

<b>Intestate Owner – “Estate”, Names</b>	Land Registry <b>Directive 3900-007</b>	<b>Propriétaire intestat – « Biens » de la succession, Noms</b>
Applications for First Registration	Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

**Purpose**

Define the process to deal with AFR submissions reflecting intestacy situations when there is no administrator or personal representative appointed to act for the deceased.

**Reference**

Sections 22 to 31 of the *Devolution of Estates Act*

**Directive**

When an owner dies intestate (without a will) with no personal representative, there are 2 options on how to submit the AFR:

- A lawyer can provide an undertaking to convert the parcel to Land Titles within a reasonable amount of time, following the registration of the Deed by all the heirs of the deceased intestate owner to a Third party, to be registered under the *Registry Act* prior to conversion to Land Titles.  
or
- the AFR should reflect the deceased owner as “Estate”, and all of the heirs of the deceased as owners. The deceased owner and the heirs will all be enabled by the title deed.

**Note**

The deceased owner’s name will be reflected as it appears on the title deed and the names of the heirs will be reflected according to the naming convention.

Make a note in the AFR comment field that the address of the deceased owner is the address of one of the heirs.

Make a note in the AFR comment field that the deceased owner died intestate and that proof of death and proof of sole heirship will be reflected by a Statutory Declaration in the subsequent transfer.

The CRO will reflect the deceased owner as “Estate” and the heirs as owners.

**On the subsequent transfer:**

Form 13 will reflect the deceased owner as “Estate”

**But**

Définir le processus utilisé pour traiter les DPE faisant état de situations où une personne est décédée intestat sans nommer d’administrateur ni de représentant personnel pour agir en son nom.

**Référence**

Articles 22 à 31 de la *Loi sur la dévolution des successions*

**Directive**

Lorsqu’un propriétaire décède intestat (sans testament) sans représentant personnel, deux options sont possibles pour ce qui est de la présentation de la DPE :

- Un avocat peut fournir un engagement de convertir la parcelle au nouveau système dans une période de temps raisonnable, suivant l’enregistrement de l’acte de transfert, par tous les héritiers de la personne décédée sans testament, à une tierce partie, afin de pouvoir enregistrer en vertu de la *Loi sur l’enregistrement* avant la conversion au nouveau système.  
ou
- La DPE devrait afficher « Biens » pour ce qui est du propriétaire décédé et tous ses héritiers comme propriétaires. L’acte-titre de transfert servira d’instrument habilitant pour le propriétaire décédé et ses héritiers.

**Remarque**

Le nom du propriétaire décédé sera entré comme il apparaît sur l’acte-titre et les noms des héritiers seront entrés selon les appellations conventionnelles.

Dans le champ Remarque, dites que l’adresse du propriétaire décédé est celle d’un des héritiers.

Dans le champ Remarque, dites également que le propriétaire est décédé intestat et que le transfert ultérieur renfermera une déclaration statutaire faisant état de la preuve du décès et de la preuve de la qualité d’héritier universel.

Le CPE qualifiera le propriétaire décédé de « Biens » et les héritiers de propriétaires.



<b>Intestate Owner – “Estate”, Names</b>	Land Registry <b>Directive 3900-007</b>	<b>Propriétaire intestat – « Biens » de la succession, Noms</b>
Applications for First Registration	Registre foncier	Demandes de premier enregistrement

and the heirs of the deceased will sign as owners.

A Statutory Declaration will be included with Form 13, establishing the date of the death of the deceased and also indicating that the signatories are all the heirs of the deceased.

**Lors du transfert ultérieur :**

La formule 13 qualifiera le propriétaire décédé de « Biens » et ses héritiers signeront à titre de propriétaires.

Une déclaration statutaire sera annexée à la formule 13, établissant la date du décès et indiquant que les signataires sont tous des héritiers de la personne décédée.

