

COUR SUPRÊME DU YUKON

Entre

Pétitionnaire

et

Intimé

PÉTITION EN FORCLUSION

AUTEUR(S) DE LA PÉTITION EN FORCLUSION :

[Nom et adresse de chaque pétitionnaire]

DESTINATAIRE(S) DE L'AVIS :

[Nom et adresse de chaque personne à qui la signification doit être faite]

Si vous avez des intérêts qui sont touchés par l'ordonnance sollicitée, SACHEZ que le pétitionnaire demande à la cour la réparation énoncée dans la présente pétition en forclusion.

ACTE DE COMPARUTION DE L'INTIMÉ OBLIGATOIRE

SI VOUS DÉSIREZ ÊTRE AVISÉ de toute procédure subséquente, VOUS DEVEZ DONNER AVIS de votre intention en déposant à notre cour un ACTE DE COMPARUTION établi suivant la formule 9, dans le délai pour déposer un acte de comparution, et VOUS DEVEZ ÉGALEMENT DÉLIVRER une copie de l'acte de comparution déposé à l'adresse pour délivrance du pétitionnaire, laquelle est indiquée dans la présente pétition.

L'ACTE DE COMPARUTION peut être déposé PAR VOUS-MÊME OU PAR VOTRE AVOCAT. Vous pouvez obtenir la formule d'ACTE DE COMPARUTION au greffe ou au www.yukoncourts.ca/fr.

SI VOUS OMETTEZ de déposer l'acte de comparution dans le délai fixé pour le faire, le pétitionnaire peut poursuivre la présente pétition sans vous en aviser.

DÉLAI POUR DÉPOSER UN ACTE DE COMPARUTION

Si la présente pétition en forclusion est signifiée à une personne au Yukon, cette personne a 7 jours à compter de la date de la signification (sans compter le jour de la signification) pour déposer un acte de comparution.

Si la présente pétition en forclusion est signifiée à une personne à l'extérieur du Yukon, cette personne a 21 jours à compter de la date de la signification (sans compter le jour de la signification) pour déposer un acte de comparution, si elle réside au Canada, 28 jours à compter de la date de la signification (sans compter le jour de la signification), si elle réside aux États-Unis d'Amérique, et 42 jours à compter de la date de la signification (sans compter le jour de la signification), si elle réside ailleurs.

OU

Si le délai pour déposer un acte de comparution a été fixé par ordonnance de la cour, c'est ce délai qui s'applique.

DÉLAI POUR RÉPONDRE

SI VOUS DÉSIREZ RÉPONDRE à la pétition en forclusion, vous devez, au plus tard 8 jours après l'expiration du délai fixé ci-dessus pour déposer un acte de comparution :

- a) délivrer au pétitionnaire, à la fois :
 - (i) une copie de votre réponse établie suivant la formule 11,
 - (ii) une copie des affidavits établis suivant la formule 59 sur lesquels vous entendez vous fonder à l'audience;
- b) délivrer à toutes les autres parties au dossier, à la fois :
 - (i) une copie de votre réponse établie suivant la formule 11,
 - (ii) une copie des affidavits établis suivant la formule 59 sur lesquels vous entendez vous fonder à l'audience.

(1) Adresse du greffe : Palais de justice 2134, Second Avenue Whitehorse (Yukon) Y1A 5H6 Téléphone : 867-667-5937 Télécopieur : 867-393-6212

(2) ADRESSE POUR DÉLIVRANCE du pétitionnaire (**Obligatoire** : (en application de la règle 4(10) **doit être** une adresse domiciliaire OU professionnelle **ET** une adresse postale au Yukon):

Téléphone : _____

Adresse de courriel : _____

Numéro de télécopieur pour délivrance : _____

(3) Nom et adresse professionnelle de l'avocat du pétitionnaire :

MENTION DE SIGNIFICATION À L'EXTÉRIEUR DU YUKON (le cas échéant)

Le pétitionnaire réclame le droit de signifier la présente pétition en forclusion à l'intimé _____ à l'extérieur du Yukon au motif que :

[Énoncer le motif et la disposition de la règle 13(1) qui s'applique].

PÉTITION EN FORCLUSION

Le pétitionnaire sollicite l'ordonnance suivante : *[énoncer les ordonnances sollicitées dans des paragraphes numérotés; un projet d'ordonnance peut être annexé].*

1.

2.

...

Le pétitionnaire entend se fonder sur : *[énoncer le texte législatif, le règlement ou la règle invoqué].*

L'affidavit(Les affidavits) de *[inscrire le nom du(des) déposant(s)]*

sera(seront) invoqué(s) à l'audience et des copies sont annexées à la présente pétition en forclusion en application de la règle 10(2.1).

Les faits sur lesquels se fonde la présente pétition sont les suivants : *[énoncer brièvement les faits pertinents dans des paragraphes numérotés]*.

1.

2.

...

Le pétitionnaire estime que l'audition de la demande prendra _____ minutes (heures).

En annexe :

☐ Notes explicatives

Fait le _____

Signature *[pétitionnaire ou son avocat]*

Nom en lettres moulées *[pétitionnaire ou son avocat]*

Notes explicatives

Le présent résumé ne vise pas à remplacer les conseils d'un avocat ou les dispositions des *Règles de procédure*.

Vous trouverez ci-joint une pétition en forclusion présentée à la Cour suprême du Yukon. La pétition est accompagnée d'un affidavit auquel sont annexés les documents mentionnés dans la pétition. Le résumé n'explique que certaines des questions susceptibles d'être soulevées dans une instance en forclusion.

Le juge saisi de la demande déterminera ce qui est juste pour les parties et ce qui sera ordonné. À l'issue de l'instance, il pourrait y avoir forclusion de votre intérêt sur le bien-fonds et un jugement contre vous à titre personnel pour la dette hypothécaire pourrait être rendu.

1. Si vous désirez présenter des observations à la Cour avant que des ordonnances ne soient rendues ou souhaitez être avisé de toute autre instance, vous devez déposer au greffe un document intitulé « acte de comparution » dans le délai prévu dans la pétition et en remettre une copie à l'adresse aux fins de signification du pétitionnaire. Vous pouvez obtenir la formule d'« acte de comparution » au greffe ou à l'adresse www.yukoncourts.ca/fr, sous l'onglet « Règles de procédures et formules ».
2. Tout fait que vous souhaitez présenter à la Cour devrait être énoncé dans un affidavit, déposé au greffe et signifié aux autres parties.
3. Le pétitionnaire sollicite les ordonnances suivantes :
 - a) une déclaration portant que des sommes sont dues en application de l'hypothèque;
 - b) une déclaration du montant exigible, qui peut être le solde hypothécaire total. Si vous estimez que le montant réclamé est incorrect, vous devriez déposer un affidavit faisant état de votre prétention et en envoyer une copie à l'avocat du pétitionnaire;
 - c) une ordonnance fixant un délai de rachat au cours duquel le solde dû doit être payé pour éviter la forclusion. Le délai de rachat habituel est de six mois, mais le pétitionnaire peut demander un délai plus court. Si vous vous opposez à cette demande, vous devriez déposer un affidavit faisant état de vos objections et en envoyer une copie à l'avocat du pétitionnaire;
 - d) le pétitionnaire sollicite habituellement un jugement personnel contre le débiteur hypothécaire et contre tout garant pour le montant dû en application de l'hypothèque à la date de l'audience et pour les frais de justice. Un tel jugement permet au pétitionnaire de charger le shérif de saisir et de vendre des éléments d'actif autres que le bien hypothéqué; ou

- e) si des loyers sont perçus à l'égard du bien ou s'il est inoccupé, le pétitionnaire peut demander la nomination d'un séquestre pour percevoir les loyers ou entretenir le bien.

4. À l'expiration du délai de rachat, le pétitionnaire a deux options :

- a) soit demander une ordonnance de forclusion définitive, auquel cas le pétitionnaire devient propriétaire et a droit à la possession du bien. Il perd désormais le droit de demander que soit rendu un jugement personnel pour la dette hypothécaire;
- b) soit demander une ordonnance de vente, auquel cas le pétitionnaire peut mettre le bien en vente et doit faire approuver toute vente par la cour. Si le produit de la vente est inférieur à la dette hypothécaire, les débiteurs hypothécaires et les garants demeurent responsables du déficit et un jugement personnel peut être rendu contre eux pour la somme en cause.

- 5. Vous pouvez demander que le délai de rachat soit prolongé, mais vous devez être en mesure de démontrer **à la fois** que la valeur du bien est supérieure à la dette hypothécaire **et** qu'il existe une possibilité raisonnable que le paiement soit effectué si un délai supplémentaire est accordé.
- 6. Si l'hypothèque n'est pas arrivée à échéance, tout intimé peut demander une ordonnance portant que l'hypothèque est rétablie moyennant l'arriéré et des frais. Bien souvent, le pétitionnaire accepte volontairement de telles dispositions par l'intermédiaire de son avocat.
- 7. Tout intimé peut demander en tout temps une ordonnance prescrivant la vente du bien et fixant les modalités de la vente. Le pétitionnaire et toutes les parties qui ont déposé un « acte de comparution » doivent être avisés d'une telle demande et de toute demande d'approbation d'une vente.
- 8. Les dépens afférents à l'instance adjugés par ordonnance seront fixés par la cour, normalement selon le tarif de la cour appelé dépens extraordinaires (établis sur la base des frais entre avocat et client), si cela est prévu dans la convention hypothécaire. Le montant peut faire l'objet d'une révision par la Cour. Si le pétitionnaire obtient le bien par forclusion au moyen de ce qu'on appelle une ordonnance définitive, ces dépens cessent d'être payables.
- 9. Les montants payés par le pétitionnaire pour les impôts fonciers, les frais de copropriété, les assurances, les évaluations, les inspections et les autres frais engagés au cours du délai de rachat peuvent être ajoutés au montant de rachat initialement fixé par la cour.