

## COUR SUPRÊME DU YUKON

---

DIRECTIVE DE PRATIQUE  
CIVILE-11

*Notes explicatives accompagnant une  
pétition en forclusion*

---

Les présentes notes explicatives devraient être jointes à la pétition en forclusion déposée en vertu de la règle 57.

### **Notes explicatives**

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

Est annexée aux présentes une pétition en forclusion à la Cour suprême. La pétition s'accompagne d'un affidavit auquel sont annexés les documents visés dans la pétition. Le présent résumé n'explique que quelques-unes 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. Il se peut que la présente instance entraîne la forclusion de votre intérêt dans le bien-fonds et un jugement contre vous à titre personnel pour la dette hypothécaire.

1. Si vous souhaitez présenter vos observations à la Cour avant que ne soit rendue quelque ordonnance ou souhaitez être avisé de toute nouvelle procédure, vous devez déposer au greffe un document intitulé « acte de comparution » avant l'expiration du délai prévu dans la pétition et remettre une copie à l'adresse aux fins de signification du pétitionnaire. Il est possible d'obtenir la formule d'« acte de comparution » au greffe de la Cour ou en consultant la page « Règles de procédure et formules du Yukon » à l'adresse [www.yukoncourts.ca](http://www.yukoncourts.ca).
2. Tout fait que vous désirez soumettre à la Cour devrait être énoncé dans un affidavit établi selon la formule pertinente, que vous déposerez au greffe et signifierez aux autres parties.
3. Le pétitionnaire demande ce qui suit :
  - a) une déclaration, par ordonnance, portant que des sommes sont dues en vertu de l'hypothèque.
  - b) Une déclaration, par ordonnance, indiquant les sommes dues, lesquelles peuvent être le solde hypothécaire total. Si vous estimez que le montant réclamé n'est pas exact, 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 avant la fin 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) Normalement, le pétitionnaire demande un jugement personnel contre le débiteur hypothécaire et contre toute caution pour les sommes dues en vertu 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.
  - e) Si des loyers sont perçus ou si le bien est vacant, le pétitionnaire peut demander la nomination d'un séquestre pour percevoir les loyers et entretenir le bien.
4. À l'expiration du délai de rachat, le pétitionnaire peut demander l'une ou l'autre des ordonnances suivantes :
- a) 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) 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, le débiteur hypothécaire et les cautions demeurent responsables à l'égard de la différence et un jugement personnel peut être rendu contre eux pour la somme en cause.
5. Vous pouvez demander que soit prolongé le délai de rachat, mais vous devez être en mesure de démontrer que les deux conditions suivantes sont remplies : **d'une part**, la valeur du bien est supérieure à la dette hypothécaire et, **d'autre part**, il existe des possibilités raisonnables que le paiement soit effectué si un délai supplémentaire est accordé.
6. Si la durée de l'hypothèque n'est pas expirée, tout intimé peut demander que soit rendue une ordonnance portant que l'hypothèque est rétablie moyennant le versement de tous les arriérés et frais. Il arrive souvent que le pétitionnaire accepte volontairement de telles dispositions par l'intermédiaire de son avocat.

7. Tout intimé peut demander en tout temps une ordonnance prévoyant 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 relatifs à l'instance adjugés par ordonnance seront fixés par la Cour, normalement selon le tarif des frais spéciaux de la Cour (ou dépens procureur-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 de constitution de charge, ces dépens ne sont plus exigibles.
9. Les montants payés par le pétitionnaire pour les taxes, les frais de copropriété, les assurances, les évaluations, les inspections et les autres frais au cours du délai de rachat peuvent être ajoutés au montant de rachat initial fixé par la Cour.

Le juge Veale  
15 janvier 2016