

## QUESTIONS LES PLUS FRÉQUEMMENT POSÉES

### RENSEIGNEMENTS SUR LES BUREAUX

#### 1. Où est situé le Bureau des titres fonciers? Y a-t-il des bureaux à l'extérieur de Winnipeg?

La province du Manitoba compte six bureaux des titres fonciers : Winnipeg, Brandon, Morden, Portage-la-Prairie, Neepawa et Dauphin. Les adresses et les numéros de téléphone sont les suivants :

Bureau des titres fonciers de Winnipeg  
276, avenue Portage  
Winnipeg (Manitoba)  
R3C 0B6

Téléphone : (204) 945-2042  
Télécopieur : (204) 948-2140

Bureau des titres fonciers de Morden  
351, rue Stephen  
Morden (Manitoba)  
R6M 1V1

Téléphone : (204) 822-2920  
Télécopieur : (204) 822-2928

Bureau des titres fonciers de Neepawa  
329, rue Hamilton  
Neepawa (Manitoba)  
R0J 1H0

Téléphone : (204) 476-7040  
Télécopieur : (204) 476-7049

Bureau des titres fonciers de Brandon  
705, avenue Princess  
Brandon (Manitoba)  
R7A 0P4

Téléphone : (204) 726-6279  
Télécopieur : (204) 726-6553

Bureau des titres fonciers de Portage  
25, rue Tupper Nord  
Portage-la-Prairie (Manitoba)  
R1N 3K1

Téléphone : (204) 239-3306  
Télécopieur : (204) 239-3615

Bureau des titres fonciers de Dauphin  
308, rue Main Sud  
Dauphin (Manitoba)  
R7N 1K7

Téléphone : (204) 622-2084  
Télécopieur : (204) 622-2454

#### 2. Je m'occupe d'un bien à l'extérieur de Winnipeg. À quel bureau dois-je m'adresser?

Chaque bureau des titres fonciers couvre une région différente de la province. Vous devez enregistrer vos documents au bureau responsable de la région où le bien-fonds est situé. Pour connaître les différentes régions, vous pouvez appeler n'importe quel bureau des titres fonciers.

### **3. Quelles sont les heures d'ouverture des bureaux des titres fonciers?**

Tous les bureaux des titres fonciers doivent être ouverts du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, sauf les jours fériés. Toutefois, certains ouvrent plus tôt pour accommoder leur clientèle. Les heures d'ouverture sont les suivantes :

Winnipeg	de 8 h 00 à 16 h 30
Brandon	de 8 h 30 à 16 h 30
Morden	de 8 h 30 à 16 h 30
Portage-la-Prairie	de 8 h 30 à 16 h 30
Neepawa	de 8 h 30 à 16 h 30
Dauphin	de 8 h 30 à 16 h 30

Malgré les heures indiquées ci-dessus, la loi permet l'enregistrement des documents seulement entre 9 h et 15 h.

## **RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX**

### **4. Ai-je besoin d'un avocat pour enregistrer mes documents au Bureau des titres fonciers?**

Non. Vous n'êtes jamais tenu de faire appel à un avocat pour enregistrer vos documents au Bureau des titres fonciers. Toutefois, il s'agit souvent d'une sage décision. L'enregistrement de documents entraîne des changements dans les dossiers des titres fonciers, ce qui pourrait modifier votre situation juridique et vos droits légaux.

### **5. Le personnel du Bureau des titres fonciers peut-il m'aider à remplir les formulaires?**

Non. Le personnel ne peut vous aider ni vous conseiller quant aux formules qui pourraient influencer sur vos droits légaux et vos intérêts fonciers. Cependant, il peut vous aider dans certaines situations, notamment pour remplir des documents qui ne servent qu'à refléter un changement administratif. Ce type de demande ne vise qu'à mettre à jour les dossiers du Bureau des titres fonciers pour qu'ils reflètent un changement de propriété produit automatiquement par l'effet de la loi. Par exemple, lorsqu'un propriétaire conjoint décède, le personnel aide à remplir une demande au titre de droit de survie.

### **6. J'ai déposé des documents au Bureau des titres fonciers pour qu'ils soient enregistrés. Combien de temps prendra le traitement de ces dossiers?**

Le délai visé par le Bureau des titres fonciers est cinq jours ouvrables. Il peut être un peu plus long durant l'été, la saison la plus occupée, mais aussi plus court durant l'hiver. En ce qui concerne l'arpentage (enregistrements accompagnés de plans), le délai visé est de sept jours.

### **7. Puis-je envoyer par courriel ou par télécopieur les documents que je veux faire enregistrer?**

Le système utilisé par les bureaux des titres fonciers ne permet pas l'enregistrement de documents qui arrivent par courriel ou par télécopieur. Nous acceptons toutefois certaines preuves à l'appui qui nous parviennent de cette manière.

## **8. Puis-je envoyer mes documents par la poste?**

Vous pouvez nous envoyer par la poste les documents à enregistrer. Vous devez joindre un chèque libellé à l'ordre du ministère des Finances au montant des droits exigés, ainsi qu'une Demande détaillée d'enregistrement. Les particuliers ou les entreprises qui ne font pas régulièrement affaire avec le Bureau des titres fonciers peuvent soumettre des documents sans la formule Demande détaillée d'enregistrement une seule fois seulement, mais devront présenter celle-ci s'ils s'adressent au bureau par la suite. Vous n'êtes pas tenu d'envoyer de chèque si vous possédez un compte auprès du Bureau des titres fonciers.

Pour que vos documents soient traités rapidement, veuillez les envoyer au Bureau des titres fonciers approprié.

## **9. En quoi consiste une Demande détaillée d'enregistrement et comment dois-je la remplir?**

La demande détaillée d'enregistrement est une formule remplie par les clients du Bureau des titres fonciers pour préciser la nature et l'ordre des documents à enregistrer. Le client utilise également cette formule pour indiquer à quelle adresse il veut recevoir les documents dûment complétés. Le Bureau des titres fonciers se sert de cette formule à des fins comptables, de même que pour communiquer aux clients les numéros d'enregistrement assignés à leurs documents. Si les documents présentés ne peuvent être enregistrés, le Bureau des titres fonciers inscrit également les motifs du rejet sur la formule.

Au moment de remplir la demande détaillée d'enregistrement, n'oubliez pas d'y inscrire vos nom, adresse et numéro de téléphone, le numéro de votre cabinet le cas échéant, le type de document que vous faites enregistrer, ainsi que les instruments ou titres enregistrés visés par ces documents. Par exemple, si vous désirez faire enregistrer une mainlevée de l'hypothèque 123456 du titre 1223344, vous devez remplir la formule en indiquant « mainlevée » sous « document » ainsi qu'insérer le numéro « 1223344 » sous « n° du titre visé » et le numéro « 123456 » sous « n° de l'instrument visé ».

Conformément à la *Loi sur les biens réels*, tous les documents enregistrés au Bureau des titres fonciers doivent être accompagnés d'une demande détaillée d'enregistrement.

## **10. J'ai posté mes documents au Bureau des titres fonciers. Comment saurai-je que les documents ont été traités et remplis? Que m'enverra le bureau après avoir enregistré mes documents?**

Lorsque nous recevons des documents par la poste, en main propre ou autre, nous leur assignons un numéro d'enregistrement que nous inscrivons ensuite sur la demande détaillée d'enregistrement. Cette dernière comprend deux feuilles : une blanche et une jaune. Pour les clients qui traitent avec le bureau de Winnipeg, une fois les numéros assignés, les feuilles sont séparées et la copie jaune est immédiatement retournée au client. La feuille jaune signifie que nous avons reçu les documents, mais que nous n'avons pas fini de les traiter. Une fois le traitement terminé, notre système délivre automatiquement un avis appelé avis d'achèvement, qui vous sera posté. Cet avis signifie que le processus d'enregistrement est terminé.

Les bureaux des titres fonciers situés en région conservent la feuille jaune jusqu'à ce que l'enregistrement soit terminé, puis l'envoie au client avec l'avis d'achèvement.

le 28 août 2008

Si nous éprouvons un problème avec les documents ou que nous ne pouvons les enregistrer, nous vous les renverrons avec la feuille blanche en y indiquant les motifs du rejet. Le retour de vos documents signifie qu'ils n'ont pu être enregistrés.

## FORMULES

### 11. Où puis-je obtenir les formules des titres fonciers?

Vous pouvez commander les formules des titres fonciers en grande quantité auprès des Publications officielles, au 200, rue Vaughan, Winnipeg (Manitoba) R3C 1T5; tél. : (204) 945-3101.

Si vous n'avez besoin que d'une ou deux formules, vous pouvez vous les procurer dans n'importe quel bureau des titres fonciers du Manitoba.

S'il vous est impossible de vous y rendre en personne, vous pouvez téléphoner à l'un d'entre eux et l'on vous enverra les formules par la poste ou par courrier électronique.

Vous pouvez les télécharger à partir du site Web de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments à l'adresse suivante : [http://www.gov.mb.ca/tpr/land\\_titles/ito\\_offices/forms.fr.html](http://www.gov.mb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.fr.html)

Veillez noter que ces formules sont toutes recto verso et doivent être soumis au Bureau des titres fonciers sur une seule feuille de papier grand format, recto verso.

### 12. Qu'est-ce qu'une demande/transmission?

Une demande/transmission est une formule des titres fonciers qui peut être utilisée pour faire délivrer de nouveaux titres lorsqu'il n'y a pas eu de transfert des biens-fonds visés. La formule peut servir à délivrer à nouveau un titre existant aux mêmes propriétaires. En voici des exemples :

- demande de changement de nom en raison d'un mariage, d'un divorce ou d'un changement de nom légal, ou demande de correction d'une erreur typographique dans l'épellation d'un nom;
- demande de changement de nom d'une entreprise en vertu de clauses de fusion ou de modification;
- demande au titre de survie par un survivant dans une propriété conjointe;
- demande de dispense de production d'ampliations de titres perdus et de délivrance de nouveaux titres.

La demande/transmission peut être employée pour la délivrance d'un titre au nom d'un représentant du propriétaire. En voici des exemples :

- transmission par le syndic de faillite des propriétaires faillis;
- transmissions par les exécuteurs ou administrateurs testamentaires d'un propriétaire décédé.

Une demande/transmission peut aussi servir à demander au Bureau des titres fonciers de procéder à certains actes. En voici des exemples :

- demande de remboursement de la taxe sur les mutations de biens-fonds;
- demande de taxation du compte des avocats dans les cas de forclusion d'hypothèque;
- demande de mainlevée d'une charge caduque grevant un titre;
- demande de délivrance d'un avis de 30 jours et demande subséquente de mainlevée de la charge après signification de l'avis.

**13. En quoi consiste la formule 21? On m'a dit que pour enregistrer un jugement, je dois le joindre à la formule 21.**

Pour être dûment traités et enregistrés au Bureau des titres fonciers, tous les documents doivent contenir certains renseignements. La plupart des documents (transferts, hypothèques, notifications d'opposition) comprennent des cases réservées aux renseignements exigés. Toutefois, d'autres documents, notamment les jugements et les ordonnances, doivent être joints à la formule 21, sur laquelle on inscrira les renseignements nécessaires. Une fois remplie, la formule 21 comprendra l'adresse du requérant aux fins de signification, le nom complet du débiteur, le nom complet du propriétaire dont l'intérêt est visé ainsi qu'une description précise du biens-fonds à l'égard duquel le document doit être enregistré.

## DROITS, TAXES ET PAIEMENT

### 14. Combien coûte l'enregistrement d'un document au Bureau des titres fonciers?

Tous les droits d'enregistrement sont déterminés selon les tarifs fixés par le Bureau des titres fonciers. En plus des droits d'enregistrement, la plupart des transferts de biens-fonds sont assujettis à la taxe sur les mutations de biens-fonds. Il est possible d'obtenir de plus amples renseignements au sujet des droits d'enregistrement sur le site Web de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments à l'adresse suivante : [http://www.gov.mb.ca/tpr/land\\_titles/ito\\_offices/fees.fr.html](http://www.gov.mb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/fees.fr.html)

Pour plus de détails au sujet de la taxe sur les mutations des biens-fonds, veuillez lire ce qui suit.

### 15. En quoi consiste la taxe sur les mutations de biens-fonds et comment est-elle calculée?

Conformément à la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes*, une taxe appelée taxe sur les mutations des biens-fonds est calculée chaque fois qu'il y a enregistrement d'un transfert de biens-fonds ou d'un intérêt à l'égard d'un bien-fonds au Bureau des titres fonciers. La taxe est perçue par les bureaux des titres fonciers au nom de la province du Manitoba. Il s'agit d'une taxe à échelle mobile qui augmente selon la valeur du bien-fonds transféré. La taxe est calculée d'après la juste valeur marchande du bien-fonds. Veuillez noter que la juste valeur marchande doit correspondre à la valeur du bien-fonds au moment où le transfert est enregistré au Bureau des titres fonciers, et non à la valeur du bien-fonds au moment où le contrat de vente est passé. Cette taxe est calculée comme suit :

0,00 \$ - 30 000 \$	aucune taxe
30 001 \$ - 90 000 \$	taxe = 0,5 %
90 001 \$ - 150 000 \$	taxe = 1 %
150 001 \$ - 200 000 \$	taxe = 1,5 %
200 001 \$ et plus	taxe = 2 %

La taxe totale à payer correspond à la somme de la taxe à payer sur chacune des parties susmentionnées.

La formule suivante peut également être utilisée pour calculer la taxe sur les mutations de biens-fonds totale à payer.

$$\text{Taxe} = 0,005 \times (\text{JVM} - 30\,000 \$) + 0,005 \times (\text{JVM} - 90\,000 \$) + 0,005 \times (\text{JVM} - 150\,000 \$) + 0,005 \times (\text{JVM} - 200\,000 \$)$$
 quand JVM représente la juste valeur marchande du bien-fonds global.

### 16. Dois-je payer la taxe sur les mutations de bien-fonds pour le présent transfert?

Selon la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes*, la taxe s'applique à tous les transferts de biens-fonds, sauf dans certains cas précis. Vous pourriez ne pas avoir à payer la taxe dans les cas ci-dessous.

- La valeur du bien-fonds transféré est inférieure à 30 000 \$.
- L'auteur du transfert est le Directeur des terres destinées aux anciens combattants et le bénéficiaire du transfert est un ancien combattant ou le conjoint ou le conjoint de fait d'un ancien combattant.

- Le bien-fonds est une terre agricole et le bénéficiaire du transfert est soit un agriculteur, soit le conjoint ou le conjoint de fait d'un agriculteur, soit un agriculteur et son conjoint ou conjoint de fait, et le bien-fonds continuera à servir à l'agriculture.
- Le bien-fonds est une terre agricole et le bénéficiaire du transfert est une congrégation au sens de l'article 124 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada), et le bien-fonds continuera à servir à l'agriculture.
- Le bénéficiaire du transfert est un organisme de charité enregistré au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* du Canada.
- Le transfert vise la correction d'une erreur survenue dans un transfert antérieur.
- Le transfert est effectué en faveur d'un fiduciaire ou effectué par un fiduciaire en faveur des propriétaires inscrits, en vue de faciliter un projet de lotissement, et la part d'intérêt bénéficiaire que possèdent les propriétaires demeure inchangée après le transfert.
- Le transfert sert à donner effet à un changement de nom.
- Le transfert sert à modifier le type de tenure entre les propriétaires existants du bien-fonds visé.
- Le transfert est un transfert d'un bien non commercial et le bénéficiaire du transfert est le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire inscrit [au sens de l'alinéa 36(1)e) de la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes*] ou son ancien conjoint ou conjoint de fait, ou l'administrateur ou l'exécuteur testamentaire du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire inscrit.
- Le transfert provient d'une entreprise dissolue et le bénéficiaire du transfert est l'entreprise qui détenait la totalité des actions de cette autre entreprise immédiatement avant la dissolution.
- Le transfert est conforme à un accord entre une bande indienne et le gouvernement, le cessionnaire est une bande indienne et le bénéficiaire du transfert acquiert les biens-fonds au profit de la bande.

Avant de demander une exemption à la taxe sur les mutations de biens-fonds, le Bureau des titres fonciers vous recommande de prendre connaissance de la *Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes* et de consulter un avocat.

**17. Qui peut fournir la preuve que le transfert de bien-fonds n'est pas assujéti à la taxe sur les mutations de biens-fonds?**

Selon la règle établie, la preuve doit être présentée par la partie qui demande l'exemption. Si le transfert est destiné à un agriculteur et à son conjoint ou conjoint de fait, la preuve doit être présentée uniquement par l'agriculteur.

**18. J'ai payé par erreur la taxe sur les mutations de biens-fonds pour un transfert déjà traité par le Bureau des titres fonciers. Comment puis-je obtenir un remboursement?**

Vous pouvez faire une demande de remboursement de la taxe sur les mutations de biens-fonds en vous servant de la demande/transmission. Veuillez joindre à cette formule un affidavit contenant la preuve vous donnant droit au remboursement. L'affidavit doit être déposé par la partie qui présente la preuve dans le transfert du bien-fonds.

**19. Comment calculer la juste valeur marchande de mon bien-fonds? Le Bureau des titres fonciers peut-il m'aider à calculer cette valeur?**

le 28 août 2008

La valeur du bien-fonds comprend la valeur de tous les bâtiments situés sur le bien-fonds au moment de la présentation de la demande de transfert au Bureau des titres fonciers.

Le Bureau des titres fonciers ne peut vous aider à calculer la juste valeur marchande du bien-fonds. De plus, le bureau ne possède pas de méthode ou formule pour déterminer cette valeur, ni ne peut en recommander une.

**20. Quelles sont les méthodes de paiement acceptées par le Bureau des titres fonciers pour l'enregistrement et les services?**

Le Bureau des titres fonciers accepte les méthodes de paiement suivantes :

Encaisse  
Chèque  
Visa  
MasterCard  
Carte de débit  
Compte de dépôt au Bureau des titres fonciers

Veillez noter que le Bureau des titres fonciers n'est pas autorisé à accepter les paiements par Visa ou MasterCard en ce qui concerne la taxe sur les mutations de biens-fonds, un dépôt dans un compte du Bureau des titres fonciers et le rachat d'une vente pour défaut de paiement de taxe.

**21. La T.V.P. et la T.P.S. s'appliquent-elles aux droits prélevés par le Bureau des titres fonciers?**

Non. Le Bureau des titres fonciers ne perçoit pas la T.V.P. ni la T.P.S.

## RECHERCHES

### 22. Comment puis-je trouver le titre d'un bien?

Le Bureau des titres fonciers conserve deux types de titres : sur papier et informatisés. Tous les titres créés après 1998 au bureau de Winnipeg sont informatisés, tandis que les autres bureaux du Manitoba ont continué à créer des titres sur papier jusqu'à la fin des années 1990. Vous pouvez effectuer une recherche par ordinateur dans les titres informatisés si vous avez le logiciel nécessaire et un compte avec Manitoba Online, une société intermédiaire.

Si vous n'avez pas de compte avec Manitoba Online, vous pouvez vous rendre dans n'importe quel bureau des titres fonciers si le titre est informatisé, ou vous adresser au bureau des titres fonciers responsable du bien-fonds visé si le titre est toujours en format papier. Le personnel fera la recherche pour vous et vous remettra une copie du titre en question.

Si vous ne souhaitez pas vous rendre à un Bureau des titres fonciers, vous pouvez faire une demande de recherche par la poste, par télécopieur ou par téléphone (des frais supplémentaires s'appliquent pour les demandes par téléphone).

Veillez noter que le personnel ne pourra effectuer la recherche que si vous fournissez les renseignements nécessaires au repérage du bien en question. L'adresse postale n'est pas exigée. Vous trouverez ci-dessous une liste des renseignements nécessaires.

Des frais s'appliquent pour toutes les recherches.

Vous devez soumettre votre demande de recherche en utilisant la formule à cet effet. Celle-ci est offerte gratuitement dans tous les bureaux des titres fonciers; nous pouvons aussi vous l'envoyer par la poste.

### 23. Qu'est-ce que Manitoba Online et comment obtenir ses services?

Pour pouvoir consulter l'information contenue dans la base de données informatisée du Bureau des titres fonciers, votre ordinateur doit être en contact avec notre système au moyen d'une ligne téléphonique. Pour des raisons historiques et d'affaires, vous ne pouvez pas brancher directement votre ordinateur sur notre système. À l'heure actuelle, vous ne pouvez pas non plus établir cette communication par Internet. Elle doit être établie en se branchant par téléphone à Manitoba Online. Il s'agit d'un service offert par la Société de gestion des systèmes d'information. Manitoba Online constitue le seul point d'accès au système informatisé du Bureau des titres fonciers, de même qu'à de nombreuses autres bases de données du gouvernement du Manitoba.

Pour pouvoir bénéficier des services de Manitoba Online, vous devez ouvrir un compte chez eux et ils vous fourniront le logiciel nécessaire. Pour obtenir plus d'information à ce sujet et les prix de leurs services, veuillez appeler le service à la clientèle de la **Société de gestion des systèmes d'information au (204) 944-3000**.

Il est possible d'obtenir des renseignements détaillés sur Manitoba Online sur le site Web suivant : [https://direct.gov.mb.ca/mbohtml/html/internet/en/mb\\_online.html](https://direct.gov.mb.ca/mbohtml/html/internet/en/mb_online.html).

**24. Quelle est la différence entre un état et un relevé détaillé de titre? Je veux faire des recherches sur un titre et on m'a dit que je pouvais obtenir l'un des deux.**

Le Bureau des titres fonciers conserve deux types de titres : sur papier et informatisés. Les termes « état » et « relevé détaillé » font référence aux renseignements que nous pouvons imprimer. S'il s'agit d'un titre sur papier, nous pouvons seulement vous donner une photocopie du titre.

Un état de titre est un imprimé contenant certains renseignements sur le titre, y compris le nom du propriétaire du bien, la date de création du titre, la description du bien et une liste des charges en vigueur. De plus, l'état renferme une description détaillée des charges, y compris les noms des personnes qui les ont enregistrées, la date d'enregistrement et, le cas échéant, le montant. L'information sur les charges n'apparaît pas sur le relevé détaillé.

Tout comme l'état, le relevé détaillé de titre comprend le nom du propriétaire des biens-fonds dans le titre recherché, la date de création du titre, la description du bien-fonds et une liste des charges en vigueur. Le rapport contient également toutes les charges antérieures inactives ou radiées ayant déjà été enregistrées contre le titre, de même que l'adresse aux fins de signification du propriétaire des biens-fonds, le numéro d'instrument du document ayant servi à créer le titre, le numéro du titre précédent des biens-fonds, y compris la date de délivrance de l'ampliation de titre, ainsi qu'une copie de l'index utilisé par le Bureau des titres fonciers pour repérer le titre.

**25. Quels renseignements dois-je fournir au Bureau des titres fonciers pour une recherche de titre?**

Pour trouver le titre d'un bien-fonds, le personnel du Bureau des titres fonciers doit, en règle générale, avoir le numéro en vigueur du titre ou la description du bien-fonds. La description est différente de l'adresse de voirie. Si vous possédez un bien-fonds, cette information apparaît sur votre compte de taxe. Si vous n'avez pas de compte de taxe en main, vous pouvez obtenir l'information au bureau de la municipalité où se trouve le bien-fonds (à l'extérieur de Winnipeg) ou auprès du service d'évaluation de la Ville de Winnipeg, au (204) 986-2161. Veuillez noter que si vous vous rendez au Bureau des titres fonciers de Winnipeg, on pourra vous aider à trouver la description à partir de l'adresse postale si le bien-fonds se trouve dans la ville.

**26. Comment puis-je connaître la valeur d'un bien appartenant à une autre personne?**

Le Bureau des titres fonciers ne possède pas ces renseignements. Toutefois, nous pouvons vous dire combien le propriétaire actuel a payé pour le bien et la valeur donnée sous serment au moment de l'achat. Cette information n'est disponible que si le propriétaire actuel a acquis le bien-fonds au moyen d'un transfert, puisque l'acte de transfert est le document qui contient ces renseignements. Le personnel du Bureau des titres fonciers peut chercher l'acte de transfert pour vous. Si le document était un transfert de bien-fonds, il devrait contenir le montant payé (considération) et la valeur sous serment du bien.

**27. D'autres personnes que moi peuvent-elles consulter mon titre?**

Les documents et les dossiers des titres fonciers font partie du domaine public et n'importe qui peut effectuer des recherches, pourvu que cette personne paye les droits exigés et fournisse une description du bien-fonds, le numéro du titre, le nom du propriétaire ou le numéro d'enregistrement

le 28 août 2008

du document. S'il s'agit d'un titre sur papier qui n'a pas encore été informatisé, nous ne pouvons pas effectuer la recherche à partir du nom du propriétaire. Les mêmes restrictions s'appliquent si ce nom figure dans la liste des noms protégés.

**28. Je crois comprendre que l'on peut faire une recherche dans les dossiers des titres fonciers pour trouver les biens que possède une autre personne en faisant une recherche à partir de son nom. Comment puis-je empêcher les autres d'avoir accès aux renseignements qui me concernent? Je suis inquiet pour ma sécurité!**

Le Bureau des titres fonciers possède ce qu'on appelle une liste des noms protégés. Une fois votre nom inscrit à la liste, votre titre ne peut être trouvé au moyen d'une recherche par nom. Votre titre continuera toutefois à faire partie du domaine public et on pourra le trouver en faisant une recherche à partir de la description du bien-fonds, du numéro du titre ou du numéro d'enregistrement du document.

Pour faire ajouter votre nom à la liste des noms protégés, vous devez présenter une demande et :

- avoir obtenu, à l'égard d'une personne, un engagement de ne pas troubler l'ordre public, une injonction ou une ordonnance interdisant de molester; ou
- il doit y avoir une ordonnance de mise en liberté provisoire (engagement ou promesse) ou conditionnelle en vigueur renfermant une condition selon laquelle la personne ne doit pas avoir de contact ou communiquer avec vous.

**29. Le Bureau des titres fonciers peut-il me fournir le nom du propriétaire des mines et minéraux qui se trouvent sur une propriété?**

La propriété des droits miniers et minéraux au Manitoba est très complexe et les recherches peuvent être difficiles. Si vous voulez obtenir de l'information à ce sujet, nous vous suggérons de consulter un avocat spécialisé dans ce domaine.

## RENSEIGNEMENTS HISTORIQUES

### **30. J'aimerais faire une demande pour que ma ferme soit classée ferme centenaire. Le Bureau des titres fonciers peut-il m'aider?**

Le Programme Century Farm, d'Agriculture, Alimentation et Initiatives rurales Manitoba, a été créé au début de 1981 pour rendre hommage aux familles agricoles pionnières de la province. Les familles qui sont restées propriétaires de la même exploitation agricole pendant au moins un siècle peuvent demander que leur ferme soit classée ferme centenaire. Le Bureau des titres fonciers peut vous aider à obtenir cette preuve en effectuant ce que l'on appelle une recherche historique, qui consiste à retracer les propriétaires et à copier tous les titres relatifs au bien-fonds. Des frais de recherche s'appliquent pour chaque titre.

Il est possible de se procurer un formulaire de demande dans le cadre du Programme Century Farm dans tous les bureaux d'Agriculture, Alimentation et Initiatives rurales Manitoba ainsi que dans les bureaux municipaux ruraux de la province. Les coordonnées du bureau de la région du Centre d'Agriculture, Alimentation et Initiatives rurales Manitoba sont :

25, rue Tupper Nord  
Portage-la-Prairie (Manitoba) R1N 3K1; Tél. : (204) 239-3375; Téléc. : (204) 239-3403

Il est possible de se procurer des formulaires et de plus amples renseignements sur ce programme sur le site Web suivant : [www.gov.mb.ca/agriculture/organizations/centuryfarms/index.fr.html](http://www.gov.mb.ca/agriculture/organizations/centuryfarms/index.fr.html).

### **31. Comment puis-je savoir si une personne en particulier, par exemple un des mes ancêtres, possédait un bien-fonds au Manitoba?**

Avant que les titres ne soient informatisés (en 1988 pour le bureau de Winnipeg et à la fin des années 1990 pour le reste de la province), il était impossible de faire des recherches à partir du nom du propriétaire. Cela est maintenant possible uniquement si le titre a été créé dans le système informatique. Par conséquent, nous ne pouvons pas effectuer de recherche à partir du nom du propriétaire pour les titres créés avant 1988.

Nous pouvons seulement vous suggérer d'obtenir une description foncière du bien-fonds qui, selon vous, aurait pu appartenir à la personne en question. Le personnel du Bureau des titres fonciers pourra alors effectuer une recherche historique, c.-à-d. retracer les propriétaires et copier tous les titres relatifs au bien-fonds. Des frais de recherche s'appliquent pour chaque titre.

Si votre demande est de nature historique et qu'elle concerne une propriété familiale, les Archives du Manitoba peuvent vous aider à repérer des dossiers relatifs à cette propriété; leurs dossiers sont classés par noms et devraient contenir la même description du bien en question. Vous pouvez joindre les Archives du Manitoba au (204) 945-3971.

Vous pouvez aussi communiquer avec la Genealogical Society of Manitoba pour consulter des livres d'histoire locale, des dossiers concernant les décès et d'autres documents pertinents. Vous pouvez joindre la société au (204) 783-9139.

Si vous connaissez le lieu où la personne a vécu, vous pouvez consulter les recensements jusqu'en 1901 à la bibliothèque Centennial de Winnipeg.

le 28 août 2008

Les Archives du Manitoba et la Genealogical Society of Manitoba peuvent vous fournir une liste des chercheurs généalogiques certifiés qui pourraient vous aider.

## **RENSEIGNEMENTS SUR LES TITRES**

### **32. Quelle est la différence entre une ampliation de titre et un titre original?**

Si le titre original est toujours sur papier, il s'agit alors d'un document classé dans un livre au Bureau des titres fonciers. Ce document contient des renseignements officiels sur le bien-fonds, dont le nom du propriétaire, la description foncière ainsi que les intérêts possédés et revendiqués par des parties autres que le propriétaire. Si le titre a été enregistré dans le système électronique des titres fonciers, tous ces renseignements sont stockés électroniquement et le titre porte un numéro; par conséquent, il n'y a pas de titre sur support matériel. Toutefois, que le titre soit créé sur papier ou électroniquement, la Province du Manitoba garantit l'information qu'il contient.

Une ampliation (duplicata du certificat de titre) est un document qui contient toute l'information comprise dans le titre original au moment où l'ampliation a été créée. Celle-ci aurait pu avoir été délivrée en même temps que le titre original ou plus tard, à la demande du propriétaire du bien-fonds en question.

Étant donné que les ampliements détenues par les propriétaires ne peuvent être gardées à jour par le Bureau des titres fonciers, elles ne resteront pas toujours identiques aux originaux. Cela est dû au fait que le Bureau des titres fonciers accepte aux fins d'enregistrement différents documents, notamment les notifications d'opposition, les jugements, les privilèges de constructeurs, etc. sans exiger la présentation de l'ampliation de titre. Par conséquent, ces instruments apparaîtront dans le titre original, mais ne figureront pas dans l'ampliation. Ainsi, une ampliation ne peut être considérée à jour qu'à la date de sa création.

Il importe de se rappeler que les ampliements sont des documents de valeur qui doivent être conservés dans un endroit sûr. En premier lieu, le Bureau des titres fonciers n'accepte pas qu'un transfert ou une hypothèque soit enregistré à l'égard d'un titre à moins que l'ampliation de titre figure dans nos dossiers ou que le client nous la fournisse avec les documents de transfert ou d'hypothèque. En raison de la surveillance qu'exerce le Bureau des titres fonciers sur les ampliements, certains établissements de prêt accorderont un prêt à leur client en ne retenant que l'ampliation en garantie.

Étant donné que la perte ou la destruction d'une ampliation entraîne des complications considérables, le Bureau des titres fonciers ne délivre plus d'ampliements.

### **33. Dois-je fournir mon certificat de titre au Bureau des titres fonciers pour enregistrer un transfert?**

Le Bureau des titres fonciers demande à tous ses clients désireux d'enregistrer un transfert de fournir leur titre (ampliation du certificat de titre) s'il ne figure pas déjà dans ses dossiers. La même exigence s'applique pour les hypothèques.

### **34. Le Bureau des titres fonciers peut-il me remettre mon certificat de titre à n'importe quel moment?**

Parce que la perte ou la destruction d'une ampliation entraîne des complications considérables, le Bureau des titres fonciers ne délivre plus d'ampliements.

### **35. J'ai perdu mon certificat de titre et j'en ai besoin maintenant. Que puis-je faire?**

Si vous avez perdu une ampliation et que vous avez besoin de ce document pour appuyer une hypothèque ou un transfert, le Bureau des titres fonciers vous permettra de procéder sans le document, pourvu qu'il soit certain que l'ampliation a été perdue ou détruite. Pour prouver la perte, tous les propriétaires du bien-fonds devront signer un document sous serment. Ce document s'appelle affidavit de perte de titre. L'affidavit doit indiquer que vous avez effectué une recherche exhaustive, que vous ne pouvez pas trouver l'ampliation, que vous la croyez perdue ou détruite et que vous ne l'avez pas donnée en garantie pour obtenir un prêt. Les formules d'affidavit sont offertes dans tous les bureaux des titres fonciers.

L'affidavit rédigé et signé sous serment est joint au formulaire d'hypothèque ou de transfert.

### **36. Pourquoi dois-je fournir une adresse aux fins de signification?**

Quand le Bureau des titres fonciers enregistre un document à l'égard d'un titre et que le propriétaire n'est peut-être pas au courant, le bureau lui fait parvenir un avis. L'avis est envoyé à l'adresse aux fins de signification indiquée sur le titre et uniquement si le propriétaire n'a pas signé le document déposé. Ainsi, le Bureau des titres fonciers ne fera pas parvenir d'avis lorsqu'une hypothèque a été enregistrée, mais le fera s'il s'agit d'une notification d'opposition, d'un privilège de constructeur ou d'un jugement. En dernier lieu, certains des documents signifiés au propriétaire d'un bien-fonds faisant l'objet de procédures de forclusion sont envoyés uniquement à l'adresse aux fins de signification indiquée sur le titre.

Veillez noter que si votre adresse aux fins de signification n'est pas gardée à jour, vous pourriez ne pas recevoir d'avis lorsqu'un document enregistré pourrait modifier vos droits de propriété.

### **37. Comment garder mon adresse aux fins de signification à jour?**

Vous pouvez utiliser la demande/transmission pour mettre votre adresse aux fins de signification à jour. Dans la case n° 2 (« demande faite en vertu de »), vous n'avez qu'à fournir une explication semblable à la suivante :

Demande de changement d'adresse aux fins de signification. Ma nouvelle adresse aux fins de signification est :

Jeanne Tremblay  
1234, rue Partout  
Maville (Manitoba) R1A 1A1

Veillez noter que si votre adresse aux fins de signification n'est pas gardée à jour, vous pourriez ne pas recevoir d'avis lorsqu'un document enregistré pourrait modifier vos droits de propriété.

**38. Mon conjoint et moi avons récemment divorcé et j'aimerais changer mon nom sur le titre pour celui que j'avais à la naissance/juste avant mon mariage. Comment dois-je procéder?**

Pour changer votre nom sur le titre, vous pouvez utiliser une demande/transmission accompagné d'un certificat de divorce. Après votre divorce, vous avez légalement le droit de changer votre nom de famille pour celui que portiez à la naissance ou juste avant votre mariage.

Dans la case n° 1 de la formule demande/transmission, veuillez inscrire votre nom complet et exact en indiquant le nom que vous désirez porter comme nom de famille. Dans la case n° 2 du formulaire (« demande faite en vertu de »), veuillez écrire une explication semblable à ce qui suit :

Demande en vue de changer, en raison d'un divorce, mon nom de famille pour celui que je portais à la naissance. Le nom de famille complet et exact que je portais à la naissance et que je veux reprendre est « Jeanne Marie Tremblay ».

Ou

Demande de changer mon nom de famille pour celui que je portais juste avant mon mariage, en raison d'un divorce. Le nom de famille complet et exact que je portais avant mon mariage et que je veux reprendre est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 6 de la formule, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez indiquer une déclaration semblable à la suivante :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre n° 1234567 est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus et la Jeanne Marie Gagné indiquée sur le certificat de divorce ci-joint.

Veuillez joindre votre certificat de divorce à la demande/transmission.

**39. Mon conjoint de fait et moi avons récemment dissous notre union de fait et j'aimerais changer le nom de famille qui figure sur le titre pour celui que je portais à la naissance/juste avant mon union de fait. Comment dois-je procéder?**

Pour changer le nom qui figure sur le titre, vous pouvez utiliser une demande/transmission accompagnée d'un certificat de reprise de nom de famille délivré par le Bureau de l'état civil. Après la dissolution de votre union de fait, vous avez légalement le droit de changer votre nom pour celui que vous portiez à la naissance ou juste avant votre union de fait.

Dans la case n° 1 de la demande/transmission, veuillez inscrire votre nom complet et exact en indiquant le nom que vous désirez porter comme nom de famille. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« demande faite en vertu de »), veuillez écrire une déclaration semblable à ce qui suit :

Demande de changer mon nom de famille pour celui que je portais à la naissance, en raison de la dissolution d'une union de fait. Le nom de famille complet et exact que je portais à la naissance et que je veux reprendre est « Jeanne Marie Tremblay ».

Ou

Demande de changer mon nom de famille pour celui que j'utilisais juste avant mon union de fait, en raison de la dissolution de l'union de fait. Le nom de famille complet et exact que j'avais avant mon union de fait et que je veux reprendre est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 6 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez indiquer une déclaration semblable à la suivante :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre n° 1234567 est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus et la Jeanne Marie Tremblay indiquée sur le certificat de reprise de nom de famille.

Veuillez joindre votre certificat de reprise de nom de famille à la demande/transmission.

**40. Je viens de m'engager dans une union de fait et j'aimerais changer le nom de famille sur le titre pour celui de mon conjoint de fait/pour un nom composé de nos deux noms de famille/pour celui de mon conjoint de fait avec mon nom de famille comme prénom. Comment dois-je procéder?**

Vous pouvez utiliser une demande/transmission accompagnée d'un Certificat de choix de nom de famille délivré par le Bureau de l'état civil pour changer votre nom sur le titre. En tant que conjoint d'une union de fait, vous avez légalement le droit de changer votre nom de famille pour celui de votre conjoint de fait, pour un nom composé de vos deux noms de famille ou pour celui de votre conjoint de fait avec votre nom de famille comme prénom.

Dans la case n° 1 de la demande/transmission, veuillez inscrire votre nom complet et exact en indiquant le nom que vous désirez porter comme nom de famille. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« demande faite en vertu de »), veuillez écrire une déclaration semblable à ce qui suit :

Demande de changer mon nom de famille à la suite d'une union de fait. Mon nouveau nom est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 6 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez indiquer une déclaration semblable à la suivante :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre n° 1234567 est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus et la Jeanne Marie Tremblay indiquée sur le certificat de choix de nom de famille ci-joint.

Veuillez joindre votre certificat de choix de nom de famille à la demande/transmission.

**41. Je me suis récemment mariée et j'aimerais changer le nom de famille sur le titre pour celui de mon conjoint/pour le nom composé de nos deux noms de famille/pour le nom de famille de mon conjoint avec mon nom de famille comme prénom. Comment dois-je procéder?**

Vous pouvez utiliser une demande/transmission en y joignant un certificat de mariage délivré par le Bureau de l'état civil pour changer le nom sur le titre à votre nom marital. En tant que personne mariée, vous avez légalement le droit de changer votre nom de famille pour celui de votre conjoint, pour un nom composé de vos deux noms de famille ou pour celui de votre conjoint de fait avec votre nom de famille comme prénom.

Dans la case n° 1 de la formule, vous n'avez qu'à inscrire votre nom complet et exact en indiquant votre nom marital comme nom de famille. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« demande faite en vertu de »), veuillez écrire une déclaration semblable à ce qui suit :

Demande en vue de changer mon nom en raison d'un mariage. Mon nom marital est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 6 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez indiquer une déclaration semblable à la suivante :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre n° 1234567 et sur le certificat de mariage ci-joint est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus.

Veuillez joindre votre certificat de mariage à la demande/transmission.

**42. Mon nom n'est pas épilé correctement sur le titre. Comment faire corriger l'erreur?**

Vous pouvez faire corriger votre nom ou faire ajouter un deuxième nom en utilisant la demande/transmission et en y joignant une copie certifiée de votre certificat de naissance. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez indiquer votre nom complet et exact. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« demande faite en vertu de »), veuillez écrire une déclaration semblable à ce qui suit :

Demande en vue de faire corriger l'épellation de mon nom. Mon nom complet et exact est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 6 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez indiquer une déclaration semblable à la suivante :

La Jeanne Merie Tremblay dont le nom figure sur le titre n° 1234567 est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus et la Jeanne Marie Tremblay indiquée sur le certificat de naissance ci-joint.

## CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

### **43. Mon conjoint vient tout juste de décéder. Comment puis-je mettre notre bien-fonds à mon nom seulement?**

Si un titre foncier a été établi conjointement au nom de deux personnes ou plus (en tant que propriétaires conjoints), il faut alors présenter une demande au titre de droit de survie au Bureau des titres fonciers. Vous pouvez le faire en utilisant la demande/transmission. En plus de cette formule, vous devrez aussi soumettre l'original ou la copie notariée du certificat de décès délivré par la Direction de l'état civil, de même que le titre (duplicata du certificat de titre) s'il ne figure pas déjà dans les dossiers du Bureau des titres fonciers.

Veillez noter que le personnel du Bureau des titres fonciers sera heureux de préparer la demande au titre de droit de survie pour vous et de communiquer avec la Direction de l'état civil pour obtenir le certificat de décès. À part les droits standards exigés pour l'enregistrement de la demande et le certificat de décès, ce service est fourni sans frais supplémentaires.

Si le titre n'est pas été établi pour une propriété conjointe, vous devrez alors faire homologuer la succession du défunt et traiter le bien-fonds de la même manière que les autres biens de sa succession. Nous vous suggérons de consulter un avocat qui pourra vous aider à produire les documents nécessaires.

### **44. Je suis désigné exécuteur dans le testament d'un membre de ma famille. Tous les autres biens de la succession ont été traités, il ne reste plus qu'un bien-fonds. Dois-je faire homologuer le testament pour pouvoir m'occuper du bien-fonds?**

Oui, le testament doit être homologué. Le Bureau des titres fonciers ne peut pas se fier uniquement sur le testament comme preuve que l'exécuteur est autorisé à s'occuper des biens du défunt. Si la valeur du bien est peu élevée, les tribunaux ont une procédure plus rapide. Nous vous suggérons de communiquer avec le service chargé de la pratique relative aux successions de la Cour du Banc de la Reine, au (204) 945-3184, pour obtenir plus d'information à ce sujet.

### **45. Comment faire pour ajouter un autre nom à mon titre? Cela fait-il une différence si cette personne est mon conjoint, un de mes parents, mon enfant, mon frère ou ma sœur?**

Chaque fois qu'un bien-fonds change de propriétaire, une formule de transfert de bien-fonds doit être remplie pour faire changer le nom sur le titre. Cette même exigence s'applique lorsqu'un membre de la famille acquiert un intérêt à l'égard du bien-fonds ainsi que lorsque le bien-fonds est acheté par un étranger. Dans tous les transferts de biens-fonds, y compris ceux qui sont faits en faveur des membres de la famille, toutes les personnes qui posséderont le bien-fonds après l'achèvement du transfert doivent être nommées cessionnaires, même si leurs noms figurent déjà sur le titre. Veillez noter que toutes les personnes inscrites en tant que propriétaires doivent signer la formule de transfert, même si elles sont également cessionnaires (elles seront toujours propriétaires après l'enregistrement du transfert).

### **46. Comment faire pour supprimer un nom de mon titre? Cela fait-il une différence si cette personne est mon conjoint, un de mes parents, mon enfant, mon frère ou ma sœur?**

À moins que la personne dont vous voulez supprimer le nom soit décédée, chaque fois qu'un nom est supprimé d'un titre, une formule de transfert de bien-fonds doit être remplie et soumise au Bureau des titres fonciers aux fins d'enregistrement. Cette exigence s'applique même si la personne dont le nom est supprimé est un conjoint ou un membre de la famille. Veuillez noter que toutes les personnes inscrites en tant que propriétaires doivent signer la formule de transfert, même si elles sont également cessionnaires (elles seront toujours propriétaires après l'enregistrement du transfert).

**47. Qu'est-ce qu'une preuve en vertu de la *Loi sur la propriété familiale*? Mon transfert a été rejeté par le Bureau des titres fonciers et on m'a dit que j'avais besoin de cette preuve.**

Une propriété familiale est une résidence, et possiblement le bien-fonds sur lequel elle se trouve, occupée par le propriétaire et le conjoint ou conjoint de fait du propriétaire à titre de domicile. Un condominium et les éléments qui y sont associés peuvent aussi être considérés comme une propriété familiale. Pour enregistrer certains documents (y compris les transferts et les hypothèques), le Bureau des titres fonciers devra savoir si le bien-fonds est une propriété familiale. Dans l'affirmative, il pourrait avoir besoin d'autres renseignements, y compris du consentement du conjoint ou conjoint de fait du propriétaire. Puisqu'il s'agit d'une question juridique, le Bureau des titres fonciers ne pourra vous dire s'il s'agit d'une propriété familiale et vous recommande de consulter un avocat à ce sujet.

Voici des exemples de déclarations en vertu de la *Loi sur les propriétés familiales* :

- Le co-auteur du transfert est mon conjoint ou conjoint de fait et a des droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds.
- Le co-débiteur hypothécaire est mon conjoint ou conjoint de fait et a des droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds.
- Je n'ai pas de conjoint ou de conjoint de fait. Personne d'autre n'a acquis de droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds depuis que j'en suis le propriétaire.
- Les biens-fonds ne font pas partie de ma propriété familiale.
- Les biens-fonds ne constituent pas une propriété familiale.
- Je n'ai pas de conjoint ou de conjoint de fait.
- La personne qui approuve cette disposition est mon conjoint ou conjoint de fait et a des droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds.
- Je suis l'un des bénéficiaires du transfert et mon co-bénéficiaire est mon conjoint ou conjoint de fait qui a des droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds.
- Les biens-fonds ne constituaient pas la propriété familiale de feu Jean Lachance.
- Feu Jean Lachance n'avait pas de conjointe ou conjointe de fait au moment de son décès et aucune autre partie n'a acquis de droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds pendant qu'il en était le propriétaire.
- La bénéficiaire du transfert est la conjointe ou conjointe de fait de feu Jean Lachance au moment de son décès et a des droits sur la propriété familiale se trouvant sur les biens-fonds.

**48. J'ai vendu mon bien et je ne veux pas faire appel à un avocat. Le personnel du bureau des titres fonciers peut-il remplir les documents pour moi?**

La loi interdit au personnel des titres fonciers d'aider à remplir des documents juridiques. Si vous le voulez, vous pouvez rédiger vous-même les documents en question et les soumettre pour

le 28 août 2008

enregistrement une fois complétés. Dès réception de vos documents dûment remplis, le Bureau des titres fonciers les enregistrera puis les examinera. Si le Bureau des titres fonciers trouve des erreurs dans les documents au moment de l'examen, il vous les renverra accompagnés d'une explication écrite des erreurs. Des frais de vingt dollars sont imposés pour chaque renvoi de documents.

**49. J'ai vendu mon bien et je ne veux pas faire appel à un avocat. Puis-je remplir les formules moi-même?**

Oui, vous pouvez remplir les formules du Bureau des titres fonciers vous-même – vous n'êtes jamais tenu de faire appel à un avocat pour faire enregistrer des documents à nos bureaux. Cependant, il s'agit souvent d'une sage décision et nous vous recommandons d'obtenir l'avis d'un avocat. L'enregistrement de documents modifie les dossiers des titres fonciers, ce qui pourrait entraîner des changements importants en ce qui concerne votre situation juridique et vos droits légaux. Corriger une erreur après un enregistrement peut parfois être coûteux ou tout simplement impossible à moins d'aller en cour et d'obtenir une ordonnance.

## HYPOTHÈQUES

### **50. J'ai acquitté mon hypothèque. Comment dois-je procéder pour faire retirer la charge de mon titre?**

Une fois l'hypothèque payée, le prêteur doit préparer une formule intitulée mainlevée d'hypothèque. Le prêteur envoie parfois ce document directement au bureau des titres fonciers pour qu'il soit enregistré; l'hypothèque est alors retirée de votre titre sans effort de votre part. Par ailleurs, il arrive aussi que le prêteur prépare une mainlevée et vous l'envoie directement pour ne pas avoir à payer les frais de service exigés par le bureau des titres fonciers.

Si l'établissement de prêt vous fait directement parvenir la mainlevée, vous devez alors l'apporter à nos bureaux pour la faire enregistrer. L'enregistrement est très simple et ne consiste qu'à payer les droits nécessaires et à remettre le document. Le tout ne prend que cinq ou dix minutes, et le personnel sera heureux de vous aider.

Toujours dans le cas où l'on vous envoie directement la mainlevée, veuillez noter que vous devez absolument l'apporter à nos bureaux aussitôt que possible. Si vous la perdez avant de nous l'avoir remise, l'hypothèque restera enregistrée à votre titre. La mainlevée est difficile à remplacer, car bien des prêteurs sont réticents à délivrer le document à nouveau, et certains refusent même de le faire. Le fait de perdre une mainlevée pourrait vous causer d'énormes problèmes par la suite si vous décidez de vendre le bien ou de l'hypothéquer à nouveau. Les nouveaux prêteurs et acheteurs exigeront la mainlevée de l'hypothèque précédente avant de vous donner de l'argent.

### **51. J'ai acquitté mon hypothèque, mais elle est toujours enregistrée à mon titre. Que puis-je faire?**

La première étape pour faire retirer une hypothèque de votre titre consiste à examiner toute la documentation que vous avez reçue du prêteur. Cherchez un document qui a pour titre mainlevée d'hypothèque. Si vous trouvez cette formule, apportez-la au Bureau des titres fonciers. L'enregistrement est très simple et ne consiste qu'à payer les droits nécessaires et à remettre le document. Le personnel sera heureux de vous aider. Si le prêteur ne vous a pas remis de mainlevée, ou que vous l'avez perdue, communiquez avec lui le plus tôt possible pour qu'il vous en envoie une autre et apportez-la au bureau des titres fonciers dans les plus brefs délais.

Si vous ne parvenez pas à contacter le prêteur ou qu'il refuse de délivrer une autre mainlevée, deux possibilités s'offrent à vous. La première est de demander au registraire général des titres fonciers (personne en charge de tous les titres fonciers pour la province du Manitoba) d'accorder une mainlevée d'hypothèque. La demande se fait en remplissant la demande/transmission du bureau des titres fonciers. Vous devez y joindre toutes les preuves que vous pouvez trouver comme quoi l'hypothèque a bel et bien été réglée en totalité. Puisqu'il s'agit d'un processus compliqué, nous vous recommandons d'obtenir l'avis d'un avocat. Si le registraire général est convaincu que l'hypothèque a été réglée, il ordonnera alors de faire porter au registre une inscription de mainlevée.

Si vous ne souhaitez pas présenter de demande au registraire général ou que vous en avez déjà présenté une et qu'elle a été refusée, vous devez vous prévaloir devant le tribunal afin d'obtenir une ordonnance. Ce processus juridique est très complexe et le personnel du bureau des titres fonciers ne pourra pas vous aider. Nous vous suggérons donc de consulter un avocat.

le 28 août 2008

**52. J'ai réglé mon hypothèque il y a plusieurs années, mais j'ignore si elle est encore enregistrée à mon titre. Comment puis-je obtenir cette information?**

Nous vous conseillons de vous rendre au Bureau des titres fonciers et de demander à un membre du personnel d'effectuer une recherche. Un relevé à jour vous indiquera toutes les charges grevant votre titre. Vous pourrez alors voir si l'hypothèque demeure en vigueur.

## **PRIVILÈGES DE CONSTRUCTEURS, JUGEMENTS ET NOTIFICATIONS D'OPPOSITION**

### **53. Je crois que quelqu'un a enregistré ou compte enregistrer un privilège ou un jugement contre mon bien-fonds. Comment faire pour savoir si tel est le cas?**

Chaque fois qu'une notification d'opposition, qu'un jugement ou qu'un privilège de constructeur est enregistré au Bureau des titres fonciers, nous avisons le propriétaire du bien-fonds par écrit. L'avis est envoyé à l'adresse aux fins de signification du propriétaire du bien-fonds qui figure dans nos dossiers. Il est très important pour nous de conserver une adresse à jour, puisque l'avis est bien souvent la seule façon employée pour mettre les propriétaires au courant des charges.

Si vous n'avez pas reçu d'avis et que vous avez des inquiétudes, vous pouvez vous rendre au Bureau des titres fonciers et demander au personnel d'effectuer une recherche. Un relevé à jour vous indiquera toutes les charges grevant votre titre. Le résultat vous indiquera alors si un jugement, un privilège et une notification d'opposition a été enregistré contre mon bien-fonds. Si vous avez des questions à propos d'un privilège de constructeur, vous pouvez demander au personnel d'effectuer une recherche dans la liste des privilèges de constructeurs et votre certificat de titre.

### **54. Je viens tout juste de recevoir un avis par la poste m'informant qu'une notification d'opposition a été enregistrée à l'égard mon titre. Qu'est-ce qu'une notification d'opposition?**

Une notification d'opposition est un avis émis par un tiers qui n'est pas propriétaire du bien-fonds à l'égard duquel il réclame des droits ou des intérêts. En général, cette revendication découle d'un accord entre le propriétaire du bien-fonds et la personne qui a déposé la notification d'opposition. Par exemple, bon nombre de personnes autorisent Manitoba Hydro à installer des lignes de transmission sur leurs terres. Manitoba Hydro dépose alors une notification d'opposition pour informer les personnes qui effectuent une recherche qu'un accord a été passé avec le propriétaire du bien-fonds. Cela est particulièrement utile aux personnes qui veulent acheter des terres.

### **55. Comment puis-je faire retirer une opposition de mon titre? Je ne peux pas obtenir d'avis de mainlevée de la part de la personne qui a déposé l'opposition.**

Il existe deux méthodes pour retirer une notification d'opposition d'un titre. La première méthode, appelée caducité, est la plus simple et la moins coûteuse, mais n'est malheureusement pas toujours possible. Elle ne peut être employée que s'il est écrit clairement dans la notification d'opposition qu'elle est expirée. Par exemple, si la notification d'opposition dit que la concession est de cinq ans à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1993 et que l'on est en 1999, il est alors clair qu'elle est expirée. Veuillez noter que le Bureau des titres fonciers ne peut pas chercher d'autres preuves; il doit être indiqué sur le document lui-même que la notification d'opposition est expirée. Pour faire retirer une notification d'opposition (la rendre caduque), la partie qui veut obtenir ce retrait doit remplir une demande/transmission du bureau des titres fonciers. Le Bureau examinera la notification d'opposition dès réception de la demande/transmission. Si le personnel du bureau juge que la notification d'opposition est effectivement expirée, il la rendra caduque (il retirera l'opposition du titre).

Lorsqu'il n'est pas indiqué clairement que l'intérêt mentionné dans la notification d'opposition est expiré, il vous faut alors entreprendre la deuxième démarche, soit la demande d'un avis de 30 jours,

qui s'effectue en deux étapes. Il s'agit d'envoyer un avis à la personne qui a déposé la notification d'opposition pour l'informer que si elle désire que la notification d'opposition visant votre titre demeure enregistrée, elle doit vous poursuivre en justice.

Vous devez d'abord remplir la formule de demande/transmission du Bureau des titres fonciers pour demander qu'un avis de 30 jours soit délivré. Veuillez noter que le bureau des titres fonciers ne considère pas les avis de 30 jours qu'il délivre comme un droit acquis. La formule de demande/transmission doit inclure une affirmation tenant lieu de preuve qui explique pourquoi la notification d'opposition visant votre titre ne devrait pas être enregistrée. Après avoir reçu votre demande, le bureau des titres fonciers prépare un avis de 30 jours et vous l'envoie, mais seulement s'il juge que la preuve fournie appuie la demande de retrait.

Après réception de l'avis de 30 jours, vous avez alors la responsabilité de signifier le document à la personne qui a déposé la notification d'opposition. Signifier veut dire le remettre en main propre ou l'envoyer. Si la notification d'opposition contient une adresse acceptable, le Bureau des titres fonciers vous demandera d'envoyer l'avis par la poste. Dans le cas contraire, vous devrez alors remettre l'avis en personne. Une fois que l'avis de 30 jours a été signifié, la personne a 30 jours pour tenter des poursuites contre vous et déposer une ordonnance du tribunal au bureau des titres fonciers pour nous informer de la situation. Cette ordonnance a pour titre ordonnance d'affaire en instance. Si cela se produit, le Bureau des titres fonciers ne retirera pas l'opposition sans ordonnance du tribunal.

Si la personne n'a pas déposé une ordonnance d'affaire en instance au bureau des titres fonciers au bout de 30 jours, vous devez alors remplir une nouvelle formule de demande/transmission du bureau des titres fonciers exigeant le retrait de la notification d'opposition. Comme le bureau des titres fonciers doit être convaincu que la partie concernée a été dûment avisée, vous devez lui prouver que vous avez signifié l'avis et lui indiquer la date à laquelle vous l'avez fait. Pour ce faire, vous devez présenter une déclaration de signification dans laquelle vous déclarez sous serment que vous avez signifié l'avis et de quelle façon et à quelle date vous l'avez fait. Une copie de l'avis de 30 jours doit être jointe à la déclaration de signification. Le Bureau des titres fonciers ne fournit aucune aide pour rédiger la déclaration. Si le Bureau des titres fonciers est satisfait que l'avis de 30 jours ait été dûment signifié, il retirera alors la notification d'opposition de votre titre.

Veuillez noter que certaines notifications d'opposition ne peuvent jamais être retirées en présentant un avis de 30 jours. Le Bureau des titres fonciers ne retirera pas les notifications d'opposition déposées par le registraire de district ni celles concernant les restrictions à la construction en employant cette deuxième méthode. De plus, le bureau des titres fonciers utilise rarement cette méthode pour retirer des notifications d'opposition concernant des servitudes.

**56. Comment puis-je faire retirer un jugement de mon titre? Je ne peux pas obtenir d'avis de retrait de la part de la personne qui a déposé le jugement.**

La méthode employée pour faire retirer un jugement est la même que celle décrite ci-dessus pour les notifications d'opposition qui ne sont pas expirées, à savoir la demande d'un avis de 30 jours, qui s'effectue en deux étapes.

Veuillez noter que le Bureau des titres fonciers n'autorisera pas le retrait de jugements concernant les pensions alimentaires pour enfants.

**57. Comment puis-je faire retirer un privilège de constructeur de mon titre? Je ne peux pas obtenir d'avis de retrait de la part de la personne qui a déposé le privilège.**

Comme pour les notifications d'opposition, il existe deux façons de faire retirer un privilège d'un titre. La première est encore une fois la plus simple et peut être adoptée s'il s'est écoulé deux ans depuis le dépôt du privilège. Pour le faire retirer, vous devez remplir une formule de demande/transmission du Bureau des titres fonciers.

Une fois que le Bureau des titres fonciers aura reçu la demande, le privilège sera retiré pourvu qu'il n'y ait pas d'ordonnance d'affaire en instance enregistrée à l'égard du titre concerné et pourvu que deux ans se soient effectivement écoulés depuis la date d'enregistrement du privilège de constructeur. Si une ordonnance d'affaire en instance a effectivement été enregistrée à l'égard du titre concerné, le Bureau des titres fonciers ne retirera pas le privilège de constructeur, même si l'ordonnance d'affaire en instance a été enregistrée par une partie autre que la partie ayant enregistré le privilège de constructeur.

S'il ne s'est pas encore écoulé deux ans et que vous voulez toujours faire retirer le privilège de constructeur, vous devez suivre un processus de demande d'un avis de 30 jours, qui s'effectue en deux étapes. La marche à suivre est très semblable à la méthode décrite ci-dessus visant le retrait d'une notification d'opposition qui n'a pas expirée. La grande différence entre les deux démarches est que la partie qui demande l'avis de 30 jours n'a pas à fournir au Bureau des titres fonciers de raison appuyant sa demande. Les avis de 30 jours concernant le privilège de constructeur sont délivrés à titre de droit acquis aux propriétaires des biens-fonds concernés.

**58. Une personne me doit de l'argent. Puis-je enregistrer un privilège à l'égard de son bien-fonds?**

Selon les circonstances, vous pourriez être autorisé à déposer une notification d'opposition, un privilège de constructeur, un jugement, une ordonnance d'affaire en instance ou une ordonnance de saisie-arrêt à l'égard du bien-fonds de la personne qui vous doit de l'argent. Ce processus peut être compliqué et le personnel du Bureau des titres fonciers ne pourra vous aider. Nous vous conseillons de consulter un avocat.

## **CERTIFICATS DE MARIAGE, DE NAISSANCE ET DE DÉCÈS**

**59. Je comprends que je peux avoir besoin de soumettre un certificat de décès au moment d'enregistrer un document auprès du Bureau des titres fonciers. Puis-je utiliser le certificat délivré par l'entrepreneur de pompes funèbres?**

Si la personne est décédée au Manitoba, le Bureau des titres fonciers n'acceptera qu'un certificat de décès délivré par le Bureau de l'état civil. Si la personne est décédée à l'extérieur du Manitoba, le Bureau des titres fonciers exigera un document du même genre délivré par les autorités du territoire de juridiction où le décès a eu lieu.

**60. Dois-je me rendre au Bureau de l'état civil pour obtenir le certificat de décès?**

Les personnes qui doivent joindre un certificat de naissance, de décès ou de mariage à leur demande d'enregistrement auprès du Bureau des titres fonciers n'ont pas besoin de se rendre au Bureau de l'état civil. Le certificat requis peut être obtenu auprès du Bureau des titres fonciers au moment de l'enregistrement de vos documents. Étant donné que le Bureau des titres fonciers n'impose aucuns frais supplémentaires pour ce service, les frais afférents au certificat sont identiques à ceux que vous devriez payer pour obtenir le certificat directement auprès du Bureau de l'état civil.

**61. Je comprends que je peux avoir besoin de soumettre un certificat de mariage au moment d'enregistrer un document auprès du Bureau des titres fonciers. Puis-je utiliser le certificat délivré par mon église?**

Si le mariage a eu lieu au Manitoba, le Bureau des titres fonciers n'acceptera qu'un certificat de mariage délivré par le Bureau de l'état civil. Si le mariage a eu lieu à l'extérieur du Manitoba, le Bureau des titres fonciers exigera un document du même genre délivré par les autorités du territoire de juridiction où la cérémonie a eu lieu.

**62. Dois-je me rendre au Bureau de l'état civil pour obtenir le certificat de mariage?**

Les personnes qui doivent joindre un certificat de naissance, de décès ou de mariage à leur demande d'enregistrement auprès du Bureau des titres fonciers n'ont pas besoin de se rendre au Bureau de l'état civil. Le certificat requis peut être obtenu auprès du Bureau des titres fonciers au moment de l'enregistrement de vos documents. Étant donné que le Bureau des titres fonciers n'impose aucuns frais supplémentaires pour ce service, les frais afférents au certificat sont identiques à ceux que vous devriez payer pour obtenir le certificat directement auprès du Bureau de l'état civil.

**63. Je comprends que je peux avoir besoin de soumettre un certificat de naissance au moment d'enregistrer un document auprès du Bureau des titres fonciers. Dois-je me rendre au Bureau de l'état civil pour obtenir le certificat de naissance?**

Les personnes qui doivent joindre un certificat de naissance, de décès ou de mariage à leur demande d'enregistrement auprès du Bureau des titres fonciers n'ont pas besoin de se rendre au Bureau de l'état civil. Le certificat requis peut être obtenu auprès du Bureau des titres fonciers au moment de l'enregistrement de vos documents. Étant donné que le Bureau des titres fonciers n'impose aucuns frais supplémentaires pour ce service, les frais afférents au certificat sont

le 28 août 2008

identiques à ceux que vous devriez payer pour obtenir le certificat directement auprès du Bureau de l'état civil.

**64. J'ai besoin d'un certificat de naissance, de décès ou de mariage à des fins autres que l'enregistrement de documents auprès du Bureau des titres fonciers. Puis-je commander le certificat au Bureau des titres fonciers?**

Les personnes qui ont besoin d'un certificat de naissance, de décès ou de mariage à n'importe quelle fin peuvent commander le certificat au Bureau des titres fonciers. Le Bureau des titres fonciers n'impose aucuns frais supplémentaires pour ce service; les frais afférents au certificat sont donc identiques à ceux que vous devriez payer pour obtenir le certificat directement auprès du Bureau de l'état civil.

**65. Quelles sont les coordonnées du Bureau de l'état civil?**

Bureau de l'état civil  
254, avenue Portage  
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6  
(204) 945-3701

## SOCIÉTÉS DE CAPITAUX

**66. Ma société songe à acquérir des biens-fonds au Manitoba. Mon entreprise a été constituée en société de capitaux au Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Si l'entreprise a été constituée en société de capitaux au Manitoba, le personnel du Bureau des titres fonciers procédera automatiquement à une recherche dans la base de données de l'Office des compagnies du Manitoba afin de vérifier si la société est en règle avant de délivrer un titre au nom de celle-ci. À aucun moment, le Bureau des titres fonciers n'exigera la soumission d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat d'état courant.

**67. Ma société songe à acquérir des biens-fonds au Manitoba. Mon entreprise a été constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Si l'entreprise a été constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba, elle doit d'abord être enregistrée auprès de l'Office des compagnies du Manitoba. Le Bureau des titres fonciers ne délivre aucun titre à une société qui n'est pas enregistrée auprès de l'Office des compagnies. Tout comme pour les sociétés enregistrées au départ au Manitoba, le personnel du Bureau des titres fonciers procédera automatiquement à une recherche dans la base de données de l'Office des compagnies du Manitoba afin de vérifier si la société est en règle avant de délivrer un titre au nom de celle-ci et, par conséquent, le Bureau des titres fonciers n'exigera aucune autre preuve de constitution en société ou aucun autre certificat d'état.

**68. Ma société songe à transférer ou à hypothéquer des biens-fonds au Manitoba. Le titre de propriété des biens-fonds est déjà enregistré au nom de la société. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Avant d'autoriser une société de capitaux à effectuer des transactions foncières au Manitoba, le Bureau des titres fonciers doit s'assurer que cette société est en règle. Le personnel du Bureau des titres fonciers procédera automatiquement à une recherche dans la base de données de l'Office des compagnies du Manitoba afin de vérifier si la société est en règle avant d'autoriser toute transaction souhaitée par le propriétaire inscrit des biens-fonds. À aucun moment, le Bureau des titres fonciers n'exigera la soumission d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat d'état courant.

**69. Ma société est en voie d'acquérir une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. Mon entreprise a été constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Si l'entreprise a été constituée en société de capitaux au Manitoba, le personnel du Bureau des titres fonciers procédera automatiquement à une recherche dans la base de données de l'Office des compagnies du Manitoba afin de vérifier si la société est en règle avant d'autoriser cette dernière à devenir le créancier hypothécaire des biens-fonds. À aucun moment, le Bureau des titres fonciers n'exigera la soumission d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat d'état courant.

**70. Ma société est en voie d'acquérir une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. Mon entreprise a été constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Toute entreprise constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba n'est pas tenue d'être enregistrée auprès de l'Office des compagnies afin de détenir une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. Dans un tel cas, étant donné que le personnel du Bureau des titres fonciers ne peut vérifier automatiquement l'état de la société de capitaux, ce dernier exige la soumission d'une preuve indiquant que la société est en règle dans le territoire où elle a été enregistrée. La preuve exigée doit prendre la forme d'un certificat d'état ou d'un document semblable. Le document ne doit pas être daté de plus de deux ans pour être acceptable au Bureau des titres fonciers. Veuillez prendre note que si la société étrangère procède à une saisie immobilière, le Bureau des titres fonciers ne délivrera le titre de propriété au nom de la société étrangère que si cette dernière est enregistrée auprès de l'Office des compagnies.

**71. Ma société est propriétaire de biens-fonds ou détient une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. La société a changé de nom en vertu d'une modification ou d'une fusion. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers afin que la société puisse effectuer des transactions visant les biens-fonds ou l'hypothèque?**

Si la société de capitaux est enregistrée au Manitoba, le personnel du Bureau des titres fonciers procédera à titre de service public à une recherche d'une preuve de la chaîne de dénominations sociales dans la base de données de l'Office des compagnies. Si le personnel est incapable de trouver cette preuve, le Bureau des titres fonciers exigera que la société de capitaux produise la preuve exigée, sous forme de copies certifiées conformes des articles de modification en cas de fusion. Si la société n'est pas enregistrée auprès de l'Office des compagnies, cette dernière doit soumettre les documents demandés, car le personnel du Bureau des titres fonciers n'a aucun moyen de recueillir les renseignements nécessaires. Si les renseignements ont déjà été soumis au Bureau des titres fonciers, il n'est pas nécessaire de les soumettre une deuxième fois. Il suffit de faire référence au numéro de dépôt assigné aux renseignements dans les documents soumis.

**72. Quelles sont les coordonnées de l'Office des compagnies?**

Office des compagnies  
405, Broadway, 10<sup>e</sup> étage  
Winnipeg (Manitoba) R3C 3L6  
(204) 945-2500

## **QUESTIONS SUR LES LOTISSEMENTS, L'AMÉNAGEMENT ET L'ARPENTAGE**

### **73. Puis-je obtenir une copie d'un plan?**

Selon vos besoins, le Bureau des titres fonciers peut vous fournir une copie de la totalité ou d'une partie d'un plan qui se trouve dans ses dossiers. Vous pouvez obtenir une copie d'une partie d'un plan dans tous les bureaux des titres fonciers. Cependant, seul le bureau de Winnipeg possède l'équipement nécessaire pour copier un plan en entier. Le Bureau des titres fonciers peut copier n'importe quel plan de n'importe quel bureau. Pour connaître les coûts de ce service, veuillez consulter le règlement sur les droits afférents aux titres fonciers ou communiquer avec un membre du personnel.

### **74. Le Bureau des titres fonciers peut-il me fournir une copie du certificat d'arpentage d'un bien en particulier?**

Les certificats d'arpentage ne sont pas conservés au Bureau des titres fonciers et nous ne pouvons pas savoir qui a préparé un certificat pour un bien en particulier. De plus, les certificats d'arpentage ne sont pas produits pour tous les biens au Manitoba. Si vous savez quel arpenteur a produit le certificat original, celui-ci pourrait accepter de vous en faire une copie.

### **75. Je veux diviser mon bien en lotissements, mais je ne veux pas payer pour faire arpenter mon bien-fonds. Dans quelles circonstances puis-je lotir mon bien sans avoir besoin d'un plan d'arpentage?**

En général, les seuls lotissements qui ne nécessitent pas de plan sont les premier et deuxième transferts d'un quart de section. En plus d'être la première ou la deuxième « division », les descriptions des parcelles de bien-fonds divisées doivent être conformes aux règlements en matière de titres fonciers concernant la simplicité de la description du bien-fonds. Cela signifie que seuls les rectangles sont permis. Dans certains cas, un transfert sera autorisé par description si les limites du bien-fonds visé par le transfert peuvent être décrites à l'aide des plans avoisinants existants.

### **76. On m'a dit que pour lotir mon bien, je dois faire dresser un plan de lotissement. Pourquoi?**

Les plans de lotissement sont exigés pour plusieurs raisons, dont celles ci-dessous.

- Les plans de lotissement fournissent une image claire et précise du bien-fonds à lotir et élimine la confusion et l'incertitude créées par les divisions multiples figurant dans les descriptions de bien-fonds.
- Quand un plan est préparé, des barres d'arpentage permanentes sont placées dans les biens-fonds à lotir; ces barres pourront ensuite servir à localiser les limites du bien-fonds.
- Faire dresser un plan est un moyen de s'assurer que le bien-fonds qui doit être loti est bien le bien-fonds visé.
- Faire dresser un plan permet de s'assurer que les arbres, clôtures, bâtiments, routes, etc. se trouvent au bon endroit.
- Tous les nouveaux plans ajoutent à la structure ou à l'abornement des biens-fonds dans la province, rendant ainsi les avoirs fonciers plus certains et plus sûrs.

**77. On m'a dit que j'ai besoin d'un plan pour lotir mon bien-fonds. Puis-je me servir de mon certificat d'arpentage?**

Non, vous ne pouvez pas utiliser votre certificat d'arpentage comme plan de lotissement. Un certificat d'arpentage n'est pas un plan enregistrable. Il s'agit d'un document préparé par des agents du zonage d'une ville ou d'une municipalité qui vise à démontrer la conformité au zonage et à d'autres règlements locaux. Les établissements de prêt s'en servent aussi pour s'assurer que les bâtiments faisant l'objet d'un prêt se trouvent sur les biens-fonds hypothéqués. Ainsi, le certificat comprend une foule de renseignements dont le Bureau des titres fonciers n'a pas besoin (lieu des bâtiments), et non l'information nécessaire (telles les structures d'arpentage avoisinantes nécessaires pour localiser le bien-fonds).

**78. Combien coûte la préparation d'un plan de lotissement?**

Les coûts de préparation d'un plan de lotissement varient considérablement selon la complexité du lotissement et le temps requis pour procéder à l'arpentage. Ces plans sont dressés par des arpenteurs-géomètres du Manitoba accrédités. Ceux-ci pourront vous renseigner sur les coûts. Cherchez sous « land surveyors » dans les Pages jaunes.

**79. Combien coûte l'enregistrement d'un plan de lotissement au Bureau des titres fonciers?**

Les frais d'enregistrement varient selon la complexité du plan et le nombre de documents à enregistrer. Le personnel du Bureau des titres fonciers pourra vous renseigner à ce sujet.

**80. Que signifie « mesurage et délimitation »?**

La description par mesurage et délimitation est une façon de décrire un terrain sans avoir recours à un plan. Techniquement, il s'agit d'une description qui progresse dans un ordre particulier, de point en point. On l'associe désormais à toute description foncière qui n'est pas un lotissement ni une parcelle dans un plan.

**81. Ai-je besoin d'un avocat ou d'un arpenteur-géomètre pour lotir mon bien?**

Le seul moment où vous avez besoin d'un arpenteur-géomètre est lorsque le Bureau des titres fonciers exige un plan pour enregistrer le lotissement du bien-fonds. Vous n'êtes jamais tenu de faire appel à un avocat. Cela dit, nous vous recommandons toujours de consulter un arpenteur-géomètre et un avocat. L'arpenteur s'assurera que le bien-fonds qui sera loti est bien le bien-fonds visé, et l'avocat s'assurera que les documents pertinents sont remplis et enregistrés.

**82. Est-ce qu'un plan de lotissement doit absolument être dressé par un arpenteur-géomètre ou est-ce qu'une personne qui connaît l'arpentage peut le faire?**

Au Manitoba, seuls les arpenteurs-géomètres reconnus par la province sont autorisés à dresser un plan de lotissement. Cette exigence est prescrite par la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* et la *Loi sur les biens réels*.

### **83. J'ai fait dresser un plan. Quelles signatures dois-je obtenir?**

Le plan de lotissement doit comporter les signatures suivantes :

- service d'aménagement (services de développement économique communautaire);
- propriétaires;
- tous les auteurs des charges qui grèvent le bien-fonds si ce dernier sera utilisé à des fins publiques, par exemple dans le cas de la création d'une nouvelle route;
- registraire général des titres fonciers;
- vérificateur des levés.

Pour les plans d'arpentage, seule la signature du vérificateur des levés, et parfois celle d'un agent du service d'aménagement (services de développement économique communautaire), sont requises. Votre arpenteur ou avocat pourra vous aider à obtenir les signatures nécessaires.

### **84. En plus d'un plan, quels documents dois-je déposer?**

Les documents à présenter avec un plan de lotissement ou d'arpentage peuvent comprendre les suivants :

- demande détaillée d'enregistrement;
- ampliations de titre pour tous les biens-fonds visés si elles ont été délivrées par le Bureau des titres fonciers;
- demandes de délivrance de nouveaux titres au moyen de la demande/transmission;
- transferts pour tous les lots qui seront transférés aux nouveaux propriétaires;
- documents tels que les notifications d'opposition ou servitudes qui pourraient être nécessaires pour obtenir l'autorisation du service d'aménagement;
- mainlevées de notifications d'opposition ou d'hypothèques visant les biens-fonds qui seront fusionnés.

### **85. J'acquiers un bien-fonds que je veux fusionner à celui que je possède déjà. Cela cause-t-il des problèmes?**

Les fusions peuvent causer de graves problèmes. Les hypothèques en vigueur pour certains des biens-fonds faisant partie d'une fusion devront fort probablement faire l'objet d'une mainlevée, et de nouvelles hypothèques devront être enregistrées. Certaines notifications d'opposition devront peut-être être retirées. De plus, si vous comptez plus tard séparer deux terrains qui ont été fusionnés, vous aurez besoin d'obtenir une autorisation du service d'aménagement, ce qui pourrait être coûteux. Nous vous recommandons fortement de consulter un avocat pour connaître les coûts et les conséquences à long terme qui pourraient découler d'une fusion.