



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

BULLETIN N° 2002-4

*Loi de 1998 sur les  
condominiums*

DATE : 23 décembre 2002

Modifications aux  
descriptions de  
condominiums en vertu des  
articles 107 et 109 de la *Loi  
de 1998 sur les  
condominiums*

À : Tous les registrateurs et  
à l'ensemble des  
arpenteurs-géomètres  
de l'Ontario

La *Loi de 1998 sur les condominiums* prévoit de modifier une déclaration et/ou une description avec le consentement du propriétaire en vertu de l'article 107 ou par ordonnance judiciaire en vertu de l'article 109.

Lorsqu'un arpenteur-géomètre envisage d'effectuer une modification à la description en vertu de l'article 107, il doit s'assurer que ladite modification a été clairement énoncée dans le formulaire 1 des Règl. de l'Ont. 49/01 en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*. Ce formulaire doit être enregistré conformément à l'article 107(6), avant de procéder à la modification.

Lorsqu'un arpenteur-géomètre envisage d'effectuer une modification à la description en vertu de l'article 109, il doit s'assurer que ladite modification a été clairement énoncée dans l'ordonnance du tribunal. De plus, cette dernière doit être enregistrée.

Avant d'effectuer toute modification à la description, l'arpenteur-géomètre doit consulter le registrateur ou l'arpenteur géomètre régional.

### **PROCÉDURE DE MODIFICATION CONCERNANT LES MODIFICATIONS À LA DESCRIPTION**

1. Des modifications manuelles peuvent être apportées au plan original de description (ou aux plans originaux, le cas échéant) lorsque l'approbation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* n'est pas nécessaire, compte tenu de l'article 10.
2. Lorsque l'approbation de la *Loi sur l'aménagement du territoire* est nécessaire, veuillez suivre la procédure indiquée en 3 et en 4.
3. L'arpenteur-géomètre de l'Ontario doit demander une copie du plan ou des plans de description nécessitant une modification, soit sous forme d'imprimé (mylar ou reproduction photographique), soit sous forme électronique, au bureau d'enregistrement immobilier compétent. Afin d'obtenir une ou plusieurs copies, il est

nécessaire de s'adresser au registrateur ou à l'arpenteur-géomètre et à un fournisseur extérieur. Le plan original de description (ou les plans originaux) doit demeurer en la possession du registrateur ou de l'arpenteur-géomètre pendant toute la durée de la procédure. Ce dernier sera responsable du paiement de l'ensemble des coûts associés à la production de copies.

Toute mention particulière originale portée au moment de l'enregistrement, tout certificat et **toute signature** doit apparaître clairement sur la ou les copie(s).

4. La copie (ou les copies) du plan (ou des plans) de description subissant une modification, y compris toute feuille ajoutée, doit porter la mention « **MODIFICATION À LA DESCRIPTION** ». Cette mention sera placée avant le nom du plan, en haut à droite de la page et dans une taille de police identique à celle utilisée pour ce dernier.

**Exemple :**

### **MODIFICATION À LA DESCRIPTION**

PARTIE 1 DE 4 FEUILLE 1 DE 1	<b>HALTON STANDARD PLAN DE CONDOMINIUM N° XXXX</b>
---------------------------------	--

5. Le certificat de modification sera placé bien en vue, avec le ou les certificat(s) d'inscription, ou aussi près que possible, et se présentera comme suit. Ce certificat doit accompagner les seuls plans de description à modifier, conformément au formulaire 1 ou à l'ordonnance judiciaire, ainsi que toute nouvelle feuille ajoutée. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat en cas de changement de numéro d'une feuille.

<b>CERTIFICAT DE MODIFICATION</b>	
Modifié en vertu de l'art.18 des Règl. de l'Ont. 49/01.	
Modification à la déclaration ou à la description enregistrée sous le n° _____	
<i>(Ou dans le cas d'une ordonnance judiciaire) :</i>	
Modification par ordonnance judiciaire enregistrée sous le n° _____	
_____ Date	_____ Registrateur

6. Le certificat (ou les certificats, le cas échéant) produit par l'arpenteur-géomètre en vue de la modification sera placé avec le certificat original de l'arpenteur-géomètre, ou aussi près que possible, et se présentera comme suit :

A. À ajouter à l'ensemble des feuilles de la partie 1 qui vont être modifiées ou ajoutées et à la feuille 1 de la partie 1 d'un condominium par phases en vertu de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, s'il y a lieu; et

#### **CERTIFICAT DE MODIFICATION DE L'ARPELTEUR-GÉOMÈTRE**

Je certifie que :

1. Le présent arpentage et le présent plan sont modifiés conformément à la modification à la déclaration ou à la description enregistrée sous le n° \_\_\_\_\_ et sont corrects et conformes à la *Loi de 1998 sur les condominiums*, à la *Loi sur l'arpentage*, à la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* et à la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* (ou la *Loi sur l'enregistrement des actes*) et à tous les règlements qui en découlent;

**ou**

Le présent arpentage et le présent plan sont modifiés conformément à l'ordonnance judiciaire enregistrée sous le n° \_\_\_\_\_ et sont corrects et conformes à la *Loi de 1998 sur les condominiums*, à la *Loi sur l'arpentage*, à la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* et à la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* (ou la *Loi sur l'enregistrement des actes*) et à tous les règlements qui en découlent;

*(Si le périmètre de la ou des limite(s) est modifié et/ou qu'une ou plusieurs parcelles est ajoutée, enlevée ou modifiée, veuillez inclure le paragraphe suivant) :*

2. L'arpentage a été réalisé le \_\_\_\_\_ du mois de \_\_\_\_\_.

*(Si des parcelles sont ajoutées ou l'étendue modifiée sur la feuille, veuillez inclure le paragraphe suivant) :*

3. Les plans des parcelles concernés par cette modification sont dans l'ensemble précis.

*(Si le plan concerne des terres de la Couronne et a été réalisé sous les ordres de l'arpenteur général de l'Ontario, veuillez inclure le paragraphe suivant) :*

4. Le présent plan et les notes d'arpentage qui l'accompagnent ont été préparés à partir d'un arpentage réalisé sous ma supervision personnelle; j'étais présent sur les lieux au cours de cet arpentage.

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
(signature)

\_\_\_\_\_  
(nom en écriture cursive)

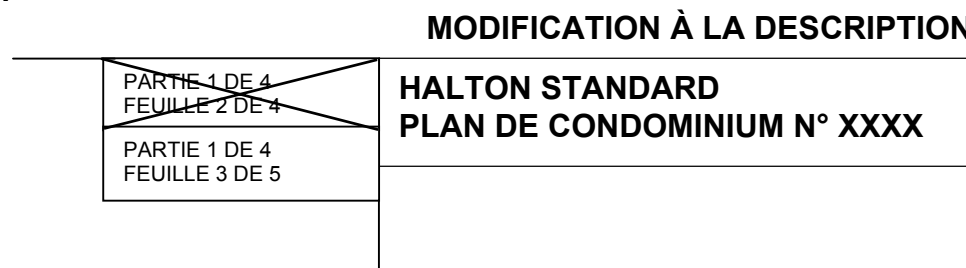
Arpenteur-géomètre de l'Ontario

- B. À ajouter à l'ensemble des plans de description désignant des portions d'usage exclusif qui vont être modifiées et/ou ajoutées.

<b>CERTIFICAT DE L'ARPENTEUR PARTIES COMMUNES D'USAGE EXCLUSIF À MODIFIER</b>	
Je certifie que ce plan d'arpentage montre avec précision l'étendue et l'emplacement de la portion d'usage exclusif des parties communes concernées par la présente modification.	
_____	_____
Date	(signature)
	_____
	(nom en écriture cursive)
	Arpenteur-géomètre de l'Ontario

7. Pour les demandes effectuées en vertu de l'article 107, une déclaration relative à l'approbation de la *Loi sur l'aménagement du territoire*, conformément à l'article 9 de la *Loi de 1998 sur les condominiums*, sera ajoutée et placée bien en vue, avec la portion modifiée du plan de description, ou aussi près que possible.
8. Si la modification nécessite l'ajout d'une nouvelle page au plan de description (ou de plusieurs pages), la partie / fenêtre portant le nombre de pages sur les plans de description existants sera modifiée.

**Exemple:**



9. En plus du point 8 et de l'ajout de plans d'architecture et/ou de construction découlant de l'ajout de parcelles, l'annexe de l'index des parties sera modifiée en conséquence. La pagination de l'original des plans d'architecture et/ou de construction devra également être modifiée.
10. S'il y a lieu, l'annexe des D'APPATENANCES et DES INTÉRÊTS RELATIFS AU FONDS SERVANT sera modifiée en conséquence. S'il est nécessaire de bouger d'autres éléments sur le plan afin de permettre l'agrandissement de l'annexe, les modifications manuelles à l'original du ou des plan(s) de description ne seront pas acceptées.

11. Les modifications manuelles au plan de description original (ou aux plans, le cas échéant) répondront à des normes de dessin qui, de l'avis du registrateur ou de l'arpenteur régional, pourront aboutir à la production de copies lisibles et précises.
12. L'étendue des modifications et la mise en place des notes requises et des certificats feront l'objet d'un soin particulier. Il s'avérera peut-être nécessaire de placer la copie sur une feuille plus grande que l'original sans pour autant dépasser les exigences maximales du plan.

## **PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT**

Il est fortement recommandé de faire approuver la modification par le bureau d'enregistrement immobilier avant d'envoyer les plans à l'autorité en charge de la planification. Une fois le certificat d'approbation de la modification signé par ladite autorité, il ne sera plus possible de procéder à aucun changement sans l'autorisation écrite de cette dernière.

Les pièces suivantes devront être soumises en vue de l'approbation préalable :

- ✓ deux (2) versions papier de la description modifiée;
- ✓ une (1) copie de la description originale portant les modifications;
- ✓ deux (2) copies du formulaire 1 des Règl. de l'Ont. 49/01 complétée, ou de l'ordonnance judiciaire, ainsi que les annexes modifiées s'il y a lieu, etc.;
- ✓ une (1) copie de la déclaration originale et
- ✓ les copies de tous les plans et titres, s'il y a lieu.

### **Soumission pour enregistrement**

La procédure à suivre en vue de l'enregistrement d'une modification de la description est exposée dans l'article 18 des Règl. de l'Ont. 49/01.

Si la description originale a été remplacée par une autre description, la première doit demeurer avec les mylars originaux et doit être produite sur demande, conformément à l'article 18 des Règl. de l'Ont. 49/01.

Le présent bulletin remplace les appendices « B » et « C » du bulletin 2001-1.



L'inspecteur des arpentages