

Bulletin 2024-05

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

Date : 4 juin 2024

**Demande de titre
absolu (LTCQ-LT+)**

Changements à OnLand

Avant l'enregistrement, un projet de demande de titre absolu (accompagné des pièces justificatives) doit être remis à un bureau d'enregistrement immobilier pour examen et approbation. Les demandes d'examen de projets de demande sont désormais acceptées sur le site Web OnLand. Une fois que toutes les exigences du guide *LTCQ to LT+* ont été satisfaites, une demande d'examen par le client par l'entremise du portail Web OnLand doit passer par les deux étapes suivantes :

- Remplir une [demande d'approbation préalable du plan](#) et sélectionner « Demande de titre absolu » dans le menu, confirmer que la période d'objection a expiré.
- Joindre à la demande une copie de l'avis enregistré de demande de titre absolu au format PDF.

Aucun autre document ne doit être joint à la demande. Le représentant désigné de la registrateur ou du registrateur communiquera par la suite avec la personne nommée dans la demande par courriel et demandera que le projet de demande de titre absolu (ou un document électronique de demande de titre absolu en cours de préparation), ainsi que les pièces justificatives, soient envoyés au représentant pour examen et approbation.

Changements à Teraview

A partir du 7 juin 2024, les changements suivants seront apportés à Teraview :

1. Une nouvelle déclaration est ajoutée pour l'avis de demande de titre absolu qui permettra aux clients de modifier leur avis initial par l'enregistrement d'un avis modifié.

3766 Le ou les demandeurs demandent par la présente à modifier l'avis de demande de titre absolu enregistré sous le numéro d'enregistrement <INSCRIRE NUMÉRO> par <MOTIF DE MODIFICATION>. À tous autres égards, ledit avis de demande de titre absolu est confirmé par la présente. Cet avis vous est signifié parce que vous semblez avoir un intérêt dans un terrain adjacent à celui qui fait l'objet de la demande ou qui est inclus dans celle-ci, tel qu'illustré sur le projet de plan joint à l'avis original de demande de titre absolu ou sur le plan modifié joint à la déclaration 61. Un plan blanc ou une photocopie réduite lisible du plan doit être fourni à toutes les parties auxquelles le présent avis est signifié. Nous vous informons que toute personne prétendant détenir un titre ou un intérêt sur ledit terrain ou une partie de celui-ci est tenue, au plus tard le <AAAA/MM/JJ>, de déposer une déclaration d'objection indiquant les motifs de l'objection à <ADRESSE DU SOL LICITEUR>.

2. Un changement de règle sera apporté au document Avis de demande de titre absolu qui permettra d'enregistrer ce document sans qu'il soit nécessaire de demander une dérogation lorsque les déclarations de partenariats ne sont pas sélectionnées.

Signification de l'avis de demande

L'avis de demande de titre absolu doit être signifié aux propriétaires de tous les terrains adjacents et à toutes les parties qui, selon le projet de plan, pourraient revendiquer un empiètement, une servitude non enregistrée ou d'autres droits enregistrables sur les terrains faisant l'objet de la demande ou au-dessus de ceux-ci.

Si l'avis de demande est signifié par courrier recommandé, il convient alors d'accorder un délai minimum de trente jours pour le dépôt des objections, et ce délai doit être clairement indiqué dans l'avis de demande enregistré.

Si le courrier recommandé est retourné sans avoir été reçu, il faut recourir à une autre méthode de signification. Dans la plupart des cas, le demandeur doit renvoyer l'avis de demande au(x) propriétaire(s) foncier(s) par courrier ordinaire et prévoir un délai minimum de dix jours pour la réception des objections.

Avis public

La directrice ou le directeur ou encore la registrateur ou le registrateur peut ordonner que la signification d'un avis de demande soit effectuée par la publication de l'avis dans un journal imprimé dans les cas où l'envoi de l'avis par d'autres moyens risque de ne pas être efficace. Un avis public est exigé lorsque le terrain peut faire l'objet d'un intérêt non enregistré acquis par l'usage public, par exemple l'envoi d'un avis sur des propriétés qui sont adjacentes à des étendues d'eau ([voir Bulletin 2009-06](#)).

Il convient de noter que dans le cas des demandes de titre absolu fondées sur des revendications de possession de terres où, en raison de l'écoulement du temps,

- la propriété a été transférée aux héritiers du propriétaire enregistré, et
- que ces héritiers ne peuvent être localisés pour leur signifier l'avis par courrier recommandé,

il est nécessaire d'obtenir une ordonnance d'envoi en possession pour justifier la propriété des terres faisant l'objet de la revendication de possession. La publication d'un avis dans un journal ne sera pas acceptée comme méthode de notification de la demande de titre absolu aux héritiers qui ne peuvent être localisés.

Étant donné que de nombreux journaux locaux sont désormais publiés en ligne, une méthode supplémentaire de notification publique peut également être employée. Dès à présent, les demandeurs peuvent choisir de publier un avis de demande de titre absolu dans un journal en ligne agréé.

Pour toute question concernant la procédure de demande d'approbation préalable d'OnLand ou l'avis public de demande de titre absolu, veuillez communiquer avec

l'inspectrice adjointe des arpentages compétente ou l'inspecteur adjoint des arpentages compétent.

(original signé par)

(original signé par)

Ken Wilkinson
Inspecteur des arpentages

Rebecca Hockridge
Directrice des droits immobiliers