

Bulletin 2024-12

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

Date : 24 octobre 2024

**Loi de 2024 sur la
protection des
propriétaires de
logements**

La *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements* (« **LPPL** ») est entrée en vigueur le 6 juin 2024 et le Bulletin 2024-07 a été publié pour orienter la profession relativement aux changements apportés aux exigences d'enregistrement des documents enregistrés en vertu de la *Loi sur les sûretés mobilières* (« **LSM** »). Ce bulletin entrera en vigueur le 28 octobre 2024, date à laquelle de nouvelles déclarations seront ajoutées au Système d'enregistrement immobilier électronique pour certains types de documents. Ces déclarations reprennent en grande partie le libellé du bulletin 2024-07, mais il ne sera plus nécessaire de les saisir manuellement.

Avis de sûreté (« AVS »)

Les AVS concernant un bien grevé qui est un bien de consommation ne peuvent plus être enregistrés dans le registre foncier. Tous les AVS enregistrés électroniquement doivent comprendre la déclaration juridique suivante confirmant le respect des paragraphes 54 (1.1) et 54 (1) de la LSM.

La déclaration juridique obligatoire 3768 présentée ci-dessous doit être sélectionnée :

Bulletin 2024-12 – Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements

Je, (nom), procureur, fais la déclaration juridique suivante. Cet avis de sûreté ne concerne pas un bien de consommation et peut être enregistré conformément à l'article 54 de la *Loi sur les sûretés mobilières*.

Toutes les autres exigences et procédures relatives à l'enregistrement d'AVS demeurent inchangées.

Demande de suppression d'un AVS dans le système de droits immobiliers

Les AVS concernant un bien grevé qui est un bien de consommation peuvent être supprimés par demande enregistrée. Les demandes dans les droits immobiliers doivent utiliser le document type Demande pour modifier le registre. Le demandeur doit être le propriétaire enregistré ou le titulaire de la possession.

Une seule demande peut être présentée pour supprimer un AVS et toutes les cessions et(ou) prolongations enregistrées connexes de l'AVS en question. Le demandeur peut être un propriétaire ou un titulaire de la possession, même s'il y a plusieurs propriétaires ou titulaires de la possession enregistrés.

Le demandeur doit préciser que la demande est présentée en vertu de l'article 75 de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* pour supprimer l'AVS et les cessions connexes et(ou) prolongations correspondantes. Tous les documents devant être supprimés doivent être indiqués par leur numéro de l'acte.

La déclaration 3769 doit être sélectionnée. Elle est libellée comme suit :

Je, (nom), procureur pour le demandeur, fais la déclaration juridique suivante. L'avis de sûreté enregistré comme (numéro de l'acte) concerne un bien de consommation. Il a été réputé être expiré conformément à l'article 54(7) de la *Loi sur les sûretés mobilières*.

L'avocat qui fait la déclaration juridique doit être le même avocat que celui qui a soumis le document à l'enregistrement.

AVS expirés

Un AVS qui a une date d'expiration dépassée et qui n'a pas été prolongé par enregistrement d'un avis de prolongation peut être supprimé par une demande sans déclaration juridique, comme indiqué dans le Bulletin 2022-04. Un AVS expiré ne peut pas être supprimée dans le cadre d'une demande de correction de cote foncière.

Transfert en vertu du pouvoir de vente/Demande de forclusion

Il peut arriver qu'un AVS concernant un bien grevé qui est un bien de consommation ait été enregistré à la suite d'une charge et que cette dernière soit maintenant en défaut. Étant donné que l'AVS est réputé expiré en vertu de la LPPL, les clients peuvent sélectionner la déclaration juridique facultative 3770 suivant dans un transfert en vertu d'un pouvoir de vente ou d'une demande de forclusion afin de faire supprimer l'acte.

Je, (nom), procureur pour le demandeur, fais la déclaration juridique suivante. L'avis de sûreté enregistré comme (numéro de l'acte) concerne un bien grevé qui est un bien de consommation. Il a été réputé être expiré conformément à l'article 54(7) de la *Loi sur les sûretés mobilières*.

Modifications, prolongations et cessions

Étant donné que les AVS de biens de consommation ont été réputés expirés conformément à la LPPL, les prorogations (qui seraient autrement enregistrées en tant qu'avis en vertu de l'article 71), ainsi que les cessions d'AVS de biens de consommation, ne doivent pas être enregistrés. Les AVS de biens de consommation ne peuvent pas non plus être modifiés par l'enregistrement d'un avis en vertu de l'article 71.

Rejets

Les AVS peuvent être rejetés en utilisant le document type Rejet d'une sûreté. Il n'y a pas de changement aux exigences d'enregistrement relativement aux rejets d'AVS.

En cas de conflit, le présent bulletin remplace le Bulletin 2024-07.

(original signé par)

Rebecca Hockridge
Directrice des droits immobiliers