**E. ACTIONS POUR VENTE**

[règle 64.04]

**REMARQUE :** L'action pour vente d'un bien hypothéqué est régie par la règle 64.04. Dans une action visant la vente d'un bien hypothéqué, la déclaration doit désigner comme défendeurs toutes les personnes intéressées au droit de rachat, à l'exception des titulaires postérieurs de sûretés : paragraphe 64.04(1). Les titulaires postérieurs de sûretés sont joints comme parties dans un renvoi après jugement : paragraphe 64.04(2). Le paragraphe 64.04(3) prévoit que l'action pour vente doit être introduite par une déclaration rédigée selon la formule 14B (voir le modèle 56:B:1). Dans une action pour vente, le créancier hypothécaire peut demander le paiement de la créance hypothécaire par l'une des parties qui en est personnellement redevable et demander la possession du bien hypothéqué : paragraphe 64.04(4).

Le paragraphe 64.04(5) prévoit que le défendeur qui entend racheter le bien hypothéqué dépose une demande de rachat (formule 64A) dans le délai prescrit par la règle 18.01 pour la remise de la défense, ou avant d'être constaté en défaut. Dans une action pour vente, le défendeur qui est un titulaire postérieur d'une sûreté n'a pas le droit de déposer une demande de rachat. Si l'action en forclusion est transformée en action pour vente, ce titulaire n'a pas le droit de racheter le bien même s'il a déposé une demande à cet effet : paragraphe 64.04(6). Le défendeur qui a déposé une demande de rachat a droit à un avis de sept jours de la reddition de comptes visant à établir le montant dû au demandeur, et il a le droit de racheter le bien hypothéqué dans les soixante jours qui suivent la reddition de comptes : paragraphe 64.04(7).

**[56:E:1]**

**Jugement de vente immédiate par défaut**

[Formule 64J]

**REMARQUE :** Si, dans une action pour vente, le défendeur a été constaté en défaut et n'a pas déposé de demande de rachat, le demandeur peut demander au greffier de signer un jugement de vente immédiate accompagné d'un renvoi : alinéa 64.04(8)a).

[*no du dossier de la cour*]

COUR DE L'ONTARIO (DIVISION GÉNÉRALE)

LE GREFFIER Le [*jour*] [*date*]

[*intitulé de l'instance*]

[*sceau de la cour*]

JUGEMENT

APRÈS AVOIR LU la déclaration dans la présente action et la preuve de sa signification au[x] défendeur[s] qui a été déposée, et attendu qu'aucune demande de rachat n'a été déposée et que le défaut du [des] défendeur[s] a été constaté,

1. IL EST ORDONNÉ ET JUGÉ que seront menées les enquêtes nécessaires, que sera établi l'état des comptes, que seront fixés ou liquidés les dépens et que seront prises des mesures en vue de la vente immédiate du bien hypothéqué décrit dans l'annexe ci-jointe sans délai de rachat et, qu'à ces fins, l'action sera renvoyée au protonotaire [*ou la mention appropriée*] à/au [*lieu*].

2. IL EST ORDONNÉ ET JUGÉ que les acheteurs consigneront le prix d'achat au tribunal au crédit de la présente action et que le prix d'achat sera affecté au paiement de la somme due au demandeur, avec les intérêts postérieurs et les dépens postérieurs calculés et fixés ou liquidés par le protonotaire [*ou la mention appropriée*], et que le protonotaire [*ou la mention appropriée*] déterminera également quelles sont les parties ou les personnes qui sont fondées à recevoir le solde et établira les montants auxquels elles ont droit.

[*Si le jugement ordonne la mise en possession du bien hypothéqué, ajouter :*

3. IL EST ORDONNÉ ET JUGÉ que le défendeur [*nom*] restituera sans délai au demandeur le bien hypothéqué ou la partie de ce bien qu'il possède, ou se conformera aux directives de ce dernier.]

[*Si le jugement ordonne le paiement de la dette hypothécaire et que le greffier doive établir l'état des comptes, ajouter les deux dispositions suivantes :*

4. IL EST ORDONNÉ ET JUGÉ que le défendeur [*nom*] versera sans délai au demandeur la somme de ... $, qui constitue le montant dû à ce jour au demandeur à titre de principal, d'intérêts et de dépens, et que lors du paiement du montant dû au demandeur avant que n'intervienne la vente, celui-ci cédera le bien hypothéqué au défendeur ou se conformera aux directives de ce dernier aux termes de l'article 2 de la *Loi sur les hypothèques* et remettra tous les documents qui se rapportent au bien hypothéqué.

LE PRÉSENT JUGEMENT PORTE INTÉRÊT au taux annuel de ... pour cent [*taux demandé dans la déclaration*] à partir de la date à laquelle il est rendu.]

[*Si le jugement ordonne le paiement de la dette hypothécaire et que le demandeur veuille faire établir l'état des comptes lors du renvoi ou que le greffier renvoie la reddition des comptes, remplacer par les deux dispositions suivantes :*

4. IL EST ORDONNÉ ET JUGÉ que le défendeur [*nom*] versera au demandeur, dès la confirmation du rapport sur le renvoi, le montant dû à titre de principal, d'intérêts et de dépens arrêté conformément au rapport, et que lors du paiement du montant dû au demandeur avant que n'intervienne la vente, celui-ci cédera le bien hypothéqué au défendeur ou se conformera aux directives de ce dernier aux termes de l'article 2 de la *Loi sur les hypothèques* et remettra tous les documents qui se rapportent au bien hypothéqué.

LE PRÉSENT JUGEMENT PORTE INTÉRÊT au taux précisé dans le rapport sur le renvoi à partir de la date de confirmation du rapport.]

[*date*] greffier local,

Cour de l'Ontario (Division générale)

[*adresse du greffe*]