
Bulletin n° 2018-01***Loi sur l'enregistrement des actes******Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*****Date : 19 janvier 2018 Personnes portant un nom unique**

Introduction

Le 14 novembre 2017, le projet de loi 154, *Loi visant à réduire les formalités administratives*, a modifié la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* et la *Loi sur l'enregistrement des actes* afin d'intégrer les changements apportés antérieurement à la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et à la *Loi sur le changement de nom* et de permettre, dans certains cas, à une personne d'enregistrer une naissance avec un nom unique ou de changer son nom pour un nom unique. Pour en savoir davantage sur les dispositions régissant le nom unique dans la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et la *Loi sur le changement de nom*, veuillez consulter la page Web : www.ontario.ca/fr/page/changement-de-nom#section-0

L'article 67 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* et l'article 48 de la *Loi sur l'enregistrement des actes* contenaient tous les deux un libellé qui stipulait qu'une partie (autre qu'une personne morale) doit être décrite par un nom de famille et un premier prénom, suivi d'un second prénom, le cas échéant. Les modifications visant à harmoniser ces deux lois avec la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et la *Loi sur le changement de nom* ont été apportées.

Généralités

C'est la responsabilité de la partie ou des parties au document et des personnes qui préparent et enregistrent les documents de s'assurer que tous les noms utilisés dans un document respectent les lois appropriées, y compris la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, la *Loi sur l'enregistrement des actes*, la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et la *Loi sur le changement de nom*. Cela ne change pas lorsqu'il s'agit d'une personne qui porte un nom unique.

Le Barreau de l'Ontario maintient des exigences précises en matière d'identification et de vérification des clients concernant les avocats. Ces exigences, en place depuis un certain nombre d'années et avérées efficaces, restent applicables à tous les utilisateurs du système d'enregistrement immobilier électronique et à tous les enregistrements électroniques, notamment aux enregistrements relatifs aux parties portant un nom unique.

Exigences en matière d'enregistrement immobilier

Ni la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ni la *Loi sur l'enregistrement des actes* n'exige d'élément pour prouver la conformité à la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et à la *Loi sur le changement de nom* au moment de l'enregistrement d'un document avec une personne portant un nom unique ou autre. La conformité est toujours la responsabilité des personnes qui préparent et enregistrent les documents dans le système (et dans le cas d'un document électronique, de celles qui signent un document électronique aux fins de l'intégralité).

Teraview a été conçu de manière à s'assurer qu'une personne ait inscrit un nom de famille et au moins un prénom conformément à la législation applicable à l'époque. Par conséquent, en attendant que les modifications nécessaires soient apportées à Teraview, tous les documents dans lesquels figure une personne portant un nom unique doivent être enregistrés en format papier. Il faut utiliser les formules précédemment prescrites en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*, communément appelées « formules FIEF ». Vous trouverez les versions anglaise et bilingue des formules intitulées Acte de cession, Acte de charge (hypothèque), Mainlevée d'une charge (hypothèque), Document général et Annexe à la page Web suivante :

www.ontario.ca/fr/recherche/enregistrement-immobilier?sort=desc

Le cas échéant, l'enregistrement de documents papier doit toujours respecter les exigences d'enregistrement électronique stipulées dans les règlements pris en application de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier*. Exemples d'exigences générales :

1) Cessions :

Comme indiqué dans le bulletin 2009-02 et dans le Plan d'action contre la fraude immobilière, l'énoncé ou les énoncés appropriés doivent être inscrits et une signature physique doit être apposée à côté de l'énoncé pertinent de l'avocat qui agit pour le compte de la partie. Voir l'exemple ci-dessous. Il faut également indiquer le numéro d'énoncé.

Exemple :

5042 Je suis l'avocat du cédant et je ne suis pas une seule et même personne que l'avocat du cessionnaire.

signature de l'avocat à l'encre foncée

(nom en caractères d'imprimerie)

Les énoncés exigés des paragraphes 3(ii) et 3(iii) du Bulletin 2009-02 sont les suivants :

4046 Le bien-fonds est acquis ou aliéné par la Couronne du chef de l'Ontario ou par la Couronne du chef du Canada, y compris une société d'État ou un organisme, un conseil ou une commission de la Couronne, ou une municipalité.

5041 Je suis l'avocat du cédant et je ne suis pas une seule et même personne que l'avocat du cessionnaire.

5042 Je suis l'avocat du cessionnaire et je ne suis pas une seule et même personne que l'avocat du cédant.

5043 Je suis l'avocat du cédant. Le cédant et le cessionnaire sont une seule et même personne, et la cession est effectuée dans le but de modifier la tenure légale.

5044 Je suis l'avocat du cédant. Le cédant et le cessionnaire sont une seule et même personne, et la cession est effectuée dans le but de séparer le bien-fonds avant l'expiration d'un consentement accordé en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

5045 Je suis l'avocat du cédant. Le cédant et le cessionnaire sont une seule et même personne, et la cession est effectuée dans le but de séparer un bien-fonds en vertu d'un règlement municipal enregistré sous un numéro.

5049 Je suis l'avocat du cédant et du cessionnaire, et cette cession est effectuée conformément à mes normes professionnelles.

5047 Je suis l'avocat du cédant. La cession est faite d'un fiduciaire de la succession ou d'un exécuteur ou administrateur testamentaire à une personne en qualité de propriétaire à titre bénéficiaire.

Pour de plus amples renseignements sur les énoncés ci-dessus, veuillez consulter les bulletins 2009-01 et 2009-02.

2) Autres types de document :

Tout autre document qui comprend une partie portant un nom unique n'exigera aucun énoncé additionnel, avocat ou autre, et il sera accepté à sa valeur nominale à condition qu'il respecte les normes d'enregistrement habituelles.

3) Recherches de brefs d'exécution :

Une recherche de brefs d'exécution est nécessaire lorsqu'une partie aliène un bien-fonds et dans les autres cas décrits dans le bulletin 98003. Cette exigence est cohérente avec les exigences d'enregistrement électronique actuelles.

Le ministère du Procureur général indique qu'une recherche de brefs d'exécution contre une personne qui porte un nom unique ne peut être effectuée que manuellement par le personnel de son Bureau de l'exécution. Par conséquent, tout enregistrement qui nécessite une recherche de brefs d'exécution exige que la personne inscrite obtienne un certificat d'exécution du Bureau de l'exécution du ministère du Procureur général le jour de l'enregistrement et qu'elle confirme les résultats de ce certificat au moment de l'enregistrement.

Si l'on découvre une saisie-exécution contre une personne portant un nom unique et que le document doit être enregistré libre et quitte de la saisie-exécution, un des énoncés de la partie « Brefs », module « Cession » du Guide de procédures d'enregistrement électronique, est requis et la signature physique (à l'encre foncée) de la partie qui la fait doit être apposée à côté de l'énoncé. Il faut également indiquer le numéro d'énoncé.

Pour trouver un Bureau de l'exécution du ministère du Procureur général, veuillez consulter la page Web suivante :

https://www.attorneygeneral.jus.gov.on.ca/french/courts/Court_Addresses/

(original signé par)

Jeffrey W. Lem
Directeur des droits immobiliers