



DIRECTIVES
concernant le registre foncier

**CHAPITRE : Enregistrements
subséquents**

NUMÉRO : 2100 - 002

OBJET : Bail ou avis de bail

BUT

Établir la procédure d'enregistrement d'un bail ou d'un avis de bail sous le régime des titres fonciers.

RÉFÉRENCES

Loi sur l'enregistrement foncier – Paragraphe 27(1)
Norme de cartographie foncière 10-40

APERÇU

Le paragraphe 27(1) de la *Loi sur l'enregistrement foncier* est ainsi rédigé :

27(1) Tous les baux de biens-fonds enregistrés, sauf ceux dont la durée ne dépasse pas trois ans lorsqu'il y a occupation réelle du bien-fonds en vertu du bail, doivent être attestés par

- a) l'enregistrement d'un bail dans la forme prescrite, ou
- b) l'enregistrement d'un avis de bail dans la forme prescrite.

La *Norme de cartographie foncière 10-40* porte qu'il faut attribuer un NID au bien à bail dont le bail, qui est enregistré au bureau d'enregistrement, est d'une durée d'au moins trois ans. Il faut également l'indiquer sur la carte cadastrale numérique.

DIRECTIVE

- Formule 19 – Lorsqu'on le présente pour enregistrement, le bail qui vise une partie de parcelle relevant du régime des titres fonciers doit renfermer la description des lieux donnés à bail (annexe « A ») décrivant la partie de parcelle visée. Sur enregistrement, un nouveau NID sera attribué à la nouvelle parcelle donnée à bail, et le locataire, habilité par le bail, sera inscrit comme titulaire de charge en ce qui a trait au nouveau NID. La description de la parcelle visée par le nouveau NID doit être entrée dans le Répertoire NID et la description de la parcelle souche qui se trouve dans le Répertoire NID doit être modifiée en tenant compte de la nouvelle parcelle soustraite donnée à bail.
- Formule 20 – Lorsqu'un avis de bail qui vise une partie de parcelle relevant du régime des titres fonciers est présenté pour enregistrement sans annexe « A », ladite partie de parcelle ne sera **pas** cartographiée séparément et le NID qui lui sera attribué sera celui de la parcelle en propriété franche. En conséquence, le locataire, habilité par l'avis de bail, sera inscrit comme titulaire de charge en ce qui a trait au NID de la parcelle en propriété franche.
- Lorsqu'on les présente pour enregistrement, les formules 19 (bail) ou formules 20 (avis de bail) qui visent la totalité d'une parcelle relevant du régime des titres fonciers seront traitées à titre de charge, le locataire étant identifié comme titulaire de charge en ce qui a trait au NID de la parcelle en propriété franche.
- Lorsque le bail ou l'avis de bail n'est pas accompagné d'un certificat de conséquences juridiques ou encore si aucune directive n'est donnée dans le certificat de conséquences juridiques en ce qui a trait à la date d'expiration du droit de tenure à bail, AUCUNE DATE D'EXPIRATION ne sera inscrite dans le Registre des titres.

DATE DE PRISE D'EFFET : 2003-03-01

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE LA DIRECTIVE : 2003-03-01

DATE DE RÉVISION : 2009-12-02

Page 1 de 1