

Declarations of Trust	Land Registry	Déclarations de fiducie
General	Directive 2001-010 Registre foncier	Généralités

Purpose

Establish how and where “Declarations of Trust” are to be reflected, in the Registry and Land Titles systems, within instruments creating an interest in land.

Reference

- Subsection 1.1(2) - *Registry Act*

“This Act applies to

- (a) the creation or transfer of an interest in land including a lease, and
- (b) the creation or transfer of a right to payment that arises in connection with an interest in or a lease of land other than a right to payment evidenced by a security or instrument.”

- Section 58(2) - *Land Titles Act*

“Where registered land or an interest or estate is registered in trust, no disposition affecting such land, interest or estate may be registered unless the Registrar General is satisfied that the disposition is in accordance with the terms of the trust.”

- Section 59 - *Land Titles Act*

“Except as otherwise provided by this Act,

- (a) no memorandum, entry or record shall be made upon the title register of any notice of trust, whether express, implied or constructive; and
- (b) the registrar shall treat any instrument containing any such notice as if there were no trust and the trustee named therein shall be registered as the absolute and beneficial owner of the land.”

- Section 10 – *Standards – Registry*

“In the registry system, the use of the word “trustee” or the words “in trust” following the name of the grantee does not require that a purchaser from that grantee (as grantor) inquire as to the nature of the trust. When the grantee (as grantor) conveys the property the same word or words should follow the grantor’s name. No statutory declaration is required respecting compliance with the trust.”

But

Établir comment et quand les instruments créant un intérêt dans un bien-fonds doivent traduire une « déclaration de fiducie » sous le régime d’enregistrement des actes et le régime d’enregistrement des titres.

Référence

- Paragraphe 1.1(2) - *Loi sur l’enregistrement*

“La présente loi s’applique

- a) à la création ou au transfert d’un intérêt dans un bien-fonds y compris un bail, et
- b) à la création ou au transfert d’un droit au paiement provenant d’un bail ou d’un intérêt dans un bien-fonds autre qu’un droit au paiement attesté par une valeur mobilière ou un effet.”

- Paragraphe 58(2) - *Loi sur l’enregistrement foncier*

“Lorsqu’un bien-fonds enregistré, un droit ou un droit de propriété est enregistré en fiducie, aucune disposition touchant ce bien-fonds, ce droit ou ce droit de propriété ne peut être enregistrée avant que le registrateur général ne soit assuré que la disposition est conforme aux stipulations de la fiducie.”

- Article 59 - *Loi sur l’enregistrement foncier*

“Sauf disposition contraire de la présente loi,

- a) aucune annotation ni inscription d’avis de fiducie ne doit noter au registre des titres, que cette annotation soit explicite, implicite ou établie par interprétation; et
- b) le registrateur se comporte à l’égard d’un instrument portant avis de fiducie comme s’il n’y avait pas de fiducie et le fiduciaire qui y est nommé est enregistré comme s’il était le propriétaire absolu et à titre de bénéficiaire du bien-fonds en cause.”

- Article 10 – *Normes – Enregistrement des actes*

“Dans le régime de l’enregistrement des actes, l’utilisation du mot « fiduciaire » ou des mots « en fiducie » à la suite du nom du cessionnaire n’oblige pas l’acheteur qui a traité avec celui-ci (à titre de



Declarations of Trust	Land Registry	Déclarations de fiducie
General	Directive 2001-010 Registre foncier	Généralités

▪ Section 10 – Standards – Land Titles

“In the land titles system, where an instrument discloses that a grantee takes an interest in trust, the registrar will register that interest in the name of that grantee followed by the words “in trust”. When the grantee disposes of that interest, the Registrar General must be satisfied that the disposition is in accordance with the terms of the trust. For this purpose a statutory declaration or some other evidence of compliance is required.”

Directive

Under the *Registry Act*, there is no requirement to inquire as to the nature of the trust from the trustee. No evidence is required respecting compliance with the trust. However, such evidence may still accompany the disposition by the trustee as grantor.

Under the *Land Titles Act*, there is a requirement to satisfy the Registrar General that a disposition from the Trustee is in accordance with the terms of the trust.

To reflect that the disposition satisfies the terms of trust, in both *Registry* and *Land Titles*, the preferred evidence of compliance is a statutory declaration accompanying the instrument as a Schedule, which forms part of the instrument to be registered. Examples of the “instrument” in question are Transfers, Discharges of Mortgages, Assignments, and Withdrawals, and various other instruments where the Trustee conveys, registers, or discharges an interest on behalf of the beneficiary of the trust.

The statutory declaration, sworn to by the Trustee as transferor or grantor, will indicate that the terms of the trust have been complied with, and the document will be automatically exempted for submission in paper format (as it is automatic, there will be no need to apply for this exemption).

No statutory declaration or Notice of Trust can be registered as standalone instruments and any such submission for registration will be rejected, as neither creates nor transfers an interest in land.

cédant) à s’enquérir de la nature de la fiducie. Lorsque le cessionnaire (à titre de cédant) transfère le bien, le même mot ou les mêmes mots devraient suivre le nom du cédant. Aucune déclaration solennelle n’est exigée par rapport à la conformité avec la fiducie.”

▪ Article 10 – Normes – Titres fonciers

“Dans le régime de l’enregistrement des titres fonciers, lorsqu’un instrument établit qu’un cessionnaire prend un intérêt en fiducie, le registrateur enregistrera cet intérêt au nom de celui-ci et le fera suivre des mots « en fiducie ». Lorsque le cessionnaire dispose de cet intérêt, le registrateur général doit être assuré que la disposition est conforme aux stipulations de la fiducie (articles 58 et 59 de la Loi sur l’enregistrement foncier). À cette fin, une déclaration solennelle ou quelque autre preuve de conformité est exigée.”

Directive

Rien n’oblige, sous la *Loi sur l’enregistrement*, de s’enquérir de la nature de la fiducie auprès du fiduciaire. Aucune preuve n’est exigée quant à la conformité de la disposition avec les stipulations de la fiducie. Cependant, une telle preuve peut accompagner la disposition effectuée par le fiduciaire à titre de cédant.

Sous la *Loi sur l’enregistrement foncier*, il faut produire une preuve devant le registrateur général que la disposition effectuée par le fiduciaire est conforme avec les stipulations de la fiducie.

Pour montrer que la disposition est conforme avec les stipulations de la fiducie, l’élément de preuve privilégié, sous le *régime d’enregistrement des actes* et sous le *régime d’enregistrement des titres*, est une déclaration statutaire (déclaration solennelle) accompagnant, en annexe, l’instrument et faisant partie de l’instrument à enregistrer. Des exemples de cet “instrument” en question sont des transferts, des quittances d’hypothèques, des cessions et des retraits, et divers autres instruments dans lesquels le fiduciaire cède, enregistre ou quitte un intérêt au nom du bénéficiaire de la fiducie.



Declarations of Trust	Land Registry	Déclarations de fiducie
General	Directive 2001-010 Registre foncier	Généralités

La déclaration statutaire (déclaration solennelle), que le fiduciaire a faite sous serment à titre d'auteur du transfert ou de cédant, indiquera que les stipulations de la fiducie ont été respectées, et le document sera automatiquement exempté pour être présenté sur format papier (comme c'est automatique, on n'a pas besoin d'obtenir une exemption pour se faire).

Aucune déclaration statutaire (déclaration solennelle) ni avis de fiducie ne peut être enregistré comme instrument indépendant et tout document du genre présenté pour enregistrement sera refusé étant donné qu'aucun de ces deux documents ne crée ni ne transfère un intérêt dans un bien-fonds.

