

Documents papier : Exigences, conseils et pratiques exemplaires

Depuis le 7 décembre 2020, de nouvelles fonctionnalités dans OnLand permettent la soumission de documents papier en ligne en format PDF. Si vous n'avez jamais soumis de documents papier dans OnLand (ou Teraview, si vous êtes titulaire d'une licence pour ce système), faites-le lors de votre prochaine transaction puisque bientôt, il ne sera plus possible d'envoyer des copies papier au Bureau d'enregistrement immobilier.

Vous trouverez ci-dessous quelques exigences, conseils et pratiques exemplaires pour la soumission de documents papier dans OnLand. À presque tous les égards, ce type de soumission s'apparente à la livraison par messagerie au Bureau d'enregistrement immobilier, exception faite des étapes de numérisation et de soumission numérique. Donc bon nombre de ces exigences, conseils et pratiques exemplaires s'appliquent aussi aux soumissions par messagerie au Bureau.

- Enlevez les pages de directives de l'affidavit sur les droits de cession immobilière avant sa soumission. Elles sont incluses à titre d'information et ne font pas partie de l'acte enregistré.
- Ne joignez pas à votre soumission les formulaires de confirmation et d'instructions; conservez-les dans vos dossiers, car ils ne font jamais partie de l'acte enregistré.
- Choisissez le bon type de document (voir l'annexe A).
- Assurez-vous que le FIEF est dûment rempli (fond et forme), notamment en vérifiant la numérotation des pages, si les cases appropriées sont cochées, si une description légale adéquate a été ajoutée, et si le document est signé. Le FIEF doit être signé à la main, car il ne peut l'être électroniquement.
- Si un document papier doit être préapprouvé, indiquez le numéro de préapprobation à la section « Renseignements supplémentaires » du formulaire de soumission.
- Vérifiez bien le montant des droits de cession immobilière indiqué avant la soumission du document.
- Sélectionnez le bon système d'unité foncière (enregistrement des actes ou titre de bien-fonds). Même si presque tous les documents papier soumis dans OnLand sont des actes enregistrés, il y a tout de même quelques titres de bien-fonds qui peuvent être soumis à la fois en format papier et dans OnLand, dans ce dernier cas par les personnes qui n'utilisent pas Teraview. Les frais varient en fonction du système d'unité foncière utilisé pour l'enregistrement.
- Assurez-vous d'être facilement joignable pour discuter de vos documents et les modifier après leur soumission. Si l'on communique avec vous en cas de problème, il est impératif que vous répondiez.
- Si un document papier contient 800 cotes foncières (CF) ou plus, il doit faire l'objet d'une seule demande. Et une demande comprenant plusieurs documents doit contenir en tout moins de 800 CF. Si votre transaction est importante et comprend plusieurs documents de plus de 800 CF, par exemple des règlements administratifs afférents aux condominiums, communiquez avec ServiceOntario au 519 971-9980 pour prendre des arrangements avant la soumission. N. B. : Il faut idéalement faire enregistrer un règlement administratif afférent à un condominium bien avant la date de clôture, parce que ces documents nécessitent un plus long temps de traitement. Un agent d'enregistrement communiquera avec vous pour vous poser des questions sur votre soumission et les enregistrements imminents.
- N'oubliez pas que les plans, demandes de titre absolu, demandes de premier enregistrement en vertu de la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, déclarations et descriptions de condominiums, et modifications et résiliations connexes ne doivent pas être soumis en format papier dans OnLand.

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

Quelques exigences, conseils et pratiques exemplaires sont toutefois propres au nouveau processus de numérisation et de soumission numérique dans OnLand :

- Imprimez le FIEF sur du papier grand format, signez-le, puis numérisez-le. Faites ensuite une copie numérisée en format lettre (ou un autre format) et sauvegardez-la, car le grand format peut déformer l'image.
- Vérifiez que la copie numérisée en PDF de votre soumission et de tous les documents à l'appui (s'il y a lieu) est claire et lisible. Nous en avons reçu plusieurs indéchiffrables.
- Assurez-vous que tous les documents qui doivent être enregistrés ensemble sont soumis en tant que pièces jointes d'un même fichier dans OnLand. Par exemple, si vous soumettez en même temps un acte de cession, un acte de charge (hypothèque) et une mainlevée de charge (hypothèque) pour leur enregistrement simultané dans un ordre donné, il faut les enregistrer comme trois pièces jointes d'une même soumission dans OnLand. Bien qu'il puisse sembler plus intuitif de soumettre un seul fichier par document à enregistrer, cela pourrait avoir des conséquences indésirables si un des documents peut être enregistré, mais un autre non.
- Rappel : les titulaires d'une licence Teraview ne doivent utiliser que ce système. Même s'il existe une fonctionnalité semblable de soumission de documents papier pour enregistrement dans OnLand, celle-ci est différente et ne doit pas être utilisée par les personnes ayant une licence Teraview.
- Il n'est pas possible d'enregistrer en format papier au moyen de la fonctionnalité dans OnLand les actes pouvant être enregistrés par voie électronique dans Teraview. En effet, ce n'est pas parce que des documents papier peuvent être numérisés en format PDF et soumis par un portail dans OnLand qu'il est maintenant permis d'enregistrer ainsi les documents qui auraient dû l'être électroniquement dans Teraview. La très grande majorité des documents versés dans le système d'enregistrement immobilier sont des titres de bien-fonds, qui doivent être enregistrés en format électronique dans Teraview.

Le non-respect de ces exigences, conseils et pratiques exemplaires peut retarder le traitement de la soumission dans OnLand, voire entraîner carrément son rejet. Pour savoir précisément comment soumettre des documents papier, consultez le *Guide des procédures d'enregistrement électronique – Documents papier* sur le site OnLand.ca.

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

Annexe A

Type de document	Répertoire (R), titre de bien- fonds (TBF), les deux (D)	Note
Confirmation	R	Document général
Convention	R	Document général
Convention de fin de bail	R	Document général
Convention de vente	R	Document général
Convention par rapport au droit de passage	R	Document général
Fusion de personne morale	R	Document général
Demande	TBF	Document général
Demande de premier enregistrement	R	Document général
Demande de titre absolu	TBF	Soumission en même temps que les plans complexes
Demande de modification selon une ordonnance judiciaire	TBF	Document général
Demande d'incorporation de clauses restrictives, article 119	TBF	Document général
Demande de changement de nom – Propriétaire	TBF	Document général
Demande de changement de nom – Acte	TBF	Document général
Demande d'enregistrement – Ordonnance judiciaire	TBF	Document général
Demande de réunion de parcelles	TBF	Document général
Demande de radiation du privilège de construction	TBF	Document général
Demande de radiation de l'exécution	TBF	Document général
Transmission par un légataire ou un héritier légal – Bien-fonds	TBF	Document général
Demande d'ordonnance de gel – Charge	TBF	Document général
Demande d'ordonnance de gel – Bien-fonds	TBF	Document général
Demande (droits immobiliers, sans cote foncière)	TBF	Document général
Demande d'enregistrement d'une ordonnance du gouvernement	TBF	Document général
Demande : Parcelle en tenure à bail	TBF	Document général
Demande d'enregistrement de restrictions basées sur une ordonnance judiciaire	TBF	Document général
Demande en vertu du gain de survie – Bien-fonds	TBF	Document général
Demande en vertu du gain de survie – Charge	TBF	Document général
Demande par un syndic de faillite – Propriétaire	TBF	Document général
Demande par un syndic de faillite – Acte	TBF	Document général
Demande d'une ordonnance tenant lieu de cession	TBF	
Statuts de dissolution (GR)	R	
Cession générale	D	
Cession de charge	D	
Cession pour avantage général de créanciers	R	

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

Cession de bail	R	
Demande d'enregistrement – Règlement	D	
Règlement municipal, plan n'est pas réputé être un plan	TBF	
Règlement : Établissement de voies publiques	TBF	
Règlement : Exempter – Contrôle sur partie de lot	D	
Règlement (sans cote foncière)	R	
Avertissement – Bien-fonds	TBF	
Avertissement – Convention de vente	TBF	
Avertissement – Bien-fonds (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>)	TBF	
Avertissement – Charge (<i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>)	TBF	
Avertissement – Charge	TBF	
Avertissement – Bien-fonds (<i>Loi sur l'administration des successions</i>)	D	
Avertissement – Avis	TBF	
Annulation de désignation du foyer conjugal	D	
Charge (hypothèque)	D	
Charge de bail (hypothèque)	R	
Charge par une société de personnes	TBF	
Changement de nom (GR)	R	
Charge par un organisme religieux	TBF	
Privilège dans l'industrie de la construction	D	
Bail de la Couronne	D	
Règlement administratif – Condominium (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>)	D	S'il y a plusieurs règlements administratifs et plus de 800 CF, voir la puce 9 des directives.
Changement de dénomination sociale	R	
Changement de dénomination sociale (GR)	R	
Privilège condominial (<i>Loi de 1998 sur les condominiums</i>)	D	
Ordonnance judiciaire	R	Ex. : Ordonnance tenant lieu de cession
Modification – Condominium	D	
Confirmation de nomination par réapposition de sceau	R	
Lettres patentes de la Couronne	D	
Certificat	D	
Certificat de nomination	R	
Certificat de premier enregistrement – Droits immobiliers	R	Soumission en même temps que les plans complexes
Certificat de privilège – <i>Loi sur le développement du logement</i>	D	
Certificat – Soustraction du bien-fonds du régime	R	

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

d'enregistrement des droits immobiliers		
Certificat d'arriérés d'impôts	D	
Certificat d'arriérés d'impôts – Annulation	D	
Débenture	D	
Déclaration – Article 25	R	
Demande de suppression de l'ordonnance de gel	TBF	
Demande de suppression des restrictions	TBF	
Dépôt	R	Ex. : Déclaration, certificat de décès, non-conversion et pouvoir de vente
Document (général) (droits immobiliers, sans CF)	TBF	Ex. : Demande en tant que propriétaire, sans CF
Document (général) (enregistrement des actes, sans CF)	R	Ex. : Demande en tant que propriétaire, sans document de CF
Libération d'un intérêt	TBF	
Mainlevée	R	
Renonciation	R	
Libération d'un intérêt sur les parties communes d'un condominium	TBF	
Désignation du foyer conjugal	D	
Acte unilatéral	D	
Mainlevée de charge (hypothèque)	D	
Mainlevée de débenture	D	
Mainlevée du privilège condominial	D	
Mainlevée du privilège – <i>Loi sur le développement du logement</i>	D	
Acte scellé portant constitution de fiducie et d'hypothèque	D	
Ordonnance judiciaire (GR)	R	Ex. : Ordonnance judiciaire – Sans CF
Certificat (GR)	R	Ex. : Certificat de nomination avec ou sans testament – Sans CF
Ordonnance définitive de forclusion	TBF	
Bail	R	
Dépôt des titres	D	
Lettres patentes (GR)	R	
Permis d'occupation	R	
Privilège	D	
Avis	D	Ex. : Avis de réclamation
Avis de demande de titre absolu	TBF	Peut être soumis électroniquement ou en format papier par messagerie au BEI concerné (pour le moment)
Avis de convention	D	

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

Avis de convention de vente	R	
Avis de cession des loyers – Générale	TBF	
Avis de cession des loyers – Spécifique	TBF	
Avis de cession du droit du preneur à bail	D	
Avis de cession du droit du bailleur	TBF	
Avis de changement d'adresse du domicile élu – Acte	TBF	
Avis de changement d'adresse du domicile élu – Condominium	TBF	
Avis de changement d'adresse du domicile élu – Propriétaire	TBF	
Avis de charge d'un bail	TBF	
Avis de conformité – Convention de lotissement	TBF	
Avis relatif à des baux pétroliers et gaziers	TBF	
Avis d'un bail	D	
Avis de privilège – <i>Municipal School Tax Credit Act</i>	D	
Avis d'option d'un bail	R	
Avis d'option d'achat	D	
Conformité partielle d'une convention de lotissement	TBF	
Avis d'un droit de sûreté	D	
Avis d'expiration ou de rétrocession d'un bail	TBF	
Avis de convention de lotissement	TBF	
Avis de sous-location	D	
Avis d'un privilège de vendeur	TBF	
Ordonnance	D	Ex. : Ordonnance du gouvernement
Ordonnance du conseil	D	
Ordonnance du conseil (GR)	R	Document sans CF
Option d'achat	R	
Registre des procurations	R	
Procuration	TBF	
Document de plan	TBF	
Subordination des intérêts	D	
Transport par renonciation – Cession	R	
Transport par renonciation – N'est pas une cession	R	Document général
Demande d'incorporation de clauses restrictives	D	
Renonciation	D	
Renouvellement de l'avertissement	TBF	
Demande d'incorporation de clauses restrictives – Article 118	TBF	
Engagements restrictifs rattachés à l'article 118 – Charge	TBF	
Révocation de procuration du registre	R	

**Guide des procédures d'enregistrement
électronique
Documents papier dans OnLand**

Révocation de procuration	TBF	
Acte scellé supplémentaire portant constitution de fiducie et d'hypothèque	D	
Saisie d'une charge (hypothèque)	D	
Sous-bail	R	
Lettres patentes supplémentaires (GR)	R	
Abandon	R	
Transfert	D	
Cession de servitude	D	
Cession par une société de personnes	TBF	
Cession par un représentant successoral	TBF	
Cession en vertu d'un pouvoir de vendre	D	
Transmission par un représentant successoral – Bien-fonds	TBF	
Transmission par un représentant successoral – Charge	TBF	
Cession, renonciation et délaissement	D	
Cession par un organisme religieux	D	
Cession par un syndic de faillite	D	
Retrait de l'avertissement	TBF	
Retrait de l'avertissement (R)	R	
Testament	R	
Testament (GR)	R	Document sans CF
Preuve	TBF	Afin de les répertorier