



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

BULLETIN N° 2003-02

DATE : 11 juillet 2003

DESTINATAIRES :  
Tous les registrateurs

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

Ententes sur les répertoires  
automatisés

Des changements ont été récemment apportés au système d'enregistrement électronique. Ils ont été annoncés dans les bulletins de nouvelles de Teraview et du ministère. L'un de ces changements touche à l'apparence d'un document de bail dans le registre parcellaire automatisé (NIP). Ce qui suit est un résumé des modifications effectuées au NIP.

### **Baux**

La *Loi sur l'enregistrement des biens immobiliers* stipule que le preneur à bail, ou toute autre personne ayant l'autorité ou un intérêt dans un bail ou une convention à fin de bail d'un bien-fondé enregistré, peut faire une demande au registrateur pour enregistrer un avis de bail ou de convention. Le Bulletin n° 98008 a donné tous les détails des conditions à remplir pour choisir l'option d'enregistrement d'un avis de bail ou de convention à fin de bail. Il s'agit d'énoncer toutes les précisions du bail au lieu d'inclure le bail ou la convention au document. Dans ce cas, l'auteur de la demande est généralement le preneur à bail, ce dernier ou son avocat signe le document.

Avant ces récents changements, le système d'enregistrement électronique exigeait qu'un avis de bail et tout autre document en forme de bail soient signés électroniquement par les deux parties pour être complets et la partie prenante devait remplir un affidavit pour les droits de cession immobilière. Dans le cas où le preneur à bail était à la fois l'auteur de la demande et la seule et unique partie qui devait signer pour que le document soit complet, le document ne pouvait pas être enregistré électroniquement. Les nouvelles conditions pour présenter électroniquement des documents de bail permettent au preneur à bail d'enregistrer les avis suivants : avis de bail, avis de cession d'intérêt du preneur à bail dans le bail, avis de cession d'intérêt du bailleur dans le bail, avis de bail portant sur du gaz naturel ou du pétrole et avis de sous-bail tel qu'un document n'ayant qu'une seule partie (partie donnanter). Elles lui permettent de signer le document pour qu'il soit complet et d'autoriser la portion des droits de cession immobilière du document électronique. Même si le système électronique n'exige pas que l'autre partie du bail ou de la convention soit incluse dans le document, les conditions précisées dans le Bulletin n° 98008 pour enregistrer des biens immobiliers doivent encore être respectées. Par conséquent, les deux parties du bail doivent encore être incluses dans le document qui a cependant besoin de n'être signé que par une seule partie pour être complet. Cela peut se faire en remplissant le champ Partie prenante ou en inscrivant les renseignements dans la déclaration 61.

Qu'il s'agisse du bailleur ou du preneur à bail, l'auteur de la demande qui figure aux documents sera répertorié dans la colonne Partie donnanter du registre parcellaire. Si les autres parties figurent au document comme partie prenante, elles seront répertoriées dans le champ Partie prenante du registre parcellaire. Si une partie est citée dans la déclaration 61, elle ne sera pas répertoriée dans le registre parcellaire.

Lorsque des documents subséquents comme une cession ou une détermination reliée au bail sont créés, le système saisit les renseignements situés dans la colonne Partie prenante ou dans le champ Propriété du registre parcellaire pour l'inscrire dans le champ Partie donnanter du

document. Si la partie inscrite dans ce champ n'est pas exacte, l'auteur de la demande pourra la supprimer et y mettre l'information exacte. Le personnel du bureau d'enregistrement immobilier continuera à vérifier que la partie négociant avec l'intérêt ou les intérêts est bien la bonne.

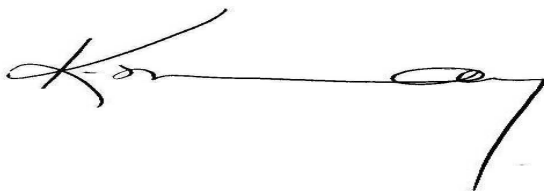
### **Changements apportés aux types d'instrument du Registre parcellaire automatisé (NIP)**

Le 14 juillet 2003, les changements apportés au système seront activés et modifieront la forme sous laquelle certains types de documents sont affichés au NIP. Avant ces changements, le NIP n'affichait pas le nom complet du document, même si l'information se trouvait dans la base de données.

Voici quelques exemples communs de ces changements :

Type de document	Affiché au NIP avant le 14 juillet 2003 :	Sera affiché au NIP après le 14 juillet 2003 :
Transfert par représentant personnel	Transfert	Trans. rep. personnel
Transfert de frais	Frais de cession	Transfert frais
Demandes d'enregistrement d'une ordonnance de la cour	Demande d'ordonnance de la cour	Demande d'ordonnance de la cour

Ce changement permettra d'afficher au NIP un type de document plus descriptif, quelle que soit sa date d'enregistrement, et de l'uniformiser dans tous les types offerts pour l'enregistrement électronique. Un NIP obtenu le 14 juillet 2003 pourra donc renfermer des renseignements qui n'y figuraient pas auparavant.



Katherine M. Murray  
Directrice des droits immobiliers