

Condominiums-common elements

April 2nd, 2015

Please note that section 17 of the Condominium Property Act states that no **encumbrance** is enforceable against the common elements after the declaration and description are registered. An “encumbrance” means a claim that secures the payment of money and includes a mortgage and a lien. Accordingly, any submission for registration of an instrument against the common elements of a condominium, that is intended to secure the payment of money, will be rejected. Those instruments include, but are not limited to, mortgages and liens (including mechanics’ liens).

Propriétés condominiales-parties communes

Le 2 avril, 2015

Veillez noter que l’article 17 de la Loi sur la propriété condominiale dit que l’acquittement d’une **charge** sur les parties communes ne peut être exigé une fois la déclaration et l’état descriptif enregistrés. Une “charge” est définie comme une créance garantissant le paiement d’une somme d’argent, notamment une hypothèque et un privilège. Par conséquent, toute présentation d’un instrument pour des fins d’enregistrement contre les parties communes d’un condominium, qui a pour effet de garantir le paiement d’une somme d’argent, sera rejeté. Ces instruments comprennent, entre autres, les hypothèques et les privilèges (qui incluent les privilèges des constructeurs).

Serge Gauvin
Registrar General of Land Titles -
Registrateur général des titres de biens-fonds
Service New Brunswick | Service Nouveau-Brunswick