snb PLANET EXPRESS

HIVER 2008 VOLUME 3, NUMÉRO 2

DANS CE NUMÉRO

Message de la rédactrice en chef	1
Informations améliorées	1
Heures d'ouverture durant les Fêtes	1
Notes importantes sur les documents électroniques	2
Mises à jour – Projet et législation	4
Engagements restrictifs et facultatifs	5
Activités à Service Nouveau-Brunswick	6

Message de la rédactrice en chef

Un autre numéro de PLANET Express. Je vous souhaite à tous de joyeuses Fêtes et une bonne et heureuse année.

Six mois après le début de l'utilisation de la présentation électronique, nous sommes ravis de constater qu'environ 75 % de nos documents sont mis en ligne. Le délai de réponse aux recherches sur l'enregistrement est généralement d'une journée ou moins.

Le projet des documents historiques a été achevé dans un peu moins de trois ans — cela représente un travail énorme de la part du personnel de la Direction de l'enregistrement et une excellente collaboration de nos clients — ainsi que beaucoup de travail de la part de notre entrepreneur.

Tous ceux qui visitent les bureaux de la Direction de l'enregistrement de nos jours constateront une grande différence dans l'apparence et l'atmosphère. Là où se trouvaient de nombreux rayons de livres, ils verront des espaces vides. Là où de nombreuses personnes s'affairaient à exécuter différentes tâches, ils verront très peu de gens. Les clients peuvent dorénavant faire leur travail dans leur temps libre dans le confort de leur propre bureau.

Il y a six mois, le Service d'assistance recevait de nombreux appels au sujet de la présentation électronique. Le nombre d'appels a grandement diminué parce que les gens hésitent de moins en moins à utiliser le système et la procédure.

Grâce à l'efficacité accrue, le personnel de la Direction de l'enregistrement a maintenant le temps d'accomplir des tâches qui avaient dû être reportées pendant une certaine période.

Vous vous demandez ce que l'avenir nous réserve? Nous verrons. Les suggestions pouvant améliorer le système d'enregistrement et PLANET fusent de toutes parts.

Debby Frost

Heures d'ouverture pendant les Fêtes

Bureaux d'enregistrement
- Le 24 décembre — ouverts jusqu'à midi
- Le 25 décembre — **fermés**
- Le 26 décembre — **fermés**
- Le 1er janvier — **fermés**

PLANET
- Du 24 au 26 décembre – certains services sont limités
- Du 29 au 31 décembre – heures normales
- Le 1er janvier – certains services sont limités

Informations améliorées

Comment préférez-vous recevoir les nouvelles sur l'enregistrement? Vous êtes invité à prendre quelques instants pour étudier les questions suivantes et pour nous écrire à : planet-bulletin@snb.ca.

Contenu du bulletin
1. Quels renseignements vous sont les plus utiles?
2. Avons-nous omis des renseignements?

Format et livraison
3. Préférez-vous recevoir un bulletin deux fois par année ou recevoir moins d'information à la fois mais plus régulièrement?
4. Serait-il utile pour vous que toute l'information dont vous avez besoin soit disponible en ligne ou regroupée au même endroit?

Un peu d'information à votre sujet
5. Dans quelle industrie travaillez-vous?
6. À quelle fréquence utilisez-vous PLANET?

Merci d'avoir pris le temps de nous fournir de l'information valable qui nous aidera à vous transmettre de meilleures nouvelles!

Service New Nouveau Brunswick

Notes importantes sur les documents électroniques

Information

On peut obtenir de l'information sur la présentation électronique des documents (y compris législation, Foire aux questions, adhésion, etc.) sur le site : https://www.pxw1.snb.ca/snb7001/f/2000/2400f_8.asp

Noms du cédant

Si vous soumettez un transfert pour lequel le même cédant a plusieurs noms, vous devez indiquer tous les noms du propriétaire comme cédants, peu importe les permutations pour la même personne. Tous les noms du propriétaire figurant sur le titre doivent apparaître comme cédants pour le transfert de l'intérêt au complet. Si un propriétaire n'apparaît pas comme cédant, le nom du propriétaire demeurera sur le titre.

Exemption de la taxe sur le transfert

Lorsqu'un transfert est exempt de la taxe sur le transfert sur la formule de présentation de la demande d'un Certificat de valeur, la mention à inscrire dans la case pour indiquer l'exemption est « **Exemption de la *Loi de la taxe sur le transfert de biens réels* et au Règlement** ». Celui qui présente la demande doit inclure le motif de l'exemption et la référence à l'article de la Loi ou du Règlement sur lequel ce motif est fondé, dans le champ de commentaires immédiatement en dessous de la case.

Engagements restrictifs

À noter que l'article 21.1 du *Règlement général - Loi sur l'enregistrement foncier* permet la présentation d'un transfert électronique créant de nouveaux engagements restrictifs si un numéro attribué fait référence aux engagements. Il **n'est pas** permis d'annexer au transfert les engagements restrictifs.

Appellations du ministère de la Couronne

Le paragraphe 20.1(1) du Règlement 83-130 décrit le format des appellations du ministère de la Couronne en ce qui a trait à la façon dont elles apparaissent sur un document comme « parties » et à la façon de les inscrire au Registre des instruments. Les deux formats sont très différents et des exemples de l'appellation conventionnelle ou du format à suivre ont été présentés aux avocats souscripteurs dans notre Directive 3900-005 sur les demandes de premier enregistrement de titre publiée en 2001.

http://www.snb.ca/d_t/library/RPREGDIRFRG3900_005F.pdf

La demande électronique de documents peut entièrement indiquer le ministère de la Couronne comme « parties » à un document par l'appellation complète ou officielle comme il est prescrit dans le Règlement. Elle est aussi conforme au Règlement concernant la façon d'inscrire l'appellation dans le Certificat de propriété enregistrée.

Afin d'utiliser la fonctionnalité pour les formats prescrits des appellations conventionnelles du ministère de la Couronne, l'appellation doit être choisie à partir de la Liste de valeurs pour les appellations d'entreprises.

Transfert d'un intérêt partiel

Pour un transfert électronique, lorsque la valeur d'évaluation de la parcelle cédée fait partie d'un NCB, un commentaire expliquant la situation doit être inscrit dans le Certificat de valeur.

Selon ces scénarios, l'avocat qui soumet le document peut entrer le NCB parent, ou « 0 » dans le champ du NCB. Pour le traitement par SNB, « 0 » est préféré car il indiquera immédiatement que le NID cédé fait partie d'un NCB et que d'autres travaux seront exigés dans le PATS.

Dans la case de commentaires, l'avocat qui soumet le document doit indiquer que le NID étant cédé fait partie du NCB ####### et que la valeur d'évaluation inscrite a été fournie dans un Certificat d'évaluation par « Jos LeBlanc » le JJMMAAAA.

Notes importantes sur les documents électroniques

Intérêt partiel – Certificat de valeur

Lorsque la contrepartie est néant (0) ou < que le % de la valeur d'évaluation cédée pour un intérêt entier :

⇒ *Mettez un crochet près de la Valeur d'évaluation totale pour le calcul de la taxe sur le transfert*

Valeur d'évaluation totale : 30 000 √ Contrepartie véritable : 0

Lorsque la contrepartie est < que le % de la valeur d'évaluation cédée pour un intérêt partiel :

⇒ *Si un intérêt d'un tiers est cédé et que la valeur d'évaluation totale est de 30 000 $ et la contrepartie véritable de 8 000 $, vous devez inscrire 10 000 $ pour la valeur d'évaluation et inscrire sur le Certificat de valeur un commentaire expliquant que la valeur d'évaluation véritable est de 30 000 $ mais que vous avez inscrit 10 000 $ vu qu'il s'agit de la cession d'un intérêt d'un tiers.*

⇒ *Mettez un crochet près de la valeur d'évaluation totale pour le calcul de la taxe sur le transfert.*

Valeur d'évaluation totale : 10 000 √ Contrepartie véritable : 8 000

Lorsque la contrepartie est < que la valeur d'évaluation totale et > que le % de la valeur d'évaluation cédée :

Si un intérêt d'un tiers est cédé et que la valeur totale d'évaluation est de 30 000 $ et la contrepartie véritable de 12 000 $,

⇒ *vous devez inscrire 10 000 $ pour la valeur d'évaluation et inscrire sur le Certificat de valeur un commentaire expliquant que la valeur d'évaluation véritable est de 30 000 $ mais que vous avez inscrit 10 000 $ vu qu'il s'agit de la cession d'un intérêt d'un tiers.*

⇒ *Mettez un crochet près de la Valeur de contrepartie véritable pour le calcul de la taxe sur le transfert.*

Valeur d'évaluation totale : 10 000 Contrepartie véritable : 12000 √

Champ de commentaires

Le champ de commentaires devrait être utilisé pour fournir au personnel des directives qui normalement auraient figuré dans le Certificat de conséquences juridiques annexé au document papier. En outre, une annexe peut être intégrée à la partie formule du document si d'autres explications sont requises pour des situations particulières.

Vérification de l'état des documents soumis

RAPPEL : Ne téléphonez pas à la Direction de l'enregistrement pour savoir si un document a été traité ou enregistré. Vous pouvez accéder à cette information en ligne en utilisant la fonction Recherche dans le Répertoire des enregistrements selon le NID.

Demandes soumises avant la présentation électronique

Toutes les Demandes de survivant, Demandes de survivants et Demandes d'enregistrement d'une transmission (Formule 45, Formule 48.1 et Formule 41) doivent être enregistrées au bureau d'enregistrement dans un format papier avant l'enregistrement de la présentation électronique du transfert ou de l'hypothèque. Les transferts et les hypothèques qui sont censés être soumis après l'enregistrement de la demande ne peuvent pas être traités tant que vous n'avez pas reçu un Certificat de propriété enregistrée qui valide l'enregistrement de la Demande de survivant ou la Demande de transmission.

S'il y a des retards dans la présentation de la demande, le document de présentation électronique peut être refusé ou les noms sur le Certificat de propriété enregistrée peuvent ne pas être exacts.

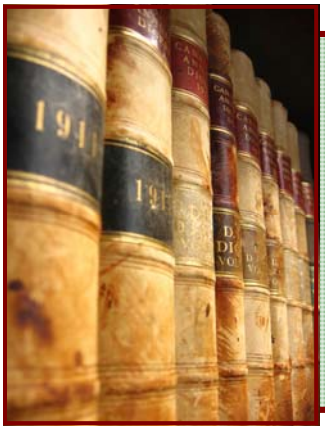
NOTA

Il n'y aucuns droits pour l'enregistrement de la Formule 48 ou de la Formule 48.1. Les droits d'enregistrement pour la Formule 41, Demande de transmission, sont de 62 $ + 3 $ par parcelle.
Si le dernier testament original présenté sur la Formule 41 et l'Affidavit de preuve du décès et de preuve de passation d'un acte nomment une personne autre que les requérants comme représentant personnel, la preuve du décès ou la Renonciation doit être fournie dans la Demande de transmission.
Un témoin du dernier testament ne peut par prêter le serment de l'autre témoin du dernier testament.

MISES À JOUR – Projet et législation

Présentation électronique

La présentation électronique de documents d'enregistrement foncier choisis est obligatoire depuis le 30 juin 2008. Tout se déroule très bien, 75 % + de tous les documents étant reçus en format électronique pour l'enregistrement.



Documents historiques et répertoires

La date d'achèvement prévue de ce projet est la mi-décembre. Dès que les documents du comté de Westmorland seront terminés, tous les livres pour chaque comté seront en ligne.

Selon l'échéancier indiqué dans l'avis daté de septembre 2008, les répertoires sur support papier sont retirés des rayons en même temps que les livres sur support papier.

Actualités — Lois

- ***Le projet de loi 50, Loi modifiant la Loi sur l'enregistrement****,* est entré en vigueur le 1er septembre 2008 *:* http://www.gnb.ca/0062/acts/BBA-2008/Chap-20.pdf

- Ces modifications à la *Loi sur l'enregistrement* permettent maintenant au personnel de la Direction de l'enregistrement de retourner la présentation papier originale au requérant de l'enregistrement. SNB entend adopter sous peu un procédé de présentation papier originale unique pour les documents papier de la Direction de l'enregistrement afin de reproduire le processus actuel pour les présentations sur support papier de l'enregistrement foncier.

- ***Le Règlement 83-130 — Règlement général de la Loi sur l'enregistrement foncier*** a été modifié relativement aux droits à compter du 1er novembre 2008, comme il est indiqué ci-dessous.

Droits	Droits actuels	Nouveaux droits
Assurance	5 $	**3 $**
Enregistrement	60 $	**62 $**
Total	65 $	**65 $**

ENGAGEMENTS restrictifs et facultatifs

Engagements facultatifs

Il y a trois types d'engagements facultatifs : Hypothèque, Bail et Débenture.

1) *Hypothèque* – Demandes prévues à l'article 25 de la *Loi sur l'enregistrement foncier* – Formule 16.

2) *Bail* – Demande prévue à l'article 27 de la *Loi sur l'enregistrement foncier* – Formule 21

3) *Débenture* – Demande prévue à l'article 26.1 de la *Loi sur l'enregistrement foncier* — Formule 58

Toutes les demandes d'attribution d'un numéro à des engagements facultatifs doivent être présentées accompagnées de quatre demandes originales signées et de la formule prescrite sur du papier format légal au :

Bureau du registraire général de l'enregistrement foncier
Service Nouveau-Brunswick
Bureaux corporatifs
C. P. 5001
770, rue Main
Moncton (N.-B.)
E1C 8R3

Il n'y a aucuns droits pour le dépôt d'une demande d'attribution d'un numéro d'engagement facultatif. Toutes les demandes doivent être présentées au moins une semaine avant la date prévue de la réception d'un numéro d'engagement facultatif pour les hypothèques, les baux et les débentures. Le texte soumis dans les engagements facultatifs ne doit renfermer aucun espace en blanc.

Engagements restrictifs

Les engagements restrictifs sont prévus à l'article 48.1 de la *Loi sur l'enregistrement foncier*.

Pour l'enregistrement foncier, il est seulement nécessaire d'intégrer les engagements restrictifs à l'instrument qui les a créés. Ils deviendront une charge sur l'enregistrement du titre dont le terrain sera grevé par la suite. Une Formule de demande 62 originale signée pour l'attribution d'un numéro d'engagement restrictif doit être présentée sur du papier format légal au :

Bureau du registraire général de l'enregistrement foncier
Service Nouveau-Brunswick
Bureaux corporatifs
C. P. 5001
770, rue Main
Moncton (N.-B.) E1C 8R3

Il n'y a aucuns droits d'enregistrement pour le traitement de cette demande. Le numéro d'engagement restrictif attribué sera envoyé au requérant par courriel. Ce numéro doit figurer dans la case appropriée du transfert électronique.

NOTA
À noter que l'attribution d'un numéro par le Registraire général aux engagements restrictifs est le remplacement du texte par un numéro pour une plus grande efficacité. L'acquéreur de l'intérêt doit toujours être mis au courant du texte intégral de l'engagement, et non uniquement du numéro attribué. Également, le texte fourni ne doit contenir aucun espace en blanc, car une fois le numéro attribué, le texte sera statique.

Activités à SERVICE NOUVEAU-BRUNSWICK

Avis : Nous avons déménagé!

Colloque sur l'enregistrement foncier

Le colloque sur l'enregistrement foncier a eu lieu à Miramichi le 18 octobre. Le compte rendu de ce colloque ainsi que des exemplaires des divers exposés sont accessibles au personnel sur l'unité de disque **S:\Registry\Land Registry\Seminars**

Bureau de Saint John

Le **Bureau du médiateur des loyers de Saint John** a déménagé au 2e étage du centre de services de Saint John au 15, King Square Nord. Les services du médiateur des loyers sont offerts au nouvel endroit depuis le lundi 24 novembre 2008.

Bureau de Bathurst

Le 22 septembre, le **Bureau du médiateur des loyers de Bathurst** a déménagé au centre de services de Bathurst. Il n'acceptera plus les paiements de dépôts en garantie. Les propriétaires et les locataires devront effectuer leurs paiements au comptoir au centre de services ou par la poste.

Bureau de Dieppe

À compter du 29 septembre, le **Bureau du médiateur des loyers de Dieppe** n'acceptera plus les paiements de dépôts en garantie. Les propriétaires et les locataires devront effectuer leurs paiements au comptoir au centre de services de Dieppe ou de Moncton ou par la poste.

Au sein du personnel

Sandra Inman, adjointe au bureau de Perth, prendra sa retraite le 30 janvier 2009.

Jim Reid, ancien cartographe foncier à Fredericton, a pris sa retraite le 31 août 2008 après 35 années au service du gouvernement.