



Ontario
Ministère de la
Consommation
et du
Commerce

Division de
l'enregistrement

Direction de
l'enregistrement
immobilier

Bulletin N^o: 88001

Date:
le 25 janvier 1988

Destinataires:
Tous les registrateurs

DROITS ET PROCEDURE

Régimes d'enregistrement
des droits immobiliers
et des actes

DROITS

Les nouveaux règlements concernant les droits à acquitter en vertu de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers et la Loi sur l'enregistrement des actes entrent en vigueur le 18 janvier 1988. Nous vous envoyons à titre d'information des copies des règlements de l'Ontario 655/87 et 656/87 pris en application de ces deux lois respectives. Nous vous invitons à afficher ce bulletin dans vos bureaux et nous vous prions également de bien vouloir remettre des copies à ceux qui en feraient la demande.

Voici le nouveau barème des droits correspondant aux services prévus par les textes législatifs précités.

Actes et dépôts

A quelques exceptions près, les droits s'élèvent à 20 \$ pour l'enregistrement d'un acte ou le dépôt d'un document. Dans les cas prévus d'enregistrement d'un document cumulatif (voir le paragraphe 34, 625 du Guide d'utilisation des formules), il existe un droit unique.

Condominiums

Les droits à acquitter pour l'enregistrement d'une déclaration de condominium accompagnée d'une description en vertu de la Loi sur les condominiums ont été éliminés ainsi que les droits relatifs aux lots ou parcelles d'origine. Un droit de 15 \$ par partie privative est prévu par les deux lois à l'occasion de l'enregistrement d'une déclaration de condominium accompagnée d'une description.

Plans de lotissement

L'enregistrement d'un plan de lotissement sous le régime de l'une des deux lois est associé d'un droit de 25 \$, plus 1 \$ par lot ou pièce créés par le plan. Les droits relatifs aux lots et parcelles d'origine ont été éliminés.

Premier enregistrement (régime d'enregistrement des droits immobiliers)

Les droits prescrits par ce régime pour le premier enregistrement d'une unité foncière s'élèvent à 900 \$. On prévoit également de rehausser les droits exigibles pour la délivrance d'un certificat de titre, conformément à la Loi sur la certification des titres et de les faire passer de 850 \$ à 900 \$. Dès que la date d'application sera fixée, les registrateurs en seront avisés.

Enregistrement des lettres patentes

Enregistrement des droits immobiliers : Les droits d'enregistrement d'une lettre patente fédérale sont de 20 \$ si l'enregistrement est effectué dans les cinq ans suivant la date d'émission de la lettre patente. Si cette période de cinq ans n'est pas respectée, la demande est traitée comme une demande de premier enregistrement et, dans ce cas, les droits exigibles s'élèvent à 900 \$.

Enregistrement des actes : Les droits d'enregistrement d'une lettre patente fédérale s'élèvent toujours à 20 \$.

L'enregistrement des lettres patentes provinciales émises en vertu de la Loi sur les terres publiques est gratuit sous les deux régimes et les dispositions relatives au premier enregistrement (enregistrement des droits immobiliers) n'entrent pas en ligne de compte.

Droits de recherche

Aux termes des deux lois précitées, les droits de production d'un répertoire ou d'un registre pour la recherche d'une parcelle sont de 4 \$. Il n'existe plus de droit pour la production d'un acte.

Droit de photocopie

Conformément aux deux lois, les droits de photocopie d'un instrument ou d'un plan sont comme avant de 50 cents par page. Les imprimés de plans (couramment appelés diazocopies) sont toujours facturés à 1,50 \$.

Enregistrement des droits immobiliers : Pour obtenir la copie d'un bref d'exécution, les droits s'élèvent à 2 \$.

Dans le cas des registres et des répertoires, les droits s'élèvent, par parcelle, à 4 \$ pour la première page, puis à 1 \$ par page, quel que soit le nombre de pages. En ce qui concerne les propriétés condominiales, la parcelle renvoie aux documents suivants : le registre des parcelles des propriétés ou le répertoire par lots des propriétés, le répertoire général et des parties

communes, le répertoire de la constitution et le répertoire ou registre des parties privatives.

Copies certifiées conformes, relevés d'actes du registra-
teur et certificats

Les copies certifiées conformes d'un acte, d'un résumé, d'une parcelle ou d'un bref d'exécution sont associées d'un droit de 1 \$ par copie et non par page.

En vertu de l'article 15 de la Loi sur l'enregistrement des actes, les relevés d'actes du registraleur sont frappés d'un droit de 20 \$, et de 1 \$ par acte figurant sur le relevé.

Aux termes de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers, les droits exigibles pour obtenir un certificat de recherche des brefs d'exécution sont de 3 \$ par nom cherché. Aux termes de cette même loi, les droits à acquitter pour un certificat de recherche, y compris les brefs d'exécution, sont de 20 \$.

PROCÉDURE

La date d'entrée en vigueur de la procédure suivante est fixée au 18 janvier 1988.

Production de répertoires ou de registres de parcelles

Les droits exigibles pour la production d'un répertoire par lot ou d'un registre des parcelles comprennent les répertoires et registres actuels et passés mais non les répertoires concernant les parcelles contigues. Ils doivent être réglés à chaque fois qu'un registre est présenté. Personne ne peut demander un registre sans acquitter les frais correspondants, même en cas de consultation du même registre pendant plusieurs jours de suite pour terminer la recherche entreprise. Aucun droit n'est cependant exigé lorsque la production de registres de parcelles s'effectue dans le cadre d'un enregistrement (régime d'enregistrement des droits immobiliers) puisque la production n'est pas faite en vue d'une recherche.

Sous les deux régimes, la production d'autres répertoires et registres, comme le répertoire des règlements municipaux, le registre du pipeline transcanadien et le registre général, est gratuite.

Photocopies des répertoires par lot et des registres de parcelles

Les droits de photocopie d'un répertoire par lot ou d'un registre des parcelles sont exigibles lors de la demande de photocopie. Toute personne qui a déjà acquitté les droits prescrits pour la production d'un registre et décide ensuite de demander une ou plusieurs photocopies doit également payer les droits de photocopie. Ce n'est que lorsqu'on doit examiner le registre des parcelles ou le répertoire par lot pour découvrir la parcelle qui fait l'objet de la recherche que l'on peut obtenir une photocopie sans avoir à acquitter de droit de production.

Reçues et copies

Les registrateurs doivent immédiatement adopter les règles suivantes de traitement et de remise des copies d'actes enregistrés sous le régime d'enregistrement des droits immobiliers.

S'il est délivré une copie lorsque l'enregistrement d'un acte a été accepté, celle-ci doit être numérotée et marquée du timbre intitulé certificat de récépissé (formule 21b du Règl. Ont. 75/82) et ainsi remise immédiatement au chargé de l'enregistrement. Le certificat peut porter une signature photocopiée. Il doit indiquer la date d'enregistrement mais il ne faut absolument pas y apposer le timbre intitulé double.

La procédure à suivre pour les copies d'actes dont l'enregistrement a déjà été accepté ou que le bureau a reçus demeure la même. Le bureau n'accusera pas réception des copies qui seront présentées après que l'enregistrement de l'original a été accepté. Dans ce cas là, le chargé de l'enregistrement peut demander une copie certifiée conforme. Le registrateur ne doit accuser réception que d'une seule copie au moment de l'enregistrement.

Sous le régime d'enregistrement des actes, la procédure à suivre pour les copies d'actes enregistrés demeure la même qu'à l'heure actuelle. Cependant, comme pour l'enregistrement des droits immobiliers, il est interdit d'apposer le timbre intitulé double et le registrateur doit endosser qu'une seule copie par document enregistré. Les signatures photocopiées sont également autorisées.

Production de documents

Il faut toujours remplir et déposer les bordereaux de demande de service pour examiner un document. Lorsqu'on présente un bordereau en vue de consulter un document, on peut s'en débarrasser après avoir reclassé le document dans les fichiers. Il faut cependant continuer à consigner le nombre de documents produits dans le rapport mensuel. Dans les cas où les droits sont inscrits sur le bordereau (pour la production de répertoires, de registres et de copies), il convient de les conserver aux fins de la vérification des comptes.

Sous le régime d'enregistrement des droits immobiliers, le registrateur peut présenter un bref d'exécution pour la consultation gratuite. Cette règle modifie le bulletin n° 87003.

Réduction des droits

Pour faciliter le passage au nouveau barème des droits, le directeur de l'enregistrement des immeubles autorise la réduction des droits exigibles dans les conditions suivantes :

Lorsque le registrateur estime que la personne inscrite n'était pas au courant du changement du barème de droits et des risques de préjudice, le registrateur peut autoriser un enregistrement au tarif précédent, notamment pour les documents postés avant qu'elle ait pu en tout état de cause recevoir l'avis de modification du barème. Cette exception ne saurait se prolonger après le 29 février 1988.