LEGISLATIVE ASSEMBLY OF YUKON

First Session of the
Thirty-third Legislative Assembly

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DU YUKON

Première session de la
Trente-troisième Assemblée législative

BILL NO. 41

ACT TO AMEND THE LAND TITLES ACT AND THE CONDOMINIUM ACT

PROJET DE LOI N° 41

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES TITRES DE BIENS-FONDS ET LA LOI SUR LES CONDOMINIUMS

First Reading:

Second Reading:

Committee of the Whole:

Third Reading:

Assented to:

Première lecture :

Deuxième lecture :

Comité plénier :

Troisième lecture :

Date de sanction :

ACT TO AMEND THE LAND TITLES ACT AND THE CONDOMINIUM ACT

EXPLANATORY NOTE

This Bill makes minor amendments to the *Land Titles Act* and the *Condominium Act*.

The Bill's purpose is to

- clarify that only the sheriff and deputy sheriffs may submit writs of execution for filing in the land titles office;
- make provision for the filing and use of standard form mortgages;
- limit the obligation of the registrar to issue a duplicate certificate of title so that they are only issued if specifically requested by the land owner;
- allow for the creation of easements in circumstances where both the land subject to the easement and the land benefiting from the easement are owned by the same person;
- allow the registrar of land titles to correct errors in instruments without prejudicing existing rights;
- change the hours when the land titles office is open to the public to be 9 to 4 o'clock and allow for future changes to be made by regulation; and
- clarify the content of architects' certificates required under the *Condominium Act*.

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES TITRES DE BIENS-FONDS ET LA LOI SUR LES CONDOMINIUMS

NOTE EXPLICATIVE

Le présent projet de loi apporte des modifications mineures à la *Loi sur les titres de biens-fonds* et à la *Loi sur les condominiums*.

Le projet de loi a pour objet :

- de préciser que seulement le shérif et le shérif adjoint peuvent remettre un bref de saisie-exécution aux fins de dépôt au bureau des titres de biens-fonds;
- de permettre le dépôt et l'utilisation de la formule type pour hypothèque;
- de restreindre l'obligation du registrateur à délivrer un double du certificat de titre lorsque le propriétaire lui en fait la demande;
- de permettre l'établissement de servitudes lorsque le bien-fonds faisant l'objet de la servitude et le bien-fonds qui en bénéficie sont la propriété de la même personne;
- de permettre au registrateur des titres de biens-fonds de corriger des erreurs dans un acte sans qu'il soit porté atteinte aux droits conférés;
- de modifier les heures d'ouverture du bureau des titres de biens-fonds, soit de 9 h à 16 h, et de permettre les changements à venir par règlement;
- de préciser le contenu du certificat d'un architecte en vertu de la *Loi sur les condominiums*.

BILL NO. 41

Thirty-third Legislative Assembly

First Session

ACT TO AMEND THE LAND TITLES ACT AND THE CONDOMINIUM ACT

The Commissioner of Yukon, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly, enacts as follows

1 Parts 1 to 6 of this Act amend the *Land Titles Act* and Part 7 amends the *Condominium Act*.

PART 1

FILING OF WRITS

Section 1 amended

2 In section 1, the following definition is added in alphabetical order

"'sheriff' means a sheriff or deputy sheriff appointed under the *Judicature Act* and includes any person discharging the duties of sheriff in the particular case for the time being; « *shérif* »".

Subsection 119(1) replaced

3 Subsection 119(1) is replaced with the following

"119(1) A sheriff, after the delivery of any execution or other writ then in force affecting land, shall, on payment of the prescribed fee by the execution creditor named in the writ, immediately deliver or transmit by registered letter to the registrar a copy of the writ and of all endorsements thereon certified under their hand and seal of office, if any."

PROJET DE LOI N° 41

Trente-troisième Assemblée législative

Première session

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LES TITRES DE BIENS-FONDS ET LA LOI SUR LES CONDOMINIUMS

Le Commissaire du Yukon, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative, édicte :

1 Les parties 1 à 6 de la présente loi modifient la *Loi sur les titres de biens-fonds* et la partie 7 modifie la *Loi sur les condominiums*.

PARTIE 1

DÉPÔT DES BREFS

Modification de l'article 1

2 La définition suivante est ajoutée à l'article 1, par ordre alphabétique :

« "shérif" S'entend d'un shérif ou d'un shérif adjoint nommé en application de la *Loi sur l'organisation judiciaire,* notamment de toute personne qui exerce les fonctions de shérif dans un cas déterminé pour une période donnée. "*sheriff*" ».

Le paragraphe 119(1) est remplacé

3 Le paragraphe 119(1) est remplacé par ce qui suit :

« 119(1) Le shérif, lorsqu'il lui est remis un bref de saisie-exécution, ou autre, alors en vigueur concernant un bien-fonds, remet sans retard au registrateur, sur paiement à lui fait des droits prévus par le créancier saisissant nommé au bref, ou lui transmet par lettre recommandée, une copie du bref et de toutes les inscriptions qu'il porte, attestée sous sa signature et sous son sceau officiel, s'il en a un. »

PART 2

STANDARD FORM MORTGAGES

Sections 103.1 and 103.2 added

4 The following sections are added in numerical order

"Standard form mortgage

103.1(1) A person may submit a standard form mortgage to the registrar for filing.

(2) A standard form mortgage submitted for filing must contain the provisions of the mortgage other than

(a) the parties to the mortgage;

(b) the legal description of the mortgaged land;

(c) the amount secured under the mortgage;

(d) the amount of the payments to be made under the mortgage;

(e) the rate of interest on the mortgage;

(f) the term of the mortgage;

(g) the signatures to be executed on the mortgage; and

(h) any other matter as determined by the registrar.

(3) If the registrar considers that the form and provisions of a standard form mortgage are acceptable, the registrar shall

(a) file the standard form mortgage by assigning to it an identifying number and entering a record of it in a book to be kept in a convenient form for that purpose; and

(b) advise the applicant of the filing.

PARTIE 2

FORMULE TYPE POUR HYPOTHÈQUE

Les articles 103.1 et 103.2 sont ajoutés

4 Les articles suivants sont ajoutés par ordre numérique :

« Formule type pour hypothèque

103.1(1) Une personne peut soumettre une formule type pour hypothèque auprès du registrateur aux fins de dépôt.

(2) Une formule type pour hypothèque soumise aux fins de dépôt doit contenir les clauses de l'hypothèque autres que :

a) les parties à l'acte hypothécaire;

b) la description officielle du bien-fonds hypothéqué;

c) le montant garanti par l'hypothèque;

d) le montant des paiements à effectuer en vertu de l'hypothèque;

e) le taux d'intérêt de l'hypothèque;

f) l'échéance de l'hypothèque;

g) les signatures devant être apposées sur l'acte d'hypothèque;

h) toute autre question de l'avis du registrateur.

(3) S'il est d'avis que la forme et les dispositions d'une formule type pour hypothèque sont acceptables, le registrateur doit :

a) déposer la formule type pour hypothèque en lui attribuant un numéro identificateur et inscrire ces renseignements dans un registre tenu dans une forme convenable à cette fin;

b) aviser le requérant du dépôt.

Use of standard form mortgage

103.2(1) A mortgage of land for which a certificate of title has been granted may use a standard form mortgage as follows

(a) the mortgage must comply with the requirements of section 88;

(b) the mortgage must contain a statement that it includes the provisions contained in the standard form mortgage having the number assigned by the registrar, as varied by any deletions from, or amendments or additions to, the provisions of the standard form mortgage; and

(c) the mortgagor must acknowledge on the mortgage that

(i) the mortgagor understands the nature of the statement referred to in paragraph (b), and

(ii) the mortgagor has received a copy of the standard form mortgage.

(2) A mortgage completed and executed under this section has the same force and effect as if the mortgage had set out the actual provisions contained in the standard form mortgage filed with the registrar under section 103.1 as varied by any deletions from, or amendments or additions to, the provisions of the standard form mortgage."

Utilisation d'une formule type pour hypothèque

103.2(1) Une formule type pour hypothèque peut être utilisée pour une hypothèque visant un bien-fonds pour lequel un certificat de titre a été remis, aux conditions suivantes :

a) l'hypothèque doit respecter les conditions de l'article 88;

b) l'hypothèque doit contenir une déclaration selon laquelle elle inclut les dispositions prévues dans la formule type pour hypothèque portant le numéro que lui a donné le registrateur, ainsi que toute modification aux dispositions de la formule type pour hypothèque;

c) le débiteur hypothécaire reconnaît sur l'hypothèque :

(i) qu'il comprend la nature de la déclaration mentionnée à l'alinéa b),

(ii) qu'il a reçu une copie de la formule type pour hypothèque.

(2) L'hypothèque dûment remplie et souscrite sous le régime du présent article a le même effet que si elle avait énoncé les conditions contenues dans la formule type pour hypothèque déposée auprès du registrateur en vertu de l'article 103.1, telles qu'elles ont été modifiées le cas échéant. »

PART 3

DUPLICATE CERTIFICATES OF TITLE

Sections 42 and 43 replaced

5 Sections 42 and 43 are replaced with the following

"Certificate of title to person entitled thereto

42(1) A certificate of title, with any necessary qualification, shall be granted to a patentee or a person named in a notification, free of all fees

PARTIE 3

CERTIFICAT DE TITRE EN DOUBLE

Les articles 42 et 43 remplacés

5 Les articles 42 et 43 sont remplacés par ce qui suit :

« Certificat de titre délivré à la personne qui y a droit

42(1) Un certificat de titre assorti de toutes les modalités nécessaires est accordé à un détenteur de lettres patentes ou à une personne

and charges, if at the time of the issue thereof there are no encumbrances or other instruments affecting the land registered in the land titles office.

(2) If there are any instruments registered that encumber or affect the title to land referred to in subsection (1), a certificate of title, with any necessary qualification, shall be granted on the payment of any fees set by the Commissioner in Executive Council.

Duplicate Certificate

43(1) Upon issuing a certificate of title, the registrar shall issue a duplicate certificate to the owner only if requested in writing by the owner or the owner's duly authorized agent.

(2) If a duplicate certificate is not issued, the registrar shall endorse on the certificate of title that no duplicate certificate has been issued.

(3) If a duplicate certificate is not issued at the time of issuing a certificate of title and the owner later requests, in writing, that a duplicate be issued, the registrar shall

(a) issue a duplicate certificate to the owner; and

(b) cancel the notation on the certificate of title that no duplicate has been issued.

(4) The registrar may cancel a duplicate certificate that is presented to or on deposit with the registrar

(a) if the owner or duly authorized agent of the owner requests, in writing, that the duplicate certificate be cancelled; and

(b) on the registration of a transfer, mortgage or encumbrance of all or any portion of the land described in the certificate of title, unless the owner or duly authorized agent of the owner requests, in writing, that the duplicate certificate not be cancelled.

nommée dans une notification exempt de tout honoraire et droit, si, au moment de la délivrance de ce certificat, aucune charge, ni aucun acte, visant le bien-fonds n'est enregistré au bureau des titres de biens-fonds.

(2) S'il y a des actes enregistrés qui grèvent ou visent le titre du bien-fonds mentionné au paragraphe (1), un certificat de titre assorti de toutes les modalités nécessaires est délivré sur paiement des honoraires fixés par le commissaire en conseil exécutif.

Certificat en double

43(1) Lorsqu'il délivre un certificat de titre, le registrateur doit également délivrer un double du certificat au propriétaire seulement si ce dernier ou son mandataire dûment autorisé en fait la demande par écrit.

(2) Lorsqu'un double du certificat n'est pas délivré, le registrateur doit inscrire sur le certificat de titre qu'aucun double de ce dernier n'a été délivré.

(3) Lorsqu'un certificat de titre est délivré sans qu'un double ne le soit en même temps et que le propriétaire par la suite en fait la demande par écrit, le registrateur doit :

a) lui délivrer un double du certificat;

b) annuler la mention sur le certificat de titre indiquant qu'aucun double du certificat n'a été délivré.

(4) Le registrateur peut annuler un double du certificat qui lui est présenté ou qu'il a reçu en dépôt

a) lorsque le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé lui en fait la demande par écrit;

b) au moment de l'enregistrement d'un transfert, d'une hypothèque ou d'une charge portant sur tout ou partie du bien-fonds décrit dans le certificat de titre, à moins que le propriétaire ou son mandataire dûment autorisé lui demande par écrit de ne pas le faire.

(5) Despite any other provision of this Act or any tariff or regulation made under this Act, the registrar is not required to issue a duplicate certificate unless

(a) the owner makes a written request or application for a duplicate to be issued; or

(b) a judge orders the duplicate to be issued.

(6) A requirement in this Act that

(a) a person produce, deliver up, deposit, or present a duplicate certificate to the registrar; or

(b) the registrar endorse, make or enter a memorandum on, include words on, or cancel, a duplicate certificate,

shall not apply in the case of a certificate of title that contains a notation that no duplicate certificate has been issued."

(5) Malgré toute autre disposition en vertu de la présente loi ou tout tarif ou règlement rendus conformément à cette dernière, le registrateur n'est pas requis de délivrer un double d'un certificat de titre à moins :

a) que le propriétaire ne soumette une demande ou une requête par écrit pour qu'un double du certificat de titre soit délivré;

b) qu'un juge n'ordonne qu'un double soit délivré.

(6) Les exigences suivantes de la présente loi ne s'appliquent pas à un certificat de titre portant l'inscription qu'aucun double du certificat n'a été délivré :

a) l'obligation d'une personne de produire, remettre, déposer ou présenter un double du certificat au registrateur;

b) l'obligation du registrateur d'endosser ou d'inscrire une note ou des mots sur un double de certificat ou l'obligation d'annuler un tel certificat. »

PART 4

TRANSFER OF EASEMENT TO ONESELF

Section 72 amended

6 The following subsections are added to section 72 in numerical order

"(1.1) An owner may create or transfer to themself a right-of-way or other easement for the benefit of land that the owner owns and against land that the owner owns and the easement or restrictive covenant may be registered under this Act.

(1.2) When the dominant and servient tenements are registered in the name of the same person, an easement under subsection (1.1) is not merged by reason of the common ownership."

PARTIE 4

TRANSFERT DE SERVITUDE

Modification de l'article 72

6 Les paragraphes suivants sont ajoutés à l'article 72, par ordre numérique :

« (1.1) Un propriétaire peut créer ou transférer à son nom un droit de passage ou toute autre servitude en faveur ou contre son bien-fonds. La servitude ou la clause restrictive peuvent être enregistrées sous le régime de la présente loi.

(1.2) Lorsque les fonds dominants et servants sont enregistrés au nom de la même personne, toute servitude visée au paragraphe (1.1) n'est pas fusionnée du fait de la propriété commune. »

PART 5

CORRECTING ERRORS

Section 148.1 added

7 The following section is added in numerical order

"Correction of instruments

148.1(1) The registrar, so far as practicable without prejudicing rights conferred for value, may correct, cancel or complete an instrument, in whole or in part, if it appears to the satisfaction of the registrar that

(a) the instrument has been issued in error or contains a misdescription of the land or boundaries; or

(b) a memorandum, notation or endorsement has been made on or omitted from the instrument in error.

(2) The registrar shall keep a record of the original words and shall mark the date on which the correction, cancellation or completion is made.

(3) An instrument corrected, cancelled or completed under this section has the like validity and effect as if the error or misdescription had not been made or as if the entry made to correct or complete the instrument had not been omitted.

(4) Before making a correction under this section the registrar may give notice to any person that the registrar considers may be interested in or affected by the correction."

PARTIE 5

CORRECTION DES ERREURS

L'article 148.1 ajouté

7 L'article suivant est ajouté, par ordre numérique :

« Correction des actes

148.1(1) Le registrateur, autant que possible sans qu'il soit porté atteinte aux droits conférés contre valeur, peut corriger, annuler ou compléter un acte, en tout ou en partie, s'il est d'avis :

a) que l'acte a été délivré par erreur ou contient une désignation erronée d'un bien-fonds ou de ses limites;

b) qu'une note, une mention ou une inscription dans l'acte a été insérée ou omise par erreur.

(2) Le registrateur doit tenir un registre des termes originaux et indiquer la date de la correction, de l'annulation ou de l'achèvement.

(3) Un acte corrigé, annulé ou achevé conformément au présent article a la même validité et emporte les mêmes effets que si l'erreur ou la désignation erronée n'avaient pas été faites ou que la mention faite pour corriger ou achever l'acte n'avait pas été omise.

(4) Avant de procéder à une correction en application du présent article, le registrateur peut en aviser toute personne qui a un intérêt quelconque dans cette correction. »

PART 6

HOURS OF OPERATION

Section 27 amended

8(1) **Section 27 is re-numbered as subsection 27(1) and**

(a) the expression "eight-thirty" **is replaced**

PARTIE 6

HEURES DE BUREAU

Modification de l'article 27

8(1) **L'article 27 est renuméroté comme paragraphe 27(1) et les modifications suivantes sont apportées :**

a) l'expression « 8 h 30 » **est remplacée par**

with the expression "nine"**; and**

(b) the expression "five" **is replaced with the expression** "four"**.**

(2) **The following subsection is added to section 27**

"(2) The Commissioner in Executive Council may vary the days and hours set out in subsection (1) by regulation."

PART 7

CONDOMINIUM ACT

9 Paragraph 6(1)(e) is replaced with the following

"(e) a certificate of an architect certifying that

(i) the buildings have been constructed, and

(ii) the diagrams of the units are substantially accurate in relation to the buildings; and".

---

l'expression « 9 h 00 »**;**

b) l'expression « 17 h » **est remplacée par l'expression** « 16 h 00 »**;**

(2) **Le paragraphe suivant est ajouté :**

« (2) Le commissaire en conseil exécutif peut modifier par règlement les jours et les heures établis au paragraphe (1). »

PARTIE 7

LOI SUR LES CONDOMINIUMS

9 L'alinéa 6(1)e) est remplacé par ce qui suit :

« e) le certificat d'un architecte attestant :

(i) que les bâtiments ont été construits,

(ii) que les diagrammes des parties privatives sont suffisamment précis par rapport aux bâtiments; ».