



Ministère des Services  
gouvernementaux  
Service Ontario

Direction des politiques  
et de la réglementation

Bulletin n° 2008-07

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

DATE : 12 NOVEMBRE 2008

**Introduction de  
POLARIS II et  
modifications  
mineures aux  
imprimés des NIP**

**À : TOUS LES UTILISATEURS DU  
SYSTÈME D'ENREGISTREMENT  
IMMOBILIER AUTOMATISÉ**

Dans le cadre des travaux permanents de mise à jour du système d'enregistrement immobilier automatisé qu'effectuent le ministère et Teranet, un nouveau système, baptisé POLARIS II, est mis en place afin de remplacer l'actuel système POLARIS. POLARIS est le système informatique dans lequel sont entreposées les données des dossiers d'enregistrement immobilier automatisé. Depuis l'implantation de POLARIS, en 1985, la technologie a considérablement évolué. Bien que les données restent inchangées avec la nouvelle technologie, il peut parfois être nécessaire de les afficher différemment. Remplacer POLARIS par POLARIS II permet de garantir une intégrité et une fiabilité permanentes des données, d'assurer la continuité de l'activité et de faciliter la mise en œuvre de nouvelles exigences opérationnelles.

POLARIS II, après avoir fait l'objet, ces dernières années, d'une mise au point et d'essais longs et complexes, est actuellement en phase expérimentale à Dufferin (Bureau d'enregistrement immobilier 7) et à Durham (Bureau d'enregistrement immobilier 40). Le 17 novembre 2008, POLARIS II deviendra le système d'exploitation des bureaux d'enregistrement immobilier de Dufferin et de Durham. Nous prévoyons ensuite d'expérimenter POLARIS II aux bureaux d'enregistrement immobilier de Wentworth (Bureau d'enregistrement immobilier 62) et de Brant (Bureau d'enregistrement immobilier 2), à partir de décembre 2008. POLARIS II sera ensuite déployé dans les autres bureaux d'enregistrement immobilier à un rythme hebdomadaire à partir du printemps 2009.

Ce bulletin présente les éléments dont l'apparence risque de changer légèrement dans les imprimés des NIP avec POLARIS II, par rapport à POLARIS.

### **Colonne Partie de et Partie à**

Dans certains extraits générés dans POLARIS, la partie signant le document apparaît dans la colonne « Partie à » de l'imprimé du NIP. Certains changements, sont apportés au cours de la révision, afin de mieux refléter le document dans l'imprimé du NIP. POLARIS présentait les parties dans la colonne « Partie à » de l'imprimé du NIP; POLARIS II les présentera dans la colonne « Partie de » de l'imprimé du NIP pour les documents suivants :

Mainlevée de charge (hypothèque)  
Mainlevée de débenture  
Mainlevée (partielle) d'une charge (hypothèque)  
Mainlevée (partielle) d'une débenture  
Renonciation et rétrocession  
Avis de renonciation d'un bail (ED)

## **Ordre des documents**

Un examen détaillé des procédures de production des extraits a permis de relever certaines différences. Dans les opérations de lotissement et de copropriété, le plan, d'une part, et le document du plan ou la déclaration, d'autre part, sont enregistrés simultanément. Des incohérences ont été remarquées quant à savoir si les extraits indiquaient en premier le plan ou le document, du fait des préfixes utilisés dans les numéros d'enregistrement. Pour éliminer toute confusion et assurer la cohérence des données, POLARIS II indiquera à l'avenir le plan de lotissement ou de copropriété en premier, puis le document du plan ou la déclaration.

## **Droits subsistants**

Les droits subsistants n'ayant pas été traités dans les documents enregistrés lors de la conversion des dossiers du régime d'enregistrement des actes en dossiers convertis au régime d'enregistrement des droits immobiliers ou lors de l'automatisation de l'enregistrement de droits immobiliers peuvent être indiqués en tant que droits dans le champ Description de la propriété du NIP. Le bref d'exécution et les droits du conjoint constituent deux exemples de ces droits subsistants. Lorsqu'une propriété aura fait l'objet d'un enregistrement automatisé et sera soumise au régime des droits immobiliers, tout nouveau document enregistré soumis à un bref d'exécution ou à un droit du conjoint comportera une remarque relative au document faisant mention du droit en question.

Avec le système POLARIS II, tous les nouveaux droits subsistants relatifs à des droits d'exécution ou du conjoint seront désormais indiqués dans les remarques sur la propriété, et non plus dans les remarques relatives au document, lorsqu'un document soumis à de tels droits sera enregistré. Tous les droits ajoutés au dossier d'une propriété à la suite du processus d'automatisation ou de la conversion du régime des actes à celui des propriétés admissibles à la conversion au régime des droits immobiliers continueront d'être indiqués dans la description de la propriété.

## **Droit pour les registrateurs d'interdire les transactions sur une propriété**

Parallèlement aux initiatives du ministère en matière de fraude, la possibilité de placer sur un NIP un nouvel indicateur restrictif des droits immobiliers a été incluse dans le nouveau système POLARIS II. Ce nouvel indicateur restrictif s'appelle l'« indicateur des registrateurs ». Le registrateur peut ainsi interdire toute transaction portant sur une propriété, y compris les recherches sur celle-ci, pendant qu'il mène une enquête sur des droits immobiliers et détermine les mesures à prendre, s'il y a lieu. Cet indicateur servira en principe lorsque le registrateur soupçonnera qu'une transaction concernant la propriété est potentiellement frauduleuse.

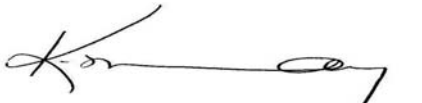
Lorsqu'une restriction est placée sur une propriété, les utilisateurs ne sont pas autorisés à enregistrer cette propriété ni à faire des recherches à son sujet. Dans un tel cas, le message suivant s'affiche : « *Pas de transaction sur cette propriété. Veuillez vous adresser au registrateur.* » Les utilisateurs nécessitant de l'information peuvent prendre contact avec le registrateur.

## **Canton et ville**

POLARIS II sera déployé dans les bureaux d'enregistrement immobilier bureau par bureau. Dans le cadre de la mise en place du nouveau système POLARIS II, un examen des entrées des villes et des cantons dans Teraview a été effectué. Nombre de ces entrées sont périmées et ont maintenant été supprimées. La mise à jour de ces entrées améliorera l'efficacité des critères de recherche.


Quand un document sera créé, POLARIS II enverra à Teraview l'entrée relative à la ville précédemment associée au NIP, s'il en existait une. Cette information permettra de remplir à la fois le champ Ville de la section du document électronique relative à l'adresse municipale et le champ Canton de la section relative aux droits de cession immobilière. Si l'entrée a été supprimée depuis lors, Teraview affichera à la signature le message approprié indiquant que l'entrée figurant dans le champ est à présent inactive, ou, si le document était déjà signé avant la suppression de l'entrée, à l'enregistrement. Dans le cas où le champ Ville est vide, le nom de la division d'enregistrement des droits immobiliers sera préinscrit dans le champ Canton, et l'utilisateur aura la possibilité de le modifier. L'utilisateur devra remplir le champ Ville.

Tout document en cours au moment de la mise en place de POLARIS II peut nécessiter de modifier la sélection faite dans les champs Ville ou Canton avant de valider l'enregistrement. L'utilisateur verra s'afficher un message l'avisant qu'il doit modifier ces champs.



---

Katherine M. Murray  
Directrice des droits immobiliers



---

John Dalgliesh  
Directeur de l'enregistrement  
des immeubles