

Ministère de la Consommation
et du Commerce

Date : Le 20 décembre 2000

Division de l'enregistrement

Destinataires :
tous les registrateurs

DOCUMENTS SUCCESSORALS

La *Loi de 2000 visant à réduire les formalités administratives*, proclamée le 6 décembre 2000, modifie les articles 123 et 124 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* qui traitent des demandes de transmission en vertu du gain de survie. Cette modification annule l'exigence selon laquelle la demande doit être présentée de la façon prescrite et y substitue l'exigence de présenter la preuve que précise le directeur des droits immobiliers. Cette modification permet d'enregistrer les documents de succession sous forme autre qu'électronique en utilisant les déclarations d'un avocat au lieu de devoir déposer une preuve.

En vertu des articles 123 et 124, il est précisé par la présente que la preuve doit être produite et enregistrée de la façon suivante :

I. ARTICLE 123 – DEMANDE EN VERTU DU GAIN DE SURVIE**1) Exigences actuelles applicables aux demandes en vertu du gain de survie, c'est-à-dire la présentation des formules 42 et 43 du règlement 690.**

OU

2) Utilisation des déclarations suivantes :

- i. Le (La)(Les) requérant(e)(s) et la personne décédée étaient des tenants communs; ou
- ii. Le(La) requérant(e) et la personne décédée étaient copropriétaires de la charge avec gain de survie.
- iii. Par gain de survie, le(la)(les) requérant(e)(s) a (ont) droit d'être (co)propriétaire(s), en tant que tenant(s) conjoint(s).
- iv. Le décès est survenu le (insérer la date).

Déclarations en vertu de la *Loi sur le droit de la famille*

- v. Le paragraphe 26(1) de la *Loi sur le droit de la famille* précise que si, à son décès, un conjoint est propriétaire d'un droit sur un foyer conjugal en tenance conjointe avec un tiers (et non avec son conjoint), la tenance conjointe est réputée avoir été séparée immédiatement avant le moment du décès. Par

conséquent, si le décès est survenu le 1^{er} mars 1986 ou après cette date, la demande en vertu du gain de survie doit contenir les renseignements suivants, sous forme de déclaration :

- Le(la) défunt(e) et (insérer le nom), un(le) tenant conjoint survivant, étaient le conjoint l'un de l'autre au moment du décès du(de la) défunt(e).
- Le(la) défunt(e) n'était pas un conjoint au moment de son décès.
- Le bien-fonds n'était pas un foyer conjugal, au sens de la *Loi sur le droit de la famille*, du (de la) défunt(e) au moment du décès.

Les déclarations ci-dessus sont cohérentes avec celles exigées pour l'enregistrement électronique d'une demande en vertu du gain de survie et ne peuvent être faites que par un avocat. L'avocat doit signer les déclarations.

II. ARTICLE 124 – DEMANDE DE TRANSMISSION

1) **Les exigences actuelles relatives aux demandes de transmission conformément au paragraphe 36(2) du règlement 690, à savoir :**

Une demande présentée au moyen de la formule 40 ou de la formule 41 qui doit contenir la preuve requise concernant :

- i. les droits de douaire;
- ii. les droits de conjoint en vertu de la *Loi sur le droit familial*;
- iii. le sexe de la personne décédée;
- iv. les dettes de la succession;
- v. les héritiers de la personne décédée; et
- vi. tout autre renseignement que le directeur des droits immobiliers pourrait préciser.

OU

2) Utilisation des déclarations suivantes :

(a) Transmission par le représentant successoral :

Une demande de transmission présentée par le fiduciaire de la succession (avec ou sans testament), l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur successoral doit contenir les renseignements suivants sous forme de déclaration :

- i. Le(la) requérant(e) a le droit d'être enregistré(e) en tant que propriétaire, en sa qualité de fiduciaire de la succession, d'exécuteur testamentaire ou d'administrateur successoral du propriétaire décédé.
- ii. Nom du propriétaire enregistré et date de son décès.
L'une des déclarations suivantes :
- iii. Le(la) requérant(e) est nommé(e) à titre de fiduciaire de la succession avec testament par (*inscrire le nom du tribunal*), dans (*inscrire le numéro de dossier*), daté du (*inscrire la date*) qui est présentement en vigueur et produit ses effets, ou
- iv. Le(la) requérant(e) est nommé(e) à titre de fiduciaire de la succession sans testament par (*inscrire le nom du tribunal*), dans (*inscrire le numéro de dossier*), daté du (*inscrire la date*) qui est présentement en vigueur et produit ses effets, ou

- v. Aucune demande de certificat de nomination à titre de fiduciaire de la succession n'a été déposée, du fait que la valeur totale de la succession du propriétaire décédé ne dépasse pas 50 000 \$.
- vi. La documentation relative au décès de (*inscrire le nom de la personne décédée*), qui est suffisante pour permettre le traitement de cette transaction, est jointe au numéro d'enregistrement (*inscrire le numéro d'enregistrement*).

Remarque : Il faut utiliser la déclaration (vi) dans le cas où la documentation a été enregistrée dans la division de l'enregistrement d'un bureau d'enregistrement immobilier et où le bien-fonds a depuis lors été converti dans le régime d'enregistrement des biens immobiliers. (Voir la section III ci-dessous.)

Si aucune demande de certificat n'a été déposée, un engagement d'indemnisation de la Caisse d'assurance des droits immobiliers doit être déposé auprès du bureau du directeur des droits immobiliers au moyen de la formule 54 prescrite dans le règlement 690.

ET

- vii. Le bien-fonds est assujéti aux dettes du propriétaire décédé, ou
- viii. Les dettes du propriétaire décédé ont été acquittées en totalité.

b) Transmission par légataire/héritier en droit :

Une demande de transmission présentée par un légataire ou un héritier en droit doit contenir les renseignements suivants sous forme de déclaration :

- i. Le nom du propriétaire et la date de son décès.
- ii. Le(La)(Les) requérant(e)(s) a(ont) le droit de propriété, à titre de légataire(s) ou d'héritier(s) en droit.
- iii. L'intérêt de la personne décédée est maintenant transféré à tous les bénéficiaires de la succession du propriétaire décédé selon les dispositions de la *Loi sur l'administration des successions*, de la *Loi portant réforme du droit des successions* et de la *Loi sur le droit de la famille*.
- iv. Le bien-fonds est assujéti aux dettes du propriétaire décédé, ou
- v. Les dettes du propriétaire décédé ont été acquittées en totalité.
- vi. Le droit de propriété du bien-fonds n'est pas assujéti aux droits du conjoint aux termes de la *Loi sur le droit de la famille*, ou
- vii. Le droit de propriété du bien-fonds est assujéti aux droits du conjoint (*inscrire le nom pertinent*).

c) Cession par le représentant successoral :

Une demande de cession présentée par le fiduciaire de la succession (avec ou sans testament), l'exécuteur testamentaire ou l'administrateur successoral doit contenir les renseignements suivants sous forme de déclaration :

- i. Une déclaration indiquant que le cédant est autorisé à céder le bien-fonds visé par le document conformément aux dispositions du testament, s'il y en a un, de la *Loi sur l'administration des successions* et de la *Loi portant réforme du droit des successions*, ou

- ii. Cette cession est autorisée par (*inscrire le nom du tribunal*), en vertu de (*inscrire le numéro du dossier*) daté du (*inscrire la date*) qui est présentement en vigueur et produit ses effets, .
- iii. Le droit de propriété du bien-fonds n'est pas assujéti aux droits du conjoint aux termes de la *Loi sur le droit de la famille*, ou
- iv. Le droit de propriété du bien-fonds est assujéti aux droits du conjoint (*inscrire le nom pertinent*).
- v. Le cédant a obtenu le consentement de toutes les parties dont le consentement est requis, ou
- vi. Aucun consentement n'est requis pour cette cession.

Les avocats sont tenus de veiller à ce que les dispositions de la *Loi sur l'administration des successions* et de la *Loi portant réforme du droit des successions* aient été respectées; par conséquent, il n'est pas nécessaire de déclarer le motif de la cession, p. ex. cession en vue de l'acquittement des dettes ou de la distribution successorale.

S'il est nécessaire d'obtenir le consentement d'un bénéficiaire quelconque, le nom du ou des bénéficiaires doit être indiqué dans la demande étant donné qu'une recherche pour exécution est requise pour tout bénéficiaire.

Les déclarations ci-dessus sont cohérentes avec celles exigées pour l'enregistrement électronique d'une demande de transmission ou d'une cession par un représentant successoral ou un légataire/héritier en droit et ne peuvent être faites que par un avocat. L'avocat doit signer les déclarations.

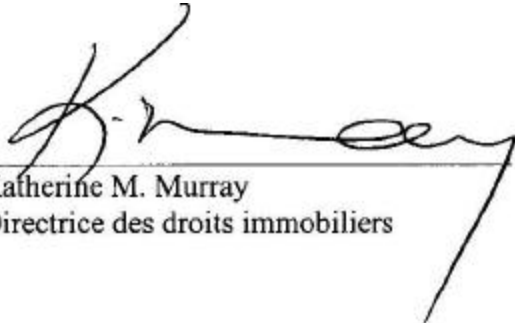
III. PREMIÈRE TRANSACTION APRÈS LA CONVERSION D'UN BIEN-FONDS DANS LE RÉGIME D'ENREGISTREMENT DES DROITS IMMOBILIERS

On peut utiliser les procédures suivantes pour les demandes de transmission, s'il s'agit de la première transaction après la conversion d'un bien-fonds dans le régime d'enregistrement des droits immobiliers, dans le cas où aucune demande de certificat de nomination à titre de fiduciaire de la succession n'a été déposée. Les registrateurs sont autorisés à exempter de l'exigence de présenter un certificat de nomination à titre de fiduciaire de la succession, et les éléments suivants doivent être inclus dans l'affidavit fourni par le requérant à l'appui de sa demande ou dans les déclarations d'un avocat :

- i. le bien-fonds a fait l'objet d'une conversion par le ministère pour passer du régime d'enregistrement des immeubles au régime d'enregistrement des droits immobiliers;
- ii. la transaction est la première survenant après cette conversion;
- iii. la valeur de la succession est de (*inscrire la valeur de la succession*);
- iv. la même preuve que celle requise aux termes de la *Loi sur l'enregistrement des actes* en ce qui concerne l'exécution d'un testament et la preuve du décès. Si un affidavit d'exécution ne peut pas être présenté, on peut présenter à la place une déclaration ou un affidavit fait par une personne qui connaissait l'écriture de la personne décédée. L'auteur de la déclaration ou de l'affidavit doit être une personne en règle dans la collectivité et en mesure d'attester qu'il ou elle connaissait l'écriture du testateur. Il peut s'agir, par exemple, d'un directeur de banque, d'un employeur ou d'une des personnes autorisées à faire une attestation pour un passeport. Il ne peut s'agir d'un membre de la famille de la personne décédée, ni d'un bénéficiaire ou

- de tout autre personne qui pourrait bénéficier d'une façon quelconque de la succession.
- v. qu'il s'agit du dernier testament et qu'aucune demande de nomination à titre de fiduciaire de la succession n'a été déposée; et,
- vi. que l'auteur du testament avait atteint la majorité au moment de l'exécution du testament et que le testament n'a pas été révoqué par le mariage de son auteur ou d'une autre façon. (Il s'agit de l'exigence actuelle du « Land Titles Procedural Guide » (page 35,165) pour les cas où aucune demande de certificat n'a été déposée).

Dans tous les cas, un engagement d'indemnisation de la Caisse d'assurance des droits immobiliers doit être fourni.



Katherine M. Murray
Directrice des droits immobiliers