

NOUVEAU PROCÉDÉ D'AUTORISATION POUR ACCÉDER AU SYSTÈME D'ENREGISTREMENT IMMOBILIER ÉLECTRONIQUE ET ENREGISTRER DES DOCUMENTS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

La fraude immobilière préoccupe le gouvernement de l'Ontario. L'an dernier, le ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs a préparé un plan d'action contre la fraude immobilière pour résoudre ce problème. L'élément important de ce plan est le nouveau procédé garantissant la mise en place de vérifications et de sauvegardes conçues pour protéger le réseau d'enregistrement immobilier.

Le ministère exige que toute personne voulant présenter des documents à enregistrer dans le réseau d'enregistrement immobilier électronique remplisse trois nouveaux critères :

Identité – afin de s'assurer que seules les personnes ayant le droit d'accéder au réseau enregistrent des documents

Ressources financières – suffisantes pour indemniser les victimes de fraude

Bonne réputation/Responsabilité – afin de s'assurer que seules les personnes qui ont les qualifications et l'intégrité nécessaires utilisent le réseau d'enregistrement

Dans le cadre du processus décrit ci-dessous, vous devrez prouver au directeur de l'enregistrement des immeubles que vous remplissez ces trois critères. La *Loi portant réforme de l'enregistrement immobilier* donne le pouvoir au directeur d'autoriser les personnes à accéder au réseau d'enregistrement immobilier dans le but d'enregistrer des documents et d'établir le mode selon lequel l'autorisation est accordée à ces personnes. **CONFORMÉMENT À CES NOUVEAUX CRITÈRES, VOUS DEVREZ OBTENIR L'AUTORISATION DU DIRECTEUR DE L'ENREGISTREMENT DES IMMEUBLES EN PLUS DES MODALITÉS DE VOTRE CONVENTION AVEC TERANET.**

LE PROCESSUS

Vous recevrez **un paquet** avant la fin du mois de décembre 2007 contenant plusieurs documents:

- Un **formulaire de demande** et un **guide de demande** expliquant comment remplir le formulaire et indiquant les pièces justificatives à fournir pour prouver que vous remplissez les trois critères
- Une **convention d'enregistrement**, c'est-à-dire l'entente passée entre vous, à titre de titulaire de compte, et le directeur de l'enregistrement des immeubles, selon laquelle vous êtes responsable de toutes les licences de sécurité du personnel de Teraview qui utilise votre compte pour enregistrer les documents par voie électronique.

Les personnes qui veulent accéder au réseau uniquement dans le but de faire des recherches n'ont pas besoin de suivre ce processus.

Si vous êtes titulaire de compte Teraview et que vous voulez avoir accès au réseau, ou continuer d'y avoir accès, **aux fins d'enregistrement de documents**, vous devrez faire ce qui suit:

- Présenter la demande, la convention et les documents à l'appui au **bureau d'enregistrement immobilier** le plus près de chez vous ou aux **centres ServiceOntario désignés** (une liste de bureaux et des renseignements sur le processus d'autorisation seront affichés sur les sites Web du ministère et de ServiceOntario).
- Si vous êtes titulaire d'un compte en tant qu'entreprise commerciale, société de personnes, société à responsabilité limitée, corporation, corporation professionnelle, cabinet multidisciplinaire ou organisme gouvernemental, vous devez nommer et autoriser **une personne qui représentera le titulaire de compte** qui présentera et signera les documents en votre nom. La signature de cette personne liera votre organisme en vertu des modalités de la convention.
- Le personnel du bureau d'enregistrement immobilier ou du centre ServiceOntario vérifiera si tous les documents nécessaires ont été présentés, signera la demande avec vous, attribuera un numéro de suivi et transmettra de façon sécuritaire vos renseignements à Toronto aux fins de traitement. Si la demande est en bonne et due forme, **vous devriez recevoir un avis d'autorisation du directeur dans environ une semaine.**

AUCUNS FRAIS NE SONT EXIGÉS POUR SUIVRE CE PROCÉDÉ

ÉCHÉANCIER

Le procédé d'autorisation se déroulera en deux phases, **à partir de décembre 2007**:

- **Pendant la phase 1, qui prendra fin le 31 mars 2008**, les titulaires de compte qui sont des **avocats et des cabinets d'avocats** (et toute autre entreprise qui emploie des avocats qui veulent enregistrer des documents) devront obtenir une autorisation.
- **Pendant la phase 2, qui prendra fin à l'été 2008**, tous les titulaires de compte devront obtenir une autorisation.

Si vous n'avez pas obtenu l'autorisation du directeur dans ces délais, vous ne pourrez pas enregistrer de documents dans le système d'enregistrement immobilier électronique, mais vous y aurez accès uniquement pour faire des recherches.

On prévoit que la majorité des titulaires de compte de Teraview rempliront les critères. Si vous demandez une autorisation, pour quelque raison que ce soit, et que celle-ci est refusée, un autre procédé vous permet de demander une révision de la décision du directeur.

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS SUR LE PROCÉDÉ D'AUTORISATION, VEUILLEZ CONSULTER LES SITES WEB DU MINISTÈRE ET DE SERVICEONTARIO OU COMPOSER LE 1 866 262-8135 OU LE 416 314-3138.