

Leases or Notices of Lease	Land Registry Directive 2100-002	Baux ou avis de bail
Subsequent Registrations	Registre foncier	Enregistrements subséquents

Purpose

Define the process to register Leases or Notices of Lease in Land Titles.

Reference

Section 27(1) of the *Land Titles Act*
Mapping Standard 10-40

Subsection 27(1) of the *Land Titles Act* states the following:

“Every lease of registered land, except a lease for a period not exceeding three years where there is actual occupation of the land under the lease, shall be evidenced by

- (a) the registration of a lease in prescribed form, or
- (b) the registration of a notice of lease in prescribed form.”

Mapping Standard 10-40 provides that leasehold properties that have a duration of at least 3 years, where the lease is registered, are assigned a PID and shown on the Digital Property Map.

Directive

Form 19 – Leases that are submitted for a portion of a Land Titles parcel, require a description of the leased premises (Schedule “A”) describing the portion of the parcel affected. Upon registration a new PID shall be assigned to the new leasehold parcel, and the Lessee, enabled by the lease, will be reflected as an encumbrancer on the new PID. The parcel description for the new PID must be entered in PID Databank and the description for the parent parcel in PID Databank amended to reflect the save and except of the new leasehold parcel.

Form 20 - Notices of Lease that are submitted for a portion of a Land Titles parcel, with no accompanying Schedule “A” attached, will not be mapped separately, and the PID number assigned will be the PID for the freehold parcel. Accordingly, the Lessee enabled by the Notice of Lease will be reflected as an encumbrancer on the freehold parcel PID.

But

Définir la procédure d’enregistrement d’un bail ou d’un avis de bail sous le régime des titres fonciers.

Référence

Paragraphe 27(1) de la *Loi sur l’enregistrement foncier*
Norme de cartographie foncière 10-40

Le paragraphe 27(1) de la *Loi sur l’enregistrement foncier* est ainsi rédigé :

“Tous les baux de biens-fonds enregistrés, sauf ceux dont la durée ne dépasse pas trois ans lorsqu’il y a occupation réelle du bien-fonds en vertu du bail, doivent être attestés par

- a) l’enregistrement d’un bail dans la forme prescrite, ou
- b) l’enregistrement d’un avis de bail dans la forme prescrite.”

La *Norme de cartographie foncière 10-40* porte qu’il faut attribuer un NID au bien à bail dont le bail, qui est enregistré au bureau d’enregistrement, est d’une durée d’au moins trois ans. Il faut également l’indiquer sur la carte cadastrale numérique.

Directive

Formule 19 – Lorsqu’on le présente pour enregistrement, le **bail** qui vise une partie de parcelle relevant du régime des titres fonciers doit renfermer la description des lieux donnés à bail (annexe « A ») décrivant la partie de parcelle visée. Sur enregistrement, un nouveau NID sera attribué à la nouvelle parcelle donnée à bail, et le locataire, habilité par le bail, sera inscrit comme titulaire de charge en ce qui a trait au nouveau NID. La description de la parcelle visée par le nouveau NID doit être entrée dans le Répertoire NID et la description de la parcelle souche qui se trouve dans le Répertoire NID doit être modifiée en tenant compte de la nouvelle parcelle soustraite donnée à bail.

Formule 20 – Lorsqu’un **avis de bail** qui vise une partie de parcelle relevant du régime des titres fonciers est présenté pour enregistrement sans annexe « A », ladite partie de parcelle ne sera pas cartographiée



Leases or Notices of Lease	Land Registry Directive 2100-002	Baux ou avis de bail
Subsequent Registrations	Registre foncier	Enregistrements subséquents

Form 19 (Lease) or Form 20 (Notice of Lease) submitted for a Land Titles parcels in it's entirety, shall be processed as an encumbrance document, with the Lessee reflected as an encumbrancer on the freehold parcel PID.

séparément et le NID qui lui sera attribué sera celui de la parcelle en propriété franche. En conséquence, le locataire, habilité par l'avis de bail, sera inscrit comme titulaire de charge en ce qui a trait au NID de la parcelle en propriété franche.

Lorsqu'on les présente pour enregistrement, les **formules 19 (bail) ou formules 20 (avis de bail)** qui visent la totalité d'une parcelle relevant du régime des titres fonciers seront traitées à titre de charge, le locataire étant identifié comme titulaire de charge en ce qui a trait au NID de la parcelle en propriété franche.

