



Ministère des Services
gouvernementaux et des
Services aux consommateurs

ServiceOntario

Direction de la réglementation

Bulletin N° 2015-02

***Loi sur
l'enregistrement des
droits immobiliers***

DATE : 10 août 2015

**Plans de lotissement
– Servitudes**

Selon l'article 18 des Normes de prestation relatives à l'exercice de la profession d'arpenteur-géomètre, qui constitue le Règl. de l'Ont. 216/10 pris en application de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres*, L.R.O. 1990, c. S.29 :

18. (1) Le plan indique ce qui suit :

a) chaque droit de passage et servitude touchant le terrain figurant sur le plan qui est, selon le cas :

(i) décrit dans un acte enregistré,

(ii) indiqué sur un plan enregistré ou déposé;

.....

Pendant l'approbation et l'enregistrement d'un plan de lotissement, il est nécessaire que le personnel d'enregistrement foncier ait une certaine certitude concernant les nouvelles unités de lotissement qui sont affectées par les servitudes sous-jacentes existantes, afin que les descriptions foncières des NIP nouvellement créés reflètent les servitudes existantes.

En vertu de l'article 21 du Règl. de l'Ont. 216/10, les limites définies par des actes enregistrés, tels que les servitudes ou des droits de passage, sont illustrées sur un plan de lotissement par des traits fins discontinus ou continus d'une largeur uniforme. Toutefois, bon nombre des plans récemment présentés en vue d'un enregistrement sont dessinés à une échelle ou une complexité telle que le personnel d'enregistrement foncier est incapable de déterminer les unités qui sont assujetties à des servitudes.

Pour aider à assurer la maintenance et l'intégrité du système d'enregistrement foncier, on demande aux arpenteurs-géomètres de fournir les renseignements requis pour déterminer les nouvelles unités de lotissement qui sont affectées par des servitudes existantes par l'entremise d'une note apparaissant en dessous ou à gauche du certificat d'enregistrement (article 13, alinéa 16(1)(j))

ou paragraphes 27(3), 36(2) ou 43(1) du Règlement de l'Ontario 43/96) présentant les unités de lotissement assujetties à une servitude, avec le numéro d'enregistrement « conformément à » de l'acte applicable pour la servitude ou le droit de passage.

Exemple de note :

UNE PARTIE DES LOTS 1, 2, 3, 4, 5 ET 6 ET UNE PARTIE DE GILCREST COURT SONT ASSUJETTIES À UNE SERVITUDE CONFORMÉMENT À L'ACTE D523806

Toute question à ce sujet doit être posée à l'inspecteur adjoint ou à l'inspectrice adjointe des arpentages pertinent(e).

(Original signé par)

K. D. Wilkinson O.L.S.
Inspecteur des arpentages