
Bulletin n° 2025-04

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

Date : Le 9 juillet 2025

Opérations visant une partie de l'intérêt

Contexte

Il a été porté à l'attention du Bureau d'enregistrement immobilier qu'un nombre considérable d'erreurs ont été commises en raison d'une utilisation abusive de la déclaration 12.

La déclaration 12 se lisait comme suit :

Cette opération vise [pourcentage ou fraction du bien] de l'intérêt sur le bien.

Cette déclaration ne devait être utilisée que lorsqu'un propriétaire ou un constituant cédait ou grevait une partie de son intérêt. Par exemple, si le propriétaire détenant 50 % d'une propriété décide de céder la totalité de sa partie, la déclaration 12 ne serait pas applicable. Si un propriétaire détenant 50 % d'une propriété cède 50 % de sa partie, la déclaration 12 serait applicable et le montant entré serait 25 % (montant exprimé en pourcentage ou en fraction de la propriété entière pour cette cession).

L'utilisation abusive de la déclaration 12 a causé une augmentation du nombre de retours pour correction, et, dans certains cas, a entraîné la cession ou la charge d'une partie inexacte.

Par conséquent, à partir du 14 juillet 2025, les modifications ci-dessous à la déclaration 12 et aux déclarations connexes seront apportées dans Teraview.

Modifications apportées à la déclaration 12 – Cession d'une partie de l'intérêt

La déclaration 12 a été modifiée comme suit et sera disponible pour les types de documents suivants : cession, cession par une société de personnes et cession par un organisme religieux.

- 12 Le cédant est le propriétaire enregistré d'un pourcentage ou d'une fraction de la propriété. Le présent acte transfère un pourcentage ou une fraction de la propriété et le cédant conserve un pourcentage ou une fraction de la propriété.

La déclaration 12 est obligatoire si le cédant conserve une partie de son intérêt sur le bien. La déclaration 12 est optionnelle et non obligatoire si le cédant transfère la totalité de son intérêt sur le bien. Le pourcentage ou la fraction qui est entré doit être un pourcentage ou une fraction de la totalité. Le pourcentage ou la fraction de l'intérêt qui est entré dans la première phrase doit correspondre au pourcentage ou à la fraction que détient le cédant et qui est indiqué sur le registre des parcelles au moment de l'enregistrement.

La déclaration 12 est retirée du type de document de charge et est remplacée par la déclaration ci-dessous pour les documents de charge, de charge par une société de personnes et de charge par un organisme religieux.

- 66 Le constituant est le propriétaire enregistré d'un pourcentage ou d'une fraction de la propriété. Cet acte grève un pourcentage ou une fraction de la propriété et ne grève pas le pourcentage ou une fraction restante du constituant.

La déclaration 12 est retirée des types de documents suivants : demande en vertu du gain de survie – bien-fonds et avis de charge d'un bail.

Il a été déterminé que la déclaration 12 ne convient pas pour ces types de documents.

Modifications apportées à la déclaration 3647 – Cession d'une partie de l'intérêt à un ou plusieurs copropriétaires

La déclaration 3647 fait aussi référence à une partie de l'intérêt sur un bien. La déclaration initiale était la suivante : « Pourcentage ou fraction du bien de mon intérêt revient à l'autre ou aux autres propriétaires ». La nouvelle déclaration se lira comme suit :

- 3647 Le cédant est le propriétaire enregistré d'un pourcentage ou d'une fraction de la propriété. Cet acte transfère un pourcentage ou une

fraction de la propriété à un ou plusieurs copropriétaires. Le cédant conserve un pourcentage ou une fraction de la propriété.

La déclaration 3647 sert à indiquer qu'une partie est cédée à une personne ou à une entité figurant déjà sur le titre. Si la déclaration 3647 n'est pas utilisée dans ces circonstances, le nom du cessionnaire sera entré à plusieurs reprises dans le champ de noms de propriétaires.

Si les déclarations ci-dessous sont dans un document en cours de traitement avant le 14 juillet 2025 et qu'elles sont sélectionnées, elles devront être sélectionnées de nouveau et le document devra être resigné pour pouvoir être enregistré. Les documents qui ont été renvoyés pour correction devront également être resignés.

Ces modifications n'ont aucune incidence sur les documents qui contiennent les déclarations 12 et 3647, qui ont été reçus le 11 juillet 2025 ou avant, et qui ont été soumis à nouveau après la date de publication.

Le *Guide des procédures d'enregistrement électronique* est par la présente réputé immédiatement mis à jour pour inclure l'ensemble de ces modifications.

Original signé par

**Rebecca Hockridge,
Directrice des droits immobiliers**