



Bulletin n° **2000-03**

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

Ministère de la Consommation  
et du Commerce

Date : le 25 septembre 2000

**Division de l'enregistrement**

Destinataires : tous les  
registreurs

Modifications des actes - Directives

La présente constitue la politique administrative que tous les bureaux d'enregistrement immobilier doivent respecter pour ce qui concerne les déclarations, affidavits et tout autre renseignement contenus dans un document.

### **MODIFICATIONS AVANT PRÉSENTATION**

Lorsqu'un acte présenté pour enregistrement ou pour approbation préalable contient une modification non attestée, le registraire doit présumer que la modification a eu lieu avant l'exécution, à moins que le registraire ou l'employé du bureau d'enregistrement immobilier sache qu'il n'en est pas ainsi, auquel cas l'attestation de la modification est requise. (Voir les exigences ci-dessous.)

### **MODIFICATIONS APRÈS PRÉSENTATION**

Lorsqu'une modification doit être apportée à un acte présenté pour enregistrement ou pour approbation préalable, l'acte est acceptable si la modification est apportée par la ou les parties qui ont signé l'acte ou par leur(s) fondé(s) de pouvoir autorisés.

Lorsqu'une modification doit être apportée à :

- une déclaration écrite – le ou la signataire de la déclaration doit apposer ses initiales sur la modification ou signer la déclaration à nouveau.
- un affidavit – la modification doit être apportée par l'auteur de l'affidavit et l'affidavit doit être souscrit à nouveau par le même commissaire ou par un autre commissaire.
- une déclaration orale – la modification doit être apportée par l'auteur de la déclaration et la déclaration doit être faite à nouveau devant le même commissaire ou un autre commissaire.

Lorsqu'une modification est nécessaire, il appartient à la personne qui demande l'enregistrement de s'assurer à ce que la modification soit apportée correctement et qu'elle soit accompagnée des attestations pertinentes (initiales ou

signature).

Lorsque des modifications sont apportées à un document, le personnel du bureau d'enregistrement immobilier doit présumer que les personnes qui demandent l'enregistrement ont obtenu l'autorisation nécessaire de leurs clients pour apporter les modifications en question. Cependant, il faut noter qu'un avocat n'est pas nécessairement le fondé de pouvoir de son client, même s'il a été engagé pour agir au nom de ce client et le représenter.

## **GENERALITÉS**

Les registrateurs et le personnel des bureaux d'enregistrement immobilier ne doivent pas donner de conseils ni apporter leur aide, d'aucune façon que ce soit, au sujet de modifications non autorisées à des actes, déclarations écrites, affidavits ou autres déclarations; ils ne doivent pas non plus accepter d'enregistrer des documents auxquels ils ont vu, de leurs propres yeux, que des modifications non autorisées ont été apportées.

Il n'est pas nécessaire que le registrateur ou un employé d'un bureau d'enregistrement immobilier mette en doute l'attestation d'une modification, sauf s'il sait que la modification en question a été apportée par une personne qui n'y était pas autorisée.

Les personnes qui demandent un enregistrement sont avisées que le personnel de l'enregistrement immobilier a reçu l'instruction de ne pas apporter de modification aux documents lors de leur présentation pour enregistrement ou après qu'ils aient été reçus pour enregistrement.

Ce bulletin remplace le bulletin n° 80019.

---

Ian Veitch  
Directeur de l'enregistrement des immeubles

---

Katherine M. Murray  
Directrice des droits immobiliers