



**CHAPITRE : Généralités**

**NUMÉRO : 2001 – 010**

**DIRECTIVES**

**concernant l'enregistrement des biens réels**

**OBJET : Déclarations de fiducie**

**BUT**

Établir comment et quand les instruments créant un intérêt dans un bien-fonds doivent traduire une « déclaration de fiducie » sous le régime d'enregistrement des actes et le régime d'enregistrement des titres.

**RÉFÉRENCES**

- *Loi sur l'enregistrement*, paragraphe 1.1(2)
- *Loi sur l'enregistrement foncier*, articles 58 et 59
- *Normes de pratique immobilière*, article 10 (Normes provenant du Barreau)

*Loi sur l'enregistrement – Paragraphe 1.1(2)*

**1.1(2)** La présente loi s'applique

- a) à la création ou au transfert d'un intérêt dans un bien-fonds y compris un bail, et
- b) à la création ou au transfert d'un droit au paiement provenant d'un bail ou d'un intérêt dans un bien-fonds autre qu'un droit au paiement attesté par une valeur mobilière ou un effet.

*Loi sur l'enregistrement foncier – Paragraphe 58(2)*

**58(2)** Lorsqu'un bien-fonds enregistré, un droit ou un droit de propriété est enregistré en fiducie, aucune disposition touchant ce bien-fonds, ce droit ou ce droit de propriété ne peut être enregistrée avant que le registrateur général ne soit assuré que la disposition est conforme aux stipulations de la fiducie.

*Loi sur l'enregistrement foncier – Article 59*

**59** Sauf disposition contraire de la présente loi,

- a) aucune annotation ni inscription d'avis de fiducie ne doit noter au registre des titres, que cette annotation soit explicite, implicite ou établie par interprétation; et
- b) le registrateur se comporte à l'égard d'un instrument portant avis de fiducie comme s'il n'y avait pas de fiducie et le fiduciaire qui y est nommé est enregistré comme s'il était le propriétaire absolu et à titre de bénéficiaire du bien-fonds en cause.

*Normes – Article 10 – Régime d'enregistrement des actes*

Dans le régime de l'enregistrement des actes, l'utilisation du mot « fiduciaire » ou des mots « en fiducie » à la suite du nom du cessionnaire n'oblige pas l'acheteur qui a traité avec celui-ci (à titre de cédant) à s'enquérir de la nature de la fiducie. Lorsque le cessionnaire (à titre de cédant) transfère le bien, le même mot ou les mêmes mots devraient suivre le nom du cédant. Aucune déclaration solennelle n'est exigée par rapport à la conformité avec la fiducie.

**DATE DE PRISE D'EFFET : 2004-09-01**

**DATE D'ÉTABLISSEMENT DE LA DIRECTIVE : 2004-09-01**

**DATE DE RÉVISION :**

**Page 1 de 2**



## DIRECTIVES

concernant l'enregistrement des biens réels

CHAPITRE : Généralités

NUMÉRO : 2001 – 010

OBJET : Déclarations de fiducie

### *Normes – Article 10 – Régime d'enregistrement des titres fonciers*

Dans le régime de l'enregistrement des titres fonciers, lorsqu'un instrument établit qu'un cessionnaire prend un intérêt en fiducie, le registrateur enregistrera cet intérêt au nom de celui-ci et le fera suivre des mots « en fiducie ». Lorsque le cessionnaire dispose de cet intérêt, le registrateur général doit être assuré que la disposition est conforme aux stipulations de la fiducie (articles 58 et 59 de la *Loi sur l'enregistrement foncier*). À cette fin, une déclaration solennelle ou quelque autre preuve de conformité est exigée.

### Directive

Rien n'oblige, sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement*, de s'enquérir de la nature de la fiducie auprès du fiduciaire. Aucune preuve n'est exigée quant à la conformité de la disposition avec les stipulations de la fiducie. Cependant, une telle preuve peut accompagner la disposition effectuée par le fiduciaire à titre de cédant.

Sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement foncier*, il faut produire une preuve devant le registrateur général que la disposition effectuée par le fiduciaire est conforme avec les stipulations de la fiducie.

Pour montrer que la disposition est conforme avec les stipulations de la fiducie, l'élément de preuve privilégié, sous le régime d'enregistrement des actes et sous le régime d'enregistrement des titres, est une déclaration statutaire (déclaration solennelle) accompagnant, en annexe, le transfert ou l'acte de transfert et faisant partie de l'instrument à enregistrer.

La déclaration statutaire (déclaration solennelle), que le fiduciaire a faite sous serment à titre d'auteur du transfert ou de cédant, indiquera que les stipulations de la fiducie ont été respectées.

Aucune déclaration statutaire (déclaration solennelle) ni avis de fiducie ne peut être enregistré comme instrument indépendant et tout document du genre présenté pour enregistrement sera refusé étant donné qu'aucun de ces deux documents ne crée ni ne transfère un intérêt dans un bien-fonds.

DATE DE PRISE D'EFFET : 2004-09-01

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE LA DIRECTIVE : 2004-09-01

DATE DE RÉVISION :

Page 2 de 2