
Bulletin n° 2018-02***Loi sur l'enregistrement
immobilier
Loi portant réforme de
l'enregistrement
immobilier*****Date : 20 février 2018****Enregistrement
involontaire d'un
document « sous
réserve de brefs »**

Contexte

Il y a un problème récurrent lorsque des documents sont involontairement enregistrés « sous réserve de brefs d'exécution ».

Le cas se produit lorsque, en préparation à un enregistrement, une recherche de brefs d'exécution effectuée par la personne procédant à l'enregistrement génère des brefs d'exécution existants qui peuvent être supprimés par l'une des déclarations d'annulation de bref qui se trouvent dans le document. Cela se produit souvent lors de cessions de biens-fonds. Toutefois, cela peut arriver dans n'importe quel document lorsque le système cherche automatiquement des brefs d'exécution. Par exemple, si la personne procédant à l'enregistrement qui crée une cession électronique entre manuellement les détails du bref dans l'onglet « Brefs » du système de cession de Teraview et sélectionne la déclaration applicable. Le reste du document est rempli et signé.

Le jour de clôture prévu, la personne procédant à l'enregistrement envoie le document pour enregistrement. Teraview effectue une recherche automatique de brefs d'exécution dans certains documents au moment où les documents sont soumis pour enregistrement. Si le système trouve des brefs d'exécution, il cherche s'ils sont traités dans l'onglet « Brefs ». Si les renseignements entrés manuellement diffèrent quelque peu de ceux de la base de données des brefs d'exécution du ministre du Procureur général, le système ne reconnaîtra pas qu'il s'agit du même bref. Il supprime alors le numéro et les détails du bref entrés manuellement et les remplace par ceux qu'il a extraits. La déclaration d'annulation sélectionnée pour le numéro et les détails du bref

entrés manuellement seront également supprimés. Le système indiquera automatiquement « sous réserve de » pour le numéro et les détails du bref qu'il a extraits. La personne procédant à l'enregistrement recevra un message d'avertissement indiquant que l'acte sera « sous réserve de » brefs d'exécution. Si elle choisit « OK » pour poursuivre sa demande, le document sera alors enregistré comme étant « sous réserve de » brefs d'exécution.

Rappel des procédures applicables

Il existe deux méthodes simples pour éviter qu'un document soit enregistré comme étant « sous réserve de ». Dans le cadre de la première, au lieu de sélectionner « OK » quand le message d'avertissement apparaît, sélectionnez « Annuler », retournez à l'onglet « Brefs » de chaque partie ayant des brefs d'exécution et assurez-vous qu'une déclaration applicable est sélectionnée pour chaque bref d'exécution traité dans l'onglet.

En ce qui concerne l'autre méthode, utilisez la fonction « Extraire des brefs » dans Teraview quand vous créez le document pour effectuer la recherche de brefs avant la clôture (au lieu d'entrer manuellement les détails du bref dans l'onglet « Brefs »). Le système inscrira les détails du bref et vous pourrez sélectionner la déclaration applicable en tout temps.

Documents involontairement enregistrés « sous réserve de »

Les documents enregistrés involontairement « sous réserve de brefs » ne seront pas renvoyés pour correction s'ils peuvent être certifiés d'une autre manière. Il est possible de rectifier le titre en enregistrant une demande de radiation d'un bref d'exécution.

Vous trouverez des précisions sur ces procédures applicables dans les bulletins de Teraview publiés en décembre 2002, en septembre 2005 et plus récemment en octobre 2016 (voir le bulletin n° 16-29).

(original signé par)

Jeffrey W. Lem
Directeur des droits immobiliers