera tracé autour de la section où se trouve la correction. Cette méthode aide à repérer les informations qui ont été corrigées sur le plan. Tout ce qui vient d'être mentionné doit être fait à l'encre noire.

Dans les cas d'utilisation de copies partielles du plan, l'une d'elles doit être celle du coin supérieur droit du plan où se trouvent les informations relatives au dépôt ou à l'enregistrement du plan, même s'il n'y a aucune correction à faire dans cette partie du plan. Si des copies partielles du plan sont utilisées comme pièces jointes à la demande, l'arpenteur régional exige une copie complète du plan pour procéder à l'examen de la demande.

3. La correction proposée doit être accompagnée des documents justificatifs qui prouvent sa justification. Cela comprend les copies des parcelles ou NIP actuels ainsi que tout autre document pertinent à la correction. Une déclaration signée par un arpenteur, stipulant la nature de l'erreur, du vice ou de l'omission et précisant la correction proposée, peut aussi être incluse.
4. La demande peut contenir le consentement de toutes les personnes, ayant un intérêt dans le bien-fonds et pouvant être touchées par la correction proposée, ou la déclaration d'un arpenteur qui atteste de l'obtention du consentement. En vertu du règlement de l'Ontario 43/96, art. 49(4), l'inspecteur des arpentages est obligé de procéder à une mise en demeure si aucun de ces documents n'est joint à la demande.
5. Si la demande touche un plan signé par l'arpenteur général de l'Ontario, le consentement de la demande peut être obtenu auprès du bureau de l'arpenteur général ou un arpenteur peut présenter une déclaration qui atteste l'obtention du consentement. En vertu du règlement de l'Ontario 43/96, art. 49(5), l'inspecteur des arpentages est obligé de procéder à une mise en demeure si aucun de ces documents n'est joint à la demande.

Remarques sur les points 3, 4 et 5 : La déclaration signée par un arpenteur est facultative (*voir annexe A*). Si une demande fait référence à la déclaration signée d'un arpenteur, cette déclaration doit être faite sur une feuille de papier séparée, de format juridique 8,5 po x 11 po, et être attachée à la demande.

6. Un paiement conforme au règlement des droits à verser doit accompagner la demande de rectification de plan. Si le paiement est fait par chèque, ce dernier doit être établi à l'ordre du ministre des Finances.

Le présent bulletin remplace le bulletin 97007.



Inspecteur des arpentages

SUGGESTION DE DÉCLARATIONS À FAIRE PAR L'ARPENTEUR

1. Dans le cas d'une rectification de plan qui concerne une distance, un relèvement ou une région :

Cette correction est conforme aux notes d'arpentage du levé du plan _____, prises en date du _____. Le (inscrivez la date), j'ai calculé les erreurs de fermeture de toutes les PARTIES du plan _____ qui sont touchées par la ou les corrections apportées et toutes les fermetures remplissent ou dépassent les normes réglementées.

2. Dans le cas d'une rectification de plan qui demande le consentement d'un propriétaire ou d'un créancier hypothécaire :

J'ai obtenu le ou les consentements de toutes les personnes ayant un intérêt dans le bien-fonds qui peuvent être touchées par la ou les corrections proposées.

3. Dans le cas d'une rectification de plan qui s'applique aux données géographiques indiquées au recto du plan, à la cartouche ou aux annexes du plan :

J'ai vérifié que la correction proposée est conforme au titre de propriété déclaré dans le ou les résumés du titre du bien-fonds arpenté au moment où l'arpentage a été effectué et où j'ai fait mon évaluation de la preuve d'arpentage.

4. Dans le cas d'une rectification de plan qui touche un plan signé par l'arpenteur général de l'Ontario :

J'ai obtenu le consentement de l'arpenteur général de l'Ontario à cette demande.

5. Autres déclarations pertinentes à la demande