



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

March 21, 2000

Le 21 mars 2000

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

**À tous les utilisateurs du Système
d'enregistrement des titres fonciers du
Manitoba**

**Re: Discharge of Building Restriction
Caveats**

**OBJET : Mainlevée d'une notification
d'opposition portant sur une restriction
relative à la construction**

Generally, parties can file a building restriction caveat at the Land Titles Office and pursuant to subsection 157(3) of *The Real Property Act* a caveator can not discharge that caveat unless all registered owners of all lands affected by the building restriction approve of the discharge. The intention of this section is to provide a continuing benefit that will run with all the land that could not be removed merely by one of the parties.

En général, les parties peuvent déposer, auprès du Bureau des titres fonciers, une notification d'opposition portant sur une restriction relative à la construction et, conformément à l'article 157(3) de la *Loi sur les biens réels*, un opposant ne peut pas donner mainlevée de cette notification à moins que tous les propriétaires inscrits de tous les biens-fonds touchés par la notification n'approuvent la mainlevée. Le but de cet article est d'assurer une garantie uniforme pour tous les biens-fonds, qui ne pourra pas être radiée par une seule partie.

The Land Titles Office would like to advise all clients that building restriction caveats may, in certain circumstances, be discharged by the caveator without further consent.

Le Bureau des titres fonciers tient à prévenir tous ses clients que, dans certaines circonstances, les notifications d'opposition portant sur une restriction relative à la construction peuvent faire l'objet d'une mainlevée par l'opposant, sans autre consentement.

Statutory power was given to the municipalities in an amendment to *The Planning Act* proclaimed November 1, 1986. These amendments permitted Municipalities to enter into agreements with owners to regulate land use where no zoning by-law or planning scheme was in affect. Since this amendment, the Crown, municipalities or planning districts pursuant to subsection 72(2) of *The Planning*

Une modification apportée à la *Loi sur l'aménagement du territoire* le 1^{er} novembre 1986 confère le pouvoir aux municipalités. Cette modification permet aux municipalités de conclure des ententes avec les propriétaires en vue de réglementer l'usage foncier en l'absence de règlements de zonage ou de schémas d'aménagement. Depuis l'adoption de cette modification, en vertu de l'article 72(2) de la *Loi*

Act may discharge a building restriction caveat. In circumstances where a municipality (who is not the developer) has registered the Building restriction caveat prior to November 1, 1986 these caveats will be permitted to be discharged by the Municipality in accordance with the Manitoba Queen's Bench decision of *Jacques v. Alexander* [1996] 7 W.W.R. 677.

The Municipal Board also has concurrent jurisdiction as set out in subsection 104(1) of *The Municipal Board Act* to discharge, remove or amend any building restriction caveat.

Clients are advised that subject to the above, in order to protect their interests, where a building restriction is claimed this must specifically be set out in the caveat and that the Land Titles Office will not examine attached schedules to a caveat to ascertain whether or not a building restriction exists.

sur l'aménagement du territoire, la Couronne, les municipalités ou les districts d'aménagement peuvent donner mainlevée d'une notification d'opposition portant sur une restriction relative à la construction. Dans les cas où une municipalité (si elle n'est pas également promoteur) a déposé une notification d'opposition portant sur une restriction relative à la construction avant le 1^{er} novembre 1986, la municipalité aura le droit de donner mainlevée de cette opposition, conformément à la décision rendue par la Cour du Banc de la Reine dans *Jacques c. Alexander* [1996] 7 W.W.R. 677.

La Commission municipale, comme le précise l'article 104(1) de la *Loi sur la Commission municipale*, détient également le pouvoir de donner mainlevée, de radier ou de modifier toute notification d'opposition constatant une restriction relative à la construction.

Les clients sont avertis, conformément à ce qui précède, et dans le but de protéger leurs intérêts, que lorsqu'une restriction portant sur la construction est réclamée, cette dernière doit être décrite avec précision dans la notification d'opposition, et que le Bureau des titres fonciers n'examinera pas les annexes aux notifications d'opposition dans le but de vérifier s'il existe ou non des restrictions portant sur la construction.

Le registraire général et
Chef de l'exploitation,



R.M. Wilson
Registrar General and
Chief Operating Officer

/ms