



The Property Registry
A Special Operating Agency of the Province of Manitoba

Office d'enregistrement des titres et des instruments
Un organisme de service spécial de la Province du Manitoba

February 11, 2014

11 février 2014

To: **All Clients of the Manitoba Land Titles System**

Destinataires : **Tous les clients du système de titres fonciers du Manitoba**

Re: **Statutory Easements**

Objet : **Servitudes législatives**

Statutory Easements

Servitudes législatives

Background

Contexte

Sections 111 and 112 of *The Real Property Act* allow for the registration of statutory easements. The *Act* allows the agreements creating these easements to be registered either on their own or attached to a caveat, at the discretion of the registrant.

Les articles 111 et 112 de la *Loi sur les biens réels* permettent l'enregistrement de servitudes législatives. La *Loi* permet que les constitutions créant ces servitudes soient enregistrées par elles-mêmes ou annexées à une notification d'opposition, à la discrétion du déposant.

Unlike regular caveats, Caveats for Statutory Easement have dramatic (and unprecedented) effects. So Land Titles must treat them with special care.

Contrairement aux notifications d'opposition ordinaires, les notifications d'opposition visant les servitudes législatives ont des effets imposants (et sans précédent). Le Bureau des titres fonciers doit donc y porter une attention très spéciale.

A **regular Caveat** gives notice of a claim of an interest, which can be assigned but:

Une **notification d'opposition ordinaire** donne avis d'une réclamation d'intérêt, qui peut être cédée, mais qui :

- Does not create or vest rights,
- Cannot create a Title, and
- Cannot be transferred.

- ne peut créer ni conférer de droits;
- ne peut créer de titre;
- ne peut être transféré.

Once registered, a **Caveat for a Statutory Easement** creates an interest that can be:

Une fois enregistrée, une **notification d'opposition pour une servitude législative** peut être :

- a) Transferred; and/or
- b) Titled.

- a) transférée;
- b) titrée.

In essence, Caveats for Statutory Easements are not truly caveats, despite the use of the caveat form. Accordingly, the agreement attached to a Statutory Easement Caveat **must be examined carefully**, in the same way we would examine the agreement if filed on its own.

En substance, les notifications d'opposition pour les servitudes législatives ne sont pas vraiment des notifications d'opposition, malgré l'utilisation de la formule de notification d'opposition. Par conséquent, la constitution annexée à une notification d'opposition de servitude législative **doit être examinée attentivement**, de la même manière que l'on examinerait la constitution si elle était déposée seule.

Registration Rules for Statutory Easements
(Where Agreement signed on or after June 16, 2011)

Règles d'enregistrement des servitudes législatives

(dans le cas des constitutions signées le 16 juin 2011 ou après)

Agreements that create Statutory Easements may be registered:

- a) On their own, or
- b) Attached to a caveat.

Either way, Land Titles will examine the agreement itself and check for:

Les constitutions qui établissent les servitudes légales peuvent être enregistrées :

- a) seules,
- b) annexées à une notification d'opposition.

Dans tous les cas, le Bureau des titres fonciers examinera la constitution même et vérifiera les éléments suivants :

- **Proper legal description** - A statutory easement does not have to affect all of the surface title. However, because a statutory easement may be titled, if it affects only part of a title the legal description must either:
 - a) refer to a plan of easement on deposit with the Winnipeg Land Titles Office, or
 - b) contain a metes and bounds legal description that would be acceptable to our surveys department, with the same standard as would be required for the issuance of a title.
- **Current title numbers** – The document must disclose current title numbers for affected lands.
- **Grantor** – The grantor must be either the current owner of land or a person entitled to become the owner of affected lands. At the time of registration, the grantor must be the current owner of the affected lands. If the name on title and the name in the agreement are different, but they are actually the same person (as a result of a name change by marriage, etc.), LTO needs appropriate evidence to substantiate the name change. This evidence can come in the form of a statement from the grantor contained in the statutory declaration regarding *The Homesteads Act*.

Note: Because it is not under their control, we will not ask the registrant to have the Owner file a request for change of name on title.
- **Nature of the grant** - The rights granted must be of the type specified in section 111(3) of *The Real Property Act* (which includes easements for municipal purposes, pipelines and power generation and wind farms).
- **Execution by:**
 - **Grantor** - must follow LTO execution and witnessing rules.

Note: The current witnessing rules became effective December 5, 2011. Documents executed prior to that date are governed by the previous execution rules.
 - **Attorney/Executor/Administrator for Grantor** – The registration must be accompanied by a copy of the empowering document. An original or notarial copy is required.
- **Description légale adéquate** – Une servitude législative ne touchera pas nécessairement tout le titre de surface. Toutefois, puisqu’une servitude législative peut être titrée, si elle ne touche qu’une partie d’un titre, la description légale doit :
 - a) se rapporter à un plan de servitude déposé auprès du Bureau des titres fonciers de Winnipeg, ou
 - b) contenir une description légale des tenants et aboutissants qui serait acceptable pour notre service de l’arpentage, utilisant les mêmes normes qui seraient requises pour la délivrance d’un titre.
- **Numéros de titres actuels** – Le document doit indiquer les numéros de titres actuels des biens-fonds concernés.
- **Cédant** – Le cédant est soit le propriétaire actuel des biens-fonds, soit une personne qui a le droit de devenir propriétaire des biens-fonds concernés. Au moment de l’enregistrement, le cédant doit être le propriétaire actuel des biens-fonds concernés. Si le nom sur le titre et le nom dans la constitution sont différents, mais qu’il s’agit de la même personne (en raison d’un changement de nom à la suite d’un mariage, etc.), le Bureau des titres fonciers a besoin d’une preuve adéquate pour justifier le changement de nom. Cette preuve peut être fournie sous forme de déclaration par le cédant faite dans la déclaration solennelle concernant la *Loi sur la propriété familiale*.

Remarque : Parce que cela n’est pas sous leur contrôle, nous n’exigerons pas que les déposants demandent au propriétaire de déposer une requête de changement de nom sur le titre.
- **Nature de la cession** – Les droits cédés doivent avoir égard aux activités et aux entreprises énoncées au paragraphe 111(3) de la *Loi sur les biens réels* (qui comprennent les servitudes à des fins municipales, les pipelines et la fourniture d’électricité et les parcs éoliens).
- **Passation par :**
 - **Le cédant** – Le cédant doit suivre les règles du Bureau des titres fonciers relatives à la passation et aux témoins.

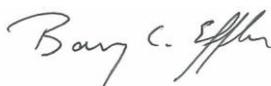
Remarque : Les règles actuelles relatives aux témoins sont entrées en vigueur le 5 décembre 2011. Les documents signés avant cette date sont régis par les règles de passation antérieures.
 - **Le procureur, l’exécuteur ou l’administrateur du cédant** – L’enregistrement doit être accompagné d’une copie du document habilitant. L’original ou une copie notariée est requis.

- **Grantee** – all grantees must sign the document. LTO will not examine this execution. As with other disposition documents (transfers and mortgages for example), the relevant execution for land titles purposes is by the party giving up an interest in land.
- **Homesteads Act evidence** – for individual grantors, and when needed proper Homesteads Act consents are attached.
- **Address for service** - for the grantee.
- **Statutory declaration** - confirming that the registrant is an eligible grantee. See s. 111(1) of *The Real Property Act*.

Note: No declaration is required if the grantee is the Crown, Manitoba Hydro, MTS, a municipality, a local government district or an industrial townsite incorporated under *The Local Government Districts Act*.
- **Consents of encumbrancers not required** – Unlike Easements registered under s. 76 of *The Real Property Act*, Land Titles will not examine for consents from existing encumbrancers of the affected lands.
- **Margin Boxes** - If boxes in the margins are not initialed, LTO does not take a position as these are not an LTO concern.
- **Backer required** – where the agreement is not attached to a caveat it must have a land titles use backer page.
- **Le cessionnaire** – Tous les cessionnaires doivent signer le document. Le Bureau des titres fonciers n'examinera pas cette passation. Comme c'est le cas avec les autres actes de disposition (transferts et hypothèques, par exemple), la passation pertinente à des fins foncières se fait par la renonciation d'un intérêt foncier par la partie.
- **Preuve en vertu de la Loi sur la propriété familiale** – Pour les cédants individuels, et lorsque les consentements adéquats nécessaires sont joints en vertu de la *Loi sur la propriété familiale*.
- **Adresse aux fins de signification** – Pour le cessionnaire.
- **Déclaration solennelle** – Qui confirme que le déposant est un cessionnaire admissible. Voir le paragraphe 111(1) de la *Loi sur les biens réels*.

Remarque : Aucune déclaration n'est requise si le cessionnaire est la Couronne, Hydro-Manitoba, MTS, une municipalité, un district d'administration locale ou un site industriel constitués sous le régime de la *Loi sur les districts d'administration locale*.
- **Consentements des bénéficiaires de charges non requis** – Contrairement aux servitudes enregistrées en vertu de l'article 76 de la *Loi sur les biens réels*, le Bureau des titres fonciers n'examinera pas les consentements des bénéficiaires de charges existants des biens-fonds concernés.
- **Boîtes dans les marges** – Si les boîtes dans les marges ne sont pas paraphées, le Bureau des titres fonciers ne prend pas position, car celles-ci ne le concernent pas.
- **Verso requis** – Lorsqu'une constitution n'est pas jointe à une notification d'opposition, elle doit être dotée d'une page de verso réservée à l'utilisation du Bureau des titres fonciers.

Le registraire général et
chef de l'exploitation,



Barry C. Effler
Registrar-General & Chief Operating Officer