



Ontario

Ministry of
Consumer and
Commercial
Relations

Registration
Division

Real
Property
Registration
Branch

BULLETIN NO. **96004**

DATE: Le 11 décembre 1996

Destinataires :
Tous les registrateurs

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

Mainlevées de charge ou d'hypothèque

Il semble y avoir un manque d'uniformité dans le traitement des mainlevées de charge ou d'hypothèque lorsque :

- i) le créancier hypothécaire ou le titulaire de la charge est décédé;
- ii) le titulaire de la charge est le tenant conjoint survivant.

Dans ces situations, il faut suivre, à partir de maintenant, les procédures décrites ci-après relativement à une mainlevée qui autrement est valable.

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

i) Décès du titulaire de la charge

En cas de décès du titulaire d'une charge ou du seul titulaire survivant d'une charge, on peut accepter une mainlevée sans que soit faite une demande de modification du registre pour y inscrire le nom de l'exécuteur, de l'administrateur ou du fiduciaire de la succession à titre de propriétaire, pourvu que :

- a) les lettres d'homologation, les lettres d'administration ou l'attestation de nomination d'un fiduciaire de succession soient jointes à la mainlevée pour prouver l'habileté du signataire à donner une mainlevée valable de la charge;
- b) les renseignements relatifs à l'inscription d'un document, auquel sont jointes les lettres d'homologation, les lettres d'administration ou l'attestation de nomination du fiduciaire de la succession, et déjà enregistré au même bureau des droits immobiliers figurent dans la mainlevée de l'hypothèque.

ii) Tenant conjoint survivant

Lorsque deux personnes sont les titulaires inscrits d'une charge avec gain de survie et que l'une de ces personnes meurt, le titulaire survivant peut choisir l'une des options suivantes :

- a) donner une mainlevée, accompagnée d'une déclaration de décès délivrée par le directeur des services funéraires ou d'un certificat de décès;
- b) donner les renseignements relatifs à l'enregistrement d'un document accompagné d'une preuve de décès telle que susmentionnée.



Le titulaire survivant n'a pas à présenter une demande d'application du gain de survie avant de faire enregistrer une mainlevée signée par lui.

À l'instar de la *Loi modifiant le droit commercial* et de la *Loi sur les hypothèques* qui prévoient que le survivant d'un ou de plusieurs titulaires d'une charge peut donner mainlevée de la charge, on peut accepter une preuve attestant le gain de survie pour une mainlevée, même si la charge n'était pas détenue dans un compte conjoint avec gain de survie.

Loi sur l'enregistrement des actes

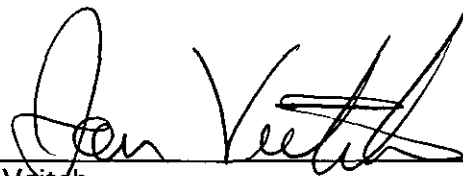
Une preuve similaire à celle susmentionnée constitue une preuve suffisante pour supprimer l'hypothèque et les actes connexes du répertoire par lot, si elle est enregistrée ou déposée conformément à la Loi et que les renseignements concernant l'enregistrement ou le dépôt y figurent, ou que la preuve est jointe à une mainlevée autrement valable.

Guide de l'utilisateur

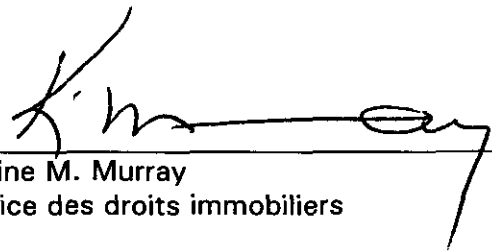
Le présent bulletin modifie les instructions énoncées au paragraphe 33,850, page 5734, du guide de l'utilisateur (Document User Guide) ainsi que le paragraphe 30,355, page 5054, du guide de l'enregistrement des droits immobiliers (Land Titles Procedural Guide) en ce qui a trait aux mainlevées d'une hypothèque ou d'une charge.

Une mainlevée à laquelle est jointe une preuve décrite plus haut ne constitue pas un document combiné aux fins des droits d'enregistrement et de l'attribution d'un numéro d'enregistrement. Cette exception vient s'ajouter, sous le numéro 7, à la liste des exceptions concernant l'interdiction de documents combinés à la page 5929 du guide de l'utilisateur.

Le présent bulletin remplace toutes les autres directives portant sur ce sujet.



Ian Veitch
Directeur de l'enregistrement des immeubles



Katherine M. Murray
Directrice des droits immobiliers