



**Ministère des Services aux  
consommateurs et aux  
entreprises  
Division de l'enregistrement  
Bureau de l'arpentage et  
des droits immobiliers**

BULLETIN No. **2002-5**

DATE : 23 décembre 2002

À : Tous les registrateurs

*Loi sur l'enregistrement  
des droits immobiliers*

Enregistrement  
électronique  
Déclaration 61 Annexe  
Déclaration 92 Preuve

## **Introduction**

Le système d'enregistrement électronique permet de choisir certaines déclarations pour chaque type de documents. Généralement, les déclarations sont préprogrammées et contiennent l'information requise pour un type particulier de document.

De plus, les déclarations 61 et 92 sont disponibles pour la plupart des documents. Ces déclarations offrent aux personnes inscrites un moyen d'inclure de l'information supplémentaire ou des documents présentés en tant que preuves. Généralement, un enregistrement comprend le document qui est le sujet de l'enregistrement. Telle qu'elle est décrite ci-dessous, la déclaration 61 est une annexe utilisée pour inclure l'information qui fait partie du document enregistré. La preuve, quant à elle, est généralement requise lorsque le bureau d'enregistrement immobilier apporte des modifications au droit immobilier en fonction du matériel de soutien et lorsqu'une déclaration de loi n'a pas été choisie. Dans ce cas, la déclaration 92 est utilisée et comprend le numéro unique assigné par le bureau d'enregistrement immobilier qui témoigne que le document a été indexé au bureau d'enregistrement immobilier avant d'être soumis pour l'enregistrement. Cette preuve accompagne une demande auprès du registrateur et, une fois révisée, elle ne fait pas partie du document.

## **Déclaration 61**

L'information peut être saisie directement de la déclaration 61 ou elle peut être sauvegardée sous un format txt, pdf ou tif et importée dans la déclaration 61 tel qu'il est indiqué dans le guide de procédures d'enregistrement électronique sous « Antécédents », dans la section « Utilisation des déclarations ». Voici une liste des fichiers joints les plus courants à inclure à la déclaration 61. Ces derniers ne peuvent être indexés parce qu'ils font partie du document enregistré.

- 1) Les ententes inscrites comme un avis en vertu de l'article 71 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*;
- 2) Les avis d'accord de subdivision;
- 3) Les avis d'affectations de loyers – généraux et spécifiques;

- 4) Le changement collectif de l'appellation des documents (peuvent seulement être indexés s'ils dépassent la limite d'importation du système de 2 MB);
- 5) Les clauses restrictives et les restrictions en vertu des articles 118 et 119 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*;
- 6) Les locations et documents connexes en vertu de l'article 111 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, à moins que les déclarations 2601 et 2604 soient utilisées;
- 7) Des ordonnances de la cour **sauf** celles qui modifient le registre (les énoncés de loi à propos du statut de l'ordonnance de la cour doivent être utilisés);
- 8) Le certificat d'affaire en instance;
- 9) Le certificat de poursuite;
- 10) Les règlements relatifs aux condominiums;
- 11) Le consentement du créancier hypothécaire contenu dans un document relatif au plan.

Les déclarations électroniques sont disponibles pour les ordonnances de la cour qui modifient le registre, les privilèges de construction, les cessions de faillite et les ordonnances de séquestres. Les déclarations prévues par le règlement sont suffisantes pour que le registrateur exécute et rende l'enregistrement exécutoire; ces documents n'ont alors pas à faire partie des documents relatifs à l'enregistrement. Toutefois, les personnes inscrites ont le choix de les inclure à la déclaration 61.

### **Déclaration 92**

L'utilisation des énoncés de loi est recommandée au cours de l'enregistrement électronique. Quand un énoncé de loi n'est pas sélectionné, la preuve doit être soumise au bureau d'enregistrement immobilier où un numéro de classement sera assigné par le personnel avant que le document ne soit enregistré. Dans ces cas, on utilisera la déclaration 92. Voici une liste d'exemples de preuves qui **pourraient** être indexées :

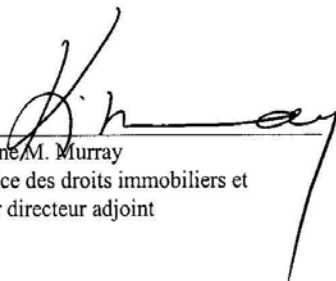
- 1) Une copie originale ou notariée du certificat de décès/acte de décès du directeur funéraire;
- 2) Une copie originale ou notariée d'une attestation de nomination de l'administrateur de la succession ou du testament et tout autre document d'accompagnement pour la demande de transmission;

- 3) Les déclarations du pouvoir de vente et la copie originale ou notariée des récépissés du service des postes.

Une fois que la preuve est indexée, elle ne peut être modifiée. Les preuves nouvelles ou supplémentaires doivent être classées sous un indice séparé. Les preuves qui ont été indexées **ne peuvent pas** être soumises dans un document papier; toutefois, on peut faire référence à des documents enregistrés sur papier à partir d'un document électronique approprié. Puisque la preuve ne fait pas partie du document électronique, elle ne peut pas être vue en ligne. De plus, les énoncés de loi ne peuvent être indexés.

La disponibilité des déclarations 61 et 92 ne signifie pas nécessairement que les personnes inscrites ont l'option d'interchanger celles-ci ou de les utiliser dans toutes les situations. Par exemple, la déclaration 92 peut se trouver sur un document du genre certificat, mais un certificat de poursuite ne peut pas être indexé.

Ces listes ne sont pas exhaustives et tous les registrateurs doivent continuer à user de discrétion quand ils consultent un document enregistré électroniquement.



Katherine M. Murray  
Directrice des droits immobiliers et  
Premier directeur adjoint