



Ministère de  
la Consommation  
et du Commerce

Division de  
l'enregistrement

Direction de  
l'enregistrement  
immobilier

BULLETIN NO. 90002

DATE: Le 14 décembre 1990

A l'attention de tous  
les registrateurs

Projet de loi 106 - Loi de 1990  
modifiant des lois sur les  
servitudes, L.O. 1990, chap 4

La Loi sur l'enregistrement des  
droits immobiliers et la Loi sur  
l'enregistrement des actes

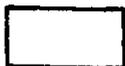
La Loi de 1990 modifiant des lois sur les servitudes est entrée en vigueur le 21 juin 1990. Elle renferme de nombreux changements dont la plupart traitent de la recherche sur une période de 40 ans relativement aux servitudes municipales. Vous trouverez ci-après un bref historique et une description de la Loi.

Dans le cadre de la Loi sur l'enregistrement des actes, les droits fonciers sont protégés par un système d'enregistrement des documents et plans pertinents, et le système protège les intérêts enregistrés en imputant avis de ceux-ci au public.

Avant 1981, on pouvait conserver les servitudes enregistrées pour une période de plus de 40 ans, prescrite par la Loi sur l'enregistrement des actes, soit en enregistrant un avis de réclamation, soit en faisant mention de la servitude dans d'autres actes.

En 1981, la Loi de 1981 modifiant la Loi sur l'enregistrement des actes a supprimé cette seconde option, soit la mention des servitudes dans d'autres actes, cela afin de faciliter l'informatisation des dossiers fonciers. Par conséquent, on ne pouvait conserver des droits fonciers, y compris une servitude municipale ou du ministère des Services gouvernementaux, en en faisant mention dans d'autres actes non connexes. Les servitudes qui existaient depuis plus de 40 ans pouvaient encore être protégées par un avis de réclamation.

Depuis que cette option de faire mention a été supprimée en 1981, de nombreuses municipalités n'ont pu enregistrer des avis de réclamation parce qu'elles n'étaient pas sûres de l'emplacement ou de l'étendue de bon nombre de leurs servitudes. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette incertitude, entre autres le regroupement de petites villes où les dossiers étaient incomplets. Le Ministère a donc proposé la Loi de 1990 modifiant des lois sur les servitudes en se fondant sur une proposition de l'Association of District, Metropolitan and Regional Solicitors qui avait été adoptée par l'Association des municipalités de l'Ontario. Les ministères des Affaires municipales et des Services gouvernementaux ont tous deux participé à l'élaboration de la Loi.



La Loi exempte les servitudes municipales et du ministère des Services gouvernementaux de l'obligation d'enregistrer un avis de réclamation jusqu'au 31 décembre 1999 et conserve ou recrée rétroactivement les servitudes qui ont été éteintes depuis 1981. Cette façon de procéder entend protéger les droits fonciers en laissant aux municipalités et au ministère des Services gouvernementaux une période de temps suffisante pour définir et enregistrer leurs servitudes. Une indemnité sera versée aux propriétaires qui pourraient subir un préjudice; on s'attend toutefois à ce que cela ne se produise pas souvent puisque la majorité des propriétaires savent où se trouvent ces servitudes sur leurs propriétés.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de la Loi ainsi qu'une liste, ci-dessous, de ses points saillants. Veuillez noter que les procédures d'enregistrement ne sont aucunement modifiées à la suite de ces changements.

## Loi de 1990 modifiant des lois sur les servitudes

### POINTS SAILLANTS

#### PARTIE I

- Modification au paragraphe 106(7) de la Loi sur l'enregistrement des actes. L'enregistrement d'un avis de réclamation ne prolonge pas une réclamation qui est éteinte pour une **raison autre** que l'expiration du délai d'avis selon la Loi sur l'enregistrement des actes.
- Ajout de l'article 106a à la Loi sur l'enregistrement des actes relativement aux servitudes de services publics des municipalités et des servitudes du ministère des Services gouvernementaux. Les servitudes qui étaient en vigueur au 31 juillet 1981 continuent d'exister jusqu'au 31 décembre 1999, nonobstant le fait qu'elles n'étaient pas protégées par le dépôt d'un avis de réclamation avant que cette loi entre en vigueur.
- Les personnes qui subissent un préjudice en raison de la continuation des servitudes municipales sont admissibles à une indemnité, à moins que la servitude soit abandonnée.
- Les servitudes peuvent être protégées après le 31 décembre 1999 en enregistrant un avis de réclamation.

#### PARTIE II

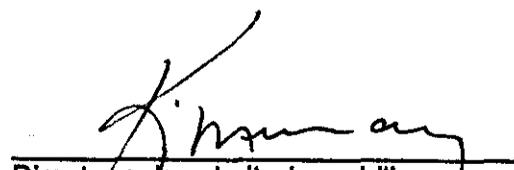
- Ajout de l'article 195a à la Loi sur les municipalités relativement aux services publics municipaux. La loi est modifiée de façon que la validité d'une servitude de service public municipal ne repose plus sur son rattachement à une parcelle spécifique.

- Les services publics municipaux construits sur un bien-fonds avec le consentement du propriétaire sont exempts de la Partie III de la Loi sur l'enregistrement des actes qui traite de la recherche des titres et de l'extinction de certaines réclamations. Par conséquent, le délai de recherche de 40 ans ne s'applique pas lorsque le propriétaire a donné son consentement.
- Il est interdit d'entraver des services publics municipaux qui ne sont pas protégés par des servitudes, sauf si une ordonnance de la cour est émise ou si un consentement municipal est donné.
- Les municipalités ont le droit d'entrer sur un bien-fonds aux fins de la réparation de leurs services publics.
- Lorsqu'une municipalité a installé un service public à un emplacement qu'elle croyait, à tort, affecté à une route, la municipalité est réputée posséder une servitude et le propriétaire du bien-fonds a le droit à une indemnité qui est établie selon la Loi sur l'expropriation.

### PARTIE III

- On a ajouté à la Loi sur le ministère des Services gouvernementaux l'article 9a qui traite des services publics de ce dernier ministère. Cet article prévoit les mêmes dispositions pour le ministère des Services gouvernementaux que celles énoncées à la Partie II pour les municipalités.

  
 Directeur de l'enregistrement Immobilier  
 Carol D. Kirsh

  
 Directeur des droits immobiliers  
 Katherine M. Murray