



Ontario

Ministry of  
Consumer and  
Commercial

Relations

Registration  
Division

Real  
Property  
Registration  
Branch

BULLETIN NO. 95001

DATE: Le 13 mars 1995

Destinataires:  
À tous les registrateurs

*Loi sur les droits de cession immobilière-  
Projet de loi 161*

Baux

Le 5 août 1994, notre bureau a donné des instructions voulant que toutes les opérations immobilières comportant des baux et des documents connexes doivent inclure un affidavit relativement aux droits de cession immobilière. Ces instructions ont découlé de l'adoption du projet de loi 161, qui a reçu la sanction royale le 23 juin 1994. Auparavant, les registrateurs devaient produire un affidavit relatif aux droits de cession immobilière pour les baux, y compris les options, le cas échéant, d'un terme de plus de cinquante ans n'ayant pas pris fin.

À la suite du projet de loi 161, un affidavit de résidence et de valeur de la contrepartie rédigé sur la Formule 1 prescrite par le Règlement de l'Ontario 157/91 pris en application de la *Loi sur les droits de cession immobilière* sera exigé pour le bail d'un bien-fonds, la cession d'un bail, le sous-bail, l'option de bail et la cession de tout autre intérêt détenu dans un bien-fonds, ainsi que tout avis signalant un tel intérêt. De plus, la section des droits de cession immobilière du ministère des Finances a publié un avis selon lequel l'un des énoncés suivants doit figurer au paragraphe 7 de la Formule 1 :

- i) Le terme du bail, y compris les reconductions, prorogations ou options contenues dans les dispositions du bail et tout autre document, peut dépasser cinquante ans.
- ii) Le terme du bail, y compris les reconductions, prorogations ou options contenues dans les dispositions du bail et tout autre document, ne peut dépasser cinquante ans.

Si c'est l'énoncé figurant en i) ci-dessus qui est utilisé au paragraphe 7 de l'affidavit relativement aux droits de cession immobilière, les droits de cession immobilière, le cas échéant, seront perçus avant l'enregistrement du document.

Le personnel du bureau d'enregistrement immobilier doit accepter l'affidavit et la déclaration qu'il contient tels quels. Si le registrateur estime qu'un affidavit doit être vérifié, il doit envoyer une copie du document, une fois enregistré, à la section des droits de cession immobilière aux fins de vérification.



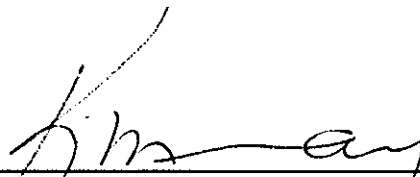
Les seules exceptions aux exigences précédentes sont celles énoncées dans l'interprétation du ministère des Finances. Récemment, ce dernier a publié un avis selon lequel les concessions et les baux de la Couronne sont exempts des exigences de la *Loi sur les droits de cession immobilière*, en raison de l'absence de dispositions dans la Loi obligeant la Couronne à cet égard. Par conséquent, les affidavits relatif aux droits de cession immobilière ne sont pas exigés pour ce genre de documents.

Si, lorsque le document présenté à l'enregistrement doit être accompagné d'un affidavit relatif aux droits de cession immobilière, l'affidavit n'est pas dûment rempli et signé par le déposant, l'enregistrement du document doit être refusé.



---

Ian Veitch  
Directeur de l'enregistrement des droits immobiliers



---

Katherine M. Murray  
Directrice des droits immobiliers