

Annexe VIII

Mis à jour le 10 novembre 2011

RÈGLES D'ATTESTATION PAR TÉMOIN DES DOCUMENTS DES TITRES FONCIERS

Pour tous les documents signés après le 4 décembre 2011

Sceau de corporation ≠ attestation par témoin

- Les documents du « nouveau régime » signés par une corporation ou une credit union **doivent être attestés par témoin.**
- Un sceau de corporation *ne sert plus* dans le « nouveau régime ».

Sont visés par les nouvelles règles : Toutes

les entités suivantes sont visées :

- personnes
- sociétés
- credit unions
- autres organismes

Documents de l'ancien régime et demandes de titre de bien réel

Les règles qui concernent les demandes de titre de bien réel et les documents de l'ancien régime n'ont pas changé.

Pour les documents de l'**ancien régime** et les **demandes de titre de bien réel**, signés par des **particuliers**, **TOUS** les témoins (y compris les avocats et notaires publics) **doivent** signer un affidavit de témoin.

Pour **TOUS** les documents de l'ancien régime et les demandes de titre de bien réel, signés par des **corporations** — si un sceau est utilisé, aucun témoin n'est exigé.

Aucune partie comme témoin

La personne qui signe un document en tant que partie ou au nom d'une partie ne peut :

- (i) ni être témoin de la signature du document;
- (ii) ni recevoir d'affidavit de la passation de ce document.

Cas où les nouvelles règles **ne s'appliquent pas** :

A) les documents enregistrés par les parties dépourvues d'un intérêt foncier dans le bien-fonds.

Exemples :

- notification d'opposition,
- jugements (formule 21),
- avis de vente,
- privilège du constructeur,
- privilège de condominium,
- déclaration d'aide juridique.

B) les documents ou signatures au sens de la *Loi sur la propriété familiale*. Ils sont régis par cette loi;

C) les documents signés par les gouvernements fédéral et provinciaux, ou leurs organismes

- le gouvernement du Manitoba et ses organismes;
- les municipalités et les districts d'administration locale;
- les gouvernements des autres territoires et provinces du Canada et leurs organismes;
- le gouvernement du Canada et ses organismes;
- les gouvernements nationaux, établis ou provinciaux à l'étranger et leurs organismes.

RÈGLES D'ATTESTATION DES TRANSFERTS FONCIERS et DE CHARGES (SAUF LES HYPOTHÈQUES)

RÈGLE 1 — Transferts signés au Canada

Au Canada :

Les transferts doivent être attestés par :

- soit un avocat qui pratique dans la province ou le territoire de passation;
- si la signature a lieu en C.-B. ou au Québec — soit un avocat ou notaire public autorisé à exercer dans cette province;
- s'il n'est pas possible de rencontrer l'un des témoins ci-dessus, le registraire de district peut autoriser une personne autorisée à faire prêter serment (voir art. 62 et 63 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*) à agir comme témoin. Exemple — si la partie est dans un éloignement extrême.

En dessous de sa signature, le témoin doit inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Voir art. 72.5 de la *Loi sur les biens réels* (révisée au 5 décembre 2011).

RÈGLE 2 — Transferts signés à l'étranger

À l'étranger :

Les transferts doivent être attestés par :

- soit un avocat qui pratique dans le ressort de passation;
- soit un notaire public dans le ressort de passation;
- soit une personne autorisée à faire prêter serment (voir art. 63 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*).

En dessous de sa signature, le témoin doit inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Autre signature — un notaire public étranger peut — au lieu de signer comme témoin — signer le certificat prescrit par l'art. 68 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*.

Voir art. 72.8 de la *Loi sur les biens réels* (révisée au 5 décembre 2011).

Définition importante

Transfert inclut :

Le transfert foncier Le transfert de charge

Transfert N'inclut PAS :

Le transfert d'hypothèque.

Pour un transfert d'hypothèque, utiliser les « Règles générales de signature », page 4, ci-après.

RÈGLES D'ATTESTATION PAR TÉMOIN DES HYPOTHÈQUES

RÈGLE 3 — Hypothèques signées au Canada

Au Canada :

Les hypothèques doivent être attestées par :

- soit un avocat qui pratique dans la province ou le territoire de passation;
- soit, si la signature a lieu en C.-B. ou au Québec, un avocat ou notaire public autorisé à exercer dans cette province;
- si le créancier hyp. est une institution financière :
 - soit par un dirigeant ou employé de cette institution financière;
 - soit une personne désignée pour agir au nom de cette institution financière.
- S'il n'est pas possible de rencontrer l'un des témoins ci-dessus, le registraire de district peut autoriser une personne autorisée à faire prêter serment (voir art. 62 et 63 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*) à agir comme témoin. Exemple — si la partie est dans un éloignement extrême.

En dessous de sa signature, le témoin doit inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse,
- (le cas échéant) s'il est un dirigeant ou employé de cette institution financière, ou une personne désignée pour agir au nom de cette institution financière.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Voir art. 72.7 de la *Loi sur les biens réels* (révisée le 5 décembre 2011).

RÈGLE 4 — Hypothèques signées à l'étranger

À l'étranger :

Les hypothèques doivent être attestées par :

- soit un avocat qui pratique dans la province ou le territoire de passation;
- soit un notaire public dans le ressort de passation de l'hypothèque;
- si le créancier hyp. est un établissement financier :
 - soit un dirigeant ou employé de cet établissement financier;
 - soit une personne désignée pour agir au nom de cet établissement financier;
- soit une personne autorisée à faire prêter serment à l'extérieur du Manitoba (voir art. 63 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*).

En dessous de sa signature, le témoin doit inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse,
- (le cas échéant) s'il est un dirigeant ou employé de cette institution financière, ou une personne désignée pour agir au nom de cette institution financière.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Autre signature — un notaire public étranger peut — au lieu de signer comme témoin — signer le certificat prescrit par l'art. 68 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*.

Voir art. 72.8 de la *Loi sur les biens réels* (révisée et en vigueur au 5 décembre 2011).

RÈGLES GÉNÉRALES D'ATTESTATION PAR TÉMOIN

(Pour les documents BTF autres que les transferts et hypothèques.)

(Remarque — pas de témoin exigé pour les notifications d'opposition, requêtes et transmissions.)

RÈGLE 5 — Documents signés au Canada

Au Canada :

Tous les documents BTF (**autres que** les transferts et hypothèques, notifications d'opposition, requêtes et transmissions) **peuvent** être attestés par :

- soit un avocat qui pratique dans la province ou le territoire de passation;
- soit, si la signature a lieu en C.-B. ou au Québec, par un avocat ou notaire public autorisé à exercer dans cette province

En dessous de sa signature, le témoin **doit** inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Autre signature

Un adulte capable peut être témoin aux conditions suivantes :

- ne **pas** être partie à l'instrument;
- ne **pas** signer **au nom** d'une partie à l'instrument (par ex., signer comme mandataire d'une partie);
- signer un « affidavit de témoin signataire » attestant de l'identité et de l'âge de la partie dont il reconnaît la signature en tant que témoin.

Si le document a été signé au **Manitoba**, il faut prêter serment ou faire une affirmation devant une personne autorisée à l'**art. 62 de la Loi sur la preuve au Manitoba**.

Si le document a été signé au **Canada, mais à l'extérieur du Manitoba**, il faut prêter serment ou faire une affirmation devant une personne autorisée à l'**art. 63 de la Loi sur la preuve au Manitoba**.

RÈGLE 6 — Documents signés à l'étranger

À l'étranger :

Tous les documents BTF (**autres que** les transferts et hypothèques, notifications d'opposition, requêtes et transmissions) **peuvent** être attestés par :

- soit un avocat qui pratique dans le ressort de passation;
- soit un notaire public dans le ressort de passation;
- soit une personne autorisée à faire prêter serment à l'extérieur du Manitoba (voir art. 63 de la *Loi sur la preuve au Manitoba*).

En dessous de sa signature, le témoin **doit** inscrire :

- son nom,
- son poste,
- son adresse.

Aucun affidavit de la passation n'est exigé.

Autre signature — un

Un adulte capable peut être le témoin aux conditions suivantes :

- ne **pas** être partie à l'instrument;
- ne **pas** signer **au nom** d'une partie à l'instrument (par ex., signer comme mandataire d'une partie);
- prêter serment sur un « affidavit de témoin signataire » attestant de l'identité et de l'âge de la partie dont il reconnaît la signature en tant que témoin.

Il faut prêter serment ou faire une affirmation devant une personne autorisée à l'**art. 63 de la Loi sur la preuve au Manitoba**.

Autre signature — deux

Un notaire public étranger peut — au lieu de signer comme témoin — signer le certificat prescrit par l'**art. 68 de la Loi sur la preuve au Manitoba**.

Voir art. 72.9 de la *Loi sur les biens réels* (révisée et en vigueur au 5 décembre 2011).

INDEX DES RÈGLES D'ATTESTATION PAR TÉMOIN BTF

Type de documents	Signés au Canada	Signés à l'étranger
Conventions de modification	5	6
Cessions de notifications d'opposition	5	6
Priviléges du constructeur		AUCUN TÉMOIN EXIGÉ
Notifications d'opposition		AUCUN TÉMOIN EXIGÉ
Déclarations de condominium	5	6
Priviléges de condominium, règlements, déclarations de modification, règlements de modification		AUCUN TÉMOIN EXIGÉ
Consentements (aux servitudes, etc., déclarations de condominium, conventions de modification)		Signé par une corporation avec un sceau, ou attesté par : <ul style="list-style-type: none"> • soit un avocat — précisant ses nom, poste et adresse; • soit un adulte capable, avec un affidavit de témoin.
Obligations hypothécaires		Signé par une corporation avec un sceau, ou attesté par : <ul style="list-style-type: none"> • soit un avocat — précisant ses nom, poste et adresse; • soit un adulte capable, avec un affidavit de témoin.
Mainlevées	5	6
Avis concernant la propriété familiale, renonciations, consentements, etc.		<ul style="list-style-type: none"> • régi par la <i>Loi sur la propriété familiale</i>; • exigences relatives au témoin habituellement sur la formule du BTF.
Instruments joints aux notifications d'opposition		LE BUREAU DES TF N'EXAMINE PAS LA SIGNATURE
Instruments octroyant des servitudes législatives	5	6
Jugements (formule 21,1)		AUCUN TÉMOIN EXIGÉ
Déclarations d'aide juridique		AUCUN TÉMOIN EXIGÉ
Hypothèques	3	4
Hypothèques de charges autres que des hypothèques	3	4
Sous-hypothèques	3	4

Avis d'exercice de pouvoir de vente

AUCUN TÉMOIN EXIGÉ

Documents de l'ancien régime (*Loi sur l'enregistrement foncier*)

- soit signé par une corporation avec un sceau
- soit attesté par un adulte capable, avec un affidavit de témoin (y compris les avocats et notaires publics)

Avis sur les sûretés relatives aux biens personnels

AUCUN TÉMOIN EXIGÉ

Concessions de priorité

5

6

Procurations — procurations durables)

- Procurations durables signées au Manitoba : elles doivent être attestées par une personne précisée à l'art. 11 de la *Loi sur les procurations*.
- Si le témoin est un avocat, il doit inscrire ses nom, poste et adresse. Aucun affidavit de
- Si le témoin n'est pas un avocat, un affidavit de témoin est exigé.
- Si la signature se fait à l'extérieur du Manitoba, les lois du ressort s'appliquent.

Procurations (sans clause de durabilité)

5

6

Demandes de titre de bien réel sans instructions

- soit signé par une corporation avec un sceau;
- soit attesté par un adulte capable, avec un affidavit de témoin (y compris les avocats et notaires publics).

Demandes de titre de bien réel avec instructions

- soit signé par une corporation avec un sceau;
- soit attesté par un adulte capable, avec un affidavit de témoin (y compris les avocats et notaires publics).

Requêtes

AUCUN TÉMOIN EXIGÉ

Enregistrements art. 76 (servitudes, etc.) et art. 111 servitudes législatives

5

6

Transferts

1

2

Transferts de charges autres qu'hypothèques

1

2

Transferts d'hypothèques

5

6

Transmissions

AUCUN TÉMOIN EXIGÉ