



**DIRECTIVE  
concernant le registre foncier**

**SECTION :** Demandes de premier  
enregistrement

**NUMÉRO :** 3900-002

**OBJET :** DPE, indications pour un  
propriétaire décédé (seul ou  
propriétaire en commun)  
lorsque le testament original  
est enregistré avant la  
conversion

**BUT**

La directive ci-dessous décrit la façon de refléter les intérêts liés aux biens immobiliers lorsque le testament original des propriétaires du titre est enregistré en vertu de l'article 25 de la *Loi sur l'enregistrement*.

**RÉFÉRENCE**

*Article 15 – Normes de pratique immobilière*  
*Articles 9 et 18 – Loi sur la dévolution des successions*

**DIRECTIVE**

**Ultimement, la décision de certifier la propriété et le titre d'une parcelle revient à l'avocat qui présente la DPE. Cette décision doit être basée sur les résultats de la recherche de titres effectuée et l'interprétation de la loi applicable, conjointement à la façon dont la succession du propriétaire décédé sera traitée suite à la conversion au système d'enregistrement des titres fonciers.**

Lorsque la recherche de titre révèle qu'il existe un propriétaire, dont le testament original est enregistré en vertu de l'article 25 de la *Loi sur l'enregistrement*, l'avocat certifiant le titre doit déterminer quel nom doit être reflété sur la DPE à titre de propriétaire en se basant sur les considérations suivantes :

- À qui la propriété a-t-elle été léguée?
- Le testament donne-t-il à l'exécuteur (représentant personnel) le pouvoir de vente?
- Combien de temps s'est-il écoulé depuis le décès du testateur?
- L'exécuteur paiera-t-il les dettes en vendant le bien réel avant de distribuer la succession aux bénéficiaires y ayant droit?
- Est-ce que l'exécuteur et les bénéficiaires transféreront le bien après la conversion?
- S'agit-il d'un bien matrimonial qui rend le legs à d'autres bénéficiaires nul?

**Sur la DPE**


Une fois qu'on a déterminé le nom de la personne qui va être reflété sur le titre compte tenu de ce qui précède, les propriétaires individuels peuvent être reflétés comme suit dans le champ prévu pour indiquer le propriétaire sur la DPE :

**DATE DE PRISE D'EFFET :** 2001-12-10

**DATE D'ÉTABLISSEMENT DE LA DIRECTIVE :** 2001-12-10

**DATE DE LA RÉVISION :** 2014-07-10

**Page 1 de 2**

 <p style="text-align: center;"><b>DIRECTIVE</b> concernant le registre foncier</p>	<p><b>SECTION : Demande de premier enregistrement</b></p>
	<p><b>NUMÉRO : 3900-002</b></p>
	<p><b>OBJET : DPE, indications pour un propriétaire décédé (seul ou propriétaire en commun) lorsque le testament original est enregistré avant la conversion</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le propriétaire décédé, avec la précision BIENS, pour lequel l'acte de transfert lorsqu'il a acquis le titre constitue l'instrument habilitant, et l'exécuteur (représentant personnel), avec la précision EN FIDUCIE, pour lequel le testament de la personne décédée constitue l'instrument habilitant.</li> <li>• Le propriétaire décédé, avec la précision BIENS, pour lequel l'acte de transfert lorsqu'il a acquis le titre constitue l'instrument habilitant, et les noms des bénéficiaires y ayant droit, sans précision, pour lesquels le testament de la personne décédée constitue l'instrument habilitant.</li> <li>• Le propriétaire décédé, avec la précision BIENS, pour lequel l'acte de transfert lorsqu'il a acquis le titre constitue l'instrument habilitant, l'exécuteur (représentant personnel), avec la précision EN FIDUCIE, pour lequel le testament de la personne décédée constitue l'instrument habilitant, et les noms des bénéficiaires y ayant droit, sans précision, pour lesquels le testament de la personne décédée constitue l'instrument habilitant.</li> <li>• Les bénéficiaires en vertu du testament à titre de propriétaires, sans précisions, pour lesquels le testament de la personne décédée constitue l'instrument habilitant, si l'avocat certifiant le titre estime qu'ils sont, en effet, les propriétaires.</li> </ul> <p><b>REMARQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nom du propriétaire décédé n'a pas besoin d'être conforme au <i>Règlement sur les appellations conventionnelles</i>.</li> <li>• Le nom de l'exécuteur (représentant personnel) et les noms des bénéficiaires <b>doivent</b> être conformes au <i>Règlement sur les appellations conventionnelles</i>.</li> <li>• L'adresse du propriétaire décédé est l'adresse de l'exécuteur, ou l'adresse de l'un des bénéficiaires.</li> <li>• Veuillez insérer une remarque dans la case de la DPE prévue à cet effet pour expliquer pourquoi les propriétaires apparaissent comme tels dans le champ réservé à cette fin (particulièrement lorsque les propriétaires présentés diffèrent de ce qui apparaît dans PLANET avant la conversion).</li> </ul>	
<p><b>DATE DE PRISE D'EFFET : <u>2001-12-10</u></b>  <b>DATE D'ÉTABLISSEMENT DE LA DIRECTIVE : 2001-12-10</b>  <b>DATE DE LA RÉVISION : 2014-07-10</b></p>	<p><b>Page 2 de 2</b></p>