



CHAPTER S-12.2

CHAPITRE S-12.2

Standard Forms of Conveyances Act

Loi sur les formules types de transferts du droit de propriété

Assented to July 16, 1980

Sanctionnée le 16 juillet 1980

Chapter Outline

Sommaire

Purpose of Act	0.1
Definitions	1
condition — condition	
conveyance — transfert	
covenant — engagement	
debenture — débenture	
land — bien-fonds	
lease — bail	
number — numéro	
Prescription of form and content of conveyance	2(1)
Inclusion in conveyance of covenant or condition	2(1.1)
Prescription of form and content of agreement for sale or purchase of land	2(1.2)
Prescription of legal effect and meaning of words	2(2), (2.1)
Retroactive effect of regulation	2(2.2)
Size, style of type and format of forms	2(3)
Application of Act respecting validity of or registration of conveyance	2(4)
Deemed compliance	2(5)
Registration under direction of Chief Registrar of Deeds	2.1(1)
Reasons for decision of Chief Registrar of Deeds	2.1(2)
Appeal	2.1(3), (4)
Conflict between English and French version	2.2
Covenants and conditions	2.21
Crown bound by Act	2.3
Commencement	3

But de la loi	0.1
Définitions	1
bail — lease	
bien-fonds — land	
condition — condition	
débenture — debenture	
engagement — covenant	
numéro — number	
transfert — conveyance	
Règlements établissant le contenu et la forme des transferts	2(1)
Inclusion dans le transfert de l'engagement ou de la condition	2(1.1)
Règlements établissant la forme et le contenu des conventions de vente ou d'achat	2(1.2)
Établissement du sens et de la portée juridique du langage	2(2), (2.1)
Effet rétroactif du règlement	2(2.2)
Règlements prescrivant le format, le caractère d'écriture, etc.	2(3)
Application de la loi relativement à la validité ou à l'enregistrement d'un transfert	2(4)
Transfert réputé être conforme	2(5)
Enregistrement sous la direction du conservateur en chef des titres de propriété	2.1(1)
Motifs de la décision du conservateur en chef des titres de propriété	2.1(2)
Appel	2.1(3), (4)
Conflit entre la version française et la version anglaise	2.2
Engagements et conditions	2.21
La loi lie la Couronne	2.3
Entrée en vigueur	3

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of New Brunswick, enacts as follows:

0.1 The purpose of this Act is to standardize the form and content of conveyances of land, to simplify the English language version of common law legal terms and provide French language equivalents for these terms, and to provide shortened equivalents in both official languages for traditional long form legal clauses.

1984, c.63, s.1.

1 In this Act

“condition” includes a warranty, representation or proviso;

“conveyance” means an instrument which expresses an intention to convey thereby a property right;

“covenant” includes a warranty, representation or proviso;

“debenture” means a debenture that contains a mortgage or other charge of land;

“land” includes freehold tenements and hereditaments, whether corporeal or incorporeal, and any part, share, estate or interest therein;

“lease” means an instrument which expresses an intention to convey thereby a leasehold interest but does not include a standard form of lease made pursuant to the *Residential Tenancies Act*;

“number” when used in relation to the numbers assigned by the Chief Registrar of Deeds under section 2.21 includes a number and letter combination.

1984, c.63, s.2; 1986, c.77, s.1.

2(1) The Lieutenant-Governor in Council may make regulations prescribing the form and content of conveyances of land by deed, lease, mortgage and debenture, and thereafter a conveyance drawn contrary to such regulation shall not be accepted for registration in a registry office, notwithstanding the *Registry Act*.

2(1.1) Notwithstanding subsection (1), the parties to a conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture

Sa Majesté, sur l’avis et du consentement de l’Assemblée législative du Nouveau-Brunswick, décrète :

0.1 La présente loi vise à normaliser la forme et le contenu des transferts de bien-fonds, simplifier la version anglaise des termes juridiques de *Common Law*, fournir des équivalents français de ces termes et fournir dans les deux langues officielles des équivalents abrégés des clauses juridiques des longues formules traditionnelles.

1984, c.63, art.1.

1 Dans la présente loi

« bail » désigne un instrument qui exprime l’intention de transférer par ce moyen un droit de tenure à bail, mais ne comprend pas une formule type de bail établie conformément à la *Loi sur la location de locaux d’habitation*;

« bien-fonds » comprend les tènements et héritages en tenure libre, corporels ou incorporels, et toute part ou partie de ceux-ci ou droit ou droit de propriété sur ceux-ci;

« condition » comprend une garantie, une représentation ou une clause conditionnelle;

« débenture » désigne une débenture qui contient une hypothèque ou autre charge sur un bien-fonds;

« engagement » comprend une garantie, une représentation ou une clause conditionnelle;

« numéro » lorsqu’utilisé relativement aux numéros attribués par le conservateur en chef des titres de propriété en vertu de l’article 2.21, comprend une combinaison formée d’un numéro et d’une lettre.

« transfert » désigne un instrument qui exprime l’intention de transférer par ce moyen un droit de propriété.

1984, c.63, art.2; 1986, c.77, art.1.

2(1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir des règlements établissant le contenu et la forme des transferts de biens-fonds par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture et par la suite, un transfert rédigé contrairement à un semblable règlement ne pourra être accepté à l’enregistrement dans un bureau de l’enregistrement, nonobstant la *Loi sur l’enregistrement*.

2(1.1) Par dérogation au paragraphe (1), les parties à un transfert de bien-fonds par acte de transfert, bail, hypothèque

made in a form prescribed hereunder may include in the conveyance any covenant or condition.

2(1.2) The Lieutenant-Governor in Council may make regulations prescribing the form and content of an agreement for the sale or purchase of land, and thereafter an agreement drawn contrary to such regulation shall not be accepted for registration in a registry office, notwithstanding the *Registry Act*.

2(2) In making regulations pursuant to subsection (1) the Lieutenant-Governor in Council may prescribe the meaning and legal effect of any language used in any form prescribed thereunder, and any conveyance made in a form prescribed by regulation shall be construed in all courts in accordance with the meaning and legal effect assigned to its language by the regulations.

2(2.1) In making regulations pursuant to subsection (1), the Lieutenant-Governor in Council may prescribe the meaning and legal effect of the language used in a covenant or condition which may be included in a conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture and any such covenant or condition contained in a conveyance made in a form prescribed hereunder shall be construed in all courts in accordance with the meaning and legal effect assigned to its language by the regulations.

2(2.2) Any regulation made pursuant to subsection (1) for the purposes of subsection (2) or (2.1) may be retroactive in its operation, and any regulation which is to be retroactive in its operation shall specify the date on which it shall be deemed to have come into force.

2(3) The Lieutenant-Governor in Council may make regulations prescribing the size, style of type, general format and other matters of like nature pertaining to standard forms of conveyances by deed, lease, mortgage or debenture and of agreements prescribed under the authority of this Act.

2(4) Nothing contained in this section affects

(a) the validity or effect of any conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture or any agreement drawn contrary to any regulation made pursuant to this section, as regards the persons who are the parties thereto; or

que ou débenture en la forme prescrite en vertu de la présente loi, peuvent inclure dans le transfert tout engagement ou toute condition.

2(1.2) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir des règlements établissant la forme et le contenu des conventions de vente ou d'achat de biens-fonds, et par la suite une convention rédigée contrairement à un semblable règlement ne pourra être acceptée à l'enregistrement dans un bureau de l'enregistrement, nonobstant la *Loi sur l'enregistrement*.

2(2) Lors de l'établissement de règlements conformément au paragraphe (1), le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir le sens et la portée juridique du langage utilisé dans les formules et tout transfert effectué dans la forme prescrite par règlement doit être interprété par les tribunaux conformément au sens et à la portée juridique que les règlements attribuent au langage utilisé lors de tout transfert.

2(2.1) Lors de l'établissement de règlements conformément au paragraphe (1), le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir le sens et la portée juridique du langage utilisé dans un engagement ou une condition qui peut être inclus dans un transfert de bien-fonds par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture et tout engagement ou toute condition contenus dans un transfert en la forme prescrite en vertu de la présente loi doivent être interprétés par les tribunaux conformément au sens et à la portée juridique que les règlements attribuent au langage utilisé.

2(2.2) Tout règlement établi en vertu du paragraphe (1) aux fins des paragraphes (2) ou (2.1) peut avoir un effet rétroactif et, tout règlement auquel il est donné un effet rétroactif doit indiquer la date à laquelle il est réputé être entré en vigueur.

2(3) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut établir des règlements prescrivant le format, le caractère d'écriture, la présentation générale et toute autre matière de même nature se rapportant aux formules types de transferts par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture et aux formules types de conventions prescrites en vertu de la présente loi.

2(4) Aucune disposition du présent article n'a d'effet

a) sur la validité ou l'effet de tout transfert de biens-fonds par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture ou de toute convention, rédigé contrairement à tout règlement établi en vertu du présent article, en autant que les parties en cause sont concernées, ou

(b) the acceptance for registration in a registry office of a conveyance by deed, lease, mortgage or debenture or of an agreement which was drawn, executed and delivered prior to the promulgation of the regulations authorized under this section.

2(5) Notwithstanding subsection (1), a conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture drawn, executed and delivered after the coming into force of this Act and the regulations authorized under this section, shall, upon its registration in a registry office, be deemed to have been in compliance with this Act and the regulations.

1983, c.87, s.1; 1986, c.77, s.2.

2.1(1) Notwithstanding section 2, the Chief Registrar of Deeds under the *Registry Act* may, in his discretion, direct a registrar of deeds to register a document which, in the opinion of the Chief Registrar of Deeds, does not contravene the purpose of this Act.

2.1(2) Any person who is dissatisfied with a decision of the Chief Registrar of Deeds may require the Chief Registrar of Deeds to provide to him written reasons for the decision, which written reasons the Chief Registrar of Deeds shall provide within seven days of receiving the request therefor.

2.1(3) Any person who is dissatisfied with a decision of the Chief Registrar of Deeds may make an application to The Court of Queen's Bench of New Brunswick stating the grounds of dissatisfaction with the decision and the relief or remedy sought.

2.1(4) The Court may make such order in respect of the application and as to costs as the circumstances of the case require.

1984, c.63, s.3.

2.2 Where a conflict exists between the English version and the French version of wording prescribed hereunder, the meaning and legal effect of such wording in a conveyance shall be determined by the language version in which the conveyance was executed unless a contrary intention is expressed in the conveyance.

1984, c.63, s.3.

b) sur l'acceptation à l'enregistrement dans un bureau de l'enregistrement d'un transfert par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture ou d'une convention, rédigé, signé et remis avant l'adoption des règlements qui peuvent être établis en vertu du présent article.

2(5) Par dérogation au paragraphe (1), un transfert de bien-fonds par acte de transfert, bail, hypothèque ou débenture rédigé, signé et remis après l'entrée en vigueur de la présente loi et des règlements qui peuvent être établis en vertu du présent article, est réputé, après son enregistrement dans un bureau de l'enregistrement, être conforme à la présente loi et aux règlements.

1983, c.87, art.1; 1986, c.77, art.2.

2.1(1) Par dérogation à l'article 2, le conservateur en chef des titres de propriété en vertu de la *Loi sur l'enregistrement* peut, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, ordonner à un conservateur des titres de propriété d'enregistrer un document qui, de l'avis du conservateur en chef des titres de propriété, ne contredit pas l'objet de la présente loi.

2.1(2) Toute personne qui n'est pas satisfaite de la décision du conservateur en chef des titres de propriété peut exiger qu'il lui remette par écrit les motifs de sa décision lesquels motifs doivent lui être fournis au plus tard sept jours après qu'ils lui ont été demandés.

2.1(3) Toute personne qui n'est pas satisfaite de la décision du conservateur en chef des titres de propriété peut présenter une demande à la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick énonçant les motifs de son insatisfaction et le redressement ou le recours demandé.

2.1(4) La Cour peut rendre l'ordonnance concernant la demande et les dépens que commandent les circonstances.

1984, c.63, art.3.

2.2 En cas de conflit entre la version française et la version anglaise des termes prescrits en vertu de la présente loi, le sens et la portée juridique de ces termes dans un transfert doivent être déterminés à l'aide de la langue dans laquelle le transfert a été passé, sauf intention contraire exprimée dans le transfert.

1984, c.63, art.3.

2.21(1) A person may file a document containing covenants and conditions at any registry office.

2.21(2) Where a document containing covenants and conditions is first filed at a registry office, the Chief Registrar of Deeds under the *Registry Act* shall assign a number to the document.

2.21(3) Where a number has been assigned to a document containing covenants and conditions under subsection (2), no further number shall be assigned to that document when it is subsequently filed in any registry office.

2.21(4) The parties to a conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture may, if the conveyance is to be registered at a registry office at which a document has been filed under subsection (1), include in the conveyance the covenants and conditions contained in that document by designating in the appropriate place in the conveyance the number that has been assigned by the Chief Registrar of Deeds to that document.

2.21(5) The parties to a conveyance of land by deed, lease, mortgage or debenture may agree to delete or modify any of the conditions included in the conveyance under subsection (4) by including in the conveyance an express covenant or condition to that effect.

1986, c.77, s.3.

2.3 This Act binds the Crown.

1984, c.63, s.3.

3 *This Act or any provision thereof comes into force on a day to be fixed by proclamation.*

N.B. This Act was proclaimed and came into force January 1, 1984.

N.B. This Act is consolidated to March 31, 1998.

2.21(1) Une personne peut déposer un document qui contient des engagements et des conditions à tout bureau d'enregistrement.

2.21(2) Lorsqu'un document qui contient des engagements et des conditions est déposé en premier lieu à un bureau d'enregistrement, le conservateur en chef des titres de propriété en vertu de la *Loi sur l'enregistrement* doit attribuer un numéro au document.

2.21(3) Lorsqu'un numéro a été attribué à un document qui contient des engagements et des conditions en vertu du paragraphe (2), aucun numéro additionnel ne peut être attribué à ce document lorsqu'il est subséquemment déposé à tout bureau d'enregistrement.

2.21(4) Les parties à un transfert de bien-fonds par acte de transfert, par bail, par hypothèque ou par débenture peuvent, si le transfert doit être enregistré à un bureau d'enregistrement auprès duquel un document a été déposé en vertu du paragraphe (1), inclure dans le transfert, les engagements et les conditions contenus dans ce document en désignant à l'endroit prévu dans le transfert, le numéro attribué à ce document par le conservateur en chef des titres de propriété.

2.21(5) Les parties à un transfert de bien-fonds par acte de transfert, par bail, par hypothèque ou par débenture peuvent convenir de supprimer ou de modifier une des conditions incluses dans le transfert en vertu du paragraphe (4), en incluant dans le transfert un engagement ou une condition expresse à cet effet.

1986, c.77, art.3.

2.3 La présente loi lie la Couronne.

1984, c.63, art.3.

3 *La présente loi ou l'une quelconque de ses dispositions entrera en vigueur à la date qui sera fixée par proclamation.*

N.B. La présente loi a été proclamée et est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1984.

N.B. La présente loi est refondue au 31 mars 1998.