

***La loi de 1998 sur l'électricité***

Le 1<sup>er</sup> avril 1999, les biens d'Ontario Hydro ont été transférés à diverses entités. De plus, les biens liés à l'électricité que possèdent les municipalités seront transférés progressivement à d'autres personnes morales. Conformément aux articles 124 et 151 de la *Loi de 1998 sur l'électricité* (la «Loi»), le transfert des biens se fera par le biais de décrets de transfert ou de mutation, dans les cas relevant de l'article 124, ou de règlements municipaux de transfert ou de mutation, dans les cas relevant de l'article 151, dont l'enregistrement sur le titre des biens-fonds n'est pas requis. La Loi précise que l'avis de transfert est donné par le biais de déclarations écrites contenues dans les documents enregistrés subséquentement et que ces déclarations constituent une preuve concluante du transfert.

***Article 124***

Cet article traite des transferts de biens d'Ontario Hydro aux personnes indiquées dans la Loi et dont la liste figure sous la rubrique «destinataires du transfert» à la fin de ce Bulletin.

***Article 151***

Cet article traite des transferts, par le biais d'un règlement municipal, de biens d'une municipalité, d'une commission ou d'un autre organisme par l'intermédiaire duquel une municipalité produisait, transportait, distribuait ou vendait au détail de l'électricité, à une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*.

Compte tenu des dispositions de la Loi, les déclarations requises dans les articles mentionnés ci-dessus seront, dans la plupart des cas, incluses dans les opérations subséquentes réalisées sur les biens-fonds par le destinataire du transfert des biens d'Ontario Hydro ou de la municipalité. Autrement dit, on pourrait utiliser une seule formule 1 pour deux cessions, une seule formule 4 pour une cession et un avis de bail, ou encore une seule formule 2 pour une cession et une charge. Toutefois, il faut attribuer deux numéros d'enregistrement distincts à ces deux intérêts, exiger le paiement de deux droits d'enregistrement et établir deux relevés d'enregistrement. Même s'il n'est normalement pas acceptable de combiner des intérêts distincts dans une même formule d'enregistrement, il s'agit dans ce cas d'une exception résultant des dispositions de la loi.

***Exécutions***

Pour les droits immobiliers, les exigences courantes relatives aux certificats des brefs d'exécution s'appliqueront. Étant donné que les documents sont combinés dans l'une des formules prescrites aux termes de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et qu'ils incluent un transfert, il faut établir un certificat d'exécution pour Ontario Hydro ou pour la municipalité, suivant le cas. De plus, s'il s'agit d'un document combiné incluant un transfert de biens de, par exemple, Ontario Hydro à l'une des parties visée par l'article 124, puis un second transfert de cette partie à une troisième partie, il faut établir un certificat des brefs d'exécution à la fois pour Ontario Hydro et pour le destinataire du premier transfert.

### ***Droits de cession immobilière***

Comme la note du ministère des Finances le précise, un affidavit de droits de cession immobilière n'est pas requis lors de la présentation à l'enregistrement de documents contenant les déclarations de transfert de biens d'Ontario Hydro ou d'une municipalité. Toutefois, dans le cas d'un transfert subséquent à une tierce partie, un affidavit de droits de cession immobilière et le paiement des droits seront exigés.

### ***Déclarations***

Pour satisfaire aux dispositions de la Loi, les déclarations suivantes sont requises afin de constituer une preuve concluante du transfert des biens-fonds. Remarque : pour chaque catégorie de documents, toutes les déclarations figurant ci-dessous doivent être incluses.

## **DOCUMENTS AUX TERMES DE L'ART. 124 - DÉCRETS DE TRANSFERT OU DE MUTATION DE BIENS D'ONTARIO HYDRO**

### **Formule 1 - Acte de cession**

1. [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] est partie à la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, est une personne qui est visée par l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité* et dont le consentement au transfert n'est pas requis par le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en vertu du paragraphe 116 (5) de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Le droit cédé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, a été transféré sans conditions d'Ontario Hydro au cessionnaire aux termes d'un décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit du cédant de transférer au cessionnaire le droit cédé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 2 - Acte de charge (hypothèque)**

1. [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] est partie à la formule 2, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, est une personne qui est visée par l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité* et dont le consentement au transfert n'est pas requis par le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en vertu du paragraphe 116 (5) de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Le droit grevé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 2, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, a été transféré sans conditions d'Ontario Hydro au constituant aux termes d'un décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.

3. Le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit du constituant de grever la charge décrite dans la case 7 sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 2 prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 3 - Mainlevée de charge (hypothèque)**

1. [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] est partie à la formule 3, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, est une personne qui est visée par l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité* et dont le consentement au transfert n'est pas requis par le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en vertu du paragraphe 116 (5) de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. La charge/l'hypothèque sur laquelle porte la mainlevée décrite dans la présente avait été transférée sans conditions d'Ontario Hydro à [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] aux termes d'un décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit de [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] de donner mainlevée de la charge/de l'hypothèque faisant l'objet de la présente mainlevée.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 4 - Document général**

Dans la case 4 du document général, on doit décrire le document en tant que cession et [autre intérêt décrit dans le document, p. ex. avis de bail].

1. [nom du cessionnaire de biens d'Ontario Hydro] est partie à la formule 4, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, est une personne qui est visée par l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité* et dont le consentement au transfert n'est pas requis par le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en vertu du paragraphe 116(5) de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Un[e] [décrire l'intérêt visé par le décret de transfert ou de mutation (p. ex., fief simple, tenure à bail, privilège, etc.)] constituant un intérêt sur le bien-fonds décrit dans la case 6 ci-dessus a été transféré[e] sans conditions d'Ontario Hydro à [nom du cessionnaire des biens d'Ontario Hydro] aux termes d'un décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le décret de transfert ou de mutation, tel que modifié, ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit de quiconque de procéder au présente/à la présente [décrire l'objet du document général, p. ex. avis de réclamation, charge, bail, etc.] à l'égard du bien-fonds décrit dans la case 6.

4. [nom du cessionnaire des biens d'Ontario Hydro] est partie au présent Document général seulement aux fins de faire ces déclarations à la demande de la personne présentant ce Document général pour enregistrement ou dépôt afin que l'enregistrement ou le dépôt de ce Document général et de tout document qui y est joint prenne effet.

[À utiliser lorsque la formule 4 est utilisée pour demander l'enregistrement par une tierce partie (p. ex. une personne autre que le cessionnaire des biens d'Ontario Hydro), demande pour laquelle il a été demandé au cessionnaire des biens d'Ontario Hydro de faire ces déclarations (p. ex., un privilège de constructeur à l'encontre du cessionnaire), afin que l'enregistrement ou le dépôt prenne effet.]

5. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 124 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

## **DOCUMENTS AUX TERMES DE L'ART. 151 - RÈGLEMENTS MUNICIPAUX DE TRANSFERT OU DE MUTATION**

Veuillez noter que toutes les mentions de la «personne morale» font référence au cessionnaire (destinataire) d'un transfert de biens d'une municipalité aux termes de l'article 151, c'est-à-dire une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*.

### **Formule 1 - Acte de cession**

1. [nom de la personne morale] est partie à la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, et elle est une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* comme le précise l'article 142 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Le droit cédé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, a été transféré sans conditions de [nom de la municipalité, de la commission ou d'un autre organisme par l'intermédiaire duquel une municipalité produisait, transportait, distribuait ou vendait au détail de l'électricité] au cessionnaire aux termes d'un règlement municipal de transfert ou de mutation pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le règlement municipal de transfert ou de mutation ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit du cédant de transférer au cessionnaire le droit cédé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 1, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 151 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 2 - Acte de charge (hypothèque)**

1. [nom de la personne morale] est partie à la formule 2, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, et elle est une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* comme le précise l'article 142 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

2. Le droit grevé, tel que décrit dans la case 7, sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 2, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, a été transféré sans conditions de [nom de la municipalité, de la commission ou d'un autre organisme par l'intermédiaire duquel une municipalité produisait, transportait, distribuait ou vendait au détail de l'électricité] au constituant aux termes d'un règlement municipal de transfert ou de mutation pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le règlement municipal de transfert ou de mutation ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit du constituant de grever la charge décrite dans la case 7 sur le bien-fonds décrit dans la case 5 de la formule 2 prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 151 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 3 - Mainlevée de charge (hypothèque)**

1. [nom de la personne morale] est partie à la formule 3, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, et elle est une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* comme le précise l'article 142 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. La charge/l'hypothèque sur laquelle porte la mainlevée décrite dans la présente avait été transférée de [nom de la municipalité, de la commission ou d'un autre organisme par l'intermédiaire duquel une municipalité produisait, transportait, distribuait ou vendait au détail de l'électricité] à [nom de la personne morale] aux termes d'un règlement municipal de transfert ou de mutation pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.
3. Le règlement municipal de transfert ou de mutation ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit de [nom de la personne morale] de donner mainlevée de la charge/de l'hypothèque faisant l'objet de la présente mainlevée.
4. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 151 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

### **Formule 4 - Document général**

Dans la case 4 du document général, on doit décrire le document en tant que cession et [autre intérêt décrit dans le document, p. ex. avis de bail].

1. [nom de la personne morale] est partie à la formule 4, prescrite en vertu de la *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* et à laquelle est jointe cette annexe, et elle est une personne morale constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* comme le précise l'article 142 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.
2. Un[e] [décrire l'intérêt visé par le décret de transfert ou de mutation (p. ex., fief simple, tenure à bail, privilège, etc.)] constituant un intérêt sur le bien-fonds décrit dans la case 6 ci-dessus a été transféré[e] sans conditions de [nom de la municipalité, de la commission ou d'un autre organisme par l'intermédiaire duquel une municipalité produisait, transportait, distribuait ou vendait au détail de l'électricité] à [nom de la personne morale] aux termes d'un règlement municipal de transfert ou de mutation pris en application de la *Loi de 1998 sur l'électricité*, et le transfert a pris effet.

3. Le règlement municipal de transfert ou de mutation ne contenait aucune condition ou autre disposition restreignant les pouvoirs ou le droit de quiconque de procéder au présent/à la présente [décrire l'objet du document général, p. ex. avis de réclamation, charge, bail, etc.] à l'égard du bien-fonds décrit dans la case 6.
4. [nom de la personne morale] est partie au présent Document général seulement aux fins de faire ces déclarations à la demande de la personne présentant ce Document général pour enregistrement ou dépôt afin que l'enregistrement ou le dépôt de ce Document général et de tout document qui y est joint prenne effet.

[À utiliser lorsque la formule 4 est utilisée pour demander l'enregistrement par une tierce partie (une personne autre que le cessionnaire des biens), demande pour laquelle il a été demandé au cessionnaire de faire ces déclarations (p. ex., un privilège de constructeur à l'encontre du cessionnaire), afin que l'enregistrement ou le dépôt prenne effet.]

5. Les déclarations qui précèdent sont des déclarations faites en vertu de l'article 151 de la *Loi de 1998 sur l'électricité*.

***Destinataires du transfert (cessionnaires)***

Voici la liste des personnes morales visées par l'article 124 qui peuvent recevoir un intérêt dans un bien-fonds d'Ontario Hydro aux termes d'un décret de transfert ou de mutation :

- Ontario Hydro Networks Company Inc.
- Ontario Hydro Energy Company Inc.
- Ontario Hydro Remote Communities Service Company Inc.
- Ontario Power Generation Inc.
- OPG-Darlington Inc.
- OPG-Darlington Waste Inc.
- OPG-Pickering Inc.
- OPG-Pickering Waste Inc.
- OPG-Bruce A Inc.
- OPG-Bruce B Inc.
- OPG-Bruce Waste Inc.
- OPG-Bruce Common Facilities Inc.
- OPG-Atikokan Inc.
- OPG-Thunder Bay Inc.
- OPG-Lambton Inc.
- OPG-Nanticoke Inc.
- OPG-Lakeview Inc.
- OPG-Lennox Inc.
- OPG-Northwest Plant Group Inc.
- OPG-Mississagi River Inc.
- OPG-Mattagami River System Inc.
- OPG-Abitibi River Inc.
- OPG-Montreal River Inc.
- OPG-St. Lawrence River Inc.
- OPG-Ottawa River Inc.
- OPG-Madawaska River Inc.

- OPG-Niagara Plant Group Inc.
- OPG-Small Hydro Inc.
- OPG-700 University Inc.
- Exploitants indépendants du marché de l'électricité
- Office de la sécurité des installations électriques



---

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