

RÈGLE 57 – FORCLUSION ET ANNULATION

Introduction de l'instance

- (1) L'instance visant la forclusion du droit en equity de racheter un bien hypothéqué ou visant son rachat est introduite par voie de pétition.

Signification

- (2) Sont constituées intimées toutes personnes dont l'intérêt sur le bien hypothéqué ou la revendication à l'égard de celui-ci sont menacés d'extinction, et toutes celles qui font l'objet d'une demande de réparation. Sauf ordonnance contraire de la cour, il n'est pas nécessaire de joindre d'autres personnes en qualité d'intimés.

Jonction des demandes ou des parties

- (3) Indépendamment de la règle 10(1), le pétitionnaire sous le régime de la présente règle peut joindre dans l'instance toute demande découlant de l'hypothèque ou de toute obligation ou sûreté subsidiaire donnée en garantie de la dette hypothécaire et peut joindre comme partie toute personne qui est tenue de payer la dette hypothécaire.

Intérêt déposé après le certificat d'affaire en instance

- (4) Il n'est pas nécessaire de signifier la pétition à la personne qui enregistre ou dépose au bureau des titres de biens-fonds un intérêt ou un droit sur le bien hypothéqué ou une réclamation à l'égard de celui-ci après que le pétitionnaire a enregistré un certificat d'affaire en instance pour l'instance portant sur ce bien. Cette personne est liée par l'ordonnance rendue dans l'instance, mais elle peut déposer un acte de comparution.

Pouvoirs de la cour

- (5) La cour peut :
 - a) rendre une ordonnance définitive de forclusion ou ordonner qu'un intimé paie au pétitionnaire, avant l'expiration du délai de rachat fixé par la cour ou dans les plus brefs délais, les sommes dues en vertu de l'hypothèque et les dépens et que, à défaut de paiement, l'intimé soit privé de son droit de rachat;
 - b) déterminer de façon sommaire – ou ordonner à cette fin la tenue d'une reddition de comptes confirmée par le greffier – le montant des sommes dues au pétitionnaire ou à toute autre personne à la date de l'audition de la pétition ou de la reddition de comptes ainsi que, selon le cas :
 - (i) les intérêts quotidiens,
 - (ii) si les intérêts quotidiens peuvent fluctuer, la façon de les calculer,

les intérêts quotidiens étant calculés à compter de la date de l'audition de la pétition ou de la reddition de comptes jusqu'à l'expiration du délai de rachat;

- c) trancher de façon sommaire les questions soulevées entre les intimés, notamment en ce qui concerne l'ordre de priorité, ou ordonner la tenue d'une enquête à cet égard;
- d) déterminer de façon sommaire la question de savoir si la pétition devrait être signifiée à une personne donnée, ou ordonner la tenue d'une enquête à cet égard;
- e) déterminer quand, à quelles conditions et dans quel ordre de priorité les intimés peuvent racheter le bien hypothéqué et ordonner que, en cas de défaut, ils seront privés de leur intérêt ou droit sur le bien hypothéqué ou de leur réclamation à cet égard;
- f) adjuger toute somme qu'elle a déclarée due ou dont le montant a été attestée par reddition de comptes;
- g) ordonner la vente du bien hypothéqué;
- h) accorder une nouvelle réparation ou une mesure accessoire;
- i) rendre une ordonnance en vertu de la règle 50(12).

Ordonnance définitive

- (6) En cas de défaut de payer suivant une ordonnance rendue en vertu du paragraphe (5), la cour peut, sur demande du pétitionnaire, rendre une ordonnance définitive de forclusion contre un intimé.

Ordonnance de vente

- (7) Toute partie au dossier peut à tout moment demander à la cour d'ordonner la vente ou la mise en vente du bien hypothéqué.

Enquête pour fixer les conditions de la vente

- (8) La cour peut ordonner la tenue d'une enquête pour fixer les conditions de la vente.

Ordonnance confirmant la vente

- (9) Même si le délai de rachat n'est pas expiré, la personne chargée de la vente peut demander à la cour de rendre une ordonnance confirmant la vente, prévoyant la disposition du produit de la vente et transmettant le titre de propriété à l'acheteur.

Avis de liquider les dépens

- (10) L'intimé qui désire exercer son droit de rachat peut, après avoir payé au pétitionnaire le montant dû en vertu de l'hypothèque, lui donner avis de faire liquider les dépens. Si le pétitionnaire n'a pas déposé d'état des dépens en vue de la liquidation dans les 14 jours de la délivrance de l'avis, il n'a pas droit aux dépens.

Convention de vente

- (11) La présente règle s'applique à l'instance se rapportant à une convention de vente de bien-fonds dans laquelle le vendeur demande l'exécution en nature de la convention de vente ou son annulation en cas de non-exécution.