

Bureau des titres fonciers du Manitoba

Foire aux questions



1. Renseignements sur les bureaux

- 1.1 Où est situé le Bureau des titres fonciers? Y a-t-il des bureaux à l'extérieur de Winnipeg? [Réponse](#)
- 1.2 Quel numéro dois-je composer pour les services en français? [Réponse](#)
- 1.3 L'Office d'enregistrement des titres et des instruments et le Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels sont-ils la même chose? [Réponse](#)
- 1.4 Je m'occupe d'un bien-fonds à l'extérieur de Winnipeg. À quel bureau dois-je m'adresser? [Réponse](#)
- 1.5 Quelles sont les heures d'ouverture des bureaux des titres fonciers? [Réponse](#)

2. Renseignements généraux

- 2.1 Ai-je besoin d'un avocat pour enregistrer mes documents au Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 2.2 Le personnel du Bureau des titres fonciers peut-il m'aider à remplir les formules? [Réponse](#)
- 2.3 J'aimerais me rendre à un bureau des titres fonciers afin d'obtenir de l'aide pour un des services offerts. Est-ce que je dois prendre rendez-vous? [Réponse](#)
- 2.4 J'ai déposé des documents auprès d'un bureau des titres fonciers pour qu'ils soient enregistrés. Combien de temps prendra le traitement de ces documents? [Réponse](#)
- 2.5 Puis-je envoyer mes documents par la poste? [Réponse](#)
- 2.6 Qu'est-ce qu'une *Demande détaillée d'enregistrement*, à quoi sert-elle et comment faut-il la remplir? [Réponse](#)
- 2.7 J'ai envoyé mes documents au Bureau des titres fonciers par la poste. Comment saurai-je qu'ils ont été traités? Que m'enverra le bureau après avoir enregistré mes documents? [Réponse](#)

3. Formules

- 3.1 Où puis-je obtenir les formules du Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 3.2 Je comprends qu'il y a de nouvelles versions des formules d'enregistrement des titres fonciers. Est-ce que je dois les utiliser? [Réponse](#)
- 3.3 Qu'est-ce qu'une demande/transmission? [Réponse](#)
- 3.4 En quoi consiste la formule 21? On m'a dit que pour enregistrer un jugement, je dois le joindre à la formule 21. [Réponse](#)

4. Droits, taxes et paiement

- 4.1 Combien coûte l'enregistrement d'un document au Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 4.2 En quoi consiste la taxe sur les mutations de biens-fonds et comment est-elle calculée? [Réponse](#)
- 4.3 Dois-je payer la taxe sur les mutations de biens-fonds pour le présent transfert? [Réponse](#)
- 4.4 Qui peut fournir la preuve que le transfert de bien-fonds n'est pas assujéti à la taxe sur les mutations de biens-fonds? [Réponse](#)

- 4.5 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? [Réponse](#)
- 4.6 Comment calculer la juste valeur marchande de mon bien-fonds? Le Bureau des titres fonciers peut-il m'aider à calculer cette valeur? [Réponse](#)
- 4.7 Quelles sont les méthodes de paiement acceptées par le Bureau des titres fonciers pour l'enregistrement et les services? [Réponse](#)
- 4.8 La T. V.P. et la T. P.S. s'appliquent-elles aux droits perçus par le Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)

5. Recherches

- 5.1 Quel s types d'instruments est-ce que je peux chercher au Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 5.2 Exige-t-on des frais pour les recherches de titres fonciers? [Réponse](#)
- 5.3 Est-ce que je peux faire une recherche en ligne dans les dossiers des titres fonciers? [Réponse](#)
- 5.4 Y va-t-il des frais supplémentaires pour obtenir les résultats de la recherche par télécopieur? [Réponse](#)

6. Recherche de titres

- 6.1 Comment puis-je me procurer une copie d'un titre de propriété? [Réponse](#)
- 6.2 Quels renseignements dois-je fournir au Bureau des titres fonciers pour une recherche de titre? [Réponse](#)
- 6.3 Si je vais au Bureau des titres fonciers, en combien de temps pourrai-je obtenir la copie du titre? [Réponse](#)
- 6.4 Combien coûte une copie de titre? [Réponse](#)
- 6.5 Quelle est la différence entre un état de titre 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 ou l'autre. [Réponse](#)
- 6.6 D'autres personnes que moi peuvent-elles consulter mon titre? [Réponse](#)
- 6.7 Il paraît que l'on peut faire une recherche dans les dossiers des titres fonciers pour trouver les biens-fonds que possède une autre personne en cherchant 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! [Réponse](#)
- 6.8 Le Bureau des titres fonciers peut-il me fournir le nom du propriétaire des mines et minéraux qui se trouvent sur une propriété? [Réponse](#)
- 6.9 Comment puis-je connaître la valeur d'un bien appartenant à une autre personne? [Réponse](#)

7. Recherche de documents

- 7.1 Comment puis-je obtenir une copie d'un document? Par exemple, je veux obtenir une copie de mon hypothèque. [Réponse](#)
- 7.2 Si je vais au Bureau des titres fonciers, en combien de temps pourrai-je obtenir la copie d'un document? [Réponse](#)
- 7.3 Combien coûte une copie d'un document? [Réponse](#)
- 7.4 J'ai besoin d'une copie du document immédiatement. Avez-vous un service express? [Réponse](#)
- 7.5 Combien cela coûte-t-il d'obtenir une copie de document par service express? [Réponse](#)

8. Recherche de plans

- 8.1 Comment puis-je obtenir une copie d'un plan? Par exemple, j'aimerais obtenir une copie d'un plan de lotissement. [Réponse](#)
- 8.2 Si je me rends au Bureau des titres fonciers de Winnipeg, combien de temps aurais-je à attendre pour obtenir une copie d'un plan en entier? [Réponse](#)
- 8.3 Combien coûte une copie d'un plan? [Réponse](#)

9. Condominiums

- 9.1 Je vis dans un ensemble de condominiums et je voudrais obtenir une copie des documents relatifs à mon immeuble. [Réponse](#)
- 9.2 J'ai été élu membre du conseil d'administration de mon condominium. Nous avons modifié les règlements administratifs et la déclaration. Que devons-nous faire à présent? [Réponse](#)

10. Renseignements historiques

- 10.1 J'aimerais faire une demande pour que ma ferme soit classée ferme centenaire. Le Bureau des titres fonciers peut-il m'aider? [Réponse](#)
- 10.2 Comment puis-je savoir si une personne en particulier, par exemple un de mes ancêtres, possédait un bien-fonds au Manitoba? [Réponse](#)

11. Renseignements sur les titres

- 11.1 Quelle est la différence entre une ampliation de titre et un titre original? [Réponse](#)
- 11.2 Dois-je fournir mon certificat de titre au Bureau des titres fonciers pour enregistrer un transfert? [Réponse](#)
- 11.3 Le Bureau des titres fonciers peut-il me remettre mon certificat de titre à n'importe quel moment? [Réponse](#)
- 11.4 J'ai perdu mon certificat de titre et j'en ai besoin maintenant. Que puis-je faire? [Réponse](#)
- 11.5 Pourquoi dois-je fournir une adresse aux fins de signification? [Réponse](#)
- 11.6 Comment garder à jour mon adresse aux fins de signification? [Réponse](#)
- 11.7 Comment puis-je enregistrer un changement d'adresse aux fins de signification? [Réponse](#)
- 11.8 Mon conjoint et moi avons récemment divorcé. Je sais que j'ai légalement le droit de reprendre le nom de famille que j'avais à ma naissance ou juste avant mon mariage. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom sur le titre de façon à indiquer que j'ai repris l'un de ces anciens noms? [Réponse](#)
- 11.9 Mon conjoint de fait et moi avons récemment dissous notre union de fait. Je sais que j'ai légalement le droit de reprendre le nom de famille que j'avais à ma naissance ou juste avant mon union de fait. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom sur le titre de façon à indiquer que j'ai repris l'un de ces anciens noms? [Réponse](#)
- 11.10 Je vis depuis récemment en union de fait. Je sais que j'ai légalement le droit de changer mon nom de famille sur le titre en le remplaçant par celui de mon conjoint de fait, par un nom composé comprenant nos deux noms de famille ou par celui de mon conjoint de fait avec mon nom de famille comme prénom. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom de famille sur le titre afin d'indiquer que j'ai pris l'un de ces noms? [Réponse](#)

- 11.11 Je me suis récemment mariée. Je sais que j'ai légalement le droit de remplacer mon nom de famille sur le titre par celui de mon conjoint, par un nom composé de nos deux noms de famille ou par celui de mon conjoint avec mon nom de famille comme prénom. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom de famille sur le titre afin d'indiquer que j'ai pris l'un de ces noms? [Réponse](#)
- 11.12 Mon nom n'est pas épilé correctement sur le titre. Comment faire corriger l'erreur? [Réponse](#)

12. Changement de propriétaire

- 12.1 Mon conjoint est décédé récemment. Comment puis-je mettre notre bien-fonds à mon nom seulement? [Réponse](#)
- 12.2 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? [Réponse](#)
- 12.3 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? [Réponse](#)
- 12.4 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? [Réponse](#)
- 12.5 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. [Réponse](#)
- 12.6 J'ai vendu mon bien-fonds et je ne veux pas faire appel à un avocat. Le personnel du Bureau des titres fonciers peut-il remplir les documents pour moi? [Réponse](#)
- 12.7 J'ai vendu mon bien-fonds et je ne veux pas faire appel à un avocat. Puis-je remplir les formules moi-même? [Réponse](#)

13. Hypothèques

- 13.1 J'ai acquitté mon hypothèque. Comment dois-je procéder pour la faire retirer de mon titre? [Réponse](#)
- 13.2 Est-ce que mon prêteur peut exiger des frais pour la préparation de la main levée d'hypothèque? Si oui, précisez le montant. [Réponse](#)
- 13.3 J'ai acquitté mon hypothèque il y a quelque temps, mais elle est toujours enregistrée à mon titre. Que puis-je faire? [Réponse](#)
- 13.4 J'ai remboursé mon emprunt hypothécaire il y a plusieurs années, mais j'ignore si l'hypothèque grève encore mon titre. Comment puis-je obtenir cette information? [Réponse](#)

14. Privilèges de constructeurs, jugements et oppositions

- 14.1 Je crois que quelqu'un a enregistré ou compte enregistrer un privilège ou un jugement à l'égard de mon bien-fonds. Comment faire pour savoir si tel est le cas? [Réponse](#)
- 14.2 Je viens tout juste de recevoir un avis par la poste m'informant qu'une notification d'opposition avait été enregistrée à l'égard de mon titre. Qu'est-ce qu'une notification d'opposition? [Réponse](#)
- 14.3 Comment puis-je faire retirer de mon titre une opposition invalide ou ayant expiré? Je ne peux pas obtenir d'avis de mainlevée de la part de la personne qui a déposé l'opposition. [Réponse](#)
- 14.4 Un jugement grève mon titre et je pense qu'il n'est pas valide. Je ne peux pas obtenir de mainlevée de la part de la personne qui a déposé le jugement. Comment puis-je le faire retirer de mon titre? [Réponse](#)

- 14.5 Comment puis-je faire retirer un privilège de constructeur de mon titre? Je ne peux pas obtenir d'avis de mainlevée de la part de la personne qui a déposé l'opposition. [Réponse](#)
- 14.6 Une personne me doit de l'argent. Puis-je enregistrer un privilège à l'égard de son bien-fonds? [Réponse](#)

15. Certificats de mariage et de décès

- 15.1 Il paraît que je peux avoir besoin de présenter 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? [Réponse](#)
- 15.2 Il paraît que je peux avoir besoin de présenter 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? [Réponse](#)
- 15.3 Quelles sont les coordonnées du Bureau de l'état civil? [Réponse](#)

16. Sociétés de capitaux

- 16.1 Ma société est en train d'acquérir des biens-fonds au Manitoba. Elle a été constituée en société de capitaux au Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 16.2 Ma société est en train d'acquérir des biens-fonds au Manitoba. Elle a été constituée en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 16.3 Ma société est en train de transférer ou d'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? [Réponse](#)
- 16.4 Ma société est en train d'acquérir une hypothèque sur des biens -fonds au Manitoba. Elle a été constituée en société de capitaux au Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 16.5 Ma société est en train d'acquérir une hypothèque sur des biens -fonds au Manitoba. Elle n'a pas été constituée en société de capitaux au Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 16.6 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? [Réponse](#)
- 16.7 Quelles sont les coordonnées de l'Office des compagnies? [Réponse](#)

17. Questions sur le lotissement, l'aménagement et l'arpentage

- 17.1 Puis-je obtenir une copie d'un plan? [Réponse](#)
- 17.2 Le Bureau des titres fonciers peut-il me fournir une copie du certificat d'arpentage d'un bien-fonds en particulier? [Réponse](#)
- 17.3 Je veux diviser mon bien-fonds en lots, mais je ne veux pas payer pour le faire arpenter. Dans quelles circonstances puis-je lotir mon bien-fonds sans avoir besoin d'un plan? [Réponse](#)
- 17.4 On m'a dit que pour lotir mon bien, je devais faire dresser un plan. Pourquoi? [Réponse](#)
- 17.5 On m'a dit que pour lotir mon bien-fonds, je devais faire dresser un plan. Puis-je me servir de mon certificat d'arpentage? [Réponse](#)
- 17.6 Combien coûte la préparation d'un plan de lotissement? [Réponse](#)
- 17.7 Combien coûte l'enregistrement d'un plan de lotissement au Bureau des titres fonciers? [Réponse](#)
- 17.8 Qu'est-ce qu'une description fondée sur les « limites » d'un terrain? [Réponse](#)
- 17.9 Ai-je besoin d'un avocat ou d'un arpenteur-géomètre pour lotir mon bien? [Réponse](#)
- 17.10 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? [Réponse](#)
- 17.11 J'ai fait dresser un plan. Quelles signatures dois-je obtenir? [Réponse](#)
- 17.12 En plus d'un plan, quels documents dois-je déposer? [Réponse](#)
- 17.13 Je suis en train d'acquérir un bien-fonds que je veux fusionner avec celui que je possède déjà. Cela cause-t-il des problèmes? [Réponse](#)

1. Renseignements sur les bureaux

1.1 Où est situé le Bureau des titres fonciers?

Il y a six bureaux des titres fonciers :

Bureau des titres fonciers de Winnipeg
276, avenue Portage
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6
Téléphone : 1 844 737-5684

Bureau des titres fonciers de Brandon
705, avenue Princess
Brandon (Manitoba) R7A 0P4
Téléphone : 1 844 737-5684

Bureau des titres fonciers de Morden
351, rue Stephen
Morden (Manitoba) R6M 1V1
Téléphone : 1 844 737-5684

Bureau des titres fonciers de Portage-la-Prairie
B21 - 25, rue Tupper Nord
Portage-la-Prairie (Manitoba) R1N 3K1
Téléphone : 1 844 737-5684

Bureau des titres fonciers de Neepawa
329, rue Hamilton
Neepawa (Manitoba) R0J 1H0
Téléphone : 1 844 737-5684

Bureau des titres fonciers de Dauphin
308, rue Main Sud
Dauphin (Manitoba) R7N 1K7
Téléphone : 1 844 737-5684

1.2 Quel numéro dois-je composer pour les services en français?

Vous pouvez composer notre numéro sans frais 1 844 737-5684 et sélectionner l'option 2 pour les services en français.

1.3 L'Office d'enregistrement des titres et des instruments et le Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels sont-ils la même chose?

Non, l'Office d'enregistrement des titres et des instruments est constitué de deux registres : le Bureau des titres fonciers et le Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels.

1.4 Je m'occupe d'un bien-fonds 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 notre équipe des services aux clients.

1.5 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. L'office de Winnipeg est ouvert 8h que cela soit plus commode pour leur clientèle.

Malgré les heures de bureau, la loi ne permet l'enregistrement des documents qu'avant 15 h chaque jour.

2. Renseignements généraux

2.1 Ai-je besoin d'un avocat pour enregistrer mes documents au Bureau des titres fonciers?

Bien que vous ne soyez pas obligé de faire appel à un avocat pour enregistrer vos documents au Bureau des titres fonciers, vous devrez avoir recours à un avocat pour certains documents du Bureau (notamment ceux concernant le transfert de bien-fonds).

En raison des modifications apportées en 2011 à la *Loi sur les biens réels* (l'une des lois régissant le système des titres fonciers), les signatures de certains documents doivent être attestées par un avocat. Cette modification vise à veiller que la personne qui s'occupe du bien-fonds, y compris lorsqu'il est vendu, est bien la personne qui a légalement le pouvoir de le faire.

En dehors de l'obligation juridique de faire attester les documents par un avocat, le fait d'avoir recours à un avocat est souvent une décision très judicieuse. L'enregistrement de documents entraîne des changements dans les dossiers des titres fonciers, ce qui pourrait modifier considérablement votre statut juridique et vos droits. Un avocat peut vous aider à bien vous informer et à vous protéger.

2.2 Le personnel du Bureau des titres fonciers peut-il m'aider à remplir les formules?

La loi interdit au personnel du Bureau des titres fonciers de vous aider ou de vous conseiller lorsqu'il s'agit de formules qui peuvent changer vos droits ou vos intérêts fonciers.

Le personnel du Bureau des titres fonciers peut vous aider à remplir les documents suivants :

- Changement de nom (à l'issue d'un mariage, d'un décès, d'un divorce ou d'un changement de nom officiel)
- Demandes relatives au droit de survie
- Changement d'adresse aux fins de signification sur le titre

Veillez noter que l'ajout d'une personne sur un titre n'est pas un changement de nom. Ce genre d'ajout se fait par l'intermédiaire d'un transfert de bien-fonds. Le Bureau des titres fonciers ne fournit aucune aide pour les transferts de biens-fonds.

2.3 J'aimerais me rendre à un bureau des titres fonciers afin d'obtenir de l'aide pour un des services offerts. Est-ce que je dois prendre rendez-vous?

Les personnes qui ont besoin d'aide pour un changement de nom (à la suite d'un mariage, d'un décès, d'un divorce ou d'un changement de nom officiel), pour un changement d'adresse aux fins de signification sur le titre ou pour une demande relative au droit de survie à la suite du décès d'un propriétaire conjoint peuvent se rendre à un bureau des titres fonciers durant les heures de bureau. Cependant, *nous vous suggérons d'appeler à l'avance afin de fixer un rendez-vous.*

En prenant rendez-vous, vous serez assuré, lorsque vous vous rendrez au bureau, d'être reçu rapidement par un membre du personnel apte à vous fournir l'aide dont vous avez besoin.

Pour prendre rendez-vous, contactez notre équipe des services aux clients à tpclient@tprmb.ca ou 1-844-737-5684 pour commencer le processus.

Vous pouvez prendre rendez-vous pour n'importe quel jour qui vous convient. Nous essaierons de fixer l'heure entre 9 h et 15 h afin de vous aider pour le stationnement et de vous permettre d'éviter le trafic d'heure de pointe.

2.4 J'ai déposé des documents pour qu'ils soient enregistrés. Combien de temps prendra le traitement de ces documents?

Le délai visé de traitement des documents des titres fonciers varie selon le moment de l'année. Le délai est un peu plus long en été (période la plus occupée) qu'en hiver. En ce qui concerne l'arpentage (enregistrements accompagnés de plans), le délai visé est de sept jours.

2.5 Puis-je envoyer mes documents par la poste?

Les firmes d'avocats, les établissements financiers ainsi que les autres clients qui envoient plus de 500 documents des titres fonciers par an doivent envoyer leurs documents par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique.

Les particuliers et les entreprises (autres que les firmes d'avocats et les établissements financiers) qui ne font pas affaire régulièrement avec le Bureau des titres fonciers peuvent envoyer leurs documents par la poste à un bureau des titres fonciers aux fins d'enregistrement. En plus des documents, vous devez joindre :

- i. une **Demande détaillée d'enregistrement** rempli
- ii. On peut payer par chèque ou, en personne, en espèces ou par carte de débit.

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

2.6 Qu'est-ce qu'une *Demande détaillée d'enregistrement*, à quoi sert-elle et comment faut-il la remplir?

Tous les envois de documents papier doivent être accompagnés d'une Demande détaillée d'enregistrement dûment remplie. Veuillez ne pas utiliser de Demande détaillée d'enregistrement lorsque vous envoyez des documents par l'intermédiaire de l'[enregistrement électronique](#).

Cette formule a de nombreuses fonctions :

- Elle est utilisée par les clients pour enregistrer des documents. Vous pouvez vous en servir pour indiquer au Bureau des titres fonciers quels documents vous voulez enregistrer et dans quel ordre.
- Elle est utilisée par les clients pour indiquer au Bureau des titres fonciers à quelle adresse ils veulent que les documents remplis et signifiés soient envoyés.
- Elle est utilisée par le Bureau des titres fonciers pour sa comptabilité. Tous les droits demandés pour les services fournis et les enregistrements indiqués sont inscrits sur la *Demande détaillée d'enregistrement*.
- Elle est utilisée par le Bureau des titres fonciers pour communiquer aux clients les numéros d'enregistrement assignés à leurs documents à l'enregistrement.
- Elle est utilisée par le Bureau des titres fonciers pour communiquer aux clients les raisons du rejet de la demande, lorsque les documents déposés ne peuvent pas être enregistrés.

Lorsque vous remplissez la *Demande détaillée d'enregistrement*, n'oubliez pas d'inscrire votre nom, votre adresse, votre numéro de téléphone et de poste, votre adresse courriel et votre numéro d'entreprise, si vous en avez un.

Lorsqu'une *Demande détaillée d'enregistrement* est utilisée pour accompagner un enregistrement, veuillez préciser les types de documents que vous soumettez, ainsi que les instruments ou les titres qui seront visés par ces documents. Par exemple, si vous désirez faire enregistrer une mainlevée de l'hypothèque 1234567/1 du titre 1223344/1, vous devez remplir la formule en indiquant « mainlevée » sous « document » ainsi qu'insérer le numéro « 1223344/1 » sous « n° du titre visé » et le numéro « 1234567/1 » sous « n° de l'instrument visé »

2.7 J'ai envoyé mon enregistrement au Bureau des titres fonciers. Comment saurai-je quand il est traité et quand le traitement est terminé? Que m'enverra le bureau une fois l'enregistrement effectué?

Si vous avez effectué l'enregistrement par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous recevrez une confirmation par courriel aussitôt après avoir envoyé votre ou vos documents.

Une fois le traitement terminé, notre système délivre automatiquement une copie (appelée état) de chaque titre visé par vos documents. Celle-ci vous sera envoyée par courriel. Lorsque vous recevrez cet état de titre, vous saurez que vos documents ont été enregistrés.

Si nous avons un problème avec les documents que vous avez fournis et que nous ne pouvons pas les enregistrer, nous vous enverrons par courriel un avis de rejet avec explication des motifs.

3. Formules

3.1 Où puis-je obtenir les formules du Bureau des titres fonciers?

Les formules du Bureau des titres fonciers sont disponibles sur notre site Web à :
www.tprmb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.fr.html

3.2 Je comprends qu'il y a de nouvelles versions des formules d'enregistrement des titres fonciers. Est-ce que je dois les utiliser?

Les versions les plus récentes de nos formules sont toujours offertes sur notre site Web et doivent toujours être utilisées.

3.3 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. 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 statuts de fusion ou de modification;
- demande relative au droit de survie faite par un survivant en ce qui concerne 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. Voici des exemples :

- transmission par le syndic de faillite de propriétaires en faillite;

- transmission 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. 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.

3.4 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 bien-fonds à l'égard duquel le document doit être enregistré. Lorsque le débiteur judiciaire n'est pas le propriétaire du bien-fonds visé, mais a un intérêt à l'égard de ce bien-fonds, cet intérêt doit être indiqué dans la formule 21.

4. Droits, taxes et paiement

4.1 Combien coûte l'enregistrement d'un document au Bureau des titres fonciers?

Les droits d'enregistrement sont établis en vertu d'un règlement pris en vertu de la [Loi sur les biens réels](#). Il est possible d'obtenir de plus amples renseignements au sujet des droits d'enregistrement sur le site Web suivante :

www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/fees.fr.html

Le règlement sur les droits est consultable à cette adresse :

http://web2.gov.mb.ca/laws/regs/current/_pdf-regs.php?reg=71/2014

En plus des droits d'enregistrement, la plupart des transferts de biens-fonds sont assujettis à la taxe sur les mutations de biens-fonds. Pour plus de détails au sujet de la taxe sur les mutations de biens-fonds, veuillez lire ce qui suit.

4.2 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 de biens-fonds est calculée chaque fois qu'il y a enregistrement d'un transfert de bien-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 au moment où le contrat de vente est passé. Cette taxe est calculée comme suit :

Tranche de la valeur	0,00 \$ - 30 000 \$	aucune taxe sur ce montant
Tranche de la valeur	30 001 \$ - 90 000 \$	taxe = 0,5 % sur ce montant
Tranche de la valeur	90 001 \$ - 150 000 \$	taxe = 1 % sur ce montant
Tranche de la valeur	150 001 \$ - 200 000 \$	taxe = 1,5 % sur ce montant
Tranche de la valeur	200 001 \$ et plus	taxe = 2 % sur ce montant

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

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

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

Une calculatrice de droits en ligne est utilisable sur le site suivant :

www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/fees.fr.html

4.3 Dois-je payer la taxe sur les mutations de biens-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 de la [Loi sur les terres destinées aux anciens combattants](#) (Canada) et le bénéficiaire du transfert est un ancien combattant ou le conjoint ou conjoint de fait d'un ancien combattant.
- Le bien-fonds est une terre agricole, le bénéficiaire du transfert est soit un agriculteur, soit le conjoint ou 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, le bénéficiaire du transfert est une corporation agricole familiale 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 la terre agricole 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](#) (Canada).
- Le transfert vise la correction d'une erreur survenue dans un transfert antérieur.
- Le transfert vise à faciliter un projet de lotissement, en faveur d'un fiduciaire ou effectué par un fiduciaire, et il n'y a pas de changement en ce qui concerne la propriété effective.
- Le transfert sert à modifier le type de tenure entre les propriétaires existants du bien-fonds visé.
- Il s'agit du transfert d'un bien non commercial et le bénéficiaire du transfert est le conjoint ou conjoint de fait du propriétaire inscrit (au sens du paragraphe 111(1) 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 conjoint de fait du propriétaire inscrit.

- Le transfert provient d'une entreprise dissoute et le bénéficiaire du transfert est l'entreprise qui détenait la totalité des actions de cette autre entreprise immédiatement avant la dissolution.
- Le bénéficiaire du transfert acquiert les biens-fonds au profit d'une bande, pour l'application de droits territoriaux issus d'un traité en vertu du paragraphe 113(3) de la [Loi sur l'administration des impôts et des taxes et divers impôts et taxes](#).
- Le bénéficiaire du transfert est une corporation sans but lucratif qui est contrôlée par l'auteur du transfert, lequel est un organisme de bienfaisance enregistré au sens du paragraphe 248(1) de la [Loi de l'impôt sur le revenu](#) (Canada).

Avant de demander une exemption de 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.

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

En général, la preuve doit être fournie par le bénéficiaire du transfert (l'acheteur) qui a droit à l'exemption. Si le transfert est destiné à un agriculteur et à son conjoint ou conjoint de fait, la preuve peut être présentée uniquement par l'agriculteur.

4.5 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 provenir de la partie qui aurait dû présenter la preuve dans le transfert du bien-fonds.

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

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

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

Le mode de paiement offert dépend du service demandé et de la façon dont il est fourni.

- Pour les documents envoyés par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, on peut payer au moyen d'un compte de dépôt du Bureau des titres fonciers ou par transfert électronique de fonds.
- Pour les documents remis en personne, on peut payer en espèces, par chèque, par carte de débit ou avec une carte Visa ou MasterCard (exception faite de la taxe sur les mutations de bien-fonds que l'on ne peut pas payer par carte de crédit).
- On peut approvisionner un compte du Bureau des titres fonciers en espèces ou par chèque.
- Pour les recherches dans Titres en ligne, on peut payer avec un compte de dépôt du Bureau des titres fonciers.
- Pour les recherches dans Documents en ligne, on peut payer par carte Visa ou MasterCard.

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

Non. Le Bureau des titres fonciers n'impose ni la T.V.P. ni la T.P.S.

5. Recherches

5.1 Quels types d'instruments est-ce que je peux rechercher au Bureau des titres fonciers?

Vous pouvez effectuer une recherche dans les dossiers des titres fonciers pour obtenir une copie d'un titre (titre d'un bien-fonds, titre à bail, etc.), d'un document (relatif à une hypothèque, à un transfert, à une opposition, etc.), d'un plan (de lotissement, d'arpentage, etc.), ainsi que dans les dossiers concernant les condominiums.

5.2 Exige-t-on des frais pour les recherches de titres fonciers?

Oui, le paiement de droits est exigé pour toute recherche de titres fonciers. Le barème actuel de nos droits est consultable sur notre site Web au www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/fees.fr.html.

5.3 Est-ce que je peux faire une recherche en ligne dans les dossiers des titres fonciers?

Nos services de recherche en ligne permettent de consulter les dossiers des titres fonciers. Les liens suivants vous mèneront à nos bases de données en ligne :

Documents en ligne	www.tprmb.ca/lto/jsp/documentSearchServices.jsp
Titres en ligne	www.tprmb.ca/tol
Plans d'arpentage en ligne	www.tprmb.ca/lto/jsp/surveySearchServices.jsp

5.4 Est-ce que je peux recevoir les résultats par courriel?

Oui, nous envoyons les résultats par courriel.

6. Recherche de titres

6.1 Comment puis-je me procurer une copie d'un titre de propriété?

Notre service de recherche [Titres en ligne](#) permet d'obtenir directement des copies de titres électroniques. Le service Titres en ligne n'est pas ouvert au grand public. Pour se voir accorder l'accès, les utilisateurs doivent satisfaire aux règles indiquées dans la directive du 23 avril 2015 intitulée [Recherche de titres par nom personnel](#).

Les personnes qui n'utilisent pas Titres en ligne peuvent se procurer des copies de titres de l'une des façons suivantes :

- i. en se présentant en personne à un bureau des titres fonciers;
- ii. en envoyant la demande par la poste; les demandes de recherche envoyées par la poste doivent être accompagnées d'un chèque ou d'un mandat libellé à l'ordre de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous.
- iii. en nous téléphonant. Ce service doit être payé par carte de crédit, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous.

Veillez prendre note de l'information suivante :

- Les adresses et les numéros de téléphone de tous les bureaux des titres fonciers de la province sont indiqués à la question 1 (ci-dessus).
- Il faut utiliser la formule *Demande de services*, trouvez à :
http://www.tprmb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.fr.html.

6.2 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 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 en grande partie sur votre relevé d'impôt foncier. Si vous n'avez pas accès à votre relevé d'impôt foncier, si vous vivez à l'extérieur de la ville de Winnipeg, vous pouvez obtenir l'information au bureau de la municipalité où se trouve le bien-fonds.

Le personnel du bureau des titres fonciers de Winnipeg peut, le cas échéant, aider les membres du public à trouver la description à partir de l'adresse postale ou de l'adresse de voirie si le bien-fonds est situé dans la ville. Nous ne sommes pas en mesure d'offrir ce service de façon régulière aux personnes qui utilisent fréquemment le système des titres fonciers.

6.3 Si je vais au Bureau des titres fonciers, en combien de temps pourrai-je obtenir la copie du titre?

Si vous vous présentez en personne, le personnel préparera votre copie pendant que vous attendez.

6.4 Combien coûte une copie de titre?

Veillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

6.5 Quelle est la différence entre un état de titre 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 ou l'autre.

Le Bureau des titres fonciers conserve deux formats de titres : les titres sur papier et les titres électroniques. Les termes « état » et « relevé détaillé » font référence aux différents types de données que nous pouvons fournir pour les titres électroniques. Pour les titres sur papier, nous pouvons seulement vous donner une photocopie du titre.

Un état de titre contient les renseignements suivants :

- la date de création (enregistrement du titre);

- le nom du propriétaire du bien figurant sur le titre;
- lorsqu'il y a des propriétaires multiples, les intérêts des propriétaires;
- la description foncière du bien visé par le titre;
- une liste à jour de tous les instruments actifs qui visent actuellement le titre;
- des renseignements détaillés sur les instruments actifs, y compris les bénéficiaires, la date à laquelle elles ont été inscrites et, s'il y a lieu, le montant de ces charges;
- des renseignements sur l'instrument qui a créé le titre, notamment le type d'instrument, les parties à l'instrument, la personne qui l'a présenté au Bureau des titres fonciers pour l'enregistrement, le montant payé (considération) et la valeur déclarée sous serment (ne figure sur la copie que si l'instrument contenait cette information), le numéro d'enregistrement et la date d'enregistrement;
- l'ancien numéro de titre;
- l'adresse actuelle aux fins de signification du propriétaire du bien qui figure sur le titre;
- et une copie de l'index qu'utilise le Bureau des titres fonciers pour trouver le titre.

Un relevé détaillé de titre contient essentiellement les mêmes renseignements qu'un état de titre. Contrairement à l'état de titre, qui vise à présenter en détail l'état actuel d'un titre, le relevé détaillé présente des renseignements actuels et historiques au sujet du titre, mais de façon moins détaillée. Contrairement à l'état de titre, le relevé détaillé de titre :

- ne contient pas de renseignements détaillés sur les instruments actuels qui vise le titre (les bénéficiaires, la date à laquelle ils ont été inscrits et, s'il y a lieu, le montant des charges);
- et fournit :
 - i. une liste de tous les instruments inactifs ou passés qui ne sont plus en vigueur à l'égard du titre;
 - ii. une liste de toutes les notes de titre inactives;
 - iii. une liste de toutes les adresses aux fins de signification inactives.

6.6 D'autres personnes que moi peuvent-elles consulter mon titre?

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

6.7 Il paraît que l'on peut faire une recherche dans les dossiers des titres fonciers pour trouver les biens-fonds que possède une autre personne en cherchant 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 a une *liste des noms protégés*. Une fois votre nom inscrit à la liste, votre titre ne peut pas 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, mais pas à partir du nom.

Pour faire ajouter votre nom à la *liste des noms protégés*, vous devez présenter une demande. La présentation d'une demande est soumise aux conditions suivantes :

- avoir obtenu, à l'égard d'une personne, un engagement de celle-ci à ne pas troubler l'ordre public, une injonction ou une ordonnance interdisant de molester;
- il y a une ordonnance de mise en liberté provisoire (engagement ou promesse) ou conditionnelle en vigueur renfermant une condition qui interdit à la personne visée d'avoir des contacts ou de communiquer avec vous; ou
- vous pouvez démontrer au registraire de district que vous avez d'autres motifs raisonnables de craindre pour votre sécurité.

6.8 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.

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

Le Bureau des titres fonciers n'a pas accès à ce type d'information. Nous pourrions *peut-être* vous indiquer le prix que le propriétaire actuel a payé pour son bien et la valeur déclarée sous serment au moment de l'acquisition, mais seulement si le propriétaire a acquis le bien-fonds en question au moyen d'un transfert. On peut commander une copie d'un transfert foncier dans les bureaux des titres fonciers. Voir ci-dessous la partie sur la recherche des documents afin d'en savoir davantage sur l'obtention de copies de transferts et d'autres documents du Bureau des titres fonciers.

7. Recherche de documents

7.1 Comment puis-je obtenir une copie d'un document? Par exemple, je veux obtenir une copie de mon hypothèque.

Le lien suivant vous mènera à notre base de données de recherche de documents en ligne : www.tprmb.ca/lto/jsp/documentSearchServices.jsp

Il est également possible de chercher des documents (et des titres) en utilisant une application en ligne appelée Titres en ligne. Titres en ligne ne peut pas être utilisé par le grand public. Son usage est réservé aux utilisateurs autorisés et est disponible ici : www.tprmb.ca/tol

Si vous ne désirez pas utiliser notre service de recherche en ligne, vous pouvez aussi obtenir des copies de documents des titres fonciers de l'une des façons suivantes :

- i. en vous présentant en personne au bureau des titres fonciers dans lequel le document a été enregistré;
- ii. en envoyant la demande par la poste; les demandes de recherche envoyées par la poste doivent être accompagnées d'un chèque ou d'un mandat libellé à l'ordre de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous; ou
- iii. en nous téléphonant. Ce service doit être payé par carte de crédit, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous.

Veuillez prendre note de l'information suivante :

- Les adresses et les numéros de téléphone de tous les bureaux des titres fonciers de la province sont indiqués à la question 1 (ci-dessus).
- Notre personnel aura besoin du numéro d'enregistrement du titre foncier du document dont vous désirez recevoir une copie. Si vous ne connaissez pas le numéro d'enregistrement, vous pouvez vous procurer une copie du titre de la propriété visé par l'instrument.
- Il faut utiliser la formule *Demande de services*, trouvé à http://www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/forms.fr.html.

7.2 Si je vais au Bureau des titres fonciers, en combien de temps pourrai-je obtenir la copie d'un document?

Nous nous efforçons de faire en sorte que votre copie soit prête en vingt-quatre heures. Vous pouvez venir chercher la copie lorsqu'elle sera prête, ou, si vous préférez, nous pouvons vous l'envoyer par courriel.

7.3 Combien coûte une copie d'un document?

Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

7.4 J'ai besoin d'une copie du document immédiatement. Avez-vous un service express?

Oui, nous avons un service express. Si vous demandez le service express, notre personnel préparera la copie pendant que vous attendez.

7.5 Combien cela coûte-t-il d'obtenir une copie de document par service express?

Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

8. Recherche de plans

8.1 Comment puis-je obtenir une copie d'un plan? Par exemple, j'aimerais obtenir une copie d'un plan de lotissement.

Le lien suivant vous mènera à notre service de recherche de plans en ligne : www.tprmb.ca/lto/jsp/surveySearchServices.jsp

Si vous ne désirez pas utiliser notre service de recherche en ligne, vous pouvez aussi obtenir des copies de plans de l'une des façons suivantes :

- i. en vous présentant en personne à un bureau des titres fonciers de la province;
- ii. en envoyant la demande par la poste. Les demandes de recherche envoyées par la poste doivent être accompagnées d'un chèque ou d'un mandat libellé à l'ordre de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous; ou
- iii. en nous téléphonant. Ce service doit être payé par carte de crédit, sauf si vous avez un compte de dépôt chez nous.

Veuillez prendre note de l'information suivante :

- Les adresses et les numéros de téléphone de tous les bureaux des titres fonciers de la province sont indiqués à la question 1 (ci-dessus).
- Il faut utiliser la formule *Demande de services* pour toute demande de recherche.
- Le Bureau des titres fonciers de Winnipeg est le seul à avoir une machine pouvant imprimer un plan en entier. Par conséquent, toutes les demandes d'impression de plan en entier seront traitées par le bureau de Winnipeg, même si la demande est déposée ou envoyée à l'un de nos autres bureaux. Ceci dit, si vous avez besoin uniquement d'une copie d'une partie du plan, vous pouvez l'obtenir directement auprès du bureau des titres fonciers chargés des biens- fonds figurant sur le plan.

8.2 Si je me rends au Bureau des titres fonciers de Winnipeg, combien de temps aurais-je à attendre pour obtenir une copie d'un plan en entier?

Notre personnel peut imprimer un plan pendant que vous attendez. D'habitude, cela prend de cinq à dix minutes.

8.3 Combien coûte une copie d'un plan?

Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

9. Condominiums

9.1 Je vis dans un ensemble de condominiums et je voudrais obtenir une copie des documents relatifs à mon immeuble.

Vous pouvez obtenir des copies des documents ci-dessous auprès du bureau des titres fonciers chargé de la région dans laquelle le condominium est situé :

- la déclaration de création du projet de condominiums
- toute modification apportée à cette déclaration
- les règlements administratifs adoptés pour le projet de condominium
- toute modification apportée à ces règlements
- le plan d'arpentage du projet de condominium
- toute modification apportée au plan d'arpentage

Des frais s'appliquent à toutes les recherches. Voir les questions 41 à 45 pour obtenir de l'information sur l'obtention de copies de documents.

9.2 J'ai été élu membre du conseil d'administration de mon condominium. Nous avons modifié les règlements administratifs et la déclaration. Que devons-nous faire à présent?

Vous devez faire enregistrer les modifications au Bureau des titres fonciers. Conformément à la [Loi sur les condominiums](#), les modifications apportées aux règlements administratifs ou à la déclaration d'une corporation de condominiums ne sont en vigueur qu'une fois enregistrées au Bureau des titres fonciers.

10. Renseignements historiques

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

Le Programme des fermes centenaires 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 la preuve nécessaire en effectuant ce que l'on appelle une recherche historique. Le personnel du Bureau des titres fonciers pourra alors effectuer une recherche historique, c'est-à-dire retrouver les propriétaires et copier tous les titres relatifs au bien-fonds. Des frais de recherche s'appliquent à chaque titre.

Il est possible de se procurer un formulaire de demande dans le cadre du Programme des fermes centenaires dans tous les bureaux d'Agriculture, Alimentation et Initiatives rurales Manitoba, ainsi que dans les bureaux des municipalités rurales de la province.

Les coordonnées du bureau de la région du Centre d'Agriculture, Alimentation et Initiatives rurales Manitoba sont :

208-25, rue Tupper Nord
Portage-la-Prairie (Manitoba) R1N 3K1
Tél. : 204 239-3375
Télec. 204 239-3403

Vous pouvez vous procurer des formules et obtenir de plus amples renseignements sur le processus en consultant le site Web suivant : www.gov.mb.ca/agriculture/business-and-economics/transition-planning/heritage-and-century-farms.html

10.2 Comment puis-je savoir si une personne en particulier, par exemple un de 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 sans doute 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'est-à-dire retrouver les propriétaires et copier tous les titres relatifs au bien-fonds. Des frais de recherche s'appliquent à 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 les dossiers relatifs à cette propriété. Les dossiers des Archives sont classés par noms et devraient contenir la description exacte du bien en question. Vous pouvez joindre les Archives du Manitoba au 204 945-3971.

Bibliothèque et Archives Canada a un site Web qui permet de faire des recherches électroniques dans les concessions des terres de l'Ouest qui ont eu lieu entre 1870 et 1930. L'adresse de ce site est :

www.bac-lac.gc.ca/fra/decouvrez/terres/concessions-terres-ouest-1870-1930/Pages/concessions-terres-ouest.aspx

Si vous connaissez le lieu où la personne en question s'est peut-être établie, vous pouvez consulter les recensements jusqu'en 1901 à la Bibliothèque du Millénaire de Winnipeg.

Les données du recensement de 1911 peuvent être examinées en ligne à l'adresse suivante :
<http://automatedgenealogy.com/census11/index.jsp?locale=fr>

Les données du recensement de 1901 peuvent être examinées en ligne à l'adresse suivante :
<http://automatedgenealogy.com/census/index.jsp?locale=fr>

Les données du recensement de 1881 peuvent être examinées en ligne à l'adresse suivante :
www.bac-lac.gc.ca/fra/recensements/1881/Pages/propos-recensement.aspx

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.

11. Renseignements sur les titres

11.1 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 du Bureau des titres fonciers, tous ces renseignements sont stockés électroniquement et le titre porte un numéro. 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, que ce soit 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 pas 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 précieux 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(e) à l'égard d'un titre à moins que l'ampliation de titre figure dans ses dossiers ou que le client la fournisse avec les documents de transfert ou d'hypothèque. En raison de la façon dont le Bureau des titres fonciers traite 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 nombreuses et souvent considérables, le Bureau des titres fonciers ne délivre plus d'ampliations.

11.2 Dois-je fournir mon certificat de titre au Bureau des titres fonciers pour enregistrer un transfert?

Oui, 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 aux hypothèques.

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

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

11.4 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 une hypothèque ou un transfert, le Bureau des titres fonciers vous permettra de faire des démarches 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. On peut se procurer les formules d'affidavit dans tous les bureaux des titres fonciers.

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

11.5 Pourquoi dois-je fournir une adresse aux fins de signification?

De temps en temps, des instruments sont enregistrés à l'égard de titres par des parties autres que le propriétaire inscrit. Afin que le propriétaire soit au courant, le Bureau des titres fonciers lui envoie un avis par la poste. Cet avis est envoyé à l'« adresse aux fins de signification » qui figure sur le titre de propriété.

Le Bureau des titres fonciers envoie ce genre d'avis si le propriétaire n'a pas signé le document qui a été déposé. Le Bureau des titres fonciers n'enverra donc pas d'avis lorsqu'une hypothèque a été enregistrée, mais enverra lorsqu'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 d'une vente pour recouvrement d'impôts non payés, d'une vente hypothécaire ou d'une procédure de forclusion sont envoyés uniquement à l'adresse aux fins de signification indiquée sur le titre.

Veuillez noter que si votre adresse aux fins de signification n'est pas gardée à jour, il se peut que vous ne receviez pas d'avis lorsqu'un document qui pourrait modifier vos droits de propriété est enregistré.

11.6 Comment garder à jour mon adresse aux fins de signification?

Vous pouvez utiliser la demande/transmission pour mettre à jour votre adresse aux fins de signification. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Je souhaite changer mon adresse aux fins de signification. Ma nouvelle adresse aux fins de signification est :

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

Étant donné qu'il ne s'agit pas d'une question qui nécessite les conseils d'un avocat, le personnel du Bureau des titres fonciers serait heureux de vous aider dans ce processus. Pour cela, vous n'avez qu'à vous présenter en personne à n'importe quel bureau des titres fonciers de la province. Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Étant donné l'importance de l'adresse aux fins de signification, le Bureau des titres fonciers ne peut pas changer l'adresse d'une personne qui n'a pas signé la demande.

La mise à jour de votre adresse aux fins de signification est fournie **gratuitement**.

11.7 Comment puis-je enregistrer un changement d'adresse aux fins de signification?

Il y a deux types d'adresse aux fins de signification que vous pourriez devoir enregistrer :

1. Changement d'adresse sur un titre : remplir la formule de demande/transmission et l'enregistrer en tant que demande de délivrance d'un titre. Un changement d'adresse aux fins de signification sur un titre est gratuit.
2. Changement d'adresse sur un instrument : remplir la formule de demande/transmission et l'enregistrer en tant que changement d'adresse. Ce service est gratuit.

Il est important d'enregistrer correctement les changements selon les types d'adresse. Le service d'évaluation foncière sera informé du changement d'adresse dans le premier cas, mais pas dans le second.

11.8 Mon conjoint et moi avons récemment divorcé. Je sais que j'ai légalement le droit de reprendre le nom de famille que j'avais à ma naissance ou juste avant mon mariage. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom sur le titre de façon à indiquer que j'ai repris l'un de ces anciens noms?

Pour changer votre nom sur le titre, vous devez déposer une formule du Bureau des titres fonciers intitulée Demande/transmission. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez inscrire votre nom officiel au complet, en indiquant le nom que vous avez repris. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Veuillez remplacer mon nom de famille par celui que je portais à la naissance, en raison de mon divorce. Le nom de famille complet et exact que je portais à la naissance et que je veux reprendre est « Jeanne Marie Tremblay ».

ou

Veillez remplacer mon nom de famille par celui que je portais juste avant mon mariage, en raison de mon 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° 7 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez fournir une explication de ce genre :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre no 1234567/1 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.

Vous devez joindre une preuve à l'appui de votre changement de nom à la Demande/transmission. Nous accepterons les documents indiqués aux points a ou b suivants :

- a. votre *Certificat de divorce* avec
 - i. soit votre Certificat de naissance (délivré par le Bureau de l'état civil) si vous reprenez le nom que vous portiez à la naissance;
 - ii. soit votre Certificat de mariage (délivré par le Bureau de l'état civil) si vous reprenez le nom que vous portiez juste avant votre mariage;

ou

- b. le *Certificat de reprise de nom de famille* délivré par le Bureau de l'état civil.

Le Bureau acceptera les documents originaux ou des copies notariées de toutes les preuves à l'appui.

Veillez noter que le personnel du Bureau des titres fonciers serait heureux de préparer la Demande / transmission pour vous. À l'exception des droits réguliers exigés pour l'enregistrement de la Demande/transmission, ce service est fourni gratuitement. Pour profiter de ce service, il suffit de vous présenter en personne à l'un des bureaux des titres fonciers avec les certificats appropriés. Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Veillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

11.9 Mon conjoint de fait et moi avons récemment dissous notre union de fait. Je sais que j'ai légalement le droit de reprendre le nom de famille que j'avais à ma naissance ou juste avant mon union de fait. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom sur le titre de façon à indiquer que j'ai repris l'un de ces anciens noms?

Pour changer votre nom sur le titre, vous devez déposer une formule du Bureau des titres fonciers intitulée Demande/transmission. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez inscrire votre nom officiel au complet, en indiquant le nom que vous avez repris. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Veillez changer mon nom de famille pour celui que je portais à la naissance, en raison de la dissolution de mon 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

Veillez changer mon nom de famille pour celui que j'utilisais juste avant mon union de fait, en raison de la dissolution de cette union. 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° 7 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez fournir une explication de ce genre :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre no 1234567/1 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.

Comme preuve à l'appui, vous devez joindre un *Certificat de reprise de nom de famille* (délivré par le Bureau de l'état civil) à la Demande/transmission.

Le Bureau acceptera les documents originaux ou des copies notariées de toutes les preuves à l'appui.

Veillez noter que le personnel du Bureau des titres fonciers serait heureux de préparer la Demande / transmission pour vous. À l'exception des droits réguliers exigés pour l'enregistrement de la Demande/transmission, ce service est fourni gratuitement. Pour profiter de ce service, il suffit de vous présenter en personne à l'un des bureaux des titres fonciers avec le *Certificat de reprise de nom de famille*. Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Veillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

11.10 Je vis depuis récemment en union de fait. Je sais que j'ai légalement le droit de changer mon nom de famille sur le titre en le remplaçant par celui de mon conjoint de fait, par un nom composé comprenant nos deux noms de famille ou par celui de mon conjoint de fait avec mon nom de famille comme prénom. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom de famille sur le titre afin d'indiquer que j'ai pris l'un de ces noms?

Pour changer votre nom sur le titre, vous devez déposer une formule du Bureau des titres fonciers intitulée Demande/transmission. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez inscrire votre nom officiel complet, en indiquant le nom de famille que vous désirez porter maintenant. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Veillez changer mon nom de famille en raison de mon union de fait. Mon nouveau nom est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 7 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez fournir une explication de ce genre :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre no 1234567/1 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.

Comme preuve à l'appui, vous devez joindre à la formule un *Certificat de choix de nom de famille* (délivré par le Bureau de l'état civil).

Le Bureau acceptera les documents originaux ou des copies notariées de toutes les preuves à l'appui.

Veillez noter que le personnel du Bureau des titres fonciers serait heureux de préparer la Demande / transmission pour vous. À l'exception des droits réguliers exigés pour l'enregistrement de la Demande/transmission, ce service est fourni **gratuitement**. Pour profiter de ce service, il suffit de vous présenter en personne à l'un des bureaux des titres fonciers avec le *Certificat de choix de nom de famille*. Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Veillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

11.11 Je me suis récemment mariée. Je sais que j'ai légalement le droit de remplacer mon nom de famille sur le titre par celui de mon conjoint, par un nom composé de nos deux noms de famille ou par celui de mon conjoint avec mon nom de famille comme prénom. Comment est-ce que je dois procéder pour changer mon nom de famille sur le titre afin d'indiquer que j'ai pris l'un de ces noms?

Pour changer votre nom sur le titre, vous devez déposer une formule du Bureau des titres fonciers intitulée Demande/transmission. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez inscrire votre nom officiel complet, en indiquant le nom de famille que vous désirez porter maintenant. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Veillez changer mon nom de famille en raison de mon mariage. Mon nouveau nom est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 7 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez fournir une explication de ce genre :

La Jeanne Marie Gagné dont le nom figure sur le titre no 1234567/1 est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus et la Jeanne Marie Tremblay indiquée sur le *Certificat de mariage* ci-joint.

Comme preuve à l'appui de votre mariage, vous devez joindre à la formule un *Certificat de mariage* (délivré par le Bureau de l'état civil).

Le Bureau acceptera les documents originaux ou des copies notariées de toutes les preuves à l'appui.

Veillez noter que le personnel du Bureau des titres fonciers serait heureux de commander le *Certificat de mariage* et de préparer la Demande/transmission de changement de nom pour vous. À l'exception des droits réguliers exigés pour l'enregistrement de la *Demande/transmission* ou pour le *Certificat de mariage*, ce service est fourni **gratuitement**. Pour profiter de ce service, il suffit de vous présenter en personne à l'un des bureaux des titres fonciers. Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Veillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

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

Si votre nom est incorrect sur votre titre, le personnel du Bureau des titres fonciers fera une recherche pour trouver l'instrument qui a créé votre titre et déterminer d'où vient l'erreur. Si le nom est correct

dans le document, mais incorrect sur votre titre, le personnel du Bureau des titres fonciers corrigera l'erreur. Vous n'aurez ni à remplir de document, ni à payer de droit.

Si le nom est le même sur votre titre et sur le document qui a créé le titre, vous pouvez utiliser une demande/transmission en y joignant une copie certifiée de votre certificat de naissance afin de faire corriger l'erreur typographique qui figure sur le titre, ou de faire ajouter un deuxième prénom qui manquait. Dans la case n° 1 de la formule, veuillez indiquer votre nom complet et exact. Dans la case n° 2 de la demande/transmission (« OBJET DE LA REQUÊTE »), veuillez fournir une explication de ce genre :

Je souhaite faire corriger l'épellation de mon nom. Mon nom complet et exact est « Jeanne Marie Tremblay ».

Dans la case n° 7 de la demande/transmission, vous devrez ajouter une déclaration liant votre ancien nom à votre nouveau nom. Veuillez fournir une explication de ce genre :

La Jeanne Merie Tremblay dont le nom figure sur le titre no 1234567/1 et sur le certificat de naissance ci-joint est la même personne que la Jeanne Marie Tremblay indiquée comme requérante ci-dessus.

Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

12. Changement de propriétaire

12.1 Mon conjoint est décédé récemment. 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 le Bureau de l'état civil, de même que le titre (ampliation du certificat de titre) s'il ne figure pas déjà dans les dossiers du Bureau des titres fonciers.

Même si un rendez-vous n'est pas nécessaire, nous vous suggérons d'en prendre un. Veuillez lire la question 2.3 (ci-dessus) pour savoir comment procéder.

Si le titre n'a 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 la succession. Nous vous suggérons de consulter un avocat qui pourra vous aider à produire les documents nécessaires.

12.2 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 au 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.

12.3 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. Ceci s'applique lorsqu'un membre de la famille acquiert un intérêt à l'égard du bien-fonds aussi bien 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). Veillez noter également que l'enregistrement d'un transfert de bien-fonds, outre le paiement du droit d'enregistrement, pourrait être assujéti au paiement d'une taxe sur les mutations de bien-fonds. Voir ci-dessus les questions 4.2 (taxe sur les mutations de bien-fonds) et 4.3 (liste des exemptions légales de cette taxe).

12.4 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 présentée 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. 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). Veillez noter également que l'enregistrement d'un transfert de bien-fonds, outre le paiement du droit d'enregistrement, pourrait être assujéti au paiement d'une taxe sur les mutations de bien-fonds. Voir ci-dessus les questions 4.2 (taxe sur les mutations de bien-fonds) et 4.3 (liste des exemptions légales de cette taxe).

12.5 Qu'est-ce qu'une preuve de 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 peut-être une partie du bien-fonds ou tout le bien-fonds sur lequel celle-ci 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 pas 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 acceptables concernant des propriétés familiales :

- Ce bien-fonds n'est pas ma propriété familiale.
- La personne qui approuve cette cession est mon conjoint ou conjoint de fait et aucune autre personne n'a de droits sur la propriété familiale située sur ce bien-fonds.
- Le coauteur du transfert est mon conjoint ou conjoint de fait et aucune autre personne n'a de droits sur la propriété familiale située sur ce bien-fonds.
- Le tribunal a rendu une ordonnance dispensant d'obtenir le consentement de mon conjoint ou conjoint de fait et aucune autre personne n'a de droits sur la propriété familiale située sur ce bien-fonds.
- La bénéficiaire du transfert est ma conjointe ou conjointe de fait. Cette bénéficiaire acquiert la totalité de mes droits à l'égard de ce bien-fonds. Aucune autre personne n'a de droits sur la propriété familiale située sur ce bien-fonds.
- Je suis l'une des bénéficiaires du transfert et l'autre bénéficiaire est mon conjoint ou conjoint de fait. Je ne fais pas de cession en faveur d'une autre partie que ce bénéficiaire. Aucune autre personne n'a de droits sur la propriété familiale située sur ce bien-fonds.

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

Non, la loi interdit au personnel du Bureau des titres fonciers d'aider les clients à remplir des documents juridiques, y compris les documents de transfert de bien-fonds.

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

Bien que vous ne soyez pas obligé de faire appel à un avocat pour enregistrer vos documents au Bureau des titres fonciers, vous devrez avoir recours à un avocat pour certains documents du Bureau (notamment ceux concernant le transfert de bien-fonds).

En raison des modifications apportées en 2011 à la [Loi sur les biens réels](#) (la loi régissant le système des titres fonciers), un avocat doit attester les signatures de certains documents. Cette modification vise à veiller que la personne qui s'occupe du bien-fonds, y compris lorsqu'il est vendu, est bien la personne qui a légalement le pouvoir de le faire.

En dehors de l'obligation juridique de faire attester les documents par un avocat, le fait d'avoir recours à un avocat est souvent une décision très judicieuse. L'enregistrement de documents entraîne des changements dans les dossiers des titres fonciers, ce qui pourrait modifier considérablement votre statut juridique et vos droits. Un avocat peut vous aider à bien vous informer et à vous protéger.

Si vous remplissez vous-même les documents, et une fois qu'ils seront soumis aux fins d'enregistrement au bureau des titres fonciers approprié, notre personnel attribuera un numéro d'enregistrement à vos documents et procédera à leur examen. S'il trouve des erreurs dans les documents au moment de l'examen, il vous les renverra accompagnés d'une explication écrite des erreurs. Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

13. Hypothèques

13.1 J'ai acquitté mon hypothèque. Comment dois-je procéder pour la faire retirer de mon titre?

Il incombe légalement à votre prêteur de veiller au dépôt de la mainlevée d'hypothèque auprès du Bureau des titres fonciers dans les 60 jours suivant la date de l'acquittement de toutes vos obligations en vertu de votre hypothèque.

13.2 Est-ce que mon prêteur peut exiger des frais pour la préparation de la mainlevée d'hypothèque? Si oui, précisez le montant.

Légalement, les prêteurs peuvent imposer un montant maximal de 100 \$ pour la préparation et l'enregistrement d'une mainlevée d'hypothèque (ou de tout autre instrument). Les prêteurs sont également autorisés à vous demander le montant qu'ils doivent payer au Bureau des titres fonciers pour l'enregistrement de la mainlevée et pour une recherche de chaque titre visé par l'hypothèque faisant l'objet de la mainlevée. Veuillez trouver la liste des [droits afférents aux titres fonciers](#) pour des droits à jour.

13.3 J'ai acquitté mon hypothèque il y a quelque temps, 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 chargée de tous les titres fonciers pour la province du Manitoba) d'accorder une mainlevée d'hypothèque. Vous devez faire cela en vous servant de 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 présenter 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.

13.4 J'ai remboursé mon emprunt hypothécaire il y a plusieurs années, mais j'ignore si l'hypothèque grève encore 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.

14. Privilèges de constructeurs, jugements et oppositions

14.1 Je crois que quelqu'un a enregistré ou compte enregistrer un privilège ou un jugement à l'égard de 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 que nous ayons votre adresse à jour, puisque l'avis est bien souvent la seule façon de 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. Vous saurez alors si un jugement, un privilège ou une notification d'opposition a été enregistré(e) à l'égard de votre bien-fonds. Si vous avez des questions à propos d'un privilège de constructeur, vous pouvez demander au personnel de vous aider à vérifier la liste des privilèges de constructeurs et votre certificat de titre.

14.2 Je viens tout juste de recevoir un avis par la poste m'informant qu'une notification d'opposition avait été enregistrée à l'égard de 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 électriques 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.

14.3 Comment puis-je faire retirer de mon titre une opposition invalide ou ayant expiré? 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 faire retirer une opposition invalide ou qui est arrivée à expiration : le processus de demande et l'avis de 30 jours.

Le processus de demande

La première méthode est la plus simple, mais elle ne peut être utilisée que lorsqu'il est tout à fait évident, quand on lit l'opposition, que les droits qu'elle protégeait ont expiré.

Ce processus commence lorsque vous déposez une demande au Bureau des titres fonciers afin de faire retirer une opposition. Vous devez faire cela en vous servant de la demande/transmission du Bureau des titres fonciers.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. On peut se procurer des copies de nos formules sur notre site Web au www.tprmb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.fr.html.

Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

À la réception de votre demande, le Bureau des titres fonciers étudiera l'opposition pour déterminer si les droits qui y sont mentionnés ont expiré. Par exemple, s'il s'agit d'une concession de cinq ans qui a commencé le 1^{er} octobre 1933 et que l'on est actuellement en 1999, il est clair que les droits en question ont expiré.

Pour prendre sa décision, le Bureau des titres fonciers ne peut examiner que la preuve qui figure sur l'opposition elle-même. Celle-ci doit avoir expiré à première vue. Le personnel ne peut pas se fonder sur des renseignements à l'appui que vous lui fourniriez, même si ceux-ci sont pertinents.

Si, après avoir étudié l'opposition, nous sommes convaincus que celle-ci a expiré, nous la retirerons de votre titre. Nous vous enverrons alors une nouvelle copie de votre titre.

L'avis de 30 jours

S'il n'est pas évident que l'opposition a expiré, mais que vous considérez que l'intérêt qui y est mentionné est **invalide**, vous pourriez peut-être faire retirer l'opposition par l'intermédiaire d'un avis de 30 jours. Ce processus comprend les quatre étapes suivantes :

i. Demandez un avis de 30 jours

La première chose à faire est de déposer une demande d'avis de 30 jours au Bureau des titres fonciers, à l'aide d'une demande/transmission. Il faut faire la demande en utilisant la formule de demande/transmission. Sur cette formule, vous devez écrire la raison pour laquelle l'opposition est invalide et indiquer tous les autres renseignements pertinents. S'il y a lieu, vous devez ajouter une déclaration comme quoi la partie qui a déposé la notification d'opposition a refusé de vous accorder mainlevée de l'opposition.

N'oubliez pas que le Bureau des titres fonciers ne délivrera l'avis de 30 jours que si vous avez expliqué pourquoi l'intérêt qui est mentionné dans la notification d'opposition est invalide.

Une fois que nous aurons reçu et étudié votre demande, et que vous aurez expliqué pourquoi l'intérêt est invalide, nous préparerons l'avis de 30 jours et nous vous l'enverrons. Cet avis signale à la personne qui a déposé la notification d'opposition à l'égard de votre titre que si elle désire que cette notification d'opposition demeure, elle doit vous poursuivre en justice.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. Le dépôt de cette demande est payant.

Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

ii. Signifiez l'avis de 30 jours

La deuxième étape du processus consiste à signifier l'*avis de 30 jours* à la personne qui a déposé la notification d'opposition. « Signifier » veut dire remettre ou envoyer l'avis à la personne. Si le Bureau des titres fonciers estime que l'adresse qui figure sur la notification d'opposition est la bonne, on vous demandera de signifier l'avis en l'envoyant à cette adresse

par courrier recommandé. Si l'adresse n'est pas bonne, on vous demandera de servir l'avis en personne.

C'est à vous de signifier l'avis. Le Bureau des titres fonciers ne se charge pas des significations.

iii. Attendez de voir si on vous poursuit en justice

Une fois que l'*avis de 30 jours* a été signifié, la personne qui a déposé la notification d'opposition dispose de 30 jours pour se pourvoir en justice afin de protéger son opposition. Si elle le fait et qu'elle en donne la preuve au Bureau des titres fonciers, celui-ci ne retirera pas l'opposition, à moins d'avoir une ordonnance du tribunal.

iv. Demandez le retrait de l'opposition

Au bout des 30 jours, vous pouvez déposer une demande au Bureau des titres fonciers pour que l'opposition soit retirée. Vous vous servirez encore une fois de la formule de demande/transmission pour cela.

En plus de la demande, vous devez nous prouver que l'avis de 30 jours a été signifié dans les règles. Pour cela, vous devez joindre un document fait sous serment appelé un affidavit de signification. Dans ce document, la personne qui a signifié l'avis jure qu'elle a bien fait cela, en indiquant quand et comment elle l'a fait. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? La copie de l'avis de 30 jours qui a été signifié doit être jointe à l'affidavit. Le Bureau des titres fonciers n'a pas le droit de vous aider à préparer l'affidavit.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

Si votre deuxième demande est faite dans les règles et si la personne qui a déposé la notification d'opposition n'a pas intenté de poursuite en justice, le Bureau des titres fonciers retirera l'opposition de votre titre. Nous vous enverrons alors une nouvelle copie de votre titre.

Veillez noter que certaines oppositions ne peuvent pas être retirées par l'intermédiaire d'un avis de 30 jours. Le Bureau des titres fonciers ne retirera ni les oppositions du registraire de district, ni les oppositions relatives à une servitude législative par l'intermédiaire de ce processus. De plus, le Bureau des titres fonciers ne retirera que dans des circonstances très rares les oppositions relatives à une servitude ou à des restrictions à la construction.

14.4 Un jugement grève mon titre et je pense qu'il n'est pas valide. Je ne peux pas obtenir de mainlevée de la part de la personne qui a déposé le jugement. Comment puis-je le faire retirer de mon titre?

Lorsqu'il n'y a aucun motif juridique pour qu'un jugement soit enregistré à l'égard de votre bien-fonds et que la personne qui a enregistré le jugement ne veut pas vous accorder mainlevée, en votre qualité de propriétaire du bien-fonds en question, il est **possible** que vous puissiez faire retirer le jugement par l'intermédiaire du processus d'avis de 30 jours.

Ce processus comprend quatre étapes.

Veillez noter que :

- Si l'adresse n'est pas bonne, on vous demandera de servir l'avis en personne. C'est à vous de signifier l'avis. Si vous considérez que le tribunal a pris une mauvaise décision, le Bureau des titres fonciers ne peut pas vous aider. Vous devrez faire appel de la décision par l'intermédiaire du système judiciaire.
- les jugements relatifs aux pensions alimentaires pour enfants ne peuvent pas être retirés par l'intermédiaire de ce processus.

L'avis de 30 jours

i. Demandez un avis de 30 jours

La première chose à faire est de déposer une demande d'avis de 30 jours au Bureau des titres fonciers, à l'aide d'une demande/transmission. Sur cette formule, vous devez écrire la raison pour laquelle le jugement qui grève votre titre est invalide.

N'oubliez pas que le Bureau des titres fonciers ne délivrera l'avis de 30 jours que si vous avez expliqué pourquoi le jugement qui grève votre titre est invalide.

Une fois que nous aurons reçu et étudié votre demande, et que vous aurez expliqué pourquoi le jugement est invalide, nous préparerons l'avis de 30 jours et nous vous l'enverrons. Cet avis signale à la personne qui a déposé le jugement à l'égard de votre titre que si elle désire que ce jugement demeure, elle doit vous poursuivre en justice.

Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants. Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. On peut se procurer des copies de nos formules sur notre site Web au www.tprmb.ca/tpr/land_titles/lto_offices/forms.fr.html.

ii. Signifiez l'avis de 30 jours

La deuxième étape du processus consiste à signifier l'avis de 30 jours à la personne qui a enregistré le jugement. « Signifier » veut dire remettre ou envoyer l'avis à la personne. Si le Bureau des titres fonciers estime que l'adresse qui figure sur le jugement est la bonne, on vous demandera de signifier l'avis en l'envoyant à cette adresse par courrier recommandé. Si l'adresse n'est pas bonne, on vous demandera de servir l'avis en personne.

C'est à vous de signifier l'avis. Le Bureau des titres fonciers ne se charge pas des significations.

iii. Attendez de voir si on vous poursuit en justice

Une fois que l'avis de 30 jours a été signifié, la personne qui a enregistré le jugement dispose de 30 jours pour se pourvoir en justice afin de protéger son jugement. Si elle le fait et qu'elle en donne la preuve au Bureau des titres fonciers, celui-ci ne retirera pas le jugement, à moins d'avoir une ordonnance du tribunal.

iv. Demandez le retrait du jugement

Au bout des 30 jours, vous pouvez déposer une demande au Bureau des titres fonciers pour que le jugement soit retiré. Vous vous servirez encore une fois de la formule de demande/transmission pour cela.

En plus de la demande, vous devez nous prouver que l'avis de 30 jours a été signifié dans les règles. Pour cela, vous devez joindre un document fait sous serment appelé un affidavit de signification. Dans ce document, la personne qui a signifié l'avis jure qu'elle a bien fait cela, en indiquant quand et comment elle l'a fait. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? La copie de l'avis de 30 jours qui a été signifié doit être jointe à l'affidavit. Le Bureau des titres fonciers n'a pas le droit de vous aider à préparer l'affidavit.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

Si votre deuxième demande est faite dans les règles et si la personne qui a déposé le jugement n'a pas intenté de poursuite en justice, le Bureau des titres fonciers retirera le jugement de votre titre. Nous vous enverrons alors une nouvelle copie de votre titre.

14.5 Comment puis-je faire retirer un privilège de constructeur 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 faire retirer un privilège de constructeur d'un titre : le processus de demande et l'avis de 30 jours.

Le processus de demande

La première méthode est la plus simple, mais elle ne peut être utilisée que lorsque deux années au moins ont passé depuis le dépôt du privilège de constructeur sur votre titre. Pour faire retirer un privilège de constructeur, vous devez déposer une demande à cet effet au Bureau des titres fonciers, en vous servant de la formule de demande/transmission.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. On peut se procurer des copies de nos formules sur notre site Web au www.tprmb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.fr.html. Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

À la réception de votre demande, le Bureau des titres fonciers retirera le privilège de constructeur, pourvu qu'il n'y ait pas d'ordonnance d'affaire en instance à l'égard du titre en question et pourvu que deux ans se soient écoulés depuis l'enregistrement du privilège de constructeur. Nous vous enverrons alors une nouvelle copie de votre titre.

Si une ordonnance d'affaire en instance a été enregistrée à l'égard de votre titre, le Bureau des titres fonciers ne retirera pas le privilège de constructeur, même si l'ordonnance a été enregistrée par une partie qui n'est pas celle qui a enregistré le privilège de constructeur.

L'avis de 30 jours

Si les deux ans ne sont pas écoulés et que vous voulez faire retirer le privilège de constructeur, il est possible que vous puissiez le faire en faisant appel au processus d'avis de 30 jours. Ce processus comprend les quatre étapes suivantes :

i. Demandez un avis de 30 jours

La première chose à faire est de déposer une demande d'avis de 30 jours au Bureau des titres fonciers, à l'aide d'une demande/transmission. Il faut faire la demande en utilisant la formule de demande/transmission.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. On peut se procurer des copies de notre site Web au www.tprmb.ca/tpr/land_titles/ito_offices/forms.html. Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

Une fois que nous aurons reçu et étudié votre demande, nous préparerons l'avis de 30 jours et nous vous l'enversons. Cet avis signale au titulaire du privilège que s'il désire que le privilège visant votre titre demeure, il doit vous poursuivre en justice.

ii. Signifiez l'avis de 30 jours

La deuxième étape du processus consiste à signifier l'avis de 30 jours au titulaire du privilège. « Signifier » veut dire remettre ou envoyer l'avis à la personne. Si le Bureau des titres fonciers estime que l'adresse qui figure sur le privilège de constructeur est la bonne, on vous demandera de signifier l'avis en l'envoyant à cette adresse par courrier recommandé. Si l'adresse n'est pas bonne, on vous demandera de servir l'avis en personne.

C'est à vous de signifier l'avis. Le Bureau des titres fonciers ne se charge pas des significations.

iii. Attendez de voir si on vous poursuit en justice

Une fois que l'avis de 30 jours a été signifié, le titulaire du privilège dispose de 30 jours pour se pourvoir en justice afin de protéger son privilège. S'il fait cela et qu'il dépose ensuite une ordonnance d'affaire en instance à l'égard de votre titre, le Bureau des titres fonciers ne retirera pas le privilège de constructeur, à moins d'avoir une ordonnance du tribunal.

iv. Demandez le retrait du privilège de constructeur

Au bout des 30 jours, vous pouvez déposer une demande au Bureau des titres fonciers pour que le privilège de constructeur soit retiré. Vous vous servirez encore une fois d'une formule de demande/transmission pour cela.

En plus de la demande, vous devez nous prouver que l'avis de 30 jours a été signifié dans les règles. Pour cela, vous devez joindre un document fait sous serment appelé un affidavit de signification. Dans ce document, la personne qui a signifié l'avis jure qu'elle a bien fait cela, en indiquant quand et comment elle l'a fait. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers? La copie de l'avis de 30 jours qui a été signifié doit être jointe à l'affidavit. Le Bureau des titres fonciers n'a pas le droit de vous aider à préparer l'affidavit.

Si votre deuxième demande est faite dans les règles et si le titulaire du privilège n'a pas déposé d'ordonnance d'affaire en instance, le Bureau des titres fonciers retirera le privilège de constructeur. Nous vous enverrons alors une nouvelle copie de votre titre.

Vous devez remplir la demande vous-même. À moins que vous n'envoyiez votre demande par l'intermédiaire de l'enregistrement électronique, vous devrez remplir et déposer une Demande détaillée d'enregistrement avec votre demande. Le dépôt de cette demande est payant. Veuillez consulter le [barème des droits afférents aux titres fonciers](#) pour connaître les montants courants.

14.6 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 pas vous aider. Nous vous conseillons de consulter un avocat.

15. Certificats de mariage, de naissance et de décès

15.1 Il paraît que je peux avoir besoin de présenter 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 où le décès a eu lieu.

15.2 Il paraît que je peux avoir besoin de présenter 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 où la cérémonie a eu lieu.

15.3 Quelles sont les coordonnées du Bureau de l'état civil?

Bureau de l'état civil
254, avenue Portage
Winnipeg (Manitoba) R3C 0B6
204 239-3701

16. Sociétés de capitaux

16.1 **Ma société est en train d'acquérir des biens-fonds au Manitoba. Elle 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 présentation d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat de statut courant.

16.2 **Ma société est en train d'acquérir des biens-fonds au Manitoba. Elle 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 à l'origine 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 et, par conséquent, aucune autre preuve de constitution en société ou aucun autre certificat d'état ne sera exigé.

16.3 **Ma société est en train de transférer ou d'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 présentation d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat de statut courant.

16.4 **Ma société est en train d'acquérir une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. Elle 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 d'autoriser cette dernière à devenir le créancier hypothécaire des biens-fonds. À aucun moment le Bureau des titres fonciers n'exigera la présentation d'une preuve de constitution en société ou d'un certificat de statut courant.

16.5 **Ma société est en train d'acquérir une hypothèque sur des biens-fonds au Manitoba. Elle n'a pas été constituée en société de capitaux au Manitoba. Quelles sont les exigences du Bureau des titres fonciers?**

Les entreprises constituées en société de capitaux à l'extérieur du Manitoba ne sont pas tenues d'être enregistrées 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 pas vérifier automatiquement l'état de la société de capitaux, le Bureau des titres fonciers exige la présentation d'une preuve indiquant que la société est en règle dans le territoire où elle a été enregistrée. La preuve exigée doit être un certificat de statut ou un document semblable. Le document ne doit pas être daté de plus de deux ans pour être acceptable au Bureau des titres fonciers. Veuillez noter 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.

16.6 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 une recherche, à titre de service public, afin de trouver une preuve des différentes 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 Clauses modificatrices en cas de fusion. Si la société n'est pas enregistrée auprès de l'Office des compagnies, elle doit présenter 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 fournis au Bureau des titres fonciers, il n'est pas nécessaire de les présenter une deuxième fois. Il suffit d'indiquer dans les documents présentés le numéro de dépôt assigné aux renseignements.

16.7 Quelles sont les coordonnées de l'Office des compagnies?

Office des compagnies
405, Broadway, 10^e étage
Winnipeg (Manitoba) R3C 3L6
204 239-2500

17. Questions sur le lotissement, l'aménagement et l'arpentage

17.1 Puis-je obtenir une copie d'un plan?

Vous pouvez commander une copie d'un plan auprès des bureaux des titres fonciers. Voir les questions 8.1-8.3 pour obtenir de l'information sur l'obtention de copies de plans.

17.2 Le Bureau des titres fonciers peut-il me fournir une copie du certificat d'arpentage d'un bien-fonds en particulier?

Non, 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, il pourrait peut-être accepter de vous en faire une copie.

17.3 Je veux diviser mon bien-fonds en lots, mais je ne veux pas payer pour le faire arpenter. Dans quelles circonstances puis-je lotir mon bien-fonds sans avoir besoin d'un plan?

En général, les seuls lotissements qui ne nécessitent pas de plan sont deux parcelles divisées par des descriptions légales sur une section entière et complète. En plus de viser la première ou la deuxième « division », les descriptions des parcelles de bien-fonds divisées doivent être conformes aux dispositions du règlement en ce qui concerne 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.

17.4 On m'a dit que pour lotir mon bien-fonds, je devais 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 éliminent 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 enrichissent la structure d'arpentage ou l'abornement des biens-fonds dans la province, renforçant ainsi la sécurité des avoirs fonciers.

17.5 On m'a dit que pour lotir mon bien-fonds, je devais faire dresser un plan. 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 destiné aux responsables du zonage d'une ville ou d'une municipalité et qui vise à démontrer la conformité aux règlements de 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 beaucoup de renseignements dont le Bureau des titres fonciers n'a pas besoin (emplacement des bâtiments), et ne contient pas toute l'information nécessaire (tels les plans d'arpentage avoisinants nécessaires pour localiser le bien-fonds).

17.6 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 agréés. Ceux-ci pourront vous renseigner sur les coûts.

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

Les frais d'enregistrement varient beaucoup, 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.

17.8 Qu'est-ce qu'une description fondée sur les « limites » d'un terrain?

On peut décrire un terrain en se servant de ses limites, sans avoir recours à un plan. Techniquement, il s'agit d'une description ordonnée, allant de point en point. On l'associe désormais à toute description d'un bien-fonds qui n'est pas un lot ni une parcelle sur un plan.

17.9 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. Le Bureau des titres fonciers n'exige pas que vous fassiez appel à un avocat pour ce processus. Cela dit, nous vous recommandons toujours de consulter un arpenteur-géomètre et un avocat. L'arpenteur-géomètre 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 complétés et enregistrés.

17.10 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. Ceci est prescrit par la [Loi sur les arpenteurs-géomètres](#) et la [Loi sur les biens réels](#).

17.11 J'ai fait dresser un plan. Quelles signatures dois-je obtenir?

Le plan de lotissement doit comporter les signatures suivantes :

- le service d'aménagement (service de développement économique communautaire);
- les propriétaires inscrits;
- tous les auteurs des charges qui grèvent le bien-fonds si ce dernier doit être utilisé à des fins publiques selon le plan, par exemple dans le cas de la création d'une nouvelle route, ruelle ou réserve publique sur le plan;
- le registraire général des titres fonciers;
- le vérificateur des levées.

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

17.12 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;*
- ampliatiions 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 les 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.

17.13 Je suis en train d'acquérir un bien-fonds que je veux fusionner avec 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 peut-être 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 d'une fusion.