

Annexe C

ENTENTE SUR LA PRÉSENTATION ÉLECTRONIQUE

PROTOCOLE D'ENTENTE conclu le _____.

ENTRE :

_____, membre du Barreau du Nouveau-Brunswick, exerçant la profession d'avocat au [adresse], dans la province du Nouveau-Brunswick (ci-après le « souscripteur »),

D'UNE PART,

- et -

SERVICES NOUVEAU-BRUNSWICK, personne morale constituée sous le régime de la loi du Nouveau-Brunswick, ayant un bureau dans la ville de Fredericton, province du Nouveau-Brunswick (ci-après la « Corporation »),

D'AUTRE PART.

ATTENDU :

- a) que le Barreau du Nouveau-Brunswick (le « Barreau ») et la Corporation ont conclu une entente cadre modifiée en date du 27 avril 2018 (l'« entente cadre ») concernant, d'une part, la participation du Barreau et de ses membres praticiens à la mise en œuvre d'un régime d'enregistrement foncier dans la province du Nouveau-Brunswick et, d'autre part, l'authentification et la présentation d'instruments électroniques conformément à la *Loi sur l'enregistrement foncier* et à la *Loi sur l'enregistrement*;
- b) que l'entente cadre prévoit que les membres admissibles du Barreau signeront des ententes avec la Corporation afin de définir la relation entre la Corporation et le souscripteur ainsi que leurs obligations respectives et de fixer les conditions auxquelles le souscripteur pourra présenter des demandes et des certificats à la Corporation et authentifier et présenter des instruments électroniques en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et de la *Loi sur l'enregistrement*;
- c) que le souscripteur et la Corporation conviennent que les conditions énoncées aux présentes régissent la présentation des demandes, les modalités, les obligations et les responsabilités qui sont afférentes à l'authentification et à la présentation d'instruments électroniques sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et de la *Loi sur l'enregistrement*, comme le prévoient l'entente cadre ainsi que les présentes;

PAR LES PRÉSENTES, compte tenu de ce qui précède et en contrepartie des ententes et engagements

récioproques énoncés ci-après et autres bonnes et valables contreparties, dont quittance pour autant, les parties conviennent de ce qui suit :

1. Interprétation

1.1 Dans la présente entente :

- a) *Abrogé*
- b) « présente entente » s'entend aussi de toute entente qui la complète, la modifie ou la ratifie;
- c) « image numérisée » désigne l'image numérisée d'un instrument sous le format qu'a approuvé le registrateur général des titres de biens-fonds ou le conservateur en chef des titres de propriété;
- d) « format électronique » désigne le format informatisé d'un instrument qu'a approuvé le registrateur général des titres de biens-fonds, à l'exclusion de l'image numérisée d'un instrument;
- e) « instrument électronique » désigne soit un instrument sous format électronique, soit l'image numérisée d'un instrument, y compris un plan de lotissement ou un plan d'arpentage;
- f) « admissibilité » désigne la qualité d'un membre admissible;
- g) « membre admissible » désigne un membre praticien :
 - (i) qui n'est pas suspendu;
 - (ii) qui n'a pas été radié du barreau;
 - (iii) qui est à jour dans tous ses paiements au Barreau;
 - (iv) qui a acquitté la prime requise pour l'assurance responsabilité obligatoire, conformément à l'article 83 des *Règles générales prises sous le régime de la Loi de 1996 sur le Barreau*; et
 - (v) dont l'exercice n'est pas assujéti à une restriction ou à une condition qui, imposée par le Barreau ou l'un de ses comités en vertu de la partie 10 (Discipline et compétence) de la *Loi de 1996 sur le Barreau*, interdit au membre d'exercer le droit des biens;
- h) « membre » désigne tout membre du Barreau;
- i) « droit des biens » désigne le droit des biens réels;

- j) « règlements » désigne les règlements pris en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*, ensemble leurs modifications;
- k) « normes » désigne les normes, règles, pratiques et lignes directrices courantes, établies et rendues publiques par le Barreau, en ce qui concerne l'exercice du droit des biens par ses membres;
- l) « souscripteur » désigne le souscripteur qui a signé la présente entente ainsi que tout membre admissible qui a conclu une entente sur la présentation électronique, y compris le souscripteur qui a signé une version antérieure de la présente entente, selon le contexte; et
- m) « accessible sur Internet » signifie communiqué de façon électronique sur Internet.

1.2 Les intertitres ont été insérés pour la commodité des parties et ne doivent pas servir à interpréter la présente entente.

1.3 Toutes les sommes mentionnées dans la présente entente sont exprimées en devises canadiennes.

1.4 Le pluriel et le singulier s'appliquent indifféremment à l'unité et à la pluralité, et le masculin et le féminin s'appliquent indifféremment, suivant le contexte, aux personnes physiques de l'un ou l'autre sexe ou aux personnes morales.

2. Assertions du souscripteur

2.1 Le souscripteur déclare et garantit à la Corporation

- a) qu'il est un membre admissible et qu'il maintiendra son admissibilité;
- b) qu'il est familier avec les normes et qu'il s'y conformera; et
- c) qu'il maintiendra une assurance responsabilité professionnelle excédentaire suffisante pour couvrir toute somme que peut lui réclamer la Corporation, jusqu'au plafond spécifié à l'alinéa 3.1b) de l'entente cadre.

2.2 Le souscripteur reconnaît que l'inobservation des conditions de la présente entente peut

- a) priver le souscripteur d'une partie ou de l'ensemble de la protection et des avantages que lui procure l'entente cadre, y compris notamment le droit de présenter des instruments électroniques en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et de la *Loi sur l'enregistrement*;
- b) fonder la Corporation à porter plainte contre le souscripteur devant le registraire des

plaintes en vertu de l'article 41 de la *Loi de 1996 sur le Barreau*; ou

- c) entraîner le rejet d'un instrument électronique présenté pour dépôt ou enregistrement.

3. Obtention de l'accès

3.1 Le souscripteur obtient accès à la technologie mise en place par la Corporation pour l'authentification et la présentation d'instruments électroniques pour dépôt ou enregistrement dès que les formalités suivantes ont été accomplies :

- a) le souscripteur a déposé un exemplaire dûment passé de la présente entente;
- b) le Barreau a fourni à la Corporation une attestation de l'admissibilité du souscripteur;
- c) le souscripteur a fourni une adresse de courriel pour recevoir les communications ou les avis qui doivent lui être envoyés; et
- d) le souscripteur a ouvert un compte auprès de la Corporation permettant le transfert de fonds par voie électronique aux fins du paiement de tout droit ou de toute taxe relatifs au dépôt ou à l'enregistrement d'un instrument électronique et de tout autre droit exigé pour le maintien d'un compte auprès de la Corporation.

3.2 Les parties conviennent qu'il est loisible à la Corporation de se servir de l'ICP (signatures cryptées) ou d'une technologie similaire à l'égard de sa documentation accessible sur Internet.

4. Authentification des instruments électroniques

4.1 Un instrument électronique ne peut être présenté par un souscripteur pour dépôt ou enregistrement que s'il a été authentiqué au moyen de la technologie accessible sur Internet mise en place par la Corporation.

4.2 L'authentification accessible sur Internet par un souscripteur pour la présentation d'un instrument électronique sous format électronique :

- a) atteste, d'une part, que le souscripteur a en sa possession un instrument original qui, dressé sur support papier en la forme prescrite, fait partie des instruments désignés, pour présentation électronique, par règlement pris en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier* et qui, pour autant qu'il sache, a été dûment passé et fait devant témoins et est assorti d'une preuve suffisante de passation d'acte, et, d'autre part, que l'instrument électronique contient toutes les données et les caractéristiques déterminantes que contient l'instrument original sur support papier;

- b) contient des renseignements concernant l'existence d'un affidavit relatif à l'état civil et précise que la propriété visée était un foyer matrimonial ou non; et
- c) constitue une certification, lorsque la *Loi sur l'enregistrement foncier* exige un affidavit relatif à l'état civil, que le souscripteur a en sa possession l'original, suivant la forme prescrite sur support papier, de l'affidavit relatif à l'état civil, lequel, pour autant qu'il le sache, a été dûment passé et fait sous serment.

4.2.1 L'authentification accessible sur Internet par un souscripteur pour la présentation d'un instrument électronique :

- a) s'agissant d'une image numérisée, exception faite de l'image numérisée d'un plan de lotissement ou d'un plan d'arpentage dont la numérisation n'a pas été effectuée sous la surveillance du souscripteur, atteste, d'une part, que le souscripteur a en sa possession l'instrument original sur support papier qui, pour autant qu'il sache, a été dûment passé et fait devant témoins, si on demande à le voir, et, d'autre part, que l'image numérisée est le produit d'un balayage complet et exact de l'instrument entier;
- b) s'agissant d'une image numérisée d'un plan de lotissement ou d'un plan d'arpentage dont la numérisation n'a pas été effectuée sous la surveillance du souscripteur, atteste que le souscripteur est fondé à croire que l'image numérisée provient d'un arpenteur-géomètre autorisé à exercer la profession d'arpenteur-géomètre au Nouveau-Brunswick ou d'une personne agissant pour le compte de cet arpenteur-géomètre.

4.3 Toute attestation faite par le souscripteur et tous renseignements fournis par lui lors d'une authentification accessible sur Internet sont péremptoires et ont la même force et les mêmes effets que si l'attestation avait été faite ou les renseignements avaient été fournis conformément à la *Loi sur la preuve*, L.R.N.-B. 1973, ch. E-11.

5. Présentation électronique d'instruments

5.1 Même si le paragraphe 17.1(6) de la *Loi sur l'enregistrement foncier* admet la possibilité d'enregistrer des instruments désignés sur support papier dans certains cas (à savoir lorsque l'instrument est présenté en personne, pour enregistrement, par le propriétaire enregistré), le souscripteur ne pourra présenter pour dépôt ou enregistrement au bureau d'enregistrement foncier les instruments désignés par règlement que sur support électronique, sauf circonstances exceptionnelles, que le souscripteur doit documenter.

5.2 La présentation d'un instrument électronique pour dépôt ou enregistrement par un souscripteur

constitue une certification émanant du souscripteur qu'il s'est conformé aux prescriptions applicables de la *Loi sur l'enregistrement foncier* ou de la *Loi sur l'enregistrement*.

5.3 La présentation électronique d'un transfert par le souscripteur, sous format électronique :

- a) doit comprendre une déclaration portant sur tous les faits déterminants qui auraient été relatés dans l'affidavit de valeur si le transfert avait été présenté pour enregistrement sur support papier;
- b) constitue une certification que le souscripteur a en sa possession l'affidavit de valeur établi sur support papier en la forme prescrite exigé par la Loi et que, pour autant qu'il le sache, l'affidavit a été dûment passé et fait sous serment.

5.4 Le souscripteur qui fait une déclaration visée à l'alinéa 5.3a) a le droit de se fier aux renseignements contenus dans l'affidavit de valeur établi sur support papier, sauf s'il a des raisons de croire que les renseignements sont inexacts.

6. Conservation et production des documents

6.1 Le souscripteur qui authentifie un instrument électronique sous format électronique doit, pour une période de 10 ans suivant l'authentification, conserver le correspondant original sur support papier – dûment passé et fait devant témoins – de l'instrument ainsi que tous les affidavits, certificats ou déclarations statutaires originaux exigés par la *Loi sur l'enregistrement foncier* qui accompagnent l'instrument.

6.2 À la demande du registrateur général, le souscripteur ou l'ancien souscripteur doit produire sans délai, pour fins d'inspection, le correspondant original sur support papier – dûment passé et fait sous serment – de l'instrument ainsi que tous les affidavits, certificats ou déclarations statutaires originaux exigés par la *Loi sur l'enregistrement foncier*, y compris tous les affidavits de valeur originaux dûment passés et faits sous serment.

6.3 Les paragraphes 6.1 et 6.2 ne s'appliquent pas à la présentation de l'image numérisée d'un instrument.

7. Conflit d'intérêts

7.1 Le souscripteur reconnaît que le Barreau pourra modifier le chapitre de son *Code de déontologie professionnelle* – ou tout autre texte régissant – qui porte sur les conflits d'intérêts entre clients dans le but d'empêcher un membre – ou de limiter l'autorisation d'un membre – de représenter à la fois le vendeur et l'acheteur dans une transaction immobilière lorsque la valeur de la contrepartie totale ou la

somme de la valeur imposable – déterminée par la Province du Nouveau-Brunswick – de toutes les propriétés visées par la transaction est supérieure à un certain montant.

7.2 Advenant de telles modifications, le souscripteur accepte que, dans le but d'appliquer ces modifications, la Corporation ajoutera une fonctionnalité à la technologie qu'elle a mise en place pour la présentation d'instruments électroniques dans le système d'enregistrement foncier et accepte de s'y conformer.

7.3 Les paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas à la présentation de l'image numérisée d'un instrument.

8. Acceptation

8.1 Sous réserve des conditions énoncées dans la présente entente et dans l'entente cadre, la Corporation acceptera toute présentation d'instruments électroniques du souscripteur qui est conforme à la *Loi sur l'enregistrement foncier* et à la *Loi sur l'enregistrement*.

9. Fonds d'indemnisation

9.1 Le souscripteur reconnaît que, si une réclamation découle d'un acte malhonnête, d'une fraude ou d'un acte criminel commis par un membre admissible dans l'authentification ou la présentation d'un instrument électronique pour dépôt ou enregistrement et qu'elle n'est pas couverte par la Police collective d'assurance de la responsabilité professionnelle des avocats, s'agissant de la couverture obligatoire de la PARTIE A et, le cas échéant, de la couverture excédentaire de la PARTIE B, la réclamation formée à l'encontre du souscripteur par la Corporation sera régie par la partie 13 (Fonds d'indemnisation) de la *Loi de 1996 sur le Barreau*.

10. Divulgence des renseignements relatifs au membre

10.1 Le souscripteur autorise et oblige par la présente le Barreau à aviser dans les meilleurs délais la Corporation des détails concernant tout changement dans son admissibilité.

10.2 Le souscripteur donne par la présente à la Corporation le mandat d'aviser le Barreau de toute réclamation actuelle ou possible à son encontre relativement à l'exercice du droit des biens.

10.3 Le souscripteur autorise la Corporation à aviser le Barreau du fait qu'il a signé la présente entente, et à fournir au Barreau les détails concernant les présentations électroniques qu'il effectuera après la signature de la présente entente.

10.4 Le souscripteur autorise la Corporation à fournir une liste des membres qui ont conclu des ententes sur la présentation électronique avec la Corporation, et celle-ci en remettra un exemplaire au souscripteur.

11. Limitation de la responsabilité des souscripteurs

11.1 La Corporation reconnaît et convient que toute réclamation formée à l'encontre d'un souscripteur en raison d'une authentification ou d'une présentation électronique effectuées par le souscripteur sera limitée de la manière prévue à l'article 3 de l'entente cadre et dans l'esprit de cet article, et sera traitée conformément au paragraphe 4.3 de l'entente cadre.

11.2 Lorsque le souscripteur cesse d'être un membre admissible, seules seront régies par la présente entente les réclamations formées par la Corporation à l'encontre du souscripteur relativement à toute authentification ou présentation électronique qu'elle a acceptée du souscripteur avant que le Barreau ne lui donne avis de l'extinction de l'admissibilité du membre.

12. Arbitrage

12.1 L'une ou l'autre des parties (la « plaignante ») peut soumettre à l'arbitrage toute question relative à l'interprétation ou à l'application de la présente entente, en donnant à l'autre partie (l'« intimée ») un avis et une brève description du différend. Une fois l'avis de différend donné à l'intimée, chacune des parties nomme un arbitre dans les vingt jours ouvrables qui suivent. L'intimée répond à l'avis de différend dans les quinze jours ouvrables suivant sa réception. Dans les quinze jours ouvrables suivant la désignation du deuxième arbitre, les deux arbitres désignent un troisième arbitre. Les arbitres fixent un échéancier visant un règlement rapide du différend. L'arbitrage, qui a lieu à Fredericton, est régi par la *Loi sur l'arbitrage*, L.N.-B. 1992, ch. A-10.1, ensemble ses modifications, et – sauf dans la mesure où les parties conviennent du contraire – les *Règles de procédure du Nouveau-Brunswick*. Le tribunal d'arbitrage tranche à la majorité simple, ses décisions étant définitives, obligatoires pour les parties et susceptibles de mise à exécution par un tribunal judiciaire compétent. Les parties se partagent à parts égales les frais de l'arbitrage.

12.2 Il est entendu que la question de la responsabilité du souscripteur envers la Corporation à l'égard d'une réclamation présentée par celle-ci en vertu de l'article 11 ne constitue pas un différend qui serait régi par les dispositions sur l'arbitrage du paragraphe 12.1.

12.3 Si l'une ou l'autre des parties omet d'agir dans les délais prescrits par le présent article ou fixés par les arbitres, elle sera réputée défaillante et le différend pourra être tranché en faveur de la partie non défaillante.

13. Modifications

13.1 Nulle modification à la présente entente n'aura d'effets à moins d'avoir été faite par écrit et :

- a) d'être revêtue de la signature des parties; ou
- b) d'avoir été proposée par la Corporation et approuvée par le Barreau après un préavis d'au moins 30 jours au souscripteur.

14. Extinction

14.1 La présente entente prend fin immédiatement à la survenance du premier des événements suivants :

- a) l'extinction de l'entente cadre;
- b) la cessation de l'admissibilité du membre.

14.2 Si la présente entente prend fin par effet de l'alinéa 14.1b), elle sera rétablie au gré du souscripteur si celui-ci recouvre son admissibilité.

14.3 Malgré l'extinction de la présente entente, les limitations de la responsabilité des souscripteurs prévues à l'article 11 survivront à l'extinction.

15. Avis

15.1 Tout avis ou document devant ou pouvant être donné ou fourni à une partie conformément à la présente entente devra être établi par écrit et sera réputé avoir été donné ou fourni s'il est signifié conformément aux dispositions des *Règles de procédure du Nouveau-Brunswick* relatives à la signification personnelle ou s'il est transmis par courrier électronique à l'autre partie à l'adresse suivante :

Pour le souscripteur :

Souscripteur
[adresse]
Courriel :

Pour la Corporation :

Services Nouveau-Brunswick
À l'attention du Registrateur général des titres de biens-fonds
C.P. 1998
985, chemin College Hill
Fredericton (Nouveau-Brunswick)
E3B 5G4
Courriel : (adresse de courriel du registrateur général des titres de biens-fonds)

Tout avis ayant ainsi fait l'objet d'une signification personnelle sera réputé avoir été donné au moment de la signification; tout avis transmis par courrier électronique sera réputé avoir été donné le premier jour ouvrable après sa transmission, à condition qu'une copie de l'avis a été envoyée par courrier ordinaire affranchi dans les 24 heures suivant la transmission.

15.2 Par dérogation aux dispositions du paragraphe 15.1 permettant la transmission des avis par courrier électronique, aucun avis exigé par le paragraphe 11.2 ne sera réputé avoir été donné s'il n'a fait l'objet d'une signification personnelle conformément au paragraphe 15.1 de la présente entente ou d'une entrée électronique conformément au paragraphe 2.7 de l'entente cadre. Dans ce dernier cas, l'avis sera réputé produire ses effets à partir du moment où le Barreau a fait l'entrée dans le registre électronique.

16. Délais

16.1 Les délais sont une condition essentielle de la présente entente.

17. Cession

17.1 Les parties ne peuvent céder la présente entente.

18. Non-inférence de mandat ou d'association

18.1 La présente entente ne peut être interprétée comme constituant une des parties représentante, adjointe ou coassociée de l'autre partie.

19. Droit applicable

19.1 La présente entente est régie par les règles de droit du Nouveau-Brunswick et du Canada applicables en la matière et est interprétée en conséquence, et les parties reconnaissent de façon irrévocable la compétence des tribunaux du Nouveau-Brunswick comme forum définitif et approprié

pour connaître de tout litige découlant de la présente entente.

20. Intégralité

20.1 La présente entente renferme l'accord des parties concernant les questions qui y sont traitées; nulle autre entente ou accord n'existe, même oralement, entre les parties, hormis les dispositions expresses de la présente.

EN FOI DE QUOI, la partie de première part a souscrit la présente entente le 20 .

SIGNÉE, SCELLÉE ET DÉLIVRÉE

en présence de

)
)
)
)
)
)
)
)
)
)

Témoïn

[souscripteur]

EN FOI DE QUOI, la partie de seconde part a souscrit la présente entente le 20 .

SERVICES NOUVEAU-BRUNSWICK
