

## **RÈGLE 46 – VENTE JUDICIAIRE**

### **Ordre de vendre**

- (1) Lorsque, au cours d'une instance, elle estime que la vente d'un bien est nécessaire ou opportune, la cour peut ordonner la vente et enjoindre à la personne qui est en possession du bien, ou qui en reçoit les loyers, bénéfices ou revenus, de prendre part à la vente et au transfert du bien et de délivrer le bien ou les loyers, bénéfices ou revenus à l'acheteur ou à la personne désignée par la cour.

### **Vente dans une affaire de débenture**

- (2) Dans une affaire de débenture dans laquelle le titulaire de celle-ci a droit à une charge sur un bien, la cour peut, si elle est d'avis que le bien devra ultimement être vendu, ordonner la vente du bien avant ou après le jugement, que toutes les personnes intéressées aient ou non été identifiées ou qu'elles aient ou non reçu signification.

### **Modalités de la vente**

- (3) Lorsqu'elle ordonne la vente d'un bien, la cour peut permettre à toute personne chargée de la vente de vendre le bien de la façon que cette personne estime juste ou selon les directives de la cour.

### **Directives**

- (4) La cour peut donner les directives qu'elle estime justes sur la façon d'effectuer la vente, notamment pour :
  - a) nommer la personne chargée de la vente;
  - b) déterminer la forme de la vente, telle qu'une vente par contrat subordonné à l'approbation de la cour, par négociation privée, aux enchères, du shérif ou par appel d'offres;
  - c) fixer la mise à prix;
  - d) définir les droits d'une personne d'enchérir, de présenter des offres ou de surenchérir;
  - e) exiger que le prix d'achat soit consigné à la cour ou versé à des fiduciaires ou à d'autres personnes;
  - f) fixer les détails ou les conditions de la vente;
  - g) obtenir la preuve de la valeur du bien;

- h) fixer la rémunération à verser à la personne chargée de la vente et prévoir le paiement des commissions, frais ou dépenses afférents à la vente;
- i) ordonner qu'un acte de transport ou tout autre document nécessaire pour parfaire la vente soit signé par une personne désignée par la cour au nom d'une autre personne;
- j) autoriser une personne à accéder à un bien-fonds ou à un bâtiment.

#### **Demande de directives**

- (5) La personne qui est chargée de la vente peut demander à la cour d'autres directives.

#### **Certificat de vente**

- (6) Le résultat d'une vente judiciaire est certifié par la personne chargée de la vente au moyen du certificat de résultat de vente établi en la formule 51, attesté par voie d'affidavit et déposé dans les plus brefs délais après la vente.

#### **Ordonnance d'envoi en possession**

- (7) La personne chargée de la vente peut demander à la cour de rendre une ordonnance d'envoi en possession en faveur d'un acheteur.