

## MODALITÉS D'UTILISATION

### SERVICES D'ENREGISTREMENT DES TITRES ET DES INSTRUMENTS

La personne qui accède aux services offerts par l'entremise du site Web des services en ligne de l'Office d'enregistrement des titres et des instruments (le « site »), y compris le « Bureau des titres fonciers » (qui comprend Titres en ligne, Documents en ligne, Enregistrement électronique, Soumission de dépôt de plan et Plans d'arpentage en ligne) et le Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels et les produits s'y rapportant (les « services d'enregistrement des titres et des instruments ») ou utilise ces services s'engage par le fait même à respecter les présentes modalités d'utilisation.

#### Article 1. Définitions

1.1 **Définitions.** Dans les présentes modalités d'utilisation, les termes suivants ont le sens qui leur est donné ci-après :

- a) « Administrateur » désigne une personne qui est âgée d'au moins dix-huit (18) ans et dont le nom est indiqué dans un formulaire de demande des clients approuvé.
- b) « Authentifiant » désigne le nom d'utilisateur, le mot de passe, les questions de sécurité et les réponses de sécurité.
- c) « Compte » désigne le compte de dépôt ouvert au Bureau des titres fonciers ou au Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels par un titulaire de compte auprès de l'Office au moyen d'un formulaire de demande des clients approuvé.
- d) « Contenu » désigne les données officielles, les renseignements et les autres données et documents obtenus par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments.
- e) « Documents relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments » désigne les documents à l'intention de l'utilisateur final que l'Office publie sur le site, y compris les guides de l'utilisateur, les guides de référence, les foires aux questions et les directives du registraire général.
- f) « Données officielles » désigne chaque registre foncier, instrument foncier, registre des biens personnels et document relatif à des biens personnels ainsi que les renseignements qui y figurent, y compris les données d'enquête, qui sont reçus par l'Office (à titre de fournisseur de services de Sa Majesté) ou enregistrés ou déposés auprès de celui-ci conformément aux lois relatives à l'enregistrement des titres et des instruments ou à l'enregistrement de biens-fonds qui régissent les participations dans des biens personnels ou les intérêts fonciers (selon le cas) du Manitoba.
- g) « Dossiers » a le sens qui lui est donné au paragraphe 7.1.
- h) « Entité provinciale » désigne Sa Majesté, les ministères ou organismes gouvernementaux et les municipalités.
- i) « Formulaire de demande des clients » désigne le formulaire approuvé par l'Office qui doit être rempli aux fins de l'ouverture d'un compte.
- j) « Jour ouvrable » désigne un jour de l'année qui n'est pas un samedi, un dimanche ou un jour férié dans la province du Manitoba.
- k) « Municipalité » désigne la Ville de Winnipeg, une municipalité ou un district urbain local (au sens donné à chacun de ces termes dans la *Loi sur les municipalités* (Manitoba)), un district (au sens donné à ce terme dans la *Loi sur les districts d'administration locale* (Manitoba)) ou une collectivité ou une localité (au sens donné à chacun de ces termes dans la *Loi sur les affaires du Nord* (Manitoba)).

- l) « Objectif d'intérêt public » désigne une exigence ou une activité comportant la communication de contenu au public qu'une entité provinciale est tenue de remplir ou d'exercer en vertu d'une loi applicable de la province du Manitoba ou qui s'y rapporte, dans une mesure raisonnable.
- m) « Objectif du gouvernement » désigne l'application d'une loi, d'une politique ou d'un programme par Sa Majesté et les processus internes, les méthodes d'exploitation et les activités administratives de Sa Majesté qui, dans chacun des cas, n'entraînent ni la communication ni la diffusion de contenu à une autre personne ou au public.
- n) « Observations » a le sens qui lui est donné au paragraphe 6.3.
- o) « Office » désigne Teranet Manitoba LP, faisant affaire sous le nom Office d'enregistrement des titres et des instruments et agissant à titre de fournisseur de services de Sa Majesté.
- p) « Organisme gouvernemental » désigne un conseil, une commission, une association, un bureau ou une autre entité semblable, constitué ou non en personne morale, dont tous les membres, ou dont tous les membres de son conseil de direction ou d'administration, sont nommés par une loi de l'Assemblée législative du Manitoba ou par le lieutenant-gouverneur en conseil du Manitoba.
- q) « Parties indemnisées » a le sens qui lui est donné au paragraphe 11.1.
- r) « Registraire général » désigne la personne que Sa Majesté nomme au poste de registraire général de la province du Manitoba, qui est chargée de voir de manière globale au bon fonctionnement des systèmes d'enregistrement foncier au Manitoba sous le régime de la *Loi sur les biens réels* (Manitoba).
- s) « Sa Majesté » désigne Sa Majesté la Reine du chef de la province du Manitoba et comprend ses ministres, ses fonctionnaires, ses administrateurs, ses employés et ses mandataires.
- t) « Services d'enregistrement des titres et des instruments » a le sens qui lui est donné dans le préambule qui figure ci-dessus.
- u) « Site » a le sens qui lui est donné dans le préambule qui figure ci-dessus.
- v) « Titulaire de compte » désigne la personne physique ou morale qui est responsable en définitive d'un compte.
- w) « Utilisateur » désigne une personne physique ou morale qui utilise le site ou la totalité ou certains des services d'enregistrement des titres et des instruments offerts par l'entremise du site, y compris un utilisateur des services d'enregistrement des titres et des instruments qui n'est pas lié à un compte, un utilisateur approuvé ou un administrateur.
- x) « Utilisateur approuvé » désigne une personne physique ou morale authentifiée qu'un administrateur a autorisée à utiliser la totalité ou certains des services offerts par l'entremise du site dans le cadre du compte.

## **Article 2. Compte**

**2.1 Ouverture d'un compte** Les personnes qui utilisent régulièrement les services du Bureau d'enregistrement relatifs aux biens personnels et du Bureau des titres fonciers doivent ouvrir un compte auprès de l'Office à chacun des bureaux applicables. Les titulaires de compte peuvent y déposer à l'avance des sommes qui seront affectées au paiement des droits, des taxes et des frais relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments et produits connexes, y compris la taxe sur les mutations de biens-fonds, les droits de mutation de biens-fonds, les frais prévus par la loi et les frais de service, ainsi qu'au paiement des produits et services qu'ils peuvent obtenir en personne aux bureaux de l'Office. Pour ouvrir un compte, il faut remplir et signer un formulaire de demande des clients et l'envoyer à l'un ou l'autre des bureaux de l'Office. Le compte peut être ouvert aux fins des services du Bureau des titres fonciers (qui englobe Documents en ligne, Plans d'arpentage, Titres en ligne, Enregistrement électronique et Soumission de dépôt de

plan) ou de ceux du Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels. Les demandes sont soumises à l'acceptation de l'Office.

**2.2 Responsabilités de l'administrateur** L'administrateur ou son remplaçant dont le nom figure dans le formulaire de demande des clients a la responsabilité a) de modifier la liste des entités autorisées à utiliser le compte du titulaire de compte ou d'y ajouter ou d'en supprimer des entités et b) de tenir les renseignements du compte à jour (comme l'adresse et le numéro de téléphone).

**2.3 Responsabilités du titulaire de compte** Le titulaire de compte est responsable de la sécurité de ses numéros de compte. Il est responsable, sur le plan financier, de tous les achats de services d'enregistrement des titres et des instruments que pourrait faire une personne qui identifie correctement le numéro du compte et le nom du titulaire de compte, que cette personne ait ou non le droit d'utiliser le compte en question. La responsabilité financière qui découle de l'utilisation non autorisée d'un compte incombe au titulaire de compte. Le titulaire de compte est entièrement responsable de la conformité aux lois, aux règlements et aux autres exigences ayant trait à la gestion des fonds en fiducie.

**2.4 Caractère suffisant des fonds** Le titulaire de compte a la responsabilité de conserver un solde suffisant dans chacun de ses comptes en tout temps de manière à permettre le paiement des droits, des taxes et des frais relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments, y compris la taxe sur les mutations de biens-fonds, les droits de mutation de biens-fonds, les frais prévus par la loi, les frais de service, les frais d'insuffisance de fonds (l'« insuffisance de fonds ») et les intérêts qui sont imputés au compte applicable. Si le solde d'un compte n'est pas assez élevé pour permettre le paiement des droits, des taxes, des intérêts ou des frais applicables, aucune nouvelle demande ne pourra être traitée avant qu'un dépôt n'y soit fait. Si un compte est à découvert pour quelque raison que ce soit, le titulaire de compte devra, sur réception d'un avis de l'Office, y déposer des fonds suffisants immédiatement pour qu'il soit de nouveau en règle. L'Office se réserve le droit de refuser quelque document que ce soit qui serait déposé pendant une période où les fonds qui se trouvent dans le compte applicable ne sont pas suffisants. L'Office n'effectue aucun transfert de fonds entre les différents comptes d'un titulaire de compte ou entre les comptes de différents titulaires de compte.

**2.5 Entités provinciales** Une entité provinciale peut choisir de recevoir une facture mensuelle, à terme échu, relativement à toutes les opérations qui ont été effectuées dans son compte au cours du mois précédent, auquel cas les factures doivent être payées dans les trente (30) jours suivant la réception. Nonobstant le paragraphe 2.4, l'Office ne peut refuser aucun document pour cause d'insuffisance de fonds dans le compte applicable tant qu'aucune facture n'est en souffrance.

**2.6 Dépôts dans les comptes** Une fois qu'un compte est ouvert, des dépôts peuvent y être faits a) au moyen du paiement des factures de l'Office par voie électronique par l'entremise d'une institution financière, b) par chèque ou par mandat, c) par transfert électronique de fonds préautorisé unique à partir d'un compte bancaire (un « TEF ») ou d) par transfert électronique de fonds préautorisé automatique à partir d'un compte bancaire (le « rechargement du compte de dépôt »). Le numéro du compte applicable et le nom du titulaire de compte doivent être indiqués pour tous les fonds remis à l'Office. L'Office se réserve le droit de renvoyer les fonds qui sont déposés sans que le numéro du compte applicable et le nom du titulaire de compte soient identifiés de manière appropriée.

**2.7 Paiement électronique de factures** Si un titulaire de compte choisit de payer ses factures électroniquement par l'entremise d'une institution financière, celle-ci pourra facturer des frais d'opération qui seront à sa charge. Si vous payez vos factures par cette méthode, veuillez noter qu'il pourrait y avoir un délai dans le dépôt des fonds en raison du délai de traitement exigé par l'institution financière. Veuillez prévoir un délai de traitement suffisamment long de manière que les fonds puissent être déposés dans votre compte avant que vous en ayez besoin. Veuillez communiquer avec votre institution financière pour adhérer à cette option de paiement.

**2.8 Paiement par chèque ou par mandat** Le titulaire de compte qui choisit de réapprovisionner son compte selon l'option de paiement par chèque ou par mandat doit remettre des chèques ou des mandats faits à l'ordre de « Office d'enregistrement des titres et des instruments » en personne, par service de messagerie ou par la poste à un bureau de l'Office. Le titulaire de compte est responsable de tous les frais bancaires que l'Office pourrait engager aux fins du traitement des chèques ou des mandats du titulaire de compte dans le cadre du paiement, y compris les frais d'insuffisance de fonds. Veuillez prévoir un délai de remise et de traitement suffisamment long de manière que les fonds puissent être déposés dans votre compte avant que vous en ayez besoin.

**2.9 Paiement par TEF** Le titulaire de compte qui souhaite réapprovisionner son compte selon l'option de paiement par TEF doit remplir le formulaire de demande des clients, y indiquant les renseignements bancaires nécessaires. Le titulaire de compte autorise l'Office par les présentes à prélever la somme qu'il aura indiquée sur l'écran de paiement du compte bancaire qu'il aura sélectionné. **Le titulaire de compte de compte renonce à exiger qu'on l'informe du moment où le TEF sera effectué avant que le débit soit traité.** Si le compte bancaire qui est indiqué dans le formulaire de demande des clients est au nom d'une personne autre que le titulaire de compte, celui-ci déclare et garantit qu'il a le droit de permettre à l'Office d'y accéder aux fins du TEF et s'engage à fournir des preuves à cet effet sur demande. Le titulaire de compte peut annuler l'option de paiement par TEF à quelque moment que ce soit sur remise d'un avis écrit d'au moins dix (10) jours ouvrables à l'Office. Le titulaire de compte peut changer le compte bancaire qui est lié à l'option de paiement par TEF en remettant à l'Office un formulaire de demande des clients modifié. L'Office peut annuler l'option de paiement par TEF du titulaire de compte à quelque moment que ce soit au moyen d'un avis écrit. L'utilisateur dispose de certains recours si une opération de débit par TEF n'est pas conforme aux présentes modalités d'utilisation. Ainsi, l'utilisateur a le droit de se faire rembourser une somme prélevée par TEF qui n'est pas autorisée ou n'est pas conforme aux présentes modalités d'utilisation. Veuillez communiquer avec votre institution financière ou consulter le site [www.paiements.ca](http://www.paiements.ca) pour obtenir de plus amples renseignements sur les recours dont vous disposez.

**2.10 Paiement par rechargement du compte de dépôt** Le titulaire de compte qui souhaite réapprovisionner son compte selon l'option de paiement par rechargement du compte de dépôt doit remplir le formulaire de demande des clients, y indiquant les renseignements bancaires nécessaires. Si solde de son compte descend en deçà du montant préétabli dans le formulaire de demande des clients, le titulaire de compte autorise l'Office par les présentes à faire un retrait automatique du compte bancaire qu'il aura sélectionné dans la mesure nécessaire pour combler l'écart. Le titulaire de compte autorise également l'Office à retirer du compte bancaire qu'il aura sélectionné les sommes devant être affectées au paiement des frais qui sont indiqués au paragraphe 2.11 ci-dessous. **Le titulaire de compte renonce à exiger qu'on l'informe du montant du rechargement du compte de dépôt ou du moment où l'opération aura lieu avant que le débit soit traité.** En cas d'insuffisance de fonds, l'Office pourra tenter de traiter le débit de nouveau dans la mesure permise par la loi. Si le compte bancaire qui est indiqué dans le formulaire de demande des clients est au nom d'une personne autre que le titulaire de compte, celui-ci déclare et garantit qu'il a le droit de permettre à l'Office d'y accéder aux fins du rechargement du compte de dépôt et s'engage à fournir des preuves à cet effet sur demande. Le titulaire de compte peut annuler l'option de paiement par rechargement du compte de dépôt à quelque moment que ce soit sur remise d'un avis écrit d'au moins dix (10) jours ouvrables à l'Office. L'Office peut annuler l'option de paiement par rechargement du compte de dépôt du titulaire de compte à quelque moment que ce soit au moyen d'un avis écrit. L'utilisateur dispose de certains recours si une opération de débit par rechargement du compte de dépôt n'est pas conforme aux présentes modalités d'utilisation. Ainsi, l'utilisateur a le droit de se faire rembourser une somme prélevée selon l'option de rechargement du compte de dépôt qui n'est pas autorisée ou n'est pas conforme aux présentes modalités d'utilisation. Veuillez communiquer avec votre institution financière ou consulter le site [www.paiements.ca](http://www.paiements.ca) pour obtenir de plus amples renseignements sur les recours dont vous disposez.

**2.11 Frais bancaires** Le titulaire de compte est responsable de tous les frais bancaires que l'Office engage relativement a) à la présentation contre paiement des chèques ou des mandats du titulaire de compte, b) aux paiements refusés, par exemple pour insuffisance de fonds, et c) à l'accès aux comptes bancaires à partir desquels les paiements par chèque, par mandat, par TEF ou par rechargement du compte de dépôt, qui sont décrits aux paragraphes 2.8, 2.9 et 2.10 ci-dessus, sont effectués.

**2.12 Débits des comptes** L'Office et ses affiliés sont autorisés par les présentes à débiter du compte applicable d'un titulaire de compte tous les droits, taxes, intérêts et autres frais relatifs à l'ensemble des services d'enregistrement des titres et des instruments qui correspondent au compte en question, ce qui comprend les sommes dont il est question au paragraphe 2.11 ci-dessus. Le titulaire de compte renonce à exiger qu'on l'informe du montant du débit (sauf dans le cas d'un paiement par TEF ou d'une demande de paiement faite en personne à partir du compte) ou du moment où l'opération sera effectuée avant que le débit soit traité.

**2.13 Crédits portés à un compte de dépôt** L'Office portera au crédit du compte applicable les droits, les taxes et les frais a) en cas de paiement en trop ou b) en cas de refus de documents (sous réserve des droits y afférents, s'il y a lieu).

**2.14 Intérêt** L'Office ne verse aucun intérêt sur les sommes qui se trouvent dans les comptes. Les droits, les taxes et les frais exigibles pourraient être assujettis à des intérêts débiteurs de un pour cent (1 %) par mois après trente (30) jours, composés quotidiennement et calculés mensuellement (soit un taux annuel effectif de douze virgule sept pour cent (12,7 %)).

**2.15 Dépôt de garantie** Sans restreindre les autres recours dont il dispose, l'Office peut, à son entière discrétion, à quelque moment que ce soit, exiger que l'utilisateur des services d'enregistrement des titres et des instruments fournisse une garantie comme condition de l'utilisation de ceux-ci, selon le montant et la forme qu'il peut raisonnablement exiger. L'Office peut détenir cette garantie relativement à toutes les opérations qui sont effectuées sur le compte du titulaire de compte, y compris les dettes contractées dans le cadre de l'utilisation des services et en cas de violation des présentes modalités d'utilisation. Si la totalité ou une partie de la somme que l'Office peut réaliser aux termes de cette garantie lui est versée à quelque moment que ce soit, le titulaire de compte devra, sur demande de l'Office, ramener le montant de la garantie au montant initial exigé par l'Office.

**2.16 Frais non autorisés et changement urgent de numéro de compte** Si un titulaire de compte s'aperçoit que des frais non autorisés ont été portés à un compte, il devra demander sans délai que son numéro de compte soit changé. En cas d'urgence, l'Office acceptera qu'une demande de changement de numéro de compte soit faite par téléphone, mais seulement si la demande est faite par l'administrateur. L'Office s'assure de la légitimité de la demande en rappelant l'administrateur ou son remplaçant au numéro de téléphone indiqué dans le formulaire de demande des clients à l'égard du compte. Les demandes faites par téléphone doivent être confirmées par écrit à l'Office.

**2.17 Relevés de compte** Qu'il s'agisse des comptes auprès du Bureau des titres fonciers ou auprès du Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels, l'administrateur a la possibilité de consulter ou de télécharger les relevés des comptes de dépôt. L'Office recommande de produire les relevés au moins une fois par mois, étant donné que le rapprochement des opérations doit se faire dans un délai de 30 jours. Après le délai de trente (30) jours en question, le titulaire de compte renonce à exercer un recours à l'encontre de l'Office dans le but d'obtenir un crédit. Aucun relevé ne sera imprimé. L'Office enverra aussi une copie du relevé du compte applicable par courriel chaque semaine ou chaque mois, selon la fréquence choisie par le titulaire de compte.

**2.18 Rapport de dossiers clients – Bureau des titres fonciers** À la fin du processus d'enregistrement au Bureau des titres fonciers (que la demande soit acceptée ou refusée), l'Office fournira au titulaire de compte un rapport de dossiers

clients indiquant toutes les opérations correspondant au compte du Bureau des titres fonciers qui portent le même numéro de dossier client. Le titulaire de compte convient que le rapport de dossier client est fourni « tel quel » et sans aucune garantie. Il convient également que ni l'Office ni Sa Majesté ne sont responsables de quelque inexactitude, erreur ou omission que ce soit dans le rapport de dossiers clients ni des dommages directs, indirects, particuliers ou exemplaires qui se rapportent au rapport de dossiers clients.

**2.19 Mandataire de la Couronne** L'Office perçoit les taxes sur les mutations de biens-fonds et les autres frais prévus par la loi auprès du titulaire de compte et verse les sommes requises à Sa Majesté et, s'il y a lieu, à la municipalité applicable. Le titulaire de compte reconnaît que Teranet est le mandataire de Sa Majesté et de la municipalité et que Sa Majesté et la municipalité disposent des recours prévus par la loi en cas de non-paiement des taxes sur les mutations de biens-fonds ou des autres frais prévus par la loi.

**Article 3. Demandes de remboursement** L'administrateur peut demander le remboursement du solde d'un compte en remplissant un formulaire de demande indiquant le montant du remboursement demandé, qui doit s'établir au moins à 100,00 \$.

#### **Article 4. Droits d'utilisation**

**4.1 Droits d'utilisation généraux** Sous réserve des autres conditions énoncées dans les présentes modalités d'utilisation, l'Office, à titre de titulaire de licence et de fournisseur de services de Sa Majesté, octroie à l'utilisateur un droit ou une licence non exclusif, incessible, limité, personnel et ne pouvant faire l'objet d'une sous-licence, l'autorisant à faire ce qui suit :

- a) accéder au site et aux services d'enregistrement des titres et des instruments afin d'obtenir du contenu;
- b) utiliser un tel contenu à des fins internes et aux fins de la prestation de services à un client, s'il y a lieu, sous réserve des restrictions à l'utilisation qui figurent à l'article 5;
- c) permettre à ses employés d'utiliser le contenu et les données qui y figurent aux fins des services qu'ils lui fournissent;
- d) effectuer une copie du contenu à des fins de sauvegarde et d'archivage uniquement.

#### **4.2 Utilisation et communication du contenu par des entités provinciales**

- a) Un utilisateur peut fournir du contenu à une entité provinciale au cas par cas (i) afin d'établir ou de vérifier si une personne est admissible à un programme, à un service ou à un avantage offert par l'entité provinciale en question, (ii) si cela est requis par l'application de la loi, d'une politique ou d'un programme, y compris un processus interne, une méthode d'exploitation et une activité administrative de l'entité provinciale, ou (iii) si cette utilisation est exigée d'une autre manière par une loi applicable ou y est liée de façon indirecte, dans une mesure raisonnable; toutefois, pour plus de précision, la disposition qui précède ne confère pas à l'utilisateur le droit de revendre ou de redistribuer d'une autre façon du contenu à une entité provinciale;
- b) Le fait qu'une entité provinciale utilise et communique du contenu dans le cadre de la réalisation d'un objectif du gouvernement ou d'un objectif d'intérêt public est régi par les modalités des ententes écrites conclues entre Sa Majesté et l'Office et, dans le cas d'entités provinciales qui ne sont pas des sujets de Sa Majesté, conformément aux modalités des conventions écrites conclues entre l'entité en question et Sa Majesté, et les présentes modalités d'utilisation s'appliqueront, mais seulement dans la mesure où elles n'entrent pas en conflit avec ces conventions écrites.

4.3 **Accès** Le contenu est mis à la disposition des utilisateurs au cas par cas seulement en contrepartie des droits qui sont prescrits, dans le cas des questions relatives à des biens réels, par le *Règlement sur les droits relatifs aux services d'enregistrement foncier, 71/2014* et, dans le cas des questions relatives à des biens personnels, par le *Règlement sur les droits relatifs aux services d'enregistrement en matière de biens personnels, 72/2014*, en leur version modifiée ou révisée, sous réserve des conditions énoncées dans les présentes modalités d'utilisation.

4.4 **Exigences supplémentaires relatives à la soumission ou à l'enregistrement de dossiers** Pour plus de précision, le droit octroyé à l'utilisateur dont il est question à l'alinéa 4.1a) n'autorise pas ce dernier à soumettre ou à enregistrer des dossiers par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments ou encore à accéder à tous les services d'enregistrement des titres et des instruments, s'il ne remplit pas certaines exigences supplémentaires. Seuls les utilisateurs qui remplissent les exigences supplémentaires applicables ont le droit d'accéder à des services d'enregistrement des titres et des instruments particuliers.

4.5 **Authentifiant** Chaque titulaire de compte ou utilisateur doit choisir son propre authentifiant qu'il ne doit divulguer à personne. Les titulaires de compte et les utilisateurs sont entièrement responsables des opérations qui sont effectuées au moyen de leur authentifiant. Les titulaires de compte et les utilisateurs doivent protéger leur authentifiant de façon à empêcher qu'il soit copié ou communiqué par accident ou sans autorisation. Les titulaires de compte et les utilisateurs doivent aviser l'Office sans délai s'ils apprennent ou soupçonnent que leur authentifiant a été corrompu, endommagé ou perdu ou que la sécurité de celui-ci a été compromise d'une autre façon.

4.6 **Matériel** L'utilisateur a la responsabilité de se procurer un ordinateur et tout autre matériel nécessaire pour accéder au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments et au contenu qui respectent la configuration et les paramètres que l'Office établit. L'utilisateur utilise ce matériel à ses frais et à ses risques et assume les frais relatifs aux lignes de communication jusqu'au point d'accès à distance que l'Office maintient ainsi que les frais de télécommunication et de connexion applicables.

## **Article 5. Restrictions à l'utilisation**

5.1 **Restrictions à l'utilisation** L'utilisateur ne doit ni faire ni aider un tiers à faire ce qui suit :

- a) communiquer son authentifiant à une autre personne physique ou morale, le partager avec une telle personne ou lui permettre de s'en servir;
- b) utiliser l'authentifiant d'accès aux services d'enregistrement des titres et des instruments d'un autre utilisateur;
- c) faire une utilisation inappropriée ou abusive de son authentifiant;
- d) octroyer en sous-licence son accès aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu;
- e) faire un ajout, une suppression ou une mise à jour relativement au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu, modifier, altérer, désosser, traduire, décompiler ou désassembler l'un ou l'autre de ceux-ci ou tenter de le faire de quelque manière que ce soit, sauf si les présentes modalités d'utilisation le permettent expressément;
- f) violer quelque droit d'auteur, brevet, marque de commerce ou secret commercial que ce soit de l'Office ou de ses concédants de licence ou fournisseurs;
- g) utiliser les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu dans un bureau de service ou dans le cadre d'une vente en bloc, d'un service informatique ou d'activités à temps partagé;
- h) utiliser les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu afin de créer une base de données dans un format électronique ou un autre format ou aux fins de l'agrégation ou de la diffusion de

données (autrement que dans le cadre de l'archivage interne de l'utilisateur), en constituant des « blocs-notes » électroniques ou d'une autre manière;

- i) revendre les services d'enregistrement des titres et des instruments ou du contenu ou quelque composante de données que ce soit de ceux-ci ou les exploiter d'une autre manière à des fins commerciales;
- j) copier, extraire, reproduire, republier, télécharger, afficher, transmettre, encadrer ou distribuer le contenu de quelque manière ou par quelque moyen que ce soit, sauf si cela est permis par les présentes modalités d'utilisation, à la condition que tous les droits d'auteur et autres avis de propriété, s'il y a lieu, soient maintenus;
- k) utiliser un authentifiant, un compte, les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu pour perpétrer un acte criminel ou un acte qui enfreint de quelque manière que ce soit une loi ou un règlement.

**5.2 Préparation de documents** L'utilisateur ne doit pas fusionner ni tenter de fusionner les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu avec d'autres systèmes sans l'approbation préalable de l'Office, qui peut refuser de la donner; toutefois, les dispositions qui précèdent ne doivent pas empêcher l'utilisateur d'utiliser les versions XML du contenu fournies par l'Office en vue de préparer des documents, y compris au moyen de logiciels ou de services de préparation de documents de tiers que l'Office a approuvés à des fins d'intégration avec les services d'enregistrement des titres et des instruments.

**5.3 Les services d'enregistrement des titres et des instruments comportent des renseignements confidentiels et exclusifs** Les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu (à l'exclusion des données officielles) comportent des renseignements confidentiels et exclusifs et des secrets commerciaux. L'utilisateur reconnaît que les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu (à l'exclusion des données officielles) ainsi que leurs diverses composantes ont nécessité beaucoup d'efforts et sont issus d'un long processus d'analyse et de sélection.

**5.4 Données officielles** L'utilisateur reconnaît ce qui suit :

- a) Sa Majesté est et demeure propriétaire de tous les droits d'auteur et autres droits sur les données officielles;
- b) Sa Majesté a octroyé à l'Office (i) une concession exclusive lui permettant de fournir les services d'enregistrement des titres et des instruments à titre de fournisseur de services de Sa Majesté et (ii) une licence mondiale exclusive lui permettant d'accéder aux données officielles et de les copier, de les transmettre, de les utiliser et de les distribuer en vue de fournir les services d'enregistrement des titres et des instruments à titre de fournisseur de services de Sa Majesté.

**5.5 Obligations de l'utilisateur** L'utilisateur doit faire ce qui suit :

- a) utiliser les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu uniquement aux fins décrites à l'article 4 et à l'alinéa 5.1j) et conformément aux présentes modalités d'utilisation;
- b) protéger le contenu qui est en sa possession en prenant des arrangements raisonnables contre des risques tels que l'accès, l'utilisation, la reproduction ou la distribution non autorisés.

## **Article 6. Propriété intellectuelle**

**6.1 Titre** Le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu sont exclusifs et sont protégés par les lois sur le droit d'auteur et autres lois sur la propriété intellectuelle, y compris le droit d'auteur de la Couronne et les autres droits d'auteur applicables au contenu. Tous les droits d'auteur et les autres droits sur le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu appartiennent en tout temps à l'Office et à ses concédants de licence (y compris Sa Majesté) et le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu peuvent être utilisés uniquement de la façon prévue expressément par les présentes modalités d'utilisation ou de quelque autre manière que l'Office, à titre de fournisseur de services de Sa Majesté, pourrait permettre par écrit.



6.2 **Marques** Les marques de commerce Office d'enregistrement des titres et des instruments, Titres en ligne, Documents en ligne, Plan d'arpentage en ligne et Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels ainsi que le logo sous forme de tornade de l'Office appartiennent à l'Office ou à ses concédants de licence (y compris Sa Majesté). Toutes les autres marques de commerce appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Les présentes modalités d'utilisation ne comprennent pas le droit d'utiliser le nom commercial, le logo et les marques de commerce connexes de l'Office ou de l'un ou l'autre de ses concédants de licence ou fournisseurs. L'affichage de ces marques de commerce sur le site ou par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments ne signifie pas qu'une licence a été octroyée à l'égard d'un droit sur celles-ci, sauf indication expresse.

6.3 **Observations** L'utilisateur peut envoyer à l'Office des suggestions, des idées ou d'autres renseignements (collectivement, les « observations ») relativement aux comptes, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu. Une fois soumises, les observations deviennent la propriété de l'Office et ce dernier sera propriétaire exclusif de tous les droits, de quelque type et nature que ce soit, connus actuellement ou existant par la suite, sur les observations et pourra s'en servir sans restriction à quelque fin que ce soit, sans indemniser l'utilisateur. En fournissant des observations, l'utilisateur renonce à tous les droits de propriété intellectuelle et droits moraux sur celles-ci en faveur de l'Office.

## **Article 7. Dossiers**

7.1 **Dossiers** Lorsqu'un titulaire de compte ou un utilisateur soumet des documents, des dossiers, des données ou d'autres renseignements par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments (collectivement, les « dossiers ») et reçoit une confirmation de réception automatique, l'Office garantit seulement qu'il a reçu un document. Il ne garantit pas le contenu des dossiers ni que les dossiers seront bien enregistrés. Il incombe entièrement à l'utilisateur de vérifier le contenu, l'exactitude et la qualité des dossiers soumis et de s'assurer de leur adaptabilité aux fins auxquelles il les destine. Le titulaire de compte et l'utilisateur reconnaissent que l'Office agit seulement à titre d'intermédiaire passif aux fins de la transmission en ligne de tels dossiers et que ni l'Office ni Sa Majesté n'ont quelque responsabilité que ce soit envers le titulaire de compte, un utilisateur ou un tiers relativement aux dommages qui pourraient découler du fait qu'un dossier n'a pu être déposé ou n'a pas été déposé correctement, sauf disposition expresse à l'effet contraire des présentes modalités d'utilisation. Il incombe à l'utilisateur de créer et de conserver les copies de sauvegarde des dossiers dont il pourrait avoir besoin. L'utilisateur convient que l'Office se réserve le droit de supprimer (ou a déjà supprimé) de ses serveurs les dossiers dont il estime, à son entière discrétion, qu'ils pourraient endommager ses systèmes ou les systèmes de ses fournisseurs ou concédants de licence ou l'assujettir ou assujettir ses fournisseurs ou concédants de licence à des responsabilités, et l'utilisateur donne à l'Office et à ses représentants autorisés l'accès nécessaire pour procéder à une telle suppression et y consent. L'Office doit aviser l'utilisateur d'une telle suppression dans un délai de deux (2) jours ouvrables. L'utilisateur renonce à faire quelque réclamation que ce soit relativement à une telle suppression de dossier.

7.2 **Garanties relatives aux dossiers** L'utilisateur déclare et garantit que ses dossiers remplissent les conditions suivantes :

- a) ils ne violent ni ne violeront aucun droit d'auteur, brevet, marque de commerce, secret commercial ou autre droit exclusif, de publicité ou de protection des renseignements personnels;
- b) ils ne violent ni ne violeront aucune loi ou ordonnance ni aucun règlement;
- c) ils ne sont ni ne seront diffamatoires sur le plan commercial ou autre, obscènes ou pornographiques;
- d) ils font l'objet de mesures de sécurité considérées comme appropriées dans le secteur, comme des pare-feu et des mots de passe, destinées à limiter les intrusions de virus et d'autres routines de programmation nuisibles.

## **Article 8. Réparation et soutien logiciel**

**8.1 Réparation par l'Office** Si le site ou les services d'enregistrement des titres et des instruments ne fonctionnent pas à tous les égards importants conformément aux indications mises à jour par l'Office, ce dernier ou son mandataire désigné fera tous les efforts nécessaires pour les réparer aux frais de l'Office.

**8.2 Soutien logiciel fourni par l'Office** L'Office ou son mandataire désigné peut, à son entière discrétion, imposer des frais, selon ses tarifs réguliers, à l'égard des services de soutien logiciel qu'il doit fournir en raison de ce qui suit :

- a) une erreur de l'utilisateur;
- b) la configuration du réseau ou du matériel de l'utilisateur;
- c) l'utilisateur se sert d'un système d'exploitation ou d'un logiciel tiers à l'égard duquel le fabricant n'offre pas de services de soutien ou qui est par ailleurs incompatible avec le site ou les services d'enregistrement des titres et des instruments, comme il est indiqué dans les lignes directrices publiées par l'Office.

## **Article 9. Durée, suspension et résiliation**

**9.1 Durée** Les présentes modalités d'utilisation demeurent en vigueur jusqu'à ce qu'elles soient modifiées conformément au paragraphe 16.11 ou résiliées par l'Office.

**9.2 Annulation d'un compte** Le titulaire de compte peut annuler un compte au moyen d'une lettre rédigée sur le papier à en-tête de sa société et signée par l'administrateur, qui autorise l'Office à fermer le compte et demande le remboursement du solde du compte.

**9.3 Avis de défaut** Le titulaire de compte ou l'utilisateur sera « en défaut » aux termes des présentes modalités d'utilisation dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) le titulaire de compte n'a pas payé une somme qui est en souffrance conformément aux présentes modalités d'utilisation, y compris les droits relatifs aux services d'enregistrement foncier (sauf une somme qui est contestée de bonne foi);
- b) le compte utilisé par l'utilisateur est régulièrement à découvert ou les opérations de dépôt ou de débit effectuées sur ce compte donnent régulièrement lieu à une insuffisance de fonds;
- c) l'utilisateur ne s'est pas conformé, ou l'Office, agissant raisonnablement, soupçonne que l'utilisateur ne s'est pas conformé, à l'une ou l'autre des présentes modalités d'utilisation.

Si l'une ou l'autre de ces situations se produit, l'Office pourra donner au titulaire de compte ou à l'utilisateur un avis écrit énonçant les circonstances du défaut, les mesures devant être prises pour y remédier et la date limite pour ce faire. S'il s'agit d'un défaut mentionné à l'alinéa a) ou c), la date limite se situera au moins dix (10) jours ouvrables après la réception de l'avis. S'il s'agit d'un défaut mentionné à l'alinéa b), la date limite se situera au moins trois (3) jours ouvrables après la réception de l'avis.

**9.4 Motifs de suspension** Si l'une ou l'autre des situations suivantes se produit, l'Office pourra suspendre un compte, ou l'autorisation qu'il a donnée au titulaire de compte ou à l'utilisateur d'utiliser les comptes, le site, la totalité ou une partie des services d'enregistrement des titres et des instruments et la totalité ou une partie du contenu, avec effet immédiat :

- a) le titulaire de compte ne remédie pas au défaut conformément à l'avis prévu au paragraphe 9.3;
- b) l'organisme de réglementation auquel l'utilisateur est assujéti révoque ou suspend son permis d'exercice;

- c) l'Office estime, agissant raisonnablement, que l'authentifiant d'accès aux services d'enregistrement des titres et des instruments du titulaire de compte ou de l'utilisateur a été compromis;
- d) l'Office convainc le registraire général qu'il existe des motifs de suspension raisonnables et impérieux.

#### 9.5 **Suspension**

- a) Le titulaire de compte ou l'utilisateur qui fait l'objet d'une suspension peut demander au registraire général d'agir à titre de médiateur entre lui et l'Office afin de régler les questions ayant entraîné la suspension; toutefois, sauf pour ce qui est précisé dans la phrase suivante, la suspension demeure en vigueur pendant le processus de médiation, à moins que l'Office ne convienne d'autres dispositions.
- b) Nonobstant ce qui précède, si l'Office suspend un titulaire de compte, un utilisateur ou un compte parce qu'il estime, agissant raisonnablement, que l'authentifiant d'accès aux services d'enregistrement des titres et des instruments du titulaire de compte ou de l'utilisateur a été compromis par accident, l'Office rétablira le statut du titulaire de compte ou de l'utilisateur ou le compte ayant fait l'objet de la suspension dès qu'un nouvel authentifiant aura été créé.
- c) Nonobstant ce qui précède, si l'Office a l'intention d'imposer une suspension au titulaire de compte ou à l'utilisateur qui a violé l'alinéa 9.3c), le titulaire de compte ou l'utilisateur aura le droit, qu'il pourra exercer au plus tard le cinquième (5<sup>e</sup>) jour ouvrable qui précède l'expiration de la période d'avis de dix (10) jours ouvrables mentionnée au paragraphe 9.3, d'aviser le registraire général de la suspension à venir, auquel cas le registraire général agira à titre de médiateur entre le titulaire de compte ou l'utilisateur et l'Office et tentera de régler le différend. Si un tel avis a été donné et que le différend n'est pas réglé avant l'expiration de la période d'avis de dix (10) jours ouvrables, l'Office aura le droit, à ce moment-là uniquement, de suspendre le droit du titulaire de compte ou de l'utilisateur d'utiliser le site, un compte, la totalité ou certains des services d'enregistrement des titres et des instruments et la totalité ou une partie du contenu.

9.6 **Les modalités d'utilisation continuent de s'appliquer pendant la suspension** Une suspension ne constitue pas une résiliation des présentes modalités d'utilisation et le titulaire de compte ou l'utilisateur qui en fait l'objet continue à être lié par celles-ci pendant la durée de la suspension. Le titulaire de compte ou l'utilisateur qui fait l'objet d'une suspension ne peut accéder aux services d'enregistrement des titres et des instruments en utilisant un autre compte ou l'authentifiant d'un autre titulaire de compte ou d'un autre utilisateur.

9.7 **Résiliation** L'Office peut résilier les présentes modalités d'utilisation ou révoquer le droit du titulaire de compte ou de l'utilisateur d'accéder aux comptes, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments et au contenu avec effet immédiat en donnant un avis écrit à l'utilisateur dans les cas suivants :

- a) l'Office cesse d'avoir le droit de fournir, à titre de fournisseur de services de Sa Majesté, le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu pour quelque raison que ce soit;
- b) l'autorisation qui a été donnée au titulaire de compte ou à l'utilisateur d'utiliser le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu fait l'objet d'une suspension aux termes du paragraphe 9.4 et n'a pas été rétablie dans les cent-quatre-vingts (180) jours suivant la suspension;
- c) l'utilisateur ou le titulaire de compte fait faillite, devient insolvable ou fait cession de ses biens à ses créanciers ou un séquestre est nommé conformément à quelque effet que ce soit ou à l'égard de quelque élément d'actif que ce soit de l'utilisateur ou du titulaire de compte ou encore une ordonnance est rendue ou une résolution est adoptée en vue de la liquidation de l'un ou l'autre d'entre eux;
- d) l'utilisateur ou le titulaire de compte décède ou devient incapable;

e) l'utilisateur ou le titulaire de compte cesse de remplir l'une ou l'autre des exigences supplémentaires imposées par le registraire général.

**9.8 Après la résiliation** La résiliation des présentes modalités d'utilisation ou des droits qui sont octroyés aux termes des présentes ne porte aucunement atteinte au droit du titulaire de compte ou de l'utilisateur de continuer à utiliser le contenu déjà fourni conformément aux présentes. Au moment de la résiliation des présentes modalités d'utilisation, sauf si la résiliation est attribuable au fait que des modalités d'utilisation de remplacement ont été émises, le titulaire de compte ou l'utilisateur, selon le cas, doit cesser immédiatement d'utiliser les services d'enregistrement des titres et des instruments. Le titulaire de compte et l'utilisateur reconnaissent que, au moment de la résiliation des présentes ou de l'extinction des droits qui sont octroyés aux termes des présentes, l'Office pourrait résilier l'authentifiant qu'il a déjà fourni au titulaire de compte ou à l'utilisateur.

**9.9 Application continue** Les dispositions des présentes modalités d'utilisation dont le maintien en vigueur est prévu après la résiliation des présentes continueront à s'appliquer après la résiliation, en totalité ou en partie, des présentes modalités d'utilisation.

## **Article 10. Garanties**

**10.1 Aucune garantie** Sauf pour ce qui est des garanties explicites données aux paragraphes 10.2, 10.3 et 15.1 des présentes ou conformément à l'une ou l'autre des lois relatives à l'enregistrement des titres et des instruments ou à l'enregistrement de biens-fonds applicables qui régissent les participations dans des biens personnels ou les intérêts fonciers (selon le cas) du Manitoba, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) ni l'Office ni Sa Majesté ne donnent de garantie relativement aux comptes, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments, au contenu ou aux autres produits ou services, y compris la réinitialisation du mot de passe, le soutien aux clients et les services de soutien technique, que l'Office offre aux termes des présentes modalités d'utilisation;
- b) les comptes, le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments et le contenu ainsi que les autres produits et services, y compris la réinitialisation du mot de passe, le soutien aux clients et les services de soutien technique, que l'Office offre, à titre de fournisseur de services de Sa Majesté, aux termes des présentes modalités d'utilisation sont fournis « tels quels », et aucune autre garantie, déclaration ou condition, explicite ou implicite, y compris les garanties ou les conditions relatives à la non-violation des droits d'un tiers, à l'exactitude, au bien-fondé, à l'intégralité, à l'efficacité, à l'actualité, à la qualité marchande, à l'adaptabilité à une fin particulière, à la fiabilité, à la sécurité, au fonctionnement sans interruption, aux intrusions nuisibles sur le plan technologique, aux attaques par déni de service, aux virus, aux autres erreurs ou événements causés par Internet ou transmis par son entremise ou celles qui découlent de l'usage du commerce ou des habitudes commerciales établies, n'est donnée, faite ou énoncée.

**10.2 Garantie relative à la recherche de biens réels** Nonobstant toute autre disposition à l'effet contraire des présentes modalités d'utilisation, l'Office déclare et garantit par les présentes que les services d'enregistrement des titres et des instruments, lorsqu'ils sont utilisés dans le cadre de recherches de titres ou d'instruments relatifs aux biens réels, remplissent les conditions suivantes :

- a) ils conviennent aux fins expressément décrites dans les documents relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments applicables que l'Office publie et met à la disposition des utilisateurs; toutefois, l'Office ne peut être tenu responsable aux termes des présentes en cas d'interruption ou de suspension de l'accès à la base de données du Bureau des titres fonciers du Manitoba;

- b) ils reproduisent avec exactitude les renseignements qui sont compris dans la base de données du Bureau des titres fonciers du Manitoba, et les parties conviennent que la responsabilité de l'Office en cas de violation de cette garantie explicite sera limitée à l'indemnité que l'utilisateur ou un autre tiers aurait le droit de recevoir par ailleurs du gouvernement du Manitoba à partir du fonds d'indemnisation en vertu des articles 181 à 191 de la *Loi sur les biens réels*, C.P.L.M. c. R30, si les renseignements que l'utilisateur ou l'autre tiers a ainsi reçus et auxquels il s'est fié proviennent directement de la base de données du Bureau des titres fonciers du Manitoba, plutôt que des services d'enregistrement des titres et des instruments.

**10.3 Garantie relative à la recherche de biens personnels** Nonobstant toute autre disposition à l'effet contraire des présentes modalités d'utilisation, l'Office déclare et garantit par les présentes que les services d'enregistrement des titres et des instruments, lorsqu'ils sont utilisés dans le cadre de recherches de titres ou d'instruments relatifs aux biens personnels, remplissent les conditions suivantes :

- a) ils conviennent aux fins expressément décrites dans les documents relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments applicables que l'Office publie et met à la disposition des utilisateurs; toutefois, l'Office ne peut être tenu responsable aux termes des présentes en cas d'interruption ou de suspension de l'accès à la base de données du régime d'enregistrement des biens personnels du Manitoba;
- b) ils reproduisent avec exactitude les renseignements qui sont compris dans la base de données du système d'enregistrement des biens personnels du Manitoba, et les parties conviennent que la responsabilité de l'Office en cas de violation de cette garantie explicite sera limitée à l'indemnité que l'utilisateur ou un autre tiers aurait le droit de recevoir par ailleurs du gouvernement du Manitoba en vertu de l'article 52 ou 53 de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, C.P.L.M. c. P35.

**10.4 Aucune responsabilité de Sa Majesté** Sauf disposition à l'effet contraire des présentes modalités d'utilisation ou des lois ou règlements applicables, et sous réserve expressément du paragraphe 10.5, l'utilisateur reconnaît que Sa Majesté n'a aucune responsabilité, que ce soit envers lui ou envers une autre personne physique ou morale, à l'égard des dommages directs, indirects ou particuliers, quels qu'ils soient, y compris le manque à gagner, la perte de profits ou d'économies, les données perdues ou endommagées ou d'autres pertes d'ordre commercial ou économique, même si Sa Majesté a été informée de la possibilité que de tels dommages surviennent, ou à l'égard des réclamations d'un tiers. Le présent article s'applique sans égard à la mesure dans laquelle la responsabilité découle de la violation d'une modalité fondamentale ou d'une violation fondamentale. Les utilisateurs reconnaissent que le présent article s'applique au profit de Sa Majesté et que celle-ci peut l'invoquer.

**10.5 Réclamations à l'encontre du gouvernement du Manitoba en vertu de la loi** Aucune disposition des présentes modalités d'utilisation ne vise à rendre nul un droit ou un recours que l'utilisateur peut exercer pour faire une réclamation à l'encontre de Sa Majesté en vue d'obtenir une indemnité à partir du fonds d'indemnisation décrit à l'alinéa 10.2b) ou en vertu de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, tel qu'il est décrit à l'alinéa 10.3b).

## **Article 11. Indemnisation par l'utilisateur et le titulaire de compte**

**11.1 Portée de l'indemnisation** Le titulaire de compte ou l'utilisateur (selon le cas) indemniserà Sa Majesté et l'Office et leurs affiliés, fournisseurs, mandataires, employés et représentants respectifs (les « parties indemnisées ») et les tiendra quittes des coûts, dommages, pertes ou frais que les parties indemnisées, ou l'une ou l'autre d'entre elles, pourraient engager ou subir ou dont elles pourraient devenir responsables pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- a) en raison d'une réclamation faite par un tiers contre les parties indemnisées, ou l'une ou l'autre d'entre elles, relativement à une utilisation non autorisée, abusive ou illégale des comptes, du site, des services d'enregistrement des titres et des instruments, du contenu ou des données par le titulaire de compte ou l'utilisateur, ou à une telle utilisation faite dans le cadre de leur compte;

b) en raison de la violation des présentes modalités d'utilisation par le titulaire de compte ou l'utilisateur.

## **Article 12. Limitation de responsabilité**

**12.1 Responsabilité limitée de l'Office et de Sa Majesté** Sauf pour ce qui est indiqué aux paragraphes 10.2, 10.3 et 10.5, Sa Majesté, l'Office et leurs affiliés, fournisseurs, mandataires, employés ou représentants respectifs ne seront en aucun cas responsables envers quelque utilisateur ou tiers que ce soit à l'égard de ce qui suit :

- a) les produits ou les services fournis ou le caractère adéquat, le fonctionnement ou la défaillance des comptes, du site, des services d'enregistrement des titres et des instruments, du contenu ou des produits ou des services fournis;
- b) les réclamations, les actions, les pertes ou les dommages, y compris le manque à gagner, la perte de profits ou d'économies, les données perdues ou endommagées, d'autres pertes d'ordre commercial ou économique ou les dommages directs, indirects, particuliers ou exemplaires, quels qu'ils soient, même s'ils ont été informés de la possibilité que de tels dommages surviennent;
- c) les réclamations faites par un tiers;
- d) les produits ou les services fournis, ou d'autres produits et services fournis par l'intermédiaire d'un tiers, y compris les services de messagerie, la réinitialisation du mot de passe, le service à la clientèle et le service de soutien technique, ou la défaillance des produits ou des services de tiers qui font partie des services d'enregistrement des titres et des instruments.

**12.2 Responsabilité globale maximale de l'Office** Sauf pour ce qui est énoncé dans les présentes modalités d'utilisation, la responsabilité globale maximale de l'Office et de ses affiliés, fournisseurs, mandataires, employés ou représentants envers l'utilisateur à l'égard de quelque réclamation que ce soit ayant trait à un compte, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu ou aux autres produits ou services (y compris la réinitialisation du mot de passe, le soutien aux clients et les services de soutien technique) fournis aux termes des présentes modalités d'utilisation ne doit pas dépasser le moindre a) des frais (à l'exclusion des taxes sur les mutations de biens-fonds ou d'autres taxes similaires payables en vertu de lois relatives à l'enregistrement de biens réels ou de biens personnels du Manitoba ou d'une municipalité) versés par l'utilisateur à l'Office aux termes des présentes modalités d'utilisation relativement à l'objet de la réclamation au cours des 12 mois ayant précédé la date de la réclamation et b) de dix mille dollars (10 000 \$).

**12.3 Responsabilité globale maximale de Sa Majesté** Sauf pour ce qui est énoncé dans les présentes modalités d'utilisation, y compris aux paragraphes 10.2, 10.3 et 10.5, la responsabilité maximale de Sa Majesté envers l'utilisateur ou quelque tiers que ce soit à l'égard de quelque réclamation que ce soit ayant trait à un compte, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu ou aux autres produits ou services (y compris la réinitialisation du mot de passe, le soutien aux clients et les services de soutien technique) fournis aux termes des présentes modalités d'utilisation ne doit pas dépasser un dollar (1,00 \$).

**12.4 Limitation de la responsabilité de l'Office envers les utilisateurs de Sa Majesté** Les présentes modalités d'utilisation et les limitations qui y sont prévues s'appliquent également à Sa Majesté et aux utilisateurs de Sa Majesté. Nonobstant ce qui précède, aucune disposition des présentes modalités d'utilisation ne peut porter atteinte aux autres recours que Sa Majesté ou l'Office ou leurs dirigeants, employés et mandataires respectifs pourraient avoir l'un envers l'autre, ni limiter ou modifier les autres droits, responsabilités et obligations prévus par toute autre convention conclue entre Sa Majesté et l'Office, ou d'une autre manière en droit ou en equity.

**12.5 Application de ces limitations** Les limitations de responsabilité énoncées au présent article 12 s'appliquent quelle que soit la nature de la cause d'action, de la mise en demeure ou de la réclamation, y compris une violation

contractuelle (y compris une violation fondamentale), un acte de négligence, un délit ou toute autre théorie juridique, et continueront à s'appliquer dans l'éventualité d'une violation fondamentale ou d'une violation des présentes modalités d'utilisation.

**12.6 Limitation de responsabilité en cas d'échec de la recherche** Nonobstant les paragraphes 12.1, 12.2 et 12.5 si une demande de recherche échoue en raison d'une défaillance des services d'enregistrement des titres et des instruments ou d'autres installations de l'Office, la seule responsabilité de l'Office et de Sa Majesté, si l'utilisateur en fait la demande par écrit, sera de rembourser à l'utilisateur les frais que l'Office lui a imposés à l'égard de la recherche en question. Si la recherche est effectuée aux termes d'un compte, il incombera à l'administrateur de demander le remboursement et la somme ainsi obtenue sera versée au compte applicable.

**12.7 Recours** Sous réserve du paragraphe 12.4 ci-dessus, les recours prévus par les présentes modalités d'utilisation sont exclusifs et interdisent l'exercice d'autres droits d'action.

**Article 13. Liens** Certains liens affichés sur le site peuvent permettre à l'utilisateur de quitter le site et de se connecter directement aux sites liés. L'Office fournit ces liens à des fins de commodité seulement. Ces sites liés sont entièrement indépendants du site et leur présence ne doit pas être interprétée comme si l'Office portait un jugement à leur égard ou à l'égard des renseignements, documents, produits ou services qu'ils offrent, était affilié à ceux-ci ou les approuvait ou les endossait. L'Office n'est pas responsable du contenu des sites liés à son site ou des liens affichés dans un site lié. Lorsqu'il accède à un site tiers lié, l'utilisateur perd la protection des renseignements offerte sur le site de l'Office et est assujéti à celle qui est offerte sur le site tiers. L'Office ne peut garantir ni ne garantit que la politique en matière de protection des renseignements personnels des sites tiers est identique à sa politique en matière de sécurité des renseignements ou contient les mêmes mécanismes de protection.

#### **Article 14. Lignes directrices en matière de renseignements personnels et communication de renseignements personnels**

**14.1 Lignes directrices en matière de renseignements personnels** Les renseignements personnels recueillis au moyen de la demande d'ouverture d'un compte client, de l'utilisation d'un compte et de l'utilisation du site et des services d'enregistrement des titres et des instruments sont assujétiés aux lignes directrices en matière de renseignements personnels de l'Office, que l'on peut consulter à l'adresse [www.tprmb.ca/tpr/privacy.fr.html](http://www.tprmb.ca/tpr/privacy.fr.html), en sa version modifiée, le cas échéant, sans avis, qui est intégrée aux présentes par renvoi (la « politique en matière de sécurité des renseignements »).

**14.2 Communication de renseignements personnels** Sans restreindre la portée générale des lignes directrices en matière de renseignements personnels, en utilisant le site et les services d'enregistrement des titres et des instruments, l'utilisateur consent expressément à ce que l'Office communique l'un ou l'autre de ses renseignements personnels ou autres (y compris des renseignements sur les situations où il existe une insuffisance de fonds) que le site ou les services d'enregistrement des titres et des instruments peuvent comprendre ou qui peuvent avoir trait à son accès au site ou à ces services ou à son utilisation de ceux-ci aux personnes suivantes :

- a) Sa Majesté ou ses ministères ou ses agences, à des fins d'utilisation par ces ministères ou agences;
- b) les organismes chargés de l'application de la loi compétents (y compris, s'il y a lieu, la Société du Barreau du Manitoba), dans le cadre d'une enquête effectuée par l'un ou l'autre de ceux-ci relativement à l'utilisation, par l'utilisateur, des services d'enregistrement des titres et des instruments ou du contenu.

## **Article 15. Questions relatives à la sécurité**

**15.1 Mesures de sécurité** L'Office a établi un programme de sécurité conforme aux normes du secteur de manière à assurer la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des services d'enregistrement des titres et des instruments et de les protéger de tout accès non autorisé ou illégal et s'engage à le maintenir en vigueur. Le programme de sécurité en question comprend des mesures de protection d'ordre administratif, technique et organisationnel, y compris la sécurité des opérations et des réseaux, le cryptage de transfert de données, le contrôle d'accès et d'identité, la gestion des menaces, la surveillance, l'enregistrement chronologique des données et la vérification. Les services d'enregistrement des titres et des instruments sont hébergés à des centres de données situés exclusivement au Canada, où les sauvegardes sont effectuées. L'Office collecte des renseignements dans le cadre des services d'enregistrement des titres et des instruments est effectuée aux termes d'un certificat Secure Sockets Layer (SSL) valide émis par une autorité de certification digne de confiance. Les renseignements sur les cartes de paiement sont transmis, traités et stockés par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments conformément aux normes de sécurité sur les données du secteur des cartes de paiement (PCI DSS). Seuls les employés de l'Office, des membres de son groupe et des entrepreneurs qui en ont besoin dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions auront accès aux services d'enregistrement des titres et des instruments. Bien que l'Office soit déterminé à assurer la sécurité des services d'enregistrement des titres et des instruments, il ne peut garantir qu'aucun tiers non autorisé ne parviendra à contourner ses mesures de sécurité. Il incombe aux titulaires de compte et aux utilisateurs de protéger, au moyen de pare-feux, de mots de passe et d'autres mesures de sécurité, leurs systèmes, leurs données et leurs applications respectifs de toute intrusion, que ce soit par Internet ou d'une autre manière.

**15.2 Atteintes à la sécurité par l'utilisateur** L'utilisateur s'engage à ne pas tenter de porter atteinte à la sécurité du site ou des services d'enregistrement des titres et des instruments, y compris (i) en se connectant à un compte auquel il n'est pas autorisé à accéder ou (ii) en nuisant au site ou aux services d'enregistrement des titres et des instruments au moyen d'un virus, en surchargeant le serveur ou par tout autre moyen.

## **Article 16. Dispositions générales**

**16.1 Territoire** L'utilisateur reconnaît et convient que certains services relatifs aux comptes, certains services d'enregistrement des titres et des instruments et certains éléments du contenu peuvent être fournis par des tiers qui résident et exercent leurs activités à l'extérieur de la province du Manitoba ou peuvent être hébergés sur des ordinateurs situés à l'extérieur de cette province. Nonobstant ce qui précède, l'utilisateur convient qu'il sera réputé avoir utilisé les comptes et les services d'enregistrement des titres et des instruments uniquement dans la province du Manitoba, au Canada, et que les présentes modalités d'utilisation ainsi que les différends qui s'y rapportent doivent être interprétés conformément aux lois qui sont en vigueur dans cette province. L'Office et l'utilisateur reconnaissent irrévocablement la compétence des tribunaux du Manitoba et s'engagent à intenter des poursuites exclusivement devant ces tribunaux. Nonobstant ce qui précède, l'Office peut demander des mesures injonctives dans quelque territoire que ce soit s'il juge que cela est approprié.

**16.2 Cas de force majeure** Ni l'Office ni l'utilisateur ne sont responsables des dommages-intérêts découlant d'un retard ou d'un défaut dans l'exécution des présentes si le retard ou le défaut en question résulte de conditions qui sont indépendantes de leur volonté, y compris des catastrophes naturelles, des restrictions gouvernementales (y compris le refus d'octroyer des licences relatives aux services connexes ou autres licences nécessaires ou l'annulation de telles licences), des guerres, des actes terroristes, des désastres naturels, des interruptions de travail, des insurrections ou d'autres causes indépendantes de la volonté raisonnable de la partie dont les activités sont touchées.

**16.3 Vérification** Pendant la durée de validité des présentes modalités d'utilisation et la période de six (6) mois suivant la résiliation de celles-ci, l'Office ou ses représentants autorisés, agissant raisonnablement et moyennant un avis



raisonnable, peuvent, sur demande écrite à l'utilisateur, examiner et inspecter, pendant les heures normales d'ouverture, les documents et les archives de l'utilisateur qui ont trait aux comptes, aux services d'enregistrement des titres et des instruments, au contenu et aux présentes modalités d'utilisation. L'Office peut communiquer ses conclusions à Sa Majesté. Il doit garder confidentiels et ne pas communiquer les renseignements relatifs aux activités commerciales et aux affaires internes de l'utilisateur. Nonobstant ce qui précède, sur remise d'un avis à l'Office, a) les utilisateurs ont le droit, dans la mesure nécessaire pour protéger leurs renseignements personnels, y compris leurs renseignements médicaux, de caviarder les documents et les archives qu'ils doivent fournir dans le cadre d'une telle vérification si cela est requis par les lois applicables et b) les utilisateurs qui sont des avocats et leurs employés ont le droit de caviarder les documents et les archives qu'ils doivent fournir dans le cadre d'une telle vérification dans la mesure raisonnablement nécessaire pour protéger le secret professionnel qui lie un avocat à son client.

**16.4 Avis** Un avis donné aux termes des présentes modalités d'utilisation peut être remis en mains propres, envoyé par la poste, par un service de messagerie, par télécopieur, par courrier électronique ou, dans le cas de l'Office, affiché par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments ou sur le site. Sauf disposition à l'effet contraire des présentes modalités d'utilisation, un avis est réputé avoir été reçu le cinquième jour ouvrable suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire, à la date de la livraison, s'il est envoyé par un service de messagerie, le premier jour ouvrable suivant la date de l'envoi, s'il est envoyé par télécopieur ou par courrier électronique, ou à la date de l'affichage, s'il est affiché par l'entremise des services d'enregistrement des titres et des instruments ou sur le site.

**16.5 Nature contraignante** L'administrateur confirme qu'il a le droit de faire en sorte que son titulaire de compte et ses utilisateurs approuvés soient liés par les présentes modalités d'utilisation.

**16.6 Cession** Les présentes modalités d'utilisation, ainsi que les droits et les obligations qui y sont prévues, ne peuvent être cédés que par le titulaire de compte avec le consentement écrit préalable de l'Office. Toute tentative de l'utilisateur, du titulaire de compte ou de l'administrateur de céder les droits ou les obligations prévus par les présentes sera considérée nulle en l'absence d'un tel consentement écrit préalable.

**16.7 Disjonction** Si l'une ou l'autre des dispositions des présentes modalités d'utilisation est déclarée illégale, nulle ou inexécutoire, elle sera réputée séparable des présentes modalités d'utilisation et n'aura aucune incidence sur la validité ou le caractère exécutoire des autres dispositions.

**16.8 Intégralité de l'entente** Les présentes modalités d'utilisation, ainsi que le formulaire de demande des clients approuvé et les documents relatifs aux services d'enregistrement des titres et des instruments, constituent l'entente intégrale intervenue entre l'Office et un utilisateur relativement à l'utilisation du site et des services d'enregistrement des titres et des instruments et à l'accès au contenu par l'utilisateur et, en cas de différence entre les modalités d'une commande soumise par l'utilisateur ou un administrateur à l'Office et les présentes modalités d'utilisation, ces dernières auront la préséance.

**16.9 Titres** Les titres qui figurent dans les présentes modalités d'utilisation ne sont indiqués que pour en faciliter la consultation et n'ont aucune incidence sur l'interprétation de celles-ci.

**16.10 Langue** En cas de conflit ou d'incompatibilité entre les versions anglaise et française des présentes modalités d'utilisation, la version anglaise prévaudra.

**16.11 Modifications** Certains documents et certaines caractéristiques peuvent être ajoutés aux comptes, au site, aux services d'enregistrement des titres et des instruments ou au contenu ou en être retirés et l'Office peut aussi, à quelque moment que ce soit, modifier les comptes, le site, les services d'enregistrement des titres et des instruments ou le contenu. L'utilisateur convient que l'Office peut, à son entière discrétion, modifier ou compléter les présentes modalités d'utilisation en donnant un avis de dix (10) jours au titulaire de compte et aux utilisateurs, y compris au moyen d'un avis

électronique ou d'une annonce affichée sur le site. On recommande à l'utilisateur de consulter régulièrement le site pour se tenir au courant de telles modifications.

16.12 **Contenu antérieur** Pour plus de précision, les présentes modalités d'utilisation ne s'appliquent pas et ne sont pas réputées s'appliquer au contenu, aux données, aux renseignements ou aux documents que l'Office a fournis à l'utilisateur avant la date d'effet des présentes.

Version 3.1

Date d'effet : le 1<sup>er</sup> octobre 2017