

Date : **Le 15 mai 2020**

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

Objet : **Directive de la registraire générale datée du 1^{er} avril 2020 : L'attestation des documents par témoin en vertu de la Loi sur les biens réels pendant la pandémie de COVID-19 (la « directive »); et Décret en vertu de la Loi sur les mesures d'urgence datée du 13 mai 2020 : Décret portant suspension temporaire de dispositions concernant l'attestation en personne (le « décret »)**

La directive permettait l'attestation de certains documents par vidéoconférence. Elle ne s'appliquait pas aux serments ni aux affirmations solennelles. Par ailleurs, elle ne s'appliquait pas aux formules en vertu de la Loi sur la propriété familiale.

Depuis l'entrée en vigueur du décret, la vidéoconférence peut maintenant être employée pour faire un serment ou une affirmation solennelle et pour faire une attestation en personne dans le cas de toutes les formules requises en vertu de la Loi sur la propriété familiale.

La marche à suivre et les exigences énoncées dans le décret sont conformes à celles stipulées dans la directive. Pour les intervenants, il y a lieu de savoir que la vidéoconférence peut maintenant être utilisée pour faire des serments ou des affirmations solennelles et pour faire des attestations en personne dans le cas de toutes les formules requises en vertu de la Loi sur la propriété familiale.

La formule 32 représente le certificat dont il est question dans le décret, et la preuve requise pour la formule 32 demeure inchangée. Un certificat d'attestation en personne par vidéo doit accompagner tous les documents attestés par vidéo. À titre de référence, des échantillons dûment remplis de la formule 32 se trouvent ici : <https://teranetmanitoba.ca/fr/titres-fonciers/ressources-de-formation-en-titres-fonciers/>.

Le décret se trouve ici : http://web2.gov.mb.ca/laws/orders/_pdf-order.php?ord=258/2020

Pratiques exemplaires

Le fonctionnement efficace du système de titres fonciers et l'intégrité du Registre des titres fonciers dépendent de la conformité des témoins à la loi. Dans tous les cas, il revient au témoin de s'assurer de façon adéquate que les exigences de la Loi ont été respectées, outre toute autre obligation professionnelle ou juridique. Pour garantir l'authenticité des inscriptions visées par la Loi sur les biens réels, la pratique exemplaire en matière d'attestation par un témoin exige toujours que la partie qui passe l'instrument le fasse en présence physique du témoin. Présentement, on peut utiliser ce mode de passation tout en respectant les exigences d'éloignement social fixées par le médecin hygiéniste en chef du Manitoba, pourvu qu'on prenne les précautions appropriées. La directive et le décret présentent une option supplémentaire dans les situations où la présence physique d'un témoin n'est pas possible en raison des exigences de santé publique découlant de la COVID-19.

Les versions actuelles de toutes les formules de titres fonciers peuvent être téléchargées à partir du site de Teranet Manitoba à <https://teranetmanitoba.ca/fr/titres-fonciers/formules-de-titres-fonciers/>.

Nous allons continuer de suivre l'évolution de la pandémie de la COVID-19.

Toute question au sujet de l'application de la présente directive en rapport avec des situations particulières doit être adressée au registraire de district des titres fonciers.



Lavonne M. Ross
Registraire générale