Ministère des Services gouvernementaux
ServiceOntario
Direction des politiques et de la réglementation

Bulletin N° 2014- 02

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

DATE : 29 MAI 2014

Améliorations apportées aux documents électroniques et aux procédures

DEST. : TOUS LES REGISTRATEURS DES DROITS IMMOBILIERS ET UTILISATEURS DU SYSTÈME D'ENREGISTREMENT IMMOBILIER ÉLECTRONIQUE

Le présent bulletin vise à vous informer des améliorations actuellement apportées aux procédures ainsi que des nouveaux énoncés ajoutés aux types de document électronique décrits ci-dessous. Ces améliorations seront mises en œuvre dans Teraview le samedi 7 juin 2014.

Les types de document électronique visés par ces améliorations sont :

1. Application for Leasehold Parcel (Demande de parcelle à bail)
2. Postponement (Cession de rang en faveur de l'intérêt d'une autre personne)
3. Application General (Formule générale de demande)
4. Notice of Security Interest (Avis de sûreté en vue de protéger un intérêt)
5. Survivorship Application (Demande de droit de survie)

1. Demande de parcelle à bail

À l'heure actuelle, une Demande de parcelle à bail exige que la personne inscrite sélectionne l'énoncé 2605 et importe l'ensemble du bail. Afin d'assurer l'uniformité avec les autres documents de type « bail », l'énoncé 2604 sera dorénavant disponible pour ce type de document, et lorsqu'il sera sélectionné, l'énoncé 2605 ne sera plus requis puisqu'il ne sera plus nécessaire d'importer le bail dans l'application.

2604 Le requérant est disposé à produire le document pour inspection dans les quatorze (14) jours suivant la demande, et le requérant donne son consentement à l'annulation du document sur présentation au registrateur des droits immobiliers d'une preuve satisfaisante que le document n'a pas été produit sur demande.

2605 Les paragraphes qui suivent constituent les *modalités d'importation du bail* complètes.

2. Cession de rang en faveur de l'intérêt d'une autre personne

À l'heure actuelle, on utilise un type de document Formule générale de demande dans les situations où l'intérêt visé par la cession n'est pas mentionné dans le document de cession. Aussi, à l'heure actuelle, le document Cession de rang en faveur de l'intérêt d'une autre personne exige que la partie faisant cession de rang et la partie à laquelle le rang est cédé signent le document.

À la suite d'un examen des exigences de signature et des documents sources permis, deux nouvelles améliorations sont apportées au document.

Premièrement, puisque seulement la ou les parties faisant cession de rang sont tenues de signer un document de cession, seule la signature de « Party From » sera nécessaire. Deuxièmement, des types de document additionnels seront permis dans la zone Sourced By, ce qui devrait permettre de réduire le nombre de situations où il est nécessaire d'utiliser un document Formule générale de demande pour céder un rang. On trouvera à l'Annexe A la liste des documents sources permis.

3. Formule générale de demande

Teraview propose des types de document spécifiques contenant des zones et des énoncés appropriés pour l'enregistrement du document. Si le type du document à enregistrer n'est pas disponible, on peut utiliser un document Formule générale de demande.

Le document Formule générale de demande contient des énoncés minimaux, et la demande de modification doit être entrée manuellement dans l'énoncé 61. Pour assurer l'uniformité et réduire le nombre d'entrées manuelles de libellé standard, on a ajouté deux énoncés de nature non juridique au document Formule générale de demande.

3602 Par la présente, je, *nom*, propriétaire enregistré des terres, fais une demande en vertu de l'article *numéro* de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* pour faire modifier ainsi le registre relatifs au NIP : *spécifier la nature de la modification*.

3603 Par la présente, je, *nom*, ayant un intérêt juridique à l'égard des terres fais une demande en vertu de l'article *numéro* de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* pour faire modifier ainsi le registre relatifs au NIP : *spécifier la nature de la modification*.

Tout dépendant des circonstances, le demandeur sélectionnera l'un des énoncés et entrera l'information demandée. Ces deux nouveaux énoncés sont facultatifs. L'énoncé 61 demeurera sélectionnable pour entrer l'information pertinente à l'appui du document en cours d'enregistrement, le cas échéant.

4. Avis de sûreté en vue de protéger un intérêt

L'article 54 de la *Loi sur les sûretés mobilières* permet l'enregistrement d'un Avis de sûreté en vue de protéger un intérêt dans :

(a) des biens grevés qui constituent ou qui comprennent des accessoires fixes ou des objets susceptibles de devenir des accessoires fixes ou des récoltes, ou des minéraux ou des hydrocarbures à extraire ou du bois sur pied; ou

(b) une sûreté qui porte sur une créance découlant d'un bail, d'une hypothèque ou d'une charge sur un bien immeuble auxquels la présente loi s'applique.

À l'heure actuelle, le document Avis de sûreté exige de sélectionner l'énoncé 3705. Le libellé de cet énoncé est similaire à celui de la Formule 5 au titre de la *Loi sur les sûretés mobilières* et il s'applique uniquement dans les situations où l'avis de contrat de sûreté est enregistré afin de protéger un intérêt dans des biens grevés tels que décrits au paragraphe (a) ci-dessus.

3705 En vertu d'un avis de contrat de sûreté conclu entre *nom(s) du débiteur* le débiteur et le requérant, le créancier garanti, une sûreté a été créée dans *brève description des biens grevés*. Les biens grevés sont situés ou associés ou seront associés au NIP sélectionné.

Lorsqu'un Avis de sûreté est enregistré pour protéger une créance liée à une hypothèque, une charge ou un bail sur un bien immeuble, un libellé similaire à celui de la Formule 6 au titre de la *Loi sur les sûretés mobilières* est entré manuellement dans l'énoncé 61 et une dérogation est nécessaire. Afin de remédier à cette situation, l'énoncé de nature non juridique suivant a été ajouté à l'Avis de sûreté; le libellé de cet énoncé est similaire à celui de la Formule 6 au titre de la *Loi sur les sûretés mobilières*.

3604 Par la présente, avis est donné qu'en raison d'un avis de contrat de sûreté conclu entre *nom* en tant que débiteur et *nom* en tant que créancier garanti, une sûreté pour créance en vertu de *numéro de l'instrument* a été créée.

Tout dépendant des intérêts à protéger, cet énoncé peut être sélectionné seul ou en combinaison avec l'énoncé 3705.

Conformément à l'article 54(2) de la *Loi sur les sûretés mobilières*, il faut spécifier une date d'expiration lorsqu'un avis ou un avis de prorogation est enregistré pour des biens grevés tels que décrits au paragraphe (a) ci-dessus. La date d'expiration ne doit pas être postérieure à la date du cinquième anniversaire de l'enregistrement de l'avis ou de l'avis de prorogation.

Sélectionnez l'énoncé ci-dessous et entrez la date d'expiration s'il y a lieu.

61 Annexe : *Texte*

5. Demande de droit de survie signée par procuration

Une Demande de droit de survie exige que le tenant conjoint survivant atteste que la terre, en ce qui concerne le défunt, n'est assujettie à aucun droit de nature conjugale au titre de la *Loi sur le droit de la famille.* Les énoncés 603, 604 et 605 peuvent être sélectionnés. Lorsqu'une Demande de droit de survie est signée par procuration au nom du tenant conjoint survivant, un engagement par covenant à indemniser la Caisse d'assurance des droits immobiliers est requis, puisque l'énoncé au titre de la *Loi sur le droit de la famille* doit être fondé sur la connaissance personnelle du survivant.

L'exigence de l'engagement par covenant a été réexaminée, et un tel engagement ne sera plus nécessaire si, en plus de sélectionner l'énoncé 603, 604 ou 605 (voir ces

énoncés ci-dessous), on ajoute un énoncé de nature juridique relatif aux droits conjugaux du défunt dans l'énoncé 61, p. ex. : *Je, (nom) procureur, confirme que le défunt et (nom), un/le tenant conjoint survivant , étaient conjoints au moment du décès du défunt*.

603 Le défunt et *nom*, un/le tenant conjoint survivant, étaient conjoints au moment du décès du défunt.

604 Le défunt n'était pas un conjoint au moment de son décès.

605 La propriété n'était pas un foyer conjugal au sens de la *Loi sur le droit de la famille* du défunt au moment de son décès.

6. Avertissement en vertu de la Loi sur l'administration des successions

Par le passé, le Guide des procédures d'enregistrement électronique indiquait à l'utilisateur d'utiliser un document Formule générale de demande pour supprimer un Avertissement en vertu de la *Loi sur l'administration des successions*. Ces instructions ont été actualisées, et il faut maintenant utiliser le Certificat de retrait. Il faut sélectionner l'énoncé 3521 ou 3523 et importer les Formules 2 et 3 remplies de la *Loi sur l'administration des successions* dans l'énoncé 61. Il n'est pas nécessaire de spécifier les fiduciaires de la succession ni le nom de la succession, et aucune dérogation n'est nécessaire.

Le Guide des procédures d'enregistrement électronique a été actualisé de manière à incorporer ces changements.
Pour consulter le Guide accédez au site www.teranetexpress.ca, puis sélectionnez les options Teraview Users, Already a Teraview Customer, Resources, Additional Manuals et enfin sélectionnez le guide approprié.

(original signé par)

_____
William D. Snell
Sous-directeur des droits immobiliers

ANNEXE A

Les types de document suivants pourront être entrés dans la zone Source Instrument pour un report d'intérêt :

AGREEMENT
AGREEMENT AMENDING CHARGE (CHARGE)
AGREEMENT AMENDING LEASE
AGREEMENT ASSUMPTION
AGREEMENT EXTENDING CHARGE (MORTGAGE)
AGREEMENT RE EASEMENT
AGREEMENT RE ENCROACHMENT
AGREEMENT RE RIGHT OF WAY
AGREEMENT SUBDIVISION
AGREEMENT TO LEASE
ANNEX RESTRICTIVE COVENANTS S.118-CHARGE
APPLICATION (GENERAL)
APPLICATION FOR INHIBITING ORDER-CHARGE
APPLICATION FOR INHIBITING ORDER-LAND
APPLICATION FOR RESTRICTIONS BASED ON COURT ORDER
APPLICATION TO AMEND BASED ON COURT ORDER
APPLICATION TO ANNEX RESTRICTIVE COVENANTS S.118
APPLICATION TO ANNEX RESTRICTIVE COVENANTS S.119
APPLICATION TO REGISTER COURT ORDER
APPLICATION TRUSTEE IN BANKRUPTCY-INSTRUMENT
APPLICATION TRUSTEE IN BANKRUPTCY-OWNER
ASSIGNMENT-GENERAL
ASSIGNMENT FOR GENERAL BENEFIT OF CREDITORS
ASSIGNMENT OF LEASE
BOND MORTGAGE
CAUTION-CHARGE
CAUTION-CHARGE (BANKRUPTCY & INSOLVENCY ACT)
CAUTION-LAND
CAUTION-LAND (BANKRUPTCY & INSOLVENCY ACT)
CAUTION-LAND (ESTATES ADMINISTRATION ACT)
CAUTION OF AGREEMENT OF PURCHASE AND SALE
CERTIFICATE
CERTIFICATE OF LIEN-HOUSING DEVELOPMENT ACT
CERTIFICATE TAX ARREARS
CERTIFICATE TAX ARREARS CANCELLATION
CHARGE/MORTGAGE
CHARGE BY PARTNERSHIP
CHARGE BY RELIGIOUS ORGANIZATION
CHARGE OF LEASE (MORTGAGE)
CHARGE POSTPONEMENT (MORTGAGE)
CHARGE POSTPONEMENT EASEMENTS (MORTGAGE)
CONDOMINIUM LIEN (CONDOMINIUM ACT 1998)
CONSTRUCTION LIEN
COURT ORDER
DEBENTURE
DECLARATION SECTION 22
DEED OF TRUST AND MORTGAGE
DEPOSIT
DESIGNATION MATRIMONIAL HOME
LEASE

LEASE POSTPONEMENT
LODGEMENT OF TITLE
NOTICE
NOTICE LIEN MUNICIPAL & SCHOOL TAX CREDIT ACT
NOTICE OF AGREEMENT
NOTICE OF AGREEMENT AMENDING CHARGE
NOTICE OF AGREEMENT EXTENDING CHARGE
NOTICE OF AGREEMENT OF PURCHASE AND SALE
NOTICE OF ASSIGNMENT OF LESSEE INTEREST IN LEASE
NOTICE OF ASSIGNMENT OF LESSOR INTEREST IN LEASE
NOTICE OF ASSIGNMENT OF RENTS-GENERAL
NOTICE OF ASSIGNMENT OF RENTS-SPECIFIC
NOTICE OF CHARGE OF LEASE
NOTICE OF OIL AND GAS LEASES
NOTICE OF OPTION TO LEASE
NOTICE OF OPTION TO PURCHASE
NOTICE OF SECURITY INTEREST
NOTICE OF SUBDIVISION AGREEMENT
NOTICE OF SUBLEASE
NOTICE OF VENDORS LIEN
NOTICE RENEWAL OF AGREEMENT OF PURCHASE AND SALE
ORDER
ORDER IN COUNCIL
OPTION TO PURCHASE
RENEW-CAUTION
RESTRICTIVE COVENANTS APPLICATION TO ANNEX
SEIZURE OF CHARGE (MORTGAGE)
TRANSFER OF CHARGE
TRANSFER EASEMENT