**B. ACTIONS HYPOTHÉCAIRES**

**REMARQUE :** La Règle 64 régit les actions hypothécaires et les formules 64A à 64Q s'appliquent spécifiquement à de telles instances.

De plus, suivant le paragraphe 14.03(1), la déclaration de l'action hypothécaire est rédigée selon la formule 14B plutôt que selon la formule 14A (action ordinaire).

**[56:B:1]**

**Déclaration : action en forclusion**

[Formule 14B]

**REMARQUE** : L'action en forclusion est habituellement introduite par la délivrance d'une déclaration rédigée suivant la formule 14B : paragraphe 14.03(1). La déclaration s'accompagne de toutes les précisions relatives à la demande. Le modèle 56:B:3 est pertinent à cet égard. Dans une action en forclusion, la déclaration doit désigner comme défendeurs toutes les personnes intéressées au droit de rachat du bien visé : paragraphe 64.03(1). Toutefois, les personnes titulaires d'un privilège, d'une charge ou d'une sûreté sur le bien hypothéqué qui est postérieur à l'hypothèque en cause dans l'action peuvent ne pas être désignées comme défendeurs si leur nombre ou un autre motif le justifie. Le demandeur peut présenter une motion sans préavis dans un renvoi après jugement pour joindre comme défendeurs les titulaires postérieurs d'une sûreté qui n'avaient pas été constitués parties à l'action : paragraphe 64.03(2). Si l'arbitre chargé du renvoi estime que la déclaration aurait dû désigner comme défendeurs des titulaires postérieurs d'une sûreté, il peut refuser d'accorder les dépens additionnels de leur jonction au renvoi : paragraphe 64.03(3).

Dans une action en forclusion, le créancier hypothécaire peut demander le paiement de la créance hypothécaire par l'une des parties qui en est personnellement redevable et la possession du bien hypothéqué : paragraphe 64.03(5).

[*no du dossier de la cour*]

COUR DE L'ONTARIO (DIVISION GÉNÉRALE)

ENTRE

[*nom du créancier hypothécaire*]

[*sceau de la cour*] demandeur

et

[*nom du débiteur hypothécaire*]

défendeur

DÉCLARATION

AU DÉFENDEUR

UNE INSTANCE A ÉTÉ INTRODUITE CONTRE VOUS par le demandeur. La demande contre vous est exposée dans les pages suivantes.

SI VOUS DÉSIREZ CONTESTER L'INSTANCE, vous-même ou un avocat de l'Ontario vous représentant devez préparer une défense selon la formule 18A prescrite par les Règles de procédure civile, la signifier à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'a pas retenu les services d'un avocat, au demandeur lui-même, et la déposer, accompagnée de la preuve de sa signification, à ce greffe, DANS LES VINGT JOURS après que vous avez reçu signification de la présente déclaration, si la signification vous est faite en Ontario.

Si la signification vous est faite dans une autre province ou un territoire du Canada ou aux États-Unis d'Amérique, vous avez 40 jours pour signifier et déposer votre défense. Si la signification vous est faite en dehors du Canada et des États-Unis d'Amérique, le délai est de 60 jours.

Au lieu de signifier et de déposer une défense, vous pouvez signifier et déposer un avis d'intention de présenter une défense selon la formule 18B prescrite par les Règles de procédure civile. Vous aurez dans ce cas dix jours de plus pour signifier et déposer votre défense.

[*En cas de demande de paiement d'une dette hypothécaire, ajouter :*

SI VOUS PAYEZ LA DEMANDE DU DEMANDEUR ainsi que ... $ au titre des dépens dans le délai imparti pour la signification et le dépôt de votre défense, vous pouvez demander au tribunal, par voie de motion, de rejeter l'instance. Si vous pensez que le montant demandé au titre des dépens est trop élevé, vous pouvez payer la demande du demandeur, verser 100 $ au titre des dépens et demander au tribunal de les liquider.]

DEMANDE DE RACHAT

Que vous signifiiez et déposiez ou non une défense, vous pouvez demander le droit de racheter le bien hypothéqué en déposant une demande de rachat (formule 64A) à ce greffe dans le délai imparti pour signifier et déposer votre défense. Vous aurez dans ce cas droit à un préavis de sept jours de la reddition de comptes relative au montant dû au demandeur et à un délai de 60 jours à compter de cette date pour racheter le bien hypothéqué.

Si vous êtes titulaire d'un privilège, d'une charge ou d'une sûreté sur le bien hypothéqué qui est postérieur à l'hypothèque, votre demande de rachat doit donner des précisions sur votre demande, attestées par affidavit. Vous n'aurez le droit de racheter le bien que si votre demande n'est pas contestée ou, si elle l'est, que si son bien-fondé est établi dans un renvoi.

DEMANDE DE VENTE

Si vous ne signifiez ni ne déposez de défense, vous pouvez demander la vente du bien hypothéqué en déposant une demande de vente (formule 64F) à ce greffe dans le délai imparti pour signifier et déposer votre défense. Le demandeur aura dans ce cas le droit d'obtenir un jugement de vente accompagné d'un renvoi et vous aurez le droit d'être avisé(e) du renvoi.

Si vous êtes titulaire d'un privilège, d'une charge ou d'une sûreté sur le bien hypothéqué qui est postérieur à l'hypothèque, et si vous ne signifiez ni ne déposez de défense et que vous ne déposez pas de demande de rachat, votre demande de vente doit donner des précisions sur votre demande, attestées par affidavit, et doit être accompagnée d'un reçu indiquant que 250 $ ont été consignés au tribunal à titre de cautionnement pour les dépens du demandeur et de toute autre partie responsable de la vente.

JUGEMENT PAR DÉFAUT

SI VOUS NE SIGNIFIEZ NI NE DÉPOSEZ DE DÉFENSE, UN JUGEMENT PEUT ÊTRE RENDU CONTRE VOUS EN VOTRE ABSENCE, SANS QUE VOUS RECEVIEZ D'AUTRE AVIS.

Si vous désirez contester l'instance mais que vos moyens ne vous permettent pas de payer les frais de justice, vous pouvez vous adresser à un bureau local d'aide juridique pour déterminer votre admissibilité à l'aide juridique.

[*date*] greffier local,

Cour de l'Ontario (Division générale)

[*adresse du greffe*]

DESTINATAIRES : [*nom et adresse de chaque défendeur*]