**C. ACTIONS EN FORCLUSION**

[paragraphes 64.03(6), (7) et (8)]

**REMARQUE :** La règle 64.03 régit la procédure relative à l'action en forclusion. Les paragraphes 64.03(1) à (16) traitent des actions en forclusion ordinaires et de leur aboutissement : l'ordonnance définitive de forclusion. Les paragraphes 64.03(17) à (26) concernent les actions en forclusion qui ont déjà été transformées ou qu'une partie demande de transformer en action pour vente. Ces actions font l'objet de plus amples commentaires à la section 64:C. La présente section traite des actions en forclusion qui n'ont pas été transformées en actions pour vente ou dont on n'a pas demandé la transformation en action pour vente.

L'action en forclusion est ordinairement introduite par le dépôt d'une déclaration rédigée selon la formule 14B : paragraphe 64.03(4). Dans une action en forclusion, la déclaration désigne comme défendeurs toutes les personnes intéressées au droit de rachat, sous réserve du droit du demandeur d'introduire une action en forclusion sans désigner comme défendeurs les titulaires postérieurs d'une sûreté, si leur nombre ou un autre motif le justifie : 64.03(2). 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. 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 relative au foyer conjugal, l'époux du débiteur hypothécaire doit être joint à l'instance comme partie ou recevoir un avis d'action : *Maritime Life Assurance Co. v. Karapatakis*, (1979) 24 O.R. (2d) 311, 10 C.P.C. 301, 9 R.F.L. (2d) 265 (Prot.). Le demandeur de l'action en forclusion n'est cependant pas tenu de joindre comme parties les personnes qui ont acquis un intérêt dans le bien-fonds après l'introduction de l'action en forclusion : *C.J. Kung In Trust v. Zambrano*, (1980) 16 C.P.C. 239 (H.C. Ont.).

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 ou il peut demander la possession du bien hypothéqué : paragraphe 64.03(5).

Le défendeur désigné dans la déclaration qui a déposé une demande de rachat et qui établit le bien-fondé de sa demande dans un renvoi ou dont la demande n'est pas constestée, s'il s'agit d'un titulaire postérieur de sûreté, peut racheter le bien hypothéqué en payant, dans le délai fixé par le jugement ou le rapport de l'arbitre, le montant, y compris les dépens, qui est dû au demandeur : paragraphe 64.03(12).

Le titulaire postérieur d'une sûreté joint lors du renvoi qui établit le bien-fondé de sa demande ou dont la demande n'est pas contestée a le droit de racheter le bien hypothéqué dans le délai fixé par le rapport de l'arbitre sur le renvoi : paragraphe 64.03(13).

**[56:C:1]**

**Demande de rachat**

[Formule 64A]

**REMARQUE :** Le paragraphe 64.03(6) 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, qu'il en remette une ou non. Le défendeur qui a déposé une demande de rachat a droit à un préavis de sept jours de la reddition de comptes visant à établir le montant dû au demandeur. Il a également le droit de racheter le bien hypothéqué dans les soixante jours qui suivent la reddition de comptes. Si le défendeur est un titulaire postérieur d'une sûreté, il n'a le droit de racheter le bien que s'il établit le bien-fondé de sa demande dans un renvoi ou si celle-ci n'est pas contestée : paragraphe 64.03(8).

[*no du dossier de la cour*]

COUR DE L'ONTARIO (DIVISION GÉNÉRALE)

[*intitulé de l'instance*]

DEMANDE DE RACHAT

Le défendeur [*nom*] demande l'occasion de racheter le bien hypothéqué.

[*date*] [*nom, adresse et numéro de téléphone du cabinet des procureurs*]

procureurs du défendeur