



Ontario

Ministry of
Consumer and
Commercial

Relations

Registration
Division

Real
Property
Registration
Branch

BULLETIN NO. 96005

DATE: Le 20 décembre 1996

Destinataires :
Tous les registrateurs

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

Tenance conjointe

On a soulevé la question du statut d'une tenance conjointe lorsque seulement certains des tenants conjoints enregistrent une charge sur un titre de propriété.

En vertu du régime d'enregistrement des droits immobiliers, l'enregistrement d'une charge par seulement certains des tenants conjoints n'entraîne pas automatiquement l'annulation d'une tenance conjointe. L'enregistrement d'une charge ne constitue pas une preuve non équivoque de l'existence d'une intention d'annuler une tenance conjointe. L'existence d'une intention est une question de fait qui doit être décidée par un tribunal. Une tenance conjointe sera toutefois annulée par le titulaire de la charge qui exerce son pouvoir de vente ou par forclusion et ce, lorsque certains des tenants conjoints auront grevé leurs droits d'une charge et auront manqué aux conditions qui s'y rattachent.

Lorsqu'un tenant conjoint grevé ses droits d'une charge sans que les autres tenants ne soient inclus et qu'il décède avant ces derniers, les survivants peuvent, à condition de faire une demande d'application de gain de survie, être enregistrés à titre de propriétaires subordonnés à la charge. La charge peut uniquement être éliminée lorsqu'une mainlevée est enregistrée ou qu'un tribunal l'ordonne.

Le présent bulletin remplace toutes les autres directives à ce sujet.

Ian Veitch
Directeur de l'enregistrement des immeubles

Katherine M. Murray
Directrice des droits immobiliers

