



2ND SESSION, 38TH LEGISLATURE, ONTARIO
55 ELIZABETH II, 2006

2[°] SESSION, 38[°] LÉGISLATURE, ONTARIO
55 ELIZABETH II, 2006

Bill 136

Projet de loi 136

**An Act to amend the
Land Titles Act**

**Loi modifiant la
Loi sur l'enregistrement
des droits immobiliers**

Mr. Tascona

M. Tascona

Private Member's Bill

Projet de loi de député

1st Reading September 25, 2006
2nd Reading
3rd Reading
Royal Assent

1^{re} lecture 25 septembre 2006
2^e lecture
3^e lecture
Sanction royale



EXPLANATORY NOTE

The Bill makes numerous amendments to the *Land Titles Act*, including the following:

1. New Part I.1 (Measures to Prevent Fraud) is added to the Act. Part I.1 will,
 - (a) place limits on who may apply for the registration of a document or instrument on the register;
 - (b) require the land registrar to send notifications to an owner when registering a new owner or a new charge;
 - (c) empower the land registrar to refuse to change the register or enter a caution to prevent dealing with land if he or she thinks it may prevent fraud;
 - (d) require the land registrar to establish a secure system of personal identification numbers that will identify registered owners of land and registered mortgagees;
 - (e) allow the registered owner of land to apply for the registration of a caution to prevent registrations in respect of the land without that owner's knowledge and consent.
2. Changes to Part V of the Act will require the Land Titles Assurance Fund to be administered by a Board to be appointed by the Lieutenant Governor in Council. The Board will be responsible for determining appropriate payments out of the Fund.
3. Subsection 57 (4) is amended to remove the requirement that a person wrongfully deprived of land or an interest in land attempt to recover compensation or damages from a third party before applying to the Assurance Fund for compensation for the loss.
4. New subsection 57 (8.1) will allow a person to be compensated from the Assurance Fund for reasonable legal fees as well as the value of the interest in land of which the person was wrongfully deprived.
5. Under existing subsection 70 (2), a notarized or certified copy of a power of attorney can be registered. The Bill replaces that with a provision will allow only an original power of attorney to be registered.
6. New subsection 78 (4.1) will clarify that a document that would otherwise be fraudulent and void does not become validated because it is registered.
7. There will be a new offence set out in section 156 related to registrations based on false information and documents. Certain professionals, such as lawyers, real estate brokers and mortgage brokers, will be subject to higher penalties if convicted of the offence.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte de nombreuses modifications à la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, dont les suivantes :

1. Une nouvelle partie I.1 (mesures de prévention de la fraude) est ajoutée à la Loi, laquelle fait ce qui suit :
 - a) elle impose des restrictions quant aux personnes qui peuvent demander l'enregistrement d'un document ou d'un acte dans le registre,
 - b) elle exige que le registrateur envoie des avis à un propriétaire lorsqu'il enregistre un nouveau propriétaire ou une nouvelle charge,
 - c) elle autorise le registrateur à refuser de modifier le registre ou à y inscrire un avertissement en vue d'empêcher les opérations relatives à un bien-fonds s'il est d'avis que le refus ou l'inscription peut prévenir la fraude,
 - d) elle exige que le registrateur établisse un système sûr qui permet d'assigner un numéro d'identification personnel aux propriétaires enregistrés d'un bien-fonds et aux créanciers hypothécaires enregistrés,
 - e) elle permet au propriétaire enregistré d'un bien-fonds de demander l'enregistrement d'un avertissement afin d'empêcher qu'il soit procédé à des enregistrements à l'égard du bien-fonds à son insu et sans son consentement.
2. Les modifications apportées à la partie V de la Loi exigent que la Caisse d'assurance des droits immobiliers soit administrée par un conseil dont les membres seront nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil, le conseil étant chargé de fixer le montant approprié des paiements prélevés sur la Caisse.
3. Le paragraphe 57 (4) est modifié pour éliminer l'exigence voulant que quiconque a été privé à tort d'un bien-fonds, ou d'un droit sur celui-ci, tente d'obtenir une indemnité ou des dommages-intérêts d'un tiers avant de demander d'être indemnisé par la Caisse d'assurance au titre de la perte.
4. Le nouveau paragraphe 57 (8.1) permet à une personne d'être indemnisée par la Caisse d'assurance pour les frais de justice raisonnables qu'elle a engagés de même que pour la valeur du droit sur un bien-fonds dont elle a été injustement privée.
5. Aux termes du paragraphe 70 (2) actuel, une copie d'une procuration, qu'elle soit notariée ou certifiée conforme, peut être enregistrée. Le projet de loi remplace ce paragraphe par une disposition qui permet d'enregistrer seulement une procuration originale.
6. Le nouveau paragraphe 78 (4.1) précise qu'un document qui serait par ailleurs frauduleux et nul ne devient pas valide du fait qu'il soit enregistré.
7. Une nouvelle infraction est énoncée à l'article 156 pour traiter des enregistrements qui sont fondés sur des renseignements et des documents faux. Certains professionnels, comme les avocats, les courtiers immobiliers et les courtiers en hypothèques, seront assujettis à des peines plus élevées s'ils sont déclarés coupables de l'infraction.

8. New section 157.1 will set out special rules that apply to protect the interests of an innocent person whose interest in land is adversely affected by a fraudulent entry on the register. The land registrar is empowered to restore the interest of such a person and remove entries on the register that were added subsequent to the fraud. Third parties who are also innocent and who relied on a fraudulent entry and who lose their interest in land when the interest of the original innocent party is restored will be able to make a claim for compensation from the Land Titles Assurance Fund.

8. Le nouvel article 157.1 énonce les règles spéciales qui s'appliquent afin de protéger les intérêts de toute personne de bonne foi lorsqu'il est porté atteinte au droit de celle-ci sur un bien-fonds en raison d'une inscription frauduleuse au registre. Le registrateur a le pouvoir de rétablir le droit d'une telle personne et de retirer du registre les inscriptions qui y ont été ajoutées par suite de la fraude. Pour leur part, les tiers de bonne foi qui se sont fiés à une inscription frauduleuse et qui perdent leur droit sur un bien-fonds lorsque le droit de la partie de bonne foi originale est rétabli ont le droit de demander à être indemnisés par la Caisse d'assurance des droits immobiliers.

**An Act to amend the
Land Titles Act**

**Loi modifiant la
Loi sur l'enregistrement
des droits immobiliers**

Note: This Act amends the *Land Titles Act*. For the legislative history of the Act, see [Public Statutes – Detailed Legislative History](http://www.e-Laws.gov.on.ca) on www.e-Laws.gov.on.ca.

Remarque : La présente loi modifie la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers*, dont l'historique législatif figure à l'[Historique législatif détaillé des lois d'intérêt public](http://www.lois-en-ligne.gouv.on.ca) dans www.lois-en-ligne.gouv.on.ca.

Preamble

Whereas it is in the public interest that the land titles registration system be reformed to reduce the impact of title fraud on Ontario's home and business owners;

Préambule

Attendu qu'il est dans l'intérêt public que le régime d'enregistrement des droits immobiliers soit réformé afin de diminuer les répercussions qu'ont les cas de fraude en matière de titre sur les propriétaires domiciliaires et les propriétaires d'entreprises en Ontario;

And whereas it is desirable to revise and extend protection to those who rely on the land titles registration system in Ontario by implementing measures to prevent fraud and that reduce the damage of fraud when it occurs;

Et attendu qu'il est souhaitable d'examiner et d'accroître la protection offerte à ceux qui se fient au système d'enregistrement des droits immobiliers de l'Ontario en mettant en œuvre des mesures visant à prévenir la fraude et à diminuer les dommages qui en découlent;

And whereas to achieve these goals it is necessary to ensure that the Land Titles Assurance Fund is a fund of first resort for victims of fraud and that its procedures are improved so that claims for compensation from the Fund are handled with due speed and efficiency;

Et attendu que pour réaliser ces objectifs, il est nécessaire de veiller à ce que la Caisse d'assurance des droits immobiliers soit une caisse de premier recours pour les victimes de fraude et à ce que ses procédures soient améliorées afin que les demandes d'indemnité faites à la Caisse soient traitées le plus rapidement et le plus efficacement possible;

Therefore, Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

Pour ces motifs, Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

1. The *Land Titles Act* is amended by adding the following Part:

1. La *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* est modifiée par adjonction de la partie suivante :

**PART I.1
MEASURES TO PREVENT FRAUD**

**PARTIE I.1
MESURES DE PRÉVENTION DE LA FRAUDE**

Certain persons may request changes

Demandes de modification : certaines personnes

2.1 (1) No person may apply for the registration of a document or instrument on the register unless the person is,

2.1 (1) Nul ne doit demander qu'un document ou un acte soit enregistré dans le registre à moins d'être, selon le cas :

- (a) a member of the Law Society of Upper Canada;
- (b) a broker or salesperson registered under the *Real Estate and Business Brokers Act, 2002*;
- (c) a mortgage broker registered under the *Mortgage Brokers Act*;
- (d) an Ontario land surveyor;

- a) membre du Barreau du Haut-Canada;
- b) un courtier ou un agent immobilier inscrit sous le régime de la *Loi de 2002 sur le courtage commercial et immobilier*;
- c) un courtier en hypothèques inscrit sous le régime de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- d) arpenteur-géomètre de l'Ontario;

- (e) a minister of the government of Canada or Ontario;
- (f) a person authorized by the council of a municipality by by-law made under subsection 31 (1) to apply to the land registrar to have land within the municipality registered; or
- (g) a financial institution within the meaning of the *Office of the Superintendent of Financial Institutions Act* (Canada).

Same

(2) Where a provision of this Act allows a person to apply for registration of a document or instrument on the register, the provision shall be read consistently with subsection (1), namely as requiring that person to make the application through a person described in subsection (1).

Same

(3) The land registrar shall not accept an application for registration of a document or instrument on the register unless the application is made through a person described in subsection (1).

Notifications

2.2 When the land registrar registers a new owner, a new charge, encumbrance or discharge in respect of land, he or she shall send a notification to,

- (a) the former registered owner, in the case of registration of a new owner; and
- (b) the current registered owner, in the case of registration of a new charge or encumbrance.

Registrar's powers

2.3 (1) In addition to any other power he or she has under this Act, the land registrar may of his or her own accord and without affidavit,

- (a) refuse to register someone or something on the register if, in his or her opinion, the refusal may prevent fraud; or
- (b) register a caution to prevent dealing with any registered land if, in his or her opinion, the caution may prevent fraud.

Same, reversal

(2) The land registrar may reverse an action taken under subsection (1) if he or she is satisfied that the refusal or caution is not necessary to prevent fraud.

Hearing

(3) The land registrar may hold a hearing in respect of an action taken under subsection (1) before reversing the action and section 10 applies to the hearing.

Appeal

- (4) If the land registrar does not reverse an action

- e) un ministre du gouvernement du Canada ou de l'Ontario;
- f) une personne que le conseil d'une municipalité autorise, par règlement municipal adopté en application du paragraphe 31 (1), à présenter au registraire une demande d'enregistrement d'un bien-fonds situé dans la municipalité;
- g) une institution financière au sens de la *Loi sur le Bureau du surintendant des institutions financières* (Canada).

Idem

(2) Toute disposition de la présente loi qui permet à quiconque de demander l'enregistrement d'un document ou d'un acte dans le registre est assujettie au paragraphe (1), à savoir que la demande doit être faite par l'entremise d'une personne visée au paragraphe (1).

Idem

(3) Le registraire ne doit accepter aucune demande d'enregistrement d'un document ou d'un acte dans le registre qui ne soit faite par l'entremise d'une personne visée au paragraphe (1).

Avis

2.2 Lorsqu'il enregistre un nouveau propriétaire ou une nouvelle charge ou sûreté ou une mainlevée à l'égard d'un bien-fonds, le registraire en avise les personnes suivantes :

- a) l'ancien propriétaire enregistré, dans le cas de l'enregistrement d'un nouveau propriétaire;
- b) le propriétaire enregistré actuel, dans le cas de l'enregistrement d'une nouvelle charge ou sûreté.

Pouvoirs du registraire

2.3 (1) Outre les autres pouvoirs que lui confère la présente loi, le registraire peut, d'office et sans affidavit :

- a) soit refuser d'enregistrer une personne ou une chose dans le registre s'il est d'avis que le refus peut prévenir la fraude;
- b) soit enregistrer un avertissement en vue d'empêcher les opérations relatives à un bien-fonds enregistré s'il est d'avis que l'avertissement peut prévenir la fraude.

Idem, annulation

(2) Le registraire peut annuler une mesure qu'il a prise en vertu du paragraphe (1) s'il est convaincu que le refus ou l'avertissement n'est pas nécessaire pour prévenir la fraude.

Audience

(3) Le registraire peut tenir une audience à l'égard d'une mesure qu'il a prise en vertu du paragraphe (1) avant d'annuler cette dernière et l'article 10 s'applique à l'audience.

Appel

- (4) Si le registraire n'annule pas une mesure qu'il a

taken under subsection (1) or initiate a hearing within 60 days of taking the action, any person who is adversely affected may appeal the registrar's action to the court,

- (a) within 30 days after the end of the 60-day period, in the case of a refusal to register someone or something on the register; and
- (b) at any time after the end of the 60-day period, in the case of a caution that prevents dealing with registered land.

Personal identification numbers

2.4 (1) The land registrar shall establish and maintain a secure system that allows for personal identification numbers to be assigned to,

- (a) registered owners of land; and
- (b) registered mortgagees.

Automatic assignment of number

(2) On and after the day this section comes into force, every person who becomes a registered owner of land or a registered mortgagee shall be assigned a personal identification number that identifies the person as the registered owner or mortgagee, as the case may be.

Application for number

(3) Every person who was the registered owner of land or registered mortgagee on the day this section came into force shall be assigned a personal identification number that identifies the person as the registered owner or mortgagee, as the case may be, if the person applies for one to the land registrar.

Owner may register caution

2.5 (1) The registered owner of land may apply for the registration of a caution to prevent dealing with the registered land.

Effect of caution

(2) After a caution has been registered, the land registrar shall not register anyone or anything on the register with respect to the land without the consent of the registered owner.

Owner may remove caution

(3) The registered owner of land may apply for the removal of a caution at any time.

Owner must use PIN

(4) If the registered owner of land has had a personal identification number assigned to him or her under section 2.4, the land registrar shall require the registered owner to use that number when,

- (a) indicating consent for the purposes of subsection (2); or
- (b) applying for the removal of a caution under subsection (3).

prise en vertu du paragraphe (1) ou qu'il ne commence par une audience dans les 60 jours qui suivent la prise de la mesure, toute personne lésée peut en appeler de la mesure devant le tribunal :

- a) dans les 30 jours qui suivent l'expiration du délai de 60 jours, dans le cas d'un refus d'enregistrer une personne ou une chose dans le registre;
- b) en tout temps après l'expiration du délai de 60 jours, dans le cas d'un avertissement qui empêche les opérations relatives à un bien-fonds enregistré.

Numéros d'identification personnels

2.4 (1) Le registrateur établit et tient à jour un système sûr qui permet d'assigner un numéro d'identification personnel :

- a) d'une part, à chaque propriétaire enregistré d'un bien-fonds;
- b) d'autre part, à chaque créancier hypothécaire enregistré.

Assignment automatique d'un numéro

(2) À compter du jour de l'entrée en vigueur du présent article, quiconque devient le propriétaire enregistré d'un bien-fonds ou un créancier hypothécaire enregistré se voit assigner un numéro d'identification personnel qui l'identifie comme tel.

Demande de numéro

(3) Quiconque était le propriétaire enregistré d'un bien-fonds ou un créancier hypothécaire enregistré le jour de l'entrée en vigueur du présent article se voit assigner un numéro d'identification personnel qui l'identifie comme tel s'il en fait la demande au registrateur.

Enregistrement d'un avertissement par le propriétaire

2.5 (1) Le propriétaire enregistré d'un bien-fonds peut demander l'enregistrement d'un avertissement pour empêcher les opérations relatives au bien-fonds enregistré.

Effet de l'avertissement

(2) Une fois l'avertissement enregistré, le registrateur ne doit pas enregistrer une personne ou une chose dans le registre à l'égard du bien-fonds sans le consentement du propriétaire enregistré.

Retrait de l'avertissement par le propriétaire

(3) Le propriétaire enregistré d'un bien-fonds peut demander le retrait d'un avertissement en tout temps.

Utilisation obligatoire du NIP par le propriétaire

(4) Si le propriétaire enregistré d'un bien-fonds s'est vu assigner un numéro d'identification personnel aux termes de l'article 2.4, le registrateur exige qu'il utilise ce numéro :

- a) soit afin d'indiquer un consentement pour l'application du paragraphe (2);
- b) soit afin de demander le retrait d'un avertissement en vertu du paragraphe (3);

Use of PIN

2.6 If a registered owner of land or mortgagee has had a personal identification number assigned to him or her under section 2.4, the land registrar may require that person to use that number in any circumstances under this Act if, in the land registrar's opinion, requiring that person to use the personal identification number may prevent fraud.

2. The Act is amended by adding the following section:

ADMINISTRATION OF FUND

Board to administer

54.1 (1) The Fund shall be administered by a board to be appointed by the Lieutenant Governor in Council and to be known in English as the "Assurance Fund Board" and in French as "conseil de la Caisse d'assurance".

Composition

- (2) The Lieutenant Governor in Council shall appoint,
- (a) no fewer than five members to the Board;
 - (b) one member of the Board as chair and one or more as vice-chairs who may act in the absence of the chair;
 - (c) individuals who, in the opinion of the Lieutenant Governor in Council, will represent the views of,
 - (i) consumer protection organizations,
 - (ii) the real estate industry, and
 - (iii) the law enforcement community.

Role of chair

(3) The chair shall have general supervision and direction over the conduct of the affairs of the Board, and shall arrange sittings of the Board and assign members to conduct hearings as circumstances require.

Role of board

(4) The Board is responsible for determining appropriate payment out of the Land Titles Assurance Fund, if any, on application by any person under this Act.

Same

(5) Where an application is made under this Act for payment out of the Assurance Fund, the chair of the Board shall refer the application to one or more members of the Board for determination.

Same

(6) Where the circumstances require a hearing, the chair shall refer the matter to a panel of no fewer than three members of the Board.

Utilisation du NIP

2.6 Si le propriétaire enregistré d'un bien-fonds ou un créancier hypothécaire s'est vu assigner un numéro d'identification personnel aux termes de l'article 2.4, le registraire peut exiger qu'il utilise ce numéro dans toute circonstance prévue par la présente loi si, à son avis, le fait d'exiger qu'il utilise le numéro d'identification personnel peut prévenir la fraude.

2. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

ADMINISTRATION DE LA CAISSE

Administration par le conseil

54.1 (1) La Caisse est administrée par un conseil, appelé «conseil de la Caisse d'assurance» en français et «Assurance Fund Board» en anglais, dont les membres sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil.

Composition

- (2) Le lieutenant-gouverneur en conseil nomme les personnes suivantes :
- a) au moins cinq membres pour siéger au conseil;
 - b) un membre du conseil à titre de président et un ou plusieurs autres à titre de vice-présidents, lesquels peuvent agir en l'absence du président;
 - c) des particuliers qui, de l'avis du lieutenant-gouverneur en conseil, représenteront les vues des entités suivantes :
 - (i) les organisations de protection des consommateurs,
 - (ii) le secteur de l'immobilier,
 - (iii) les organismes chargés de l'exécution de la loi.

Rôle du président

(3) Le président a la surveillance générale et la direction des affaires du conseil. Il veille à l'organisation des séances du conseil et désigne ceux de ses membres qui président des audiences selon les circonstances.

Rôle du conseil

(4) Il incombe au conseil de fixer le montant approprié des paiements prélevés sur la Caisse d'assurance des droits immobiliers, s'il y a lieu, qui sont faits sur demande de quiconque aux termes de la présente loi.

Idem

(5) Lorsqu'il est demandé aux termes de la présente loi qu'un paiement soit prélevé sur la Caisse d'assurance, le président du conseil renvoie la demande à un ou plusieurs membres du conseil pour qu'ils prennent une décision.

Idem

(6) Si les circonstances exigent la tenue d'une audience, le président renvoie la question à un comité d'au moins trois membres du conseil.

3. Section 56 of the Act is amended by striking out “Director of Titles” wherever it appears and substituting in each case “Assurance Fund Board”.

4. (1) Subsection 57 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

Liability of Fund to compensate person wrongfully deprived

(4) A person wrongfully deprived of land or of some estate or interest therein is entitled to have the compensation paid out of the Assurance Fund if the application is made within six years from the time of having been so deprived or, in the case of a person under the disability of minority, mental incompetency or unsoundness of mind, within six years from the date at which the disability ceased.

Clarification

(4.1) For greater certainty, a person entitled to have compensation paid out of the Assurance Fund need not take any steps to recover just compensation under subsection (1) before applying for compensation from the Fund.

(2) Subsection 57 (6) of the Act is amended by striking out “Director of Titles” and substituting “Assurance Fund Board”.

(3) Subsections 57 (7) to (10) of the Act are repealed and the following substituted:

Hearing

(7) Except where the member or members who consider the application determine that the claim be paid in full, the chair of the Assurance Fund Board shall order a hearing be held, and the claimant and such other persons as the chair may specify are parties to the proceeding.

How compensation to be determined

(8) The liability of the Assurance Fund for compensation and the amount of compensation shall be determined by the panel of members of the Assurance Fund Board assigned to hear the application.

Amount of compensation

(8.1) A person may be compensated from the Assurance Fund for,

- (a) the value of the land or estate or interest therein of which the person was wrongfully deprived; and
- (b) reasonable legal costs associated with making a claim for compensation out of the Fund, including costs associated with a hearing under subsection (7).

Claimant to be notified

(9) The panel of the Assurance Fund Board shall serve notice of its determination under subsection (8) by registered mail on the claimant.

Appeal

(10) Where the panel of the Assurance Fund Board determines that compensation should be paid but that the claim not be paid in full, the claimant, if intending to ap-

3. L'article 56 de la Loi est modifié par substitution de «conseil de la Caisse d'assurance» à «directeur des droits immobiliers» partout où figure cette expression.

4. (1) Le paragraphe 57 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Recours contre la Caisse d'assurance

(4) La personne qui a été privée à tort d'un bien-fonds, ou d'un domaine ou d'un droit sur celui-ci, a le droit d'être indemnisée par la Caisse d'assurance si la demande est faite dans les six ans de la date à laquelle la personne a été ainsi privée ou, dans le cas d'un mineur, d'un incapable mental ou d'un faible d'esprit, dans les six ans de la date où l'incapacité cesse.

Précision

(4.1) Il est entendu que la personne qui a le droit d'être indemnisée par la Caisse d'assurance n'a besoin de prendre aucune mesure afin d'obtenir une juste indemnité en vertu du paragraphe (1) avant de demander d'être indemnisée par la Caisse.

(2) Le paragraphe 57 (6) de la Loi est modifié par substitution de «conseil de la Caisse d'assurance» à «directeur des droits immobiliers».

(3) Les paragraphes 57 (7) à (10) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Audience

(7) Sauf si le ou les membres qui examinent la demande décident que la réclamation doit être payée intégralement, le président du conseil de la Caisse d'assurance ordonne la tenue d'une audience. Le réclamant et ceux que précise le président sont parties à l'instance.

Décision sur l'indemnité

(8) Le comité de membres du conseil de la Caisse d'assurance qui est chargé d'entendre la demande décide de l'obligation de celle-ci d'accorder une indemnité et en fixe le montant.

Montant de l'indemnité

(8.1) Une personne peut être indemnisée par la Caisse d'assurance pour ce qui suit :

- a) la valeur du bien-fonds, ou d'un domaine ou d'un droit sur celui-ci, dont elle a été injustement privée;
- b) les frais de justice raisonnables liés à la demande d'indemnité présentée à la Caisse, notamment les frais liés à toute audience tenue aux termes du paragraphe (7).

Avis au réclamant

(9) Le comité du conseil de la Caisse d'assurance signifie au réclamant par courrier recommandé un avis de la décision qu'il a prise en vertu du paragraphe (8).

Appel

(10) Le réclamant qui entend interjeter appel de la décision du comité du conseil de la Caisse d'assurance de faire droit à la demande d'indemnité en partie seulement

peal, shall, within a period of 30 days after the date of mailing of the notice under subsection (9), serve on the chair of the Board notice of intention to appeal under section 26, and the chair shall not certify under subsection (11) the amount to the Treasurer of Ontario if a notice of appeal is received within that period or until after the expiry of that period if no notice of appeal is received.

(4) Subsection 57 (11) of the Act is amended by,

- (a) striking out “Director of Titles shall certify” and substituting “chair of the Assurance Fund Board shall certify”; and**
 - (b) striking out “Director of Titles’ certificate” and substituting “chair’s certificate”.**
- (5) Subsection 57 (12) of the Act is amended by,**

- (a) striking out “name of the Director of Titles” and substituting “name of the chair of the Assurance Fund Board”; and**
- (b) striking out “Director of Titles’ certificate” and substituting “chair’s certificate”.**

5. Subsection 70 (2) of the Act is repealed and the following substituted:

Registration

(2) An original power of attorney may be registered in the prescribed manner if,

- (a) it is filed personally by the donor of the power of attorney and he or she provides proof satisfactory to the land registrar of his or her identity;
- (b) it is filed by a person other than the donor and is accompanied by other evidence satisfactory to the land registrar that it is authentic, such as an affidavit from a witness to the power of attorney.

No copies

(2.1) For greater certainty, a copy of a power of attorney, whether notarized, certified or otherwise guaranteed to be authentic, may not be registered on and after the day this subsection comes into force.

6. Section 78 of the Act is amended by adding the following subsection:

Clarification – fraud

(4.1) For greater certainty, subsection (4) does not operate to validate an instrument that, if unregistered, would be fraudulent and void.

7. Section 156 of the Act is amended by adding the following subsections:

Same – false information

- (2) Every person is guilty of an offence if the person,
 - (a) falsifies, assists in falsifying or induces or counsels another person to falsify or assist in falsifying any information or document relating to the registration

signifie au président du conseil, dans les 30 jours qui suivent la date de mise à la poste de l’avis mentionné au paragraphe (9), un avis de son intention d’interjeter appel en vertu de l’article 26. Le président ne doit pas certifier le montant au trésorier de l’Ontario aux termes du paragraphe (11) s’il a reçu un avis d’appel au cours de ce délai, ni avant l’expiration du délai dans le cas contraire.

(4) Le paragraphe 57 (11) de la Loi est modifié par :

- a) substitution de «le président du conseil de la Caisse d’assurance certifiée» à «le directeur des droits immobiliers certifié»;**
- b) substitution de «certificat du président» à «certificat du directeur».**

(5) Le paragraphe 57 (12) de la Loi est modifié par :

- a) substitution de «au nom du président du conseil de la Caisse d’assurance» à «au nom du directeur des droits immobiliers»;**
- b) substitution de «certificat du président» à «certificat du directeur».**

5. Le paragraphe 70 (2) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Enregistrement

(2) Une procuration originale peut être enregistrée de la façon prescrite si, selon le cas :

- a) elle est déposée en personne par le mandant, lequel fournit au registrateur une preuve satisfaisante de son identité;
- b) elle est déposée par une autre personne que le mandant, accompagnée d’une preuve de son authenticité, notamment un affidavit d’un témoin à la procuration, que le registrateur estime satisfaisante.

Copies interdites

(2.1) Il est entendu qu’aucune copie d’une procuration, qu’elle soit notariée, certifiée conforme ou par ailleurs attestée comme étant authentique, ne peut être enregistrée à compter du jour de l’entrée en vigueur du présent paragraphe.

6. L’article 78 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Précision – fraude

(4.1) Il est entendu que le paragraphe (4) n’a pas pour effet de valider un acte qui, n’était l’enregistrement, serait frauduleux et nul.

7. L’article 156 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Idem – renseignements faux

- (2) Est coupable d’une infraction quiconque, selon le cas :
 - a) falsifie ou aide à falsifier des renseignements ou des documents ayant trait à l’enregistrement d’une personne ou d’une chose dans le registre, ou incite

of someone or something on the register; or

- (b) knowingly applies for, assists in applying for or induces or counsels another person to apply for the registration of someone or something on the register based on false information or a fraudulent document.

Penalties

(3) Subject to subsection (4), an individual who is convicted of an offence under subsection (2) is liable to a fine of not more than \$50,000 or to imprisonment for a term of not more than two years less a day, or both, and a corporation that is convicted of an offence under subsection (2) is liable to a fine of not more than \$250,000.

Same – certain professionals

(4) An individual who is convicted of an offence under subsection (2) is, in addition to any penalty imposed under subsection (3), liable to a fine of not more than \$50,000, if,

- (a) the individual is a member of the Law Society, a real estate broker or salesperson, a mortgage broker, an appraiser or a surveyor; or
 (b) the individual deals with real estate or mortgages in his or her professional capacity.

8. The Act is amended by adding the following section:

Special rules relating to fraud

157.1 (1) This section applies if someone has fraudulently procured an entry on the register and establishes rules that apply to protect the interests of an innocent person,

- (a) who has lost status as the registered owner of land as a result of the fraud;
 (b) who has lost status as a registered mortgagee of land as a result of the fraud; or
 (c) whose land was charged or encumbered pursuant to or subsequent to the fraud.

No conviction necessary

(2) This section applies whether or not someone has been convicted for an offence under this Act or the criminal law of Canada with respect to the fraud.

Time of fraud

- (3) This section applies to past as well as future cases.

Reinstatement of registered owner

(4) If the land registrar is satisfied that a person has lost status as the registered owner of land as a result of fraud and who, absent the fraud and any subsequent transactions that relied on the fraud, would be the registered owner of the land, the land registrar may,

une autre personne à le faire ou à aider à le faire, ou le lui conseille;

- b) demande ou aide à demander sciemment l'enregistrement d'une personne ou d'une chose dans le registre en se fondant sur des renseignements faux ou des documents frauduleux, ou incite une autre personne à le faire, ou le lui conseille.

Peines

(3) Sous réserve du paragraphe (4), le particulier qui est déclaré coupable d'une infraction prévue au paragraphe (2) est passible d'une amende maximale de 50 000 \$ et d'un emprisonnement maximal de deux ans moins un jour, ou d'une seule de ces peines. La personne morale qui est déclarée coupable d'une telle infraction est passible d'une amende maximale de 250 000 \$.

Idem – certains professionnels

(4) Le particulier qui est déclaré coupable d'une infraction prévue au paragraphe (2) est, en plus de toute autre peine qui lui est imposée en vertu du paragraphe (3), passible d'une amende maximale de 50 000 \$ si celui-ci, selon le cas :

- a) est un membre du Barreau, un courtier ou un agent immobilier, un courtier en hypothèques, un évaluateur ou un arpenteur;
 b) traite de biens immobiliers ou d'hypothèques dans l'exercice de sa profession.

8. La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Règles spéciales relatives à la fraude

157.1 (1) Le présent article s'applique à quiconque a obtenu frauduleusement une inscription au registre et établit les règles applicables qui visent à protéger les intérêts de toute personne de bonne foi :

- a) soit qui a perdu son statut de propriétaire enregistré d'un bien-fonds par suite de fraude;
 b) soit qui a perdu son statut de créancier hypothécaire enregistré d'un bien-fonds par suite de fraude;
 c) soit dont le bien-fonds a été grevé d'une charge ou d'une sûreté par fraude ou par suite de celle-ci.

Déclaration de culpabilité non obligatoire

(2) Le présent article s'applique qu'une personne ait ou non été déclarée coupable d'une infraction à la présente loi ou à une loi pénale du Canada à l'égard de la fraude.

Moment où la fraude est commise

- (3) Le présent article s'applique rétroactivement.

Rétablissement du propriétaire enregistré

(4) S'il est convaincu qu'une personne a perdu son statut de propriétaire enregistré d'un bien-fonds par suite de fraude et que, n'eût été la fraude et toute opération subséquente fondée sur celle-ci, il serait le propriétaire enregistré du bien-fonds, le registrateur peut faire ce qui suit :

- (a) cancel any registrations on the register that relate to the fraud;
- (b) cancel any entries on the register that were registered subsequent to the fraud; and
- (c) reinstate the person who lost status as the registered owner of the land.

Reinstatement of mortgagee

(5) If the land registrar is satisfied that a person lost status as a registered mortgagee of land as a result of fraud and who, absent the fraud and any subsequent transactions that relied on the fraud, would be a registered mortgagee of the land, the land registrar may,

- (a) cancel any registrations on the register that relate to the fraud;
- (b) cancel any entries on the register that were registered subsequent to the fraud; and
- (c) reinstate the person who lost status as a registered mortgagee of the land.

Cancellation of encumbrance

(6) If the land registrar is satisfied that land has become charged or encumbered as a result of fraud and that, absent the fraud and any subsequent transactions that relied on the fraud, the land would not be so charged or encumbered, he or she may,

- (a) cancel any registrations on the register that relate to the charge or encumbrance; and
- (b) cancel any entries on the register that were registered subsequent to the fraud.

Innocent third parties

(7) If, in reliance on a fraudulent entry on the register, an innocent person became registered as the owner of land or of a charge upon land and that person's interest is adversely affected by a change in the register made by the land registrar under this section,

- (a) the innocent person shall have no claim against the land;
- (b) the innocent person shall have no claim against a person who was reinstated as the registered owner; and
- (c) the innocent person is entitled to a remedy in accordance with section 57, including compensation from the Land Titles Assurance Fund.

Commencement

9. (1) Subject to subsection (2), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

- a) annuler tout enregistrement ayant trait à la fraude qui figure dans le registre;
- b) annuler toute inscription au registre qui a été enregistrée par suite de la fraude;
- c) rétablir la personne qui a perdu son statut de propriétaire enregistré du bien-fonds.

Rétablissement d'un créancier hypothécaire

(5) S'il est convaincu qu'une personne a perdu son statut de créancier hypothécaire enregistré d'un bien-fonds par suite de fraude et que, n'eût été la fraude et toute opération subséquente fondée sur celle-ci, il serait un créancier hypothécaire enregistré du bien-fonds, le registrateur peut faire ce qui suit :

- a) annuler tout enregistrement ayant trait à la fraude qui figure dans le registre;
- b) annuler toute inscription au registre qui a été enregistrée par suite de la fraude;
- c) rétablir la personne qui a perdu son statut de créancier hypothécaire enregistré du bien-fonds.

Annulation de la sûreté

(6) S'il est convaincu qu'un bien-fonds a été grevé d'une charge ou d'une sûreté par suite de fraude et que, n'eût été la fraude et toute opération subséquente fondée sur celle-ci, le bien-fonds n'aurait pas été ainsi grevé de la charge ou de la sûreté, le registrateur peut faire ce qui suit :

- a) annuler tout enregistrement ayant trait à la charge ou à la sûreté qui figure dans le registre;
- b) annuler toute inscription au registre qui a été enregistrée par suite de la fraude.

Tiers de bonne foi

(7) Si, sur la foi d'une inscription frauduleuse faite au registre, une personne de bonne foi est devenue le propriétaire enregistré d'un bien-fonds, ou d'une charge sur celui-ci, et qu'il est porté atteinte à son droit en raison d'une modification apportée au registre par le registrateur en vertu du présent article :

- a) la personne de bonne foi n'a aucune réclamation à l'égard du bien-fonds;
- b) la personne de bonne foi n'a aucune réclamation contre la personne qui est rétablie à titre de propriétaire enregistré;
- c) la personne de bonne foi a droit à un recours conformément à l'article 57, notamment à une indemnité prélevée sur la Caisse d'assurance des droits immobiliers.

Commencement

9. (1) Sous réserve du paragraphe (2), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

Same

(2) Sections 1, 2, 3 and 4 come into force six months after the day this Act receives Royal Assent.

Short title

10. The short title of this Act is the *Restore the Deed Act, 2006*.

Idem

(2) Les articles 1, 2, 3 et 4 entrent en vigueur six mois après le jour où la présente loi reçoit la sanction royale.

Titre abrégé

10. Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2006 sur le rétablissement des titres*.