

Formule 41 – Demande d’enregistrement d’une transmission

Loi sur l’enregistrement foncier, L.N.-B. de 1981, chap. L-1.1, art. 53

Formule	PDF: http://laws.gnb.ca/en/resource/cr/83-130_en_043_001.pdf
Survol	Critères d’acceptation pour faire enregistrer la formule 41 à la présentation de celle-ci
Critères d’acceptation	<p>Signatures</p> <ul style="list-style-type: none"> • La formule 41 peut être signée par au moins un(e) des représentant(e)s personnel(le)s. Elle ne peut pas être signée par l’avocat(e) ou par un fondé de pouvoir (par procuration) au nom du/de la représentant(e) personnel(le). • S’il y a plus qu’un(e) représentant(e) personnel(le), tous ces noms doivent apparaître sur la formule (mais la formule peut ne comporter qu’une de ces signatures). <p>Appellations conventionnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les noms des représentant(e)s personnel(le)s doivent se conformer aux appellations conventionnelles, avec une adresse de voirie. <p>Propriétaires</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous les NIDs doivent être dans les titres fonciers. • Les parcelles listées doivent être appartenues par la personne décédée, par soi-même ou à titre de propriétaire en commun. • Si le/la propriétaire décédé(e) (à laquelle se rapporte la formule 41) appartient la parcelle à titre de propriétaire conjoint(e) et que l’autre propriétaire conjoint(e) est décédée avant lui ou elle, la formule 41 doit être accompagnée par la formule 48 (Demande de survivant). Ces deux formules doivent alors être présentées ensemble sur format papier (sans recours à une exemption de notre part). La formule 48 doit être signée par le/la représentant(e) personnel(le) de la dernière personne décédée. La formule 41 pour le/la propriétaire conjoint(e) décédée en dernier sera enregistrée en premier et la formule 48 (à laquelle une preuve de décès du premier propriétaire conjoint défunt sera attachée), sera enregistrée en deuxième rang. Le langage de la formule 48 peut être adapté pour qu’elle soit signée par le/la représentant(e) personnel(le) de la dernière personne décédée. • Veillez noter que si deux propriétaires conjoints meurent à dix jour d’intervalle, ils sont réputés être décédés simultanément et sont réputés avoir détenus la propriété à titre de propriétaires en commun, selon les articles 6 et 3 de la <i>Loi sur les présomptions de survie</i>. Lorsque tel est le cas, la formule 41 doit être présentée pour chaque propriétaire, au lieu des formules 41/48 au paragraphe précédent. • Si le nom de la personne décédée est différent dans le testament (ou dans les lettres) lorsqu’on le compare au titre et que diverses versions du nom apparaissent sur le titre pour cette personne, toutes ces versions devraient être listées et la formule 41 devrait indiquer que cette personne est la même qui



apparaît dans le testament ou dans les lettres.

Testaments

- Le testament doit nommer un exécuteur testamentaire agissant au nom de la personne décédée. Sinon, le testament devra être homologué avant qu'il ne puisse être attaché à la formule 41.
- À l'exception des testaments notariés de la province du Québec, la formule doit être accompagnée par un testament original, par des lettres d'homologation, ou par des lettres d'administration. Si on n'attache pas un de ces trois documents, la formule en question ne sera pas enregistrée.
- Le testament doit être l'original, ou une copie certifiée de notre bureau d'enregistrement. Les copies certifiées par des avocat(e)s ou autres ne sont pas acceptables. Le testament doit être accompagné par une preuve de passation et une preuve de décès (certificat de décès d'un directeur de pompes funèbres ou affidavit de décès par une personne en connaissance de cause).
- Si le testament est notarié de la province de Québec, il doit se conformer aux exigences du paragraphe 23(3) de la *Loi sur l'enregistrement*. Notamment, il doit être accompagné par un affidavit du fonctionnaire auprès duquel le testament est déposé, attestant que ce testament est valide et toujours en vigueur en vertu des lois de cette province et par une preuve de décès pour le testateur.
- Le testament original doit être témoigné par deux individus, qui signent tous les deux en présence de l'autre témoin et également en la présence du testateur. Ceci doit être attesté dans la preuve de passation, et un des témoins à la signature du testateur ne peut pas être un des témoins à la signature de l'autre témoin sur la preuve de passation du testament en question. Les affidavits par les personnes qui reconnaissent la signature du testateur, sans en avoir été témoin de sa signature, ne sont pas acceptables. Ceci s'applique également aux testaments olographes.
- Si le testament nomme deux exécuteurs et qu'un de ceux-ci est décédé ou renonce à agir comme tel, la formule 41 doit alors être accompagnée soit par une preuve de décès de l'exécuteur décédé, ou soit par une renonciation à agir à titre d'exécuteur de cet individu. Le même chose s'applique si l'exécuteur principal est mort ou a renoncé à agir comme tel, ce qui veut dire que l'exécuteur subséquent peut signer la formule 41 au lieu de l'autre.

Lettres d'homologation ou lettres d'administration

- Les lettres d'homologation et les lettres d'administration doivent être les originales, ou des copies dûment certifiées par la Cour, ou des copies certifiées du bureau d'enregistrement.
- Les lettres d'administration (sans testament attaché) des autres juridictions doivent être revêtues du sceau de la Cour des successions du Nouveau-Brunswick, conformément au paragraphe 26(2) de la *Loi sur l'enregistrement*, avant qu'elles ne soient attachées pour supporter la signature du/de la représentant(e) personnel(le) sur la formule 41.

Personnes ayant l'autorité d'agir

- Dans les cas où un(e) représentant(e) personnel(le) est nommé(e) en vertu d'un testament pour agir en faveur de la succession d'un propriétaire décédé et lorsque ce(tte) représentant(e) personnel(le) décède avant l'enregistrement de la

	<p>formule 41, ou meurt après l'enregistrement de la formule 41 mais lorsque ce(tte) représentant(e) personnel(le) n'a pas transféré la propriété de la personne décédée par la formule 13, ce(tte) représentant(e) personnel(le) ne peut pas nommer d'autres individus afin d'agir pour lui/elle, car il s'agit de la succession du/de la propriétaire décédé(e) et non pas la succession de ce(tte) représentant(e) personnel(le). Dans de tels cas, la Cour des successions doit nommer un(e) autre représentant(e) personnel(le) pour agir au nom de la succession du/de la propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'exception à ceci est lorsque le/la représentant(e) personnel(le) (exécuteur ou exécutrice) de l'individu propriétaire décédé obtient des lettres d'homologation et que le/la représentant(e) personnel(le) de l'exécuteur ou de l'exécutrice obtient également des lettres d'homologation; c'est-à-dire qu'il n'y a aucun bris dans l'obtention des lettres d'homologation successives. Dans de tels cas, l'exécuteur/trice de l'exécuteur/trice peut signer à titre de représentant(e) personnel(le) du/de la propriétaire décédé(e). Toutes ces lettres d'homologation successives doivent accompagner la formule 41.
Communiqué	<p>Le 23 juin, 2016 – Transmission par décès en vertu de la <i>Loi sur l'enregistrement foncier</i>: https://www.pxw1.snb.ca/snb7001/e/PDF/Form41modified.pdf</p>
Création de ces critères	<p>Le 26 février 2018</p>