



# MANITOBA

## THE LAW OF PROPERTY ACT

C.C.S.M. c. L90

## LOI SUR LES DROITS PATRIMONIAUX

c. L90 de la *C.P.L.M.*

As of 2017-08-22, this is the most current version available. It is current for the period set out in the footer below.

Le texte figurant ci-dessous constitue la codification la plus récente en date du 2017-08-22. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

**LEGISLATIVE HISTORY*****The Law of Property Act***, C.C.S.M. c. L90**Enacted by**

RSM 1987, c. L90

**Amended by**

RSM 1987 Corr.

SM 1989-90, c. 43, s. 14

SM 1990-91, c. 12, s. 13

SM 1992, c. 32, s. 8

SM 1992, c. 46, s. 58

SM 1993, c. 14, s. 84

SM 1993, c. 19, s. 8

SM 1993, c. 29, s. 188

SM 2002, c. 24, s. 35

SM 2002, c. 48, s. 14

SM 2008, c. 42, s. 54

SM 2011, c. 33, s. 48

SM 2012, c. 40, s. 28

SM 2013, c. 46, s. 46

**Proclamation status (for provisions in force by proclamation)**

whole Act: in force on 1 Feb 1988 (Man. Gaz. 6 Feb 1988)

in force on 1 Jul 1990 (Man. Gaz.: 30 Jun 1990)

in force on 15 Aug 1993 (Man. Gaz.: 3 Jul 1993)

in force on 5 Sep 2000 (Man. Gaz.: 26 Aug 2000)

in force on 4 Oct 1996 (Man. Gaz.: 5 Oct 1996)

in force on 30 Jun 2004 (Man. Gaz.: 29 May 2004)

in force on 1 Apr 2014 (Man. Gaz.: 5 Apr 2014)

**HISTORIQUE*****Loi sur les droits patrimoniaux***, c. L90 de la C.P.L.M.**Édictée par**

L.R.M. 1987, c. L90

**Modifiée par**

L.R.M. 1987 corr.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14

L.M. 1990-91, c. 12, art. 13

L.M. 1992, c. 32, art. 8

L.M. 1992, c. 46, art. 58

L.M. 1993, c. 14, art. 84

L.M. 1993, c. 19, art. 8

L.M. 1993, c. 29, art. 188

L.M. 2002, c. 24, art. 35

L.M. 2002, c. 48, art. 14

L.M. 2008, c. 42, art. 54

L.M. 2011, c. 33, art. 48

L.M. 2012, c. 40, art. 28

L.M. 2013, c. 46, art. 46

**État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation**l'ensemble de la Loi : en vigueur le 1<sup>er</sup> févr. 1988 (Gaz. du Man. : 6 févr. 1988)en vigueur le 1<sup>er</sup> juill. 1990 (Gaz. du Man. : 30 juin 1990)

en vigueur le 15 août 1993 (Gaz. du Man. : 3 juill. 1993)

en vigueur le 5 sept. 2000 (Gaz. du Man. : 26 août 2000)

en vigueur le 4 oct. 1996 (Gaz. du Man. : 5 oct. 1996)

en vigueur le 30 juin 2004 (Gaz. du Man. : 29 mai 2004)

en vigueur le 1<sup>er</sup> avr. 2014 (Gaz. du Man. : 5 avr. 2014)

**CHAPTER L90****THE LAW OF PROPERTY ACT**

## TABLE OF CONTENTS

| Section |   |
|---------|---|
| 1       | Definition  |
| 1.1     | Aliens have same powers as subjects of Her Majesty                |
| 2       | Descent of real estate of aliens                                  |
| 3       | Foreign governments right to own land                             |
| 4       | Effect of conveyance  |
| 5       | Extent of s. 4  |
| 6       | Deeds to include everything in estate                             |
| 7       | Prohibition on covenants and development schemes                  |
| 8       | Validity of certain appointments                                  |
| 9       | Abolition of dower  |
| 10      | Husband's interest in deceased wife's lands                       |
| 11      | Covenants to act as estoppel                                      |
| 12      | Equitable waste   |
| 13      | Waste by tenants  |
| 14      | Merger  |
| 15      | Land granted held by tenants in common                            |
| 16      | Body corporate may be joint tenant                                |
| 17      | Conveyance to oneself jointly with another                        |
| 17.1    | Liability of estate of an intestate                               |
| 17.2    | Definition of "land"  |
| 17.3    | Descent of land   |
| 17.4    | Meaning of "heirs and assigns"                                    |
| 17.5    | Transactions of heirs protected in certain cases                  |
| 17.6    | Service of notice where mortgagor dead                            |
| 17.7    | Personal representative may sell land                             |
| 17.8    | Personal representative may lease minerals                        |
| 17.9    | Confirmation of past sales  |
| 17.10   | Effect of s. 17.3 and 17.7  |
| 17.11   | <i>Rule in Shelley's Case</i> abolished                           |
| 18      | Definitions   |
| 19      | Forced partition or sale  |
| 20      | Proceedings for partition   |
| 21      | Guardian appointed to estate of person unheard of for three years |
| 22      | Order for execution of conveyance as transfer                     |

**CHAPITRE L90****LOI SUR LES DROITS PATRIMONIAUX**

## TABLE DES MATIÈRES

| Article |   |
|---------|---|
| 1       | Définition  |
| 1.1     | Droits des étrangers relativement aux biens réels                         |
| 2       | Héritage des biens réels des étrangers                                    |
| 3       | Possession foncière des gouvernements étrangers                           |
| 4       | Effet du transfert  |
| 5       | Application de l'article 4  |
| 6       | Effet des actes scellés   |
| 7       | Interdiction relative à la discrimination et aux projets de développement |
| 8       | Validité de certaines désignations  |
| 9       | Abolition du douaire  |
| 10      | Droit du mari sur les biens-fonds de sa femme décédée                     |
| 11      | Engagements ayant l'effet d'une préclusion                                |
| 12      | Dégradation en Équité   |
| 13      | Dégradations commises par les tenants                                     |
| 14      | Confusion   |
| 15      | Tenance en commun   |
| 16      | Capacité de la personne morale d'être propriétaire conjoint               |
| 17      | Transfert d'un bien-fonds   |
| 17.1    | Dettes de la succession d'un intestat                                     |
| 17.2    | Définition  |
| 17.3    | Dévolution des biens-fonds  |
| 17.4    | Sens d'« héritiers » et d'« ayants droit »                                |
| 17.5    | Protection des actes des héritiers  |
| 17.6    | Décès du débiteur hypothécaire  |
| 17.7    | Vente du bien-fonds par le représentant personnel                         |
| 17.8    | Bail portant sur des minéraux   |
| 17.9    | Ratification des ventes antérieures                                       |
| 17.10   | Effet des articles 17.3 et 17.7   |
| 17.11   | Abolition de la <i>règle de l'arrêt Shelley</i>                           |
| 18      | Définitions   |
| 19      | Partage ou licitation forcés  |
| 20      | Action des personnes intéressées  |
| 21      | Nomination d'un tuteur en cas d'absence de trois ans                      |
| 22      | Ordonnance de passation de l'acte de transfert                            |

|    |   |    |  |
|----|---|----|--|
| 23 | Sale in lieu of partition   | 23 | Ventes des domaines viagers  |
| 24 | Value of inchoate homestead right and payment thereof   | 24 | Valeur et paiement du droit de douaire imparfait   |
| 25 | Effect upon persons under a disability  | 25 | Effet sur les incapables   |
| 26 | Court may allow any of parties interested to bid at sale  | 26 | Permission aux parties d'encherir  |
| 27 | Improvements under mistake of title   | 27 | Améliorations faites par erreur  |
| 28 | Encroachments on adjoining land   | 28 | Empiètements sur les biens-fonds contigus  |
| 29 | Access and use of light   | 29 | Droit d'accès  |
| 30 | Registration substituted for enrolment, proof of execution by married woman same as feme sole, no estate tail | 30 | Enregistrement substitué à l'inscription, preuve de la passation d'un acte scellé par une femme mariée et domaines taillés |
| 31 | Assignment of debt or chose in action   | 31 | Cessibilité des créances et des choses incorporelles   |
| 32 | Assignment of wages or salary   | 32 | Cession de salaire ou de traitement  |
| 33 | Application to court re requisitions, objections or compensations   | 33 | Réquisitions, objections ou demandes en indemnisation  |
| 34 | Terms of agreement of sale and purchase   | 34 | Modalités d'une convention de vente et d'achat   |
| 35 | Declarations as to fixtures in agreements of sale and mortgages   | 35 | Déclarations relatives aux objets fixés à demeure  |
| 36 | Application of fire insurance moneys  | 36 | Affectation du produit d'une assurance-incendie  |
| 37 | Hail insurance premiums   | 37 | Primes d'assurance contre la grêle   |
| 38 | Application of money to debts secured   | 38 | Affectation des sommes aux dettes garanties  |
| 39 | Application for right to enter  | 39 | Demande de permission à la Cour du Banc de la Reine  |
| 40 | Authority to pay solicitor  | 40 | Paiement à procureur   |

## CHAPTER L90

### THE LAW OF PROPERTY ACT

HER MAJESTY, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of Manitoba, enacts as follows:

#### Definition

**1** In this Act, "**common-law partner**" of a person means

(a) another person who, with the person, registered a common-law relationship under section 13.1 of *The Vital Statistics Act*, and who is cohabiting with the person, or

(b) another person who, not being married to the person, is cohabiting with him or her in a conjugal relationship and has so cohabited

(i) for a period of at least three years, or

(ii) for a period of at least one year and they are together the parents of a child.

S.M. 2002, c. 48, s. 14.

## CHAPITRE L90

### LOI SUR LES DROITS PATRIMONIAUX

SA MAJESTÉ, sur l'avis et du consentement de l'Assemblée législative du Manitoba, édicte :

#### Définition

**1** Dans la présente loi, « **conjoint de fait** » désigne la personne qui, selon le cas :

a) a fait enregistrer avec une autre personne une union de fait en vertu de l'article 13.1 de la *Loi sur les statistiques de l'état civil* et vit avec elle;

b) vit dans une relation maritale avec une autre personne sans être mariée avec elle :

(i) soit depuis une période d'au moins trois ans,

(ii) soit depuis une période d'au moins un an, si elles sont les parents d'un même enfant.

L.M. 2002, c. 48, art. 14.

### **Aliens to have the same powers as to real estate as subjects of Her Majesty**

**1.1** On and from February 28, 1874, every alien shall be deemed to have had, and shall thereafter have the same capacity to take by gift, conveyance, descent, devise or otherwise, and to hold, possess, enjoy, claim, recover, convey, devise, impart and transmit real property in Manitoba as a natural born or naturalized subject of Her Majesty.

S.M. 2002, c. 48, s. 14.

### **Descent of real estate of aliens**

**2** The real property in Manitoba of an alien dying intestate shall descend and be transmitted as if it had been the real property of a natural born or naturalized subject of Her Majesty.

### **Foreign governments right to own land**

**3** With the approval of the Lieutenant Governor in Council, the government of a foreign country may own land for the purpose of a consulate or a residence for a member of its diplomatic or consular staff, and may mortgage, sell, convey or otherwise deal with the same, but, where the land is under *The Real Property Act*, the district registrar may require the approval of the court to the execution of any instrument that affects or deals with the land and that has been submitted for registration.

### **Effect of conveyance**

**4** No words of limitation are necessary in any grant of Crown lands or in any conveyance of any land, in order to convey all or any title therein; but every grant, deed or instrument conveying land operates as an absolute conveyance of all such right and title as the Crown or grantor has therein at the time of its execution, unless a contrary intention is expressed in the conveyance; but nothing herein precludes any conveyance from operating by way of estoppel.

### **Droits des étrangers relativement aux biens réels**

**1.1** À compter du 28 février 1874, tous les étrangers sont réputés avoir eu et avoir depuis le même pouvoir de recevoir par voie de donation, de transfert, de succession héréditaire, de legs ou autrement, ainsi que de détenir, posséder, revendiquer, recouvrer, transférer, léguer, partager et transmettre des biens réels, au Manitoba, et d'en jouir comme les sujets de naissance ou les sujets par naturalisation de Sa Majesté.

L.M. 2002, c. 48, art. 14.

### **Héritage des biens réels des étrangers**

**2** Les biens réels qu'un étranger qui décède ab intestat possède au Manitoba passent par voie d'héritage et sont transmis comme s'ils avaient été possédés par un sujet de naissance ou un sujet par naturalisation de Sa Majesté.

### **Possession foncière des gouvernements étrangers**

**3** Avec l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil, le gouvernement d'un pays étranger peut posséder un bien-fonds pour les fins d'un consulat ou d'une résidence pour un membre de son personnel diplomatique ou consulaire et peut le grever d'une hypothèque, le vendre, le transférer ou faire toute autre opération à son égard. Toutefois, si le bien-fonds est régi par la *Loi sur les biens réels*, le registraire de district peut exiger l'approbation du tribunal pour la passation d'un instrument qui vise le bien-fonds et qui a été présenté pour enregistrement.

### **Effet du transfert**

**4** Dans une concession de terres domaniales ou dans un transfert de biens-fonds, les termes limitatifs ne sont pas nécessaires pour le transfert de tous les titres qui s'y rapportent. Toutefois, chaque concession, acte scellé ou instrument transférant des terres domaniales ou des biens-fonds effectue un transfert absolu de tous les droits et titres que la Couronne ou le cédant possède à leur égard au moment de sa passation, sauf si une intention contraire est exprimée dans l'acte de transfert. La présente loi n'a pas pour effet d'empêcher un transfert de s'effectuer par voie de préclusion.

**Extent of section 4**

5 Section 4 was intended to extend, and that section shall be held to have extended, from and after July 1, 1885, and thereafter extends, to all land in the province, and to every estate and interest therein.

**Deeds to include all houses and the reversion and all the estate, etc.**

6 Every deed, unless an exception is specially made therein, shall be held and construed to include, and to have always included, all houses, outhouses, edifices, barns, stables, yards, gardens, orchards, commons, trees, woods, underwoods, mounds, fences, hedges, ditches, ways, waters, watercourses, lights, liberties, privileges, easements, profits, commodities, emoluments, hereditaments and appurtenances whatsoever to the lands therein comprised belonging or in anywise appertaining, or with the same demise, held, used, occupied or enjoyed, or taken or known as part or parcel thereof, and, if the deed purports to convey an estate in fee, also the reversion or reversions, remainder or remainders, yearly and other rents, issues and profits of the same lands, and of every part and parcel thereof, and all the estate, right, title, interest, inheritance, use, trust, property, profit, possession, claim and demand whatsoever, both at law and in equity, or by statute, of the grantor, in, to, out of or upon the same lands, and every part and parcel thereof, with their and every of their appurtenances.

**Prohibition on covenants and development schemes**

7(1) Every covenant or development scheme which, but for this section, would be annexed to and run with land and which restricts the sale, ownership, occupation or use of land because of the race, nationality, religion, colour, sex, sexual orientation, age, marital status, family status, physical or mental handicap, ethnic or national origin, source of income or political belief of any person is void.

**Application de l'article 4**

5 L'article 4 était censé s'appliquer et est considéré s'être appliqué à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1885 et par la suite à tous les biens-fonds situés dans la province ainsi qu'aux domaines et aux intérêts y relatifs.

**Effet des actes scellés**

6 Sauf si une exception y est expressément mentionnée, chaque acte scellé est considéré et censé comprendre et avoir toujours compris la totalité des maisons, des bâtiments de services, des édifices, des granges, des étables, des cours, des jardins, des vergers, des terres communes, des arbres, des bois, des sous-bois, des monticules, des clôtures, des haies, des fossés, des voies, des eaux, des cours d'eaux, des jours, des franchises, des privilèges, des servitudes, des profits, des marchandises, des émoluments, des héritages et des dépendances de toutes sortes afférents aux biens-fonds, cédés, détenus, utilisés, occupés ou possédés avec les biens-fonds ou pris ou connus comme constituant une partie ou une parcelle des biens-fonds. Si l'acte scellé est censé avoir pour effet de transférer un domaine en fief, l'acte scellé est censé viser les domaines de réversion, les domaines résiduels, les loyers, annuels ou autres, les fruits et les profits des mêmes biens-fonds ainsi que de chaque partie ou parcelle de ces biens-fonds, de même que l'intégralité du domaine, du droit, du titre, de l'intérêt, de la succession, des droits d'usage et de passage, de la fiducie, de la propriété, des fruits, de la possession, des réclamations et des demandes de toute nature, en Droit ou en Équité, ou en vertu d'une loi, que le cédant possède à l'égard de ces biens-fonds ou de toute partie ou parcelle de ceux-ci, avec toutes leurs dépendances.

**Interdiction relative à la discrimination et aux projets de développement**

7(1) Sont nuls les stipulations et les projets de développement qui, n'étaient le présent article, constitueraient un accessoire du droit de propriété du bien-fonds qu'ils visent et qui en limitent la vente, la propriété, l'occupation ou l'usage en raison de la race, de la nationalité, de la religion, de la couleur, du sexe, de l'orientation sexuelle, de l'âge, du statut matrimonial ou familial, d'un handicap physique ou mental, de l'origine ethnique ou nationale, des moyens de subsistance et des convictions politiques d'une personne.

### **Exception re elderly persons**

**7(2)** Nothing in subsection (1) prohibits a covenant or development scheme which restricts the sale, ownership, occupation or use of land in a manner consistent with the maintenance of the land primarily or exclusively for elderly persons.

S.M. 2002, c. 24, s. 35; S.M. 2011, c. 33, s. 48.

### **Validity of certain appointments**

**8(1)** No appointment made in exercise of any power or authority, to appoint any property, real or personal, amongst several objects, is invalid or shall be impeached on the ground that an unsubstantial, illusory or nominal share only is thereby appointed to, or left unappointed to devolve upon, any one or more of the objects of the power, or upon the ground that any object of the power has been altogether excluded; but every such appointment is valid and effectual, notwithstanding that any one or more of the objects shall thereunder, or in default of the appointment, not take more than an unsubstantial, illusory or nominal share of the property subject to the power or take no share thereof.

### **Saving of positive requirements in instrument creating power**

**8(2)** Nothing in this section prejudices or affects any provision in any deed, will, or other instrument creating any such power, which declares the amount of the share or shares from which no object of the power shall be excluded, or that some one or more object or objects of the power shall not be excluded or gives any validity, force or effect to any appointment, other than the appointment would have had if a substantial share of the property affected by the power had been thereby appointed to, or left unappointed, to devolve upon any object of the power.

### **Destination à des personnes âgées**

**7(2)** Le paragraphe (1) ne vise pas les stipulations ni les projets de développement limitant la vente, la propriété, l'occupation et l'usage d'un bien-fonds afin que celui-ci demeure principalement ou exclusivement réservé aux personnes âgées.

L.M. 2002, c. 24, art. 35; L.M. 2011, c. 33, art. 48; L.M. 2012, c. 40, art. 28.

### **Validité de certaines désignations**

**8(1)** Aucune désignation faite dans l'exercice de tout pouvoir ou mandat de désigner plusieurs bénéficiaires comme devant recevoir tous biens, réels ou personnels, n'est invalide ou ne doit être contestée pour le motif que seule une part imaginaire, illusoire ou fictive est ainsi désignée, ou non désignée, comme devant revenir à un ou plusieurs bénéficiaires du pouvoir ou pour le motif que tout bénéficiaire du pouvoir a été entièrement exclu. Chaque désignation est cependant valide, bien qu'un ou plusieurs des bénéficiaires ne doivent, de par celle-ci ou à défaut de désignation, prendre plus qu'une part imaginaire, illusoire ou fictive des biens faisant l'objet du pouvoir ou prendre aucune part des biens.

### **Exceptions**

**8(2)** Le présent article ne porte pas atteinte à une disposition contenue dans un acte scellé, dans un testament ou dans un autre instrument créant un tel pouvoir de désignation, qui fixe le montant de la part ou des parts dont aucun bénéficiaire du pouvoir ne peut être exclu ou dont un ou plusieurs bénéficiaires du pouvoir ne peuvent être exclus, ou qui donne à une désignation, une validité, un caractère obligatoire ou des effets différents de ceux qu'elle aurait eus, si une part réelle des biens visés par le pouvoir y avait été désignée, ou non désignée, comme devant revenir à tout bénéficiaire de ce pouvoir.



**Abolition of dower**

**9** Except as provided in *The Homesteads Act*, no widow whose husband died on or after July 1, 1885, or hereafter dies, is entitled to dower in the land of her deceased husband; but she has the same right in that land as if it were personal property.

S.M. 1992, c. 46, s. 58.

**Husband's interest in deceased wife's lands**

**10** Subject to *The Homesteads Act*, no husband is entitled to a tenancy by the courtesy in his wife's estate; but a husband whose wife died on or after July 1, 1885, or hereafter dies, took and shall take such interest in the land of his wife as a wife has in the estate of her deceased husband.

S.M. 1992, c. 46, s. 58.

**Covenants to act as an estoppel**

**11** Covenants for title in a deed of conveyance, deed of mortgage or deed of lease, whether pursuant to *The Short Forms Act* or otherwise, made since March 14, 1875, operate as an estoppel against the covenantor, and all persons claiming title under him.

**Equitable waste**

**12** An estate for life without impeachment of waste does not confer and shall not be deemed to confer on the tenant for life a legal right to commit waste of the description known as equitable waste unless an intention to confer the right expressly appears in the instrument creating the estate.

S.M. 1992, c. 32, s. 8.

**Waste by tenants**

**13(1)** Subject to the express terms of a lease, or of a covenant, agreement or stipulation affecting a tenancy,

(a) every tenant for years and every tenant for life is liable to the landlord, to a trustee of a trust under which such a tenancy subsists, and to a person for

**Abolition du douaire**

**9** Sauf disposition contraire de la *Loi sur la propriété familiale*, la veuve dont le mari est décédé le ou après le 1<sup>er</sup> juillet 1885 ou dont le mari décède après l'entrée en vigueur de la présente loi n'a pas droit au douaire sur les biens-fonds de son mari décédé. Elle a toutefois le même droit sur ces biens-fonds que s'ils étaient des biens personnels.

L.M. 1992, c. 46, art. 58.

**Droit du mari sur les biens-fonds de sa femme décédée**

**10** Sous réserve de la *Loi sur la propriété familiale*, le mari n'a pas droit à tenance du veuf sur la succession de sa femme. Le mari dont la femme est décédée le ou après le 1<sup>er</sup> juillet 1885 ou dont la femme décède après l'entrée en vigueur de la présente loi bénéficie toutefois du même droit sur les biens-fonds de sa femme que n'a la femme sur la succession de son mari décédé.

L.M. 1992, c. 46, art. 58.

**Engagements ayant l'effet d'une préclusion**

**11** Les engagements de parfaire le titre contenus dans un acte de transfert, un acte hypothécaire ou un bail, en conformité avec la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, effectués depuis le 14 mars 1875, ont l'effet d'une préclusion à l'égard de l'auteur de ces engagements et de ses ayants droit.

**Dégradations en equity**

**12** Un domaine viager sans interdiction de dégradations ne confère pas et n'est pas réputé conférer au tenant viager le droit de causer des dégradations en equity, sauf si l'intention de conférer un tel droit est indiquée expressément dans l'instrument créant le domaine.

L.M. 1992, c. 32, art. 8.

**Dégradations commises par les tenants**

**13(1)** Sous réserve des clauses expresses d'un bail, ou d'un covenant, d'un accord ou d'une stipulation touchant une tenance à bail :

a) le tenant par location en années et le tenant viager sont responsables envers le locateur, le fiduciaire d'une fiducie aux termes de laquelle la tenance à bail

the time being having a reversionary interest in the premises, for voluntary waste and for permissive waste in respect of the premises to the extent by which the interest of the landlord, the trustee and the person is detrimentally affected thereby; and

(b) every tenant at will is liable to the landlord and to a person having a reversionary interest in the leased premises for voluntary waste in respect of the premises to the extent by which the interest of the landlord and the person in the premises is detrimentally affected by the voluntary waste.

### Damages and injunction

**13(2)** Every landlord, trustee and other person having a reversionary interest in leased premises is entitled, in respect of waste by a tenant on the premises, in an action brought in a court of competent jurisdiction to obtain damages or an injunction, or both.

### Ameliorating waste

**13(3)** Nothing in this section abrogates, diminishes or affects the jurisdiction of a court with respect to ameliorating waste.

S.M. 1992, c. 32, s. 8.

### Merger

**14** There is no merger by operation of law only of any estate the beneficial interest in which would not be deemed to be merged or extinguished in equity.

### Land granted to two or more persons held as tenants in common

**15** Where, by any letters patent, conveyance, assurance, will or other instrument executed after July 7, 1883, land is granted, conveyed or devised to, or where any certificate of title under *The Real Property Act* stands in the name of, two or more persons, other than executors or trustees, in fee simple or for any other estate, legal or equitable or statutory, it shall be considered that such persons take or hold as tenants in common and not as joint tenants, unless an intention sufficiently appears on the face of the letters patent, conveyance, assurance, will, certificate of title or other instrument that they take or hold as joint tenants.

subsiste, et envers toute personne qui possède un intérêt réversif dans les lieux loués, pour les dégradations volontaires et les dégradations par omission causées aux lieux, dans la mesure où les dégradations portent atteinte à l'intérêt du locateur, du fiduciaire et de la personne;

b) le tenant à discrétion est responsable envers le locateur et envers toute personne qui possède un intérêt réversif dans les lieux loués pour les dégradations volontaires causées aux lieux, dans la mesure où les dégradations portent atteinte à l'intérêt du locateur et de la personne.

### Dommages-intérêts et injonction

**13(2)** Le locateur, le fiduciaire et toute autre personne ayant un intérêt réversif dans les lieux loués ont le droit d'obtenir, à l'égard des dégradations causées aux lieux par le tenant, des dommages-intérêts et une injonction ou l'une de ces mesures de redressement dans le cadre d'une action intentée devant un tribunal compétent.

### Dégradations avantageuses

**13(3)** Le présent article ne porte nullement atteinte à la compétence d'un tribunal relativement aux dégradations avantageuses.

L.M. 1992, c. 32, art. 8.

### Confusion

**14** Il n'y a pas confusion, par l'effet seul du Droit, d'un domaine dont l'intérêt bénéficiaire n'est pas réputé subir confusion ou extinction en Équité.

### Tenance en commun

**15** Lorsqu'au moyen de lettres patentes, d'un transfert, d'une affirmation de titre, d'un testament ou d'un autre instrument passé après le 7 juillet 1883, un bien-fonds est concédé, transféré ou légué en fief simple ou pour un autre domaine fondé en Droit, en Équité ou sur un texte législatif à plusieurs personnes, à l'exception des exécuteurs testamentaires ou des fiduciaires, ou lorsqu'un certificat de titre conforme à la *Loi sur les biens réels* est établi aux noms de ces personnes, celles-ci sont réputées prendre ou détenir le bien-fonds à titre de propriétaires communs et non à titre de propriétaires conjoints, sauf si l'intention de prendre ou de détenir le bien-fonds à titre de

propriétaires conjoints appert de toute évidence des lettres patentes, du transfert, de l'affirmation de titre, du testament, du certificat de titre ou de l'instrument.

### **A body corporate may be a joint tenant**

**16(1)** A body corporate is capable of acquiring and holding any real or personal property in joint tenancy in the same manner as if it were an individual; and, where a body corporate and an individual, or two or more bodies corporate, become entitled to any property under circumstances, or by virtue of any instrument, which would, if the body corporate had been an individual, have created a joint tenancy, they are entitled to the property as joint tenants; but the acquisition and holding of property by a body corporate in joint tenancy is subject to the like conditions and restrictions as attach to the acquisition and holding of property by a body corporate in severalty.

### **Devolution of property on dissolution of body corporate**

**16(2)** Where a body corporate is joint tenant of any property, then on its dissolution the property devolves on the other joint tenant.

### **Conveyance to himself jointly with another**

**17** Freehold land or chattels real may be conveyed by a person to himself jointly with another person by the like means by which it or they may be conveyed by him to another person.

### **Liabilities of estate of an intestate**

**17.1** When a person dies intestate, either the real or the personal estate of the deceased, or both, except in so far as either or both may be excepted by any law or enactment, are chargeable with all legal debts, liabilities and funeral expenses.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

### **Definition of "land"**

**17.2** In sections 17.3 to 17.9, "land" includes lands, messuages, tenements and hereditaments, corporeal and incorporeal, of every kind and description, whatever the estate or interest therein may

### **Capacité de la personne morale d'être propriétaire conjoint**

**16(1)** La personne morale est habile à acquérir et à détenir des biens réels ou personnels en propriété conjointe de la même manière que si elle était un particulier. Lorsqu'une personne morale et un particulier, ou plusieurs personnes morales, acquièrent un droit sur un bien dans des circonstances ou en vertu d'un instrument qui auraient créé une propriété conjointe si la personne morale était un particulier, ils ont droit au bien à titre de propriétaires conjoints. Toutefois, l'acquisition et la détention du bien en propriété conjointe par la personne morale sont assujetties aux mêmes conditions et restrictions que celles afférentes à l'acquisition et à la détention d'un bien en possession individuelle par la personne morale.

### **Dévolution des biens à la dissolution de la personne morale**

**16(2)** Le bien est dévolu à l'autre propriétaire conjoint à la dissolution d'une personne morale qui en est propriétaire conjoint.

### **Transfert d'un bien-fonds**

**17** Toute personne peut transférer un bien-fonds ou un bien meuble par destination de la loi francs en sa faveur et en faveur d'une autre personne, à titre de propriétaires conjoints, par des moyens semblables à ceux par lesquels elle pourrait les transférer à une autre personne.

### **Dettes de la succession d'un intestat**

**17.1** Les dettes et les frais funéraires licites d'une personne qui décède intestat sont à la charge des biens réels ou personnels du défunt, ou des deux, sauf dans la mesure où ils peuvent avoir fait l'objet d'une exception dans une règle de droit ou dans un texte législatif.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

### **Définition**

**17.2** Pour l'application des articles 17.3 à 17.9, le terme « **bien-fonds** » s'entend notamment des biens-fonds, des masuages, des tènements et des héritages, corporels et incorporels, de tout genre et de

be, and whether legal or equitable, together with all paths, passages, ways, watercourses, liberties, privileges, easements, mines, minerals and quarries appertaining thereto, and all trees and timber, thereon and thereunder lying or being, unless any of them are specially excepted.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

### **Descent of land after July 1, 1885**

**17.3(1)** From and after July 1, 1885, land in the province vested in a person without a right in any other person to take by survivorship, went and hereafter goes, notwithstanding any testamentary disposition, to the personal representative of the deceased owner in the same manner as personal estate goes.

### **Application of section**

**17.3(2)** This section applies to any land over which a person executes, by will, a general power of appointment as if it were land vested in the person.

### **Personal representative to hold land as trustee**

**17.3(3)** Subject to the powers, rights, duties, and liabilities hereinafter mentioned, the personal representative of a deceased person shall hold the land as trustee for the persons by law beneficially entitled to the land, and those persons have the same powers of requiring a transfer of land as persons beneficially entitled to personal estate have of requiring a transfer of the personal estate.

### **Land to be dealt with in the same way as chattels real**

**17.3(4)** Subject to section 36 of *The Wills Act*, all enactments and rules of law relating to the effect of probate or letters of administration respecting chattels real, respecting the dealing with chattels real before probate or administration, and respecting the payment of costs of administration and other matters in relation to the administration of personal estate, and the powers, rights, duties, and liabilities of the personal representative in respect of personal estate, apply to

toute description, quel que soit le domaine ou l'intérêt qui s'y rapporte, et peu importe qu'il soit fondé sur la common law ou sur l'equity, ainsi que les sentiers, les passages, les voies, les cours d'eau, les franchises, les privilèges, les servitudes, les mines, les minéraux et les carrières qui en font partie, et les arbres et le bois, qui se trouvent sur ou sous eux, à moins d'avoir fait l'objet d'une exception explicite.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

### **Dévolution des biens-fonds après le 1<sup>er</sup> juillet 1885**

**17.3(1)** À partir du 1<sup>er</sup> juillet 1885, tout bien-fonds situé dans la province et dévolu à une personne sans qu'il existe au profit d'un tiers un droit d'en hériter pour cause de survie échoit, malgré toute disposition de ce bien-fonds par testament, aux représentants personnels du propriétaire décédé de la même manière que les biens personnels échoient.

### **Application de l'article**

**17.3(2)** Le présent article s'applique aux biens-fonds à l'égard desquels une personne exerce, en vertu d'un testament, un mandat général de désignation comme s'il s'agissait de biens-fonds qui lui étaient dévolus.

### **Détention des biens-fonds en fiducie**

**17.3(3)** Sous réserve des pouvoirs, des droits, des obligations et des responsabilités mentionnés ci-dessous, le représentant personnel d'un défunt détient les biens-fonds à titre de fiduciaire pour le compte des personnes qui, en vertu de la loi, ont un intérêt bénéficiaire sur ces biens-fonds. Ces personnes peuvent demander le transfert des biens-fonds au même titre que les personnes titulaires d'un intérêt bénéficiaire sur des biens personnels peuvent demander le transfert de ceux-ci.

### **Biens-fonds traités comme des biens réels**

**17.3(4)** Sous réserve de l'article 36 de la *Loi sur les testaments*, les textes législatifs et règles de droit concernant les effets de l'homologation ou des lettres d'administration en ce qui a trait aux biens réels, aux opérations visant ces biens réels avant l'homologation ou l'octroi de l'administration, au paiement des frais d'administration et aux autres questions relatives à l'administration des biens personnels de la succession, ainsi que les pouvoirs, droits, obligations et responsabilités des représentants personnels à l'égard

land, so far as they are applicable, as if the land were a chattel real vesting in the personal representative, except that some or one only of several joint personal representatives shall not sell or transfer land without the approval of a judge of the Court of Queen's Bench.

#### **Land to be administered in the same way as personal estate**

**17.3(5)** Subject to section 36 of *The Wills Act*, in the administration of the assets of a deceased person, the person's land shall be administered in the same manner, subject to the same liabilities for debts, costs, and expenses, and with the same incidents, as if it were personal estate, but nothing in this subsection alters or affects the order in which real and personal assets, respectively, are now applicable in or towards the payment of funeral or testamentary expenses, debts, or legacies, or the liability of land to be charged with the payment of legacies.

#### **Direction to personal representatives to convey, or sell**

**17.3(6)** At any time after the expiration of one year from the date of letters probate or administration, if the personal representative has failed, on the request of the person entitled to a conveyance of land under the terms of the will of the testator, to convey the land to the person or persons so entitled, or where the land is not specifically devised or in the case of administration, the personal representative has not within the same time sold the land, then on the request of the person or persons so entitled to a conveyance or of the majority of the persons of adult age beneficially interested in the proceeds of the sale of the land, the judge of the court from which the letters probate or of administration issued,

(a) may, after 14 days written notice, in such form as the judge may direct, to the personal representative and to all persons beneficially interested, order that a conveyance of the land specifically devised be made by the personal representative to the person or persons entitled thereto, within a time stated in the order; and

des biens personnels s'appliquent, dans la mesure du possible, aux biens-fonds comme si ces biens-fonds étaient des biens réels dévolus aux représentants personnels. Toutefois, il n'est pas permis à un ou à quelques-uns des coreprésentants personnels de vendre ou de transférer des biens-fonds sans l'approbation d'un juge de la Cour du Banc de la Reine.

#### **Administration des biens-fonds**

**17.3(5)** Sous réserve de l'article 36 de la *Loi sur les testaments*, dans l'administration de l'actif de la succession d'une personne décédée, ses biens-fonds sont administrés de la même manière que s'ils étaient des biens personnels, assujettis aux mêmes obligations quant aux dettes, frais, dépenses et avec les mêmes particularités, mais le présent article ne modifie pas l'ordre dans lequel les biens réels et personnels peuvent être respectivement affectés à ce moment au règlement des frais funéraires et testamentaires, des dettes ou des legs, ou l'obligation afférente aux biens-fonds de supporter la charge du paiement des legs.

#### **Vente ordonnée aux représentants personnels**

**17.3(6)** À quelque moment que ce soit après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de l'homologation ou de l'octroi de lettres d'administration, si le représentant personnel a omis, à la suite de la demande de la personne qui a droit à un transfert de biens-fonds selon les termes du testament du testateur, de lui transférer ces biens, ou si les biens-fonds n'ont pas fait l'objet d'un legs particulier, ou dans le cas d'une administration, si le représentant personnel n'a pas dans le même délai vendu les biens-fonds, le juge du tribunal qui a octroyé les lettres d'homologation ou d'administration, saisi d'une demande de la personne ou des personnes ayant droit au transfert ou de la majorité des adultes ayant un intérêt bénéficiaire sur le produit de la vente des biens-fonds, peut :

a) d'une part, après avoir donné un avis écrit de 14 jours, en la forme qu'il prescrit, au représentant personnel et à tous ceux qui ont un intérêt bénéficiaire, ordonner au représentant personnel de transférer les biens-fonds qui ont fait l'objet de legs particuliers à la personne ou aux personnes qui y ont droit, dans un délai qu'il indique dans l'ordonnance;

(b) in the case of land not specifically devised and of land vested in an administrator, may order that the land be sold on such terms, and within such time, as is stated in the order.

#### **Service of notice on minors**

**17.3(7)** In the case of minors, a notice issued under subsection (6) shall be served on the Public Guardian and Trustee in the Public Guardian and Trustee's capacity as official guardian.

#### **Issue of vesting order**

**17.3(8)** In default of compliance by a personal representative with an order made under clause (6)(a), the judge may issue a vesting order vesting the title to the land in the person or persons entitled as fully and completely as might have been done by a conveyance from the personal representative.

#### **Direction for sale by master of the court**

**17.3(9)** In the event of the personal representative failing to carry out and execute an order under clause (6)(b) within such time as the judge considers reasonable, an order may be obtained by any person beneficially interested in the land referring the matter to the master and directing a sale of the land, and the sale so far as practicable shall be conducted, and the proceeds dealt with, according to the provisions of this Act respecting partition, and the rules of the Court of Queen's Bench, and on such terms of cash or credit or part cash and part credit as the judge may order.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14; S.M. 2013, c. 46, s. 46.

b) d'autre part, dans le cas de biens-fonds qui n'ont pas fait l'objet de legs particuliers et de biens-fonds dévolus à un administrateur successoral, ordonner que ces biens-fonds soient vendus selon les modalités et dans le délai indiqués dans l'ordonnance.

#### **Signification de l'avis aux mineurs**

**17.3(7)** Dans le cas de mineurs, l'avis prévu au paragraphe (6) est signifié au tuteur et curateur public en sa qualité de tuteur officiel.

#### **Ordonnance de dévolution**

**17.3(8)** Si un représentant personnel omet de se conformer à une ordonnance rendue en application de l'alinéa (6)a), le juge peut rendre une ordonnance attribuant le titre sur les biens-fonds à la personne ou aux personnes qui y ont droit aussi entièrement et complètement qu'ils auraient pu l'être par un transfert fait par le représentant personnel.

#### **Vente par le conseiller-maître**

**17.3(9)** Si le représentant personnel omet de se conformer à une ordonnance rendue en application de l'alinéa (6)b) dans un délai que le juge estime raisonnable, la personne qui a un intérêt bénéficiaire sur les biens-fonds peut obtenir une ordonnance aux termes de laquelle l'affaire est renvoyée au conseiller-maître et celui-ci est tenu de vendre les biens-fonds. Les dispositions de la présente loi concernant le partage ainsi que les *règles de la Cour du Banc de la Reine* s'appliquent, dans la mesure du possible, à la vente et à l'affectation du produit de cette vente, laquelle est effectuée au comptant ou à crédit ou en partie au comptant et en partie à crédit selon ce que le juge ordonne.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14; L.M. 2013, c. 46, art. 46.

**Meaning of "heirs and assigns"**

**17.4** In the case of a person dying on or after July 1, 1885, in the interpretation of any Act of the Legislature, or in the construction of any instrument to which the deceased was a party or was interested, the expression "heirs" or "heirs and assigns" or "heirs, executors, administrators or assigns", or any expression of similar import, shall be construed to mean the person's personal representative, unless a contrary intention clearly appears.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

**Transactions of heirs protected in certain cases**

**17.5** Notwithstanding anything in this Act, all conveyances and leases made by the heir or heirs of a deceased owner of land, or of an estate or interest in land, and all proceedings taken by way of foreclosure or sale or notice of sale under mortgage, or by way of administration or partition in equity, by or against heirs of any such deceased owner, before September 4, 1885, shall be deemed to have been good and valid, and to have been as effectual to pass the title to the land as if the conveyances and releases had been executed or the proceedings taken by or against the personal representative of the deceased owner.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

**Service of notice where mortgagor dead**

**17.6** Where by or under a mortgage, whether under the new or old system as defined in *The Real Property Act*, and whenever made, a notice is stipulated to be given to the mortgagor or the mortgagor's heirs or assigns, the notice may be given, in cases where the mortgagor or the mortgagor's assign is dead, to the executor or administrator of the deceased person, and the notice is as effectual as if given in conformity with the stipulation.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

**Sens d'« héritiers » et d'« ayants droit »**

**17.4** Si une personne décède le 1<sup>er</sup> juillet 1885 ou après cette date, aux fins d'interprétation d'une loi de la Législature ou d'un instrument auquel le défunt était partie ou dans lequel il avait un intérêt, l'expression « héritiers », « héritiers et ayants droit » ou « héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux ou ayants droit » ou toute autre expression du même genre, désigne son représentant personnel, à moins qu'une intention contraire ne se dégage clairement.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

**Protection des actes des héritiers**

**17.5** Malgré toute autre disposition de la présente loi, les transferts effectués et les baux consentis par les héritiers d'un propriétaire de biens-fonds qui est décédé, ou les transferts ou baux portant sur un domaine ou un intérêt existant sur les biens-fonds, et les procédures engagées par voie de forclusion, de vente ou d'avis de vente en vertu d'une hypothèque, ou par voie d'administration ou de partage fondé sur l'Équité, par ou contre les héritiers du propriétaire décédé, avant le 4 septembre 1885, sont réputés avoir rempli les conditions pour produire leur effet et être aussi valables pour transférer le titre sur les biens-fonds que s'ils avaient été passés ou que si les procédures avaient été engagées par ou contre les représentants personnels du propriétaire décédé.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

**Décès du débiteur hypothécaire**

**17.6** Lorsque, aux termes d'un acte d'hypothèque, établi à un moment quelconque en vertu du nouveau ou de l'ancien système au sens de la *Loi sur les biens réels*, il est stipulé qu'un avis doit être donné au débiteur hypothécaire, à ses héritiers ou ayants droit, l'avis peut être donné si le débiteur hypothécaire ou son ayant droit est décédé, à l'exécuteur testamentaire ou à l'administrateur successoral du défunt. L'avis est alors aussi valable que s'il avait été donné en conformité avec la stipulation.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

### **Powers of personal representative to sell land**

**17.7(1)** Subject to subsection (2), a personal representative in whom land is vested under this Act may sell and convey the land.

### **Limitation on power of personal representative**

**17.7(2)** Where

- (a) minors or mentally incompetent persons are beneficially interested in land as heirs or devisees;
- (b) there are contingent interests or interests not yet vested under a will;
- (c) the heirs or persons beneficially interested are not yet determined; or
- (d) adult heirs or adult devisees do not concur in the sale;

and there are no debts, no sale made under subsection (1) is valid unless the sale is made with the approval of a judge of the Court of Queen's Bench, upon such terms as the judge may prescribe.

### **Order to personal representative to sell**

**17.7(3)** At any time after the expiration of one year from the date of letters probate or administration, if the personal representative has failed to sell and dispose of land vested in the personal representative under this Act, an heir or person beneficially interested in the land may apply to a judge of the Court of Queen's Bench for an order compelling the personal representative to offer the land or any portion of it for sale on such terms and conditions as the judge may prescribe.

### **Notice of application to be served**

**17.7(4)** No order shall be made under subsection (3) unless notice of the application has first been served on the personal representative.

### **Vente du bien-fonds par le représentant personnel**

**17.7(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un représentant personnel peut vendre et transférer un bien-fonds qui lui est dévolu en vertu de la présente loi.

### **Restriction au pouvoir du représentant personnel**

**17.7(2)** Aucune vente faite en application du paragraphe (1) n'est valide à moins qu'elle ne soit faite avec l'approbation d'un juge de la Cour du Banc de la Reine, selon les modalités qu'il indique, lorsqu'il n'y a pas de dette et que, selon le cas :

- a) des mineurs ou des personnes ayant une incapacité mentale ont un intérêt bénéficiaire dans le bien-fonds à titre d'héritiers ou de légataires;
- b) il y a des intérêts éventuels ou des intérêts non encore dévolus en vertu d'un testament;
- c) les héritiers ou les personnes qui ont un intérêt bénéficiaire ne sont pas encore déterminés;
- d) des héritiers ou des légataires adultes ne donnent pas leur approbation à la vente.

### **Ordonnance prévoyant la vente**

**17.7(3)** À quelque moment que ce soit après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de l'homologation ou de l'octroi de lettres d'administration, si le représentant personnel a omis de vendre un bien-fonds qui lui a été dévolu en vertu de la présente loi et d'en disposer, un héritier ou une personne qui a un intérêt bénéficiaire dans le bien-fonds peut faire une demande à un juge de la Cour du Banc de la Reine en vue d'obtenir une ordonnance aux termes de laquelle le représentant personnel est tenu de mettre tout ou partie du bien-fonds en vente selon les modalités que le juge indique.

### **Signification d'un avis de la demande**

**17.7(4)** Aucune ordonnance ne peut être rendue en application du paragraphe (3) à moins qu'avis de la demande n'ait d'abord été signifié au représentant personnel.



**Opposing granting of order**

**17.7(5)** An heir or person beneficially interested in land mentioned in this section may attend on any application made under this section and oppose the granting of an order.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14; S.M. 1993, c. 29, s. 188.

**Powers of personal representative to lease minerals**

**17.8(1)** Subject to subsection (2), a personal representative in whom the mines and minerals in, on or under land are vested under this Act may grant or join in or consent to grants of, rights and licences to search for, mine for, drill for, take, win or gain and remove, the minerals or any specified mineral by an instrument commonly called a "lease", or otherwise.

**Limitation on powers of personal representative**

**17.8(2)** Where

- (a) minors or mentally incompetent persons are beneficially interested in the mines and minerals as heirs or devisees;
- (b) there are contingent interests not yet vested under a will;
- (c) the heirs or persons beneficially interested are not yet determined; or
- (d) adult heirs or adult devisees do not concur in the grant, consent or instrument;

no such grant or consent is valid unless it is made with the approval of a judge of the Court of Queen's Bench in which the land lies, upon such terms as the judge may prescribe.

**Opposition to order**

**17.8(3)** An heir or person beneficially interested in the mines and minerals mentioned in this section may attend on an application made under this section and oppose the granting of an order.

**Opposition**

**17.7(5)** Un héritier ou une personne qui a un intérêt bénéficiaire dans le bien-fonds mentionné au présent article peut participer à toute demande faite sous le régime du présent article et s'opposer à ce qu'une ordonnance soit accordée.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14; L.M. 1993, c. 29, art. 188.

**Bail portant sur des minéraux**

**17.8(1)** Sous réserve du paragraphe (2), un représentant personnel à qui des mines et des minéraux se trouvant dans, sur ou sous un bien-fonds sont dévolus en vertu de la présente loi peut soit octroyer des droits et des licences relatifs à des opérations d'exploration, d'extraction, de forage, de récupération et d'enlèvement portant sur les minéraux ou sur tout minéral mentionné par un instrument connu sous le nom de « bail » ou autrement, soit participer, soit consentir à de tels octrois.

**Restriction au pouvoir du représentant personnel**

**17.8(2)** Aucun octroi ou consentement n'est valide à moins qu'il ne soit accordé avec l'approbation d'un juge de la Cour du Banc de la Reine, selon les modalités qu'il indique, lorsque, selon le cas :

- a) des mineurs ou des personnes ayant une incapacité mentale ont un intérêt bénéficiaire dans les mines et les minéraux à titre d'héritiers ou de légataires;
- b) il y a des intérêts éventuels non encore dévolus aux termes d'un testament;
- c) les héritiers ou les personnes qui ont un intérêt bénéficiaire ne sont pas encore déterminés;
- d) des héritiers ou des légataires adultes ne donnent pas leur approbation à l'octroi, au consentement ou à l'instrument.

**Opposition**

**17.8(3)** Un héritier ou une personne qui a un intérêt bénéficiaire dans les mines et les minéraux mentionnés au présent article peut participer à toute demande faite sous le régime du présent article et s'opposer à ce qu'une ordonnance soit accordée.

**No restriction on trustee**

**17.8(4)** Nothing in this section requires the consent of any person or the approval of a judge to a grant of a mining lease by a personal representative which the personal representative is empowered, under *The Trustee Act*, to grant without such consent or approval.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14; S.M. 1993, c. 29, s. 188.

**Confirmation of past sales**

**17.9** In the case of a sale of land by an executor or administrator without having had the sale approved by the proper person appointed for that purpose by an Act of the Legislature, where that approval is necessary, a judge of the Court of Queen's Bench may, if the judge thinks it proper to do so, confirm the sale upon such terms as the judge may order, and the sale, when confirmed, shall be as fully valid as if it had been approved by the proper person at the time the sale was made, and all sales previously approved by the Registrar-General are confirmed and declared valid.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

**Effect of secs. 17.3 and 17.7**

**17.10** The provisions of sections 17.3 and 17.7 which are not merely declaratory of what the law was prior to March 16, 1906 are not retroactive so as to affect any rights conferred before that date.

S.M. 1989-90, c. 43, s. 14.

**Rule in Shelley's Case abolished**

**17.11(1)** The rule of law known as the *Rule in Shelley's case* is abolished in so far as it is part of the law of Manitoba.

**Application**

**17.11(2)** This section applies to any interest in real property created before, on or after the day on which this section comes into force, but does not apply where, before this section comes into force, an action is taken or a document or instrument is prepared in reliance on the *Rule in Shelley's case*.

S.M. 1992, c. 32, s. 8.

**Aucune restriction quant au fiduciaire**

**17.8(4)** N'est pas nécessaire le consentement d'une personne ou l'approbation d'un juge relatif à l'octroi d'un bail minier par un représentant personnel qui a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur les fiduciaires*, d'octroyer un tel bail sans ce consentement ou cette approbation.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14; L.M. 1993, c. 29, art. 188.

**Ratification des ventes antérieures**

**17.9** Un juge de la Cour du Banc de la Reine peut, s'il estime cela approprié, ratifier la vente d'un bien-fonds faite par un exécuteur testamentaire ou un administrateur successoral sans que cette vente ait été approuvée par la personne compétente nommée à cette fin en vertu d'une loi de la Législature, alors que cette approbation était nécessaire, et il peut assortir sa ratification des modalités qu'il prescrit. La vente, une fois ratifiée, est pleinement valable au même titre que si elle avait été approuvée par la personne compétente au moment où elle a été faite. Toutes les ventes approuvées antérieurement par le registraire général sont ratifiées et déclarées valables.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

**Effet des articles 17.3 et 17.7**

**17.10** Les dispositions des articles 17.3 et 17.7 qui ne sont pas simplement déclaratives de l'état du droit tel qu'il existait avant le 16 mars 1906 ne rétroagissent pas de façon à porter atteinte aux droits conférés avant cette date.

L.M. 1989-90, c. 43, art. 14.

**Abolition de la règle de l'arrêt Shelley**

**17.11(1)** La règle de droit connue sous le nom de *règle de l'arrêt Shelley* est abolie dans la mesure où elle fait partie du droit du Manitoba.

**Application**

**17.11(2)** Le présent article s'applique à tout intérêt dans des biens réels créé à la date d'entrée en vigueur du présent article, ou avant ou après cette date, mais il ne s'applique pas dans le cas où, avant son entrée en vigueur, une action est intentée ou un document ou encore un instrument est établi sur le fondement de la *règle de l'arrêt Shelley*.

L.M. 1992, c. 32, art. 8.

**Definitions**

**18** In sections 19 to 26

**"action"** means a civil proceeding commenced by a statement of claim or in such other manner as is prescribed by the rules of the court; (« action »)

**"court"** means the Court of Queen's Bench; (« tribunal »)

**"land"** includes lands, tenements and hereditaments and all estates and interest therein. (« bien-fonds »)

**Who may be compelled to make partition or sale**

**19(1)** All joint tenants, tenants in common, mortgagees and other creditors having any lien or charge on, and all persons interested in, to, or out of any land in Manitoba, may be compelled to make or suffer partition or sale of the land or any part thereof.

**Partition or sale without Homesteads Act consents**

**19(2)** Where a person to whom subsection (1) applies is a married person or a person who is a common-law partner, an action for partition or sale of the land may be brought by or against him or her; and

(a) partition; or

(b) where in the opinion of the court, the land cannot reasonably be partitioned, sale thereof in lieu of partition;

may be ordered by the court without the consent of any party to the action, and without the consent of his or her spouse or common-law partner having been obtained as provided in *The Homesteads Act*.

S.M. 1992, c. 46, s. 58; S.M. 2002, c. 48, s. 14.

**Définitions**

**18** Les définitions qui suivent s'appliquent aux articles 19 à 26.

« **action** » Instance civile introduite par un exposé de la demande ou de telle autre manière prescrite par les Règles de la cour. ("action")

« **bien-fonds** » S'entend également des biens-fonds, tènements et des héritages, ainsi que de tous les droits de tenure et autres droits sur ceux-ci. ("land")

« **tribunal** » La Cour du Banc de la Reine. ("court")

**Partage ou licitation forcés**

**19(1)** Les propriétaires conjoints, les propriétaires communs, les créanciers hypothécaires et autres créanciers ayant un privilège ou une charge sur un bien-fonds, ainsi que les personnes intéressées dans un bien-fonds, situé au Manitoba peuvent être contraintes à faire ou à subir un partage ou une licitation de tout ou partie du bien-fonds.

**Partage ou licitation**

**19(2)** L'action en partage ou en licitation du bien-fonds peut être intentée par ou contre la personne mariée ou le conjoint de fait auquel le paragraphe (1) s'applique. Le tribunal peut, sans le consentement d'une partie à l'action et sans que le consentement du conjoint ou du conjoint de fait de la partie ait été obtenu conformément à la *Loi sur la propriété familiale*, ordonner :

a) soit le partage;

b) soit la licitation au lieu du partage si, de l'avis du tribunal, le bien-fonds ne peut être partagé raisonnablement.

L.M. 1992, c. 46, art. 58; L.M. 2002, c. 48, art. 14.

### **Who may take proceedings for partition**

**20(1)** Any person interested in land in Manitoba, or the guardian of the estate of an infant entitled to the immediate possession of any estate therein, may bring action for the partition of the land or for the sale thereof under the directions of the court if the sale is considered by the court to be more advantageous to the parties interested.

### **When proceedings may be commenced**

**20(2)** Where the land is held in joint tenancy or tenancy in common by reason of a devise or an intestacy, no action shall be commenced until one year after the decease of the testator or person dying intestate in whom the land was vested.

### **Appointment of guardian to estate of person unheard of for three years**

**21(1)** Where any person interested in the land has not been heard of for three years or upwards, and it is uncertain whether that person is living or dead, the court upon the application of any one interested in the land, and whether an action for the partition or sale of the land has been commenced or not, may appoint a guardian to take charge of the interest of that person and of those who, in the event of his being dead, are entitled to his share or interest in the land.

### **Powers of such guardian**

**21(2)** The guardian shall, in the action, represent the absent person and those who, should he be dead, are entitled to his share or interest in the land, and whether they or any of them are infants or otherwise under disability, and his acts in relation to that share or interest are binding on the absent person and all others claiming or entitled to claim under or through him, and are as valid as if done by him or them.

### **Demandeur lors d'actions**

**20(1)** La personne intéressée dans un bien-fonds situé au Manitoba et le tuteur aux biens d'un mineur ayant droit à la possession immédiate d'un domaine à l'égard de ce bien-fonds peuvent intenter une action en partage ou en licitation du bien-fonds conformément aux directives du tribunal, si celui-ci estime que la licitation est plus avantageuse pour les parties intéressées.

### **Introduction d'actions en partage ou en licitation**

**20(2)** L'action ne peut être introduite moins d'un an après le décès du testateur ou de la personne décédée ab intestat à laquelle le bien-fonds était dévolu, lorsque le bien-fonds est détenu en propriété conjointe ou en propriété commune en raison d'un legs ou d'une succession ab intestat.

### **Absence de trois ans**

**21(1)** Que l'action en partage ou en licitation ait ou non été introduite, le tribunal peut le cas échéant, à la demande de quiconque a un intérêt dans un bien-fonds, nommer un tuteur pour qu'il se charge des intérêts de la personne intéressée dans le bien-fonds qui est absente depuis au moins trois ans et dont le sort est inconnu, ainsi que des intérêts de ses ayants droit à l'égard du bien-fonds, si cette personne est décédée.

### **Pouvoirs du tuteur**

**21(2)** Dans l'action, le tuteur représente l'absent et, s'il est décédé, ses ayants droit à l'égard du bien-fonds, indépendamment du fait que ces personnes ou quelques-unes d'entre elles soient mineures ou par ailleurs frappées d'incapacité. Les actes qu'il pose quant à l'intérêt ou à la part lient l'absent et ses ayants droit et sont aussi valides que s'ils avaient été faits par les intéressés.

**Power of the court to deal with estate**

**21(3)** The court upon such proof of the absence of the person as affords reasonable ground for believing him to be dead, upon the application of the guardian, or any one interested in the estate represented by the guardian, may deal with the estate or interest of the person, or the proceeds thereof, and may order payment of the proceeds, or the income or produce thereof, to the person who, in the event of the absent person being dead, appears to be entitled thereto.

**Order for execution of conveyance or transfer**

**22(1)** Where partition or sale is ordered, the court may order the execution of a conveyance, transfer or other document by all the proper parties thereto to give effect to the sale or partition of the land.

**Execution where party under disability**

**22(2)** Where a party is an infant, a person of unsound mind or a mentally incompetent person, the court may order that the conveyance, transfer or other document be executed by his or her guardian, committee, administrator, or substitute decision maker for property appointed under *The Vulnerable Persons Living with a Mental Disability Act*.

**Execution where section 21 applies**

**22(3)** Where a party is a person or guardian mentioned in section 21, the court may order that the conveyance, transfer or other document be executed by the guardian.

S.M. 1993, c. 29, s. 188.

**Sales, including estates for life**

**23(1)** In an action for partition or administration, or in an action in which a sale of land in lieu of partition is ordered, and in which the estate of any tenant for life is established, if the person entitled to the estate is a party, the court shall determine whether the estate ought to be exempted from the sale or whether it should be sold; and in making the determination regard shall be had to the interests of all the parties.

**Pouvoir du tribunal**

**21(3)** Sur la foi d'une preuve de l'absence de la personne qui fournit des motifs raisonnables de la croire décédée et à la demande du tuteur ou de quiconque est intéressé dans les biens dont se charge le tuteur, le tribunal peut statuer à l'égard du domaine ou de l'intérêt de l'absent, ou de leurs produits. Il peut ordonner le versement des produits, des fruits ou des revenus de ces biens ou intérêt à la personne qui paraît y avoir droit au cas de décès de l'absent.

**Ordonnance de passation de l'acte de transfert**

**22(1)** Si le partage ou la licitation sont ordonnés, le tribunal peut ordonner la passation d'un acte translatif, d'un transfert ou d'un autre document par toutes les personnes qui y sont régulièrement parties afin de rendre exécutoire la licitation ou le partage du bien-fonds.

**Passation en cas d'incapacité d'une des parties**

**22(2)** Si une partie est un mineur, un faible d'esprit ou une personne ayant une incapacité mentale, le tribunal peut ordonner que l'acte translatif, le transfert ou l'autre document soit passé par le tuteur, le curateur ou l'administrateur de cette partie ou encore par le subrogé à l'égard de ses biens, nommé en vertu de la *Loi sur les personnes vulnérables ayant une déficience mentale*.

**Passation en cas d'application de l'article 21**

**22(3)** Si une partie est une personne ou un tuteur visé à l'article 21, le tribunal peut ordonner que l'acte translatif, le transfert ou l'autre document soit passé par le tuteur.

L.M. 1993, c. 29, art. 188.

**Ventes des domaines viagers**

**23(1)** Lors de l'action en partage ou en octroi de lettres d'administration, ou lors de l'action dans laquelle la licitation du bien-fonds est ordonnée au lieu du partage, si le domaine d'un tenant viager est établi et que son titulaire est partie à l'action, le tribunal doit décider de l'exclusion ou de la licitation du domaine, en tenant compte des intérêts de toutes les parties.

**What to pass to purchaser**

**23(2)** Where a sale is ordered including such an estate, all the estate and interest of the tenant passes thereby, and no conveyance or release to the purchaser is required from the tenant, and the purchaser holds the premises freed and discharged from all claims by virtue of the estate or interest of the tenant, whether it is to an undivided share or to the whole or any part of the premises sold.

**Compensation to owners of particular estates**

**23(3)** The court may direct the payment of such sum in gross out of the purchase money to the person entitled to the estate for life, as may be deemed, upon the principles applicable to life annuities, a reasonable satisfaction for the estate; or may direct the payment to the person entitled of an annual sum or of the income or interest to be derived from the purchase money or any part thereof, as may seem just, and for that purpose may make such order for the investment or other disposition of the purchase money or any part thereof as may be necessary.

**Value of inchoate homestead right and payment thereof**

**24** Where a person is a party to the action, the court shall, in case of sale, determine the value of any rights under *The Homesteads Act* of his or her spouse or common-law partner according to the principles applicable to deferred annuities and survivorships, and shall order the amount of that value to be paid out of the share of the purchase money to which the person is entitled, or shall order the payment to the spouse or common-law partner of the person out of the share of the purchase money to which the person is entitled, of an annual sum, or of such income or interest as is provided in section 23; and the payment shall be a bar to any right or claim under *The Homesteads Act*.

S.M. 1992, c. 46, s. 58; S.M. 2002, c. 48, s. 14 .

**Effect upon persons under a disability**

**25** A partition or sale made by the court is as effectual for the apportioning or conveying away of the estate or interest of any infant, person of unsound mind, or mentally incompetent person, party to the action by which the sale or partition is made or declared, as of a person competent to act for himself.

**Droits transmis à l'acheteur**

**23(2)** Si une licitation, y compris celle d'un domaine viager, est ordonnée, l'intégralité du domaine et de l'intérêt du tenant est transmise par la licitation. Le tenant n'est pas tenu d'effectuer un transfert ou une renonciation au bénéfice de l'acheteur, lequel détient les lieux libres et quittes de toute réclamation au titre du domaine ou de l'intérêt du tenant, que ce soit pour une part indivise, ou pour tout ou partie des lieux vendus.

**Indemnisation des tenants de domaines particuliers**

**23(3)** Le tribunal peut prescrire de payer au titulaire d'un domaine viager la somme forfaitaire, prélevée sur le prix de vente, qui peut être considérée comme un règlement suffisant pour le domaine, selon les principes applicables aux rentes viagères. Il peut également prescrire de payer à la personne qui y a droit une somme annuelle, ou les revenus ou les intérêts produits par tout ou partie du prix de vente, selon ce qui peut sembler juste; à cette fin, le tribunal peut rendre l'ordonnance qui peut être nécessaire pour le placement ou la disposition de tout ou partie du prix de vente.

**Valeur et paiement du droit de propriété familiale imparfait**

**24** Lorsqu'une personne est partie à l'action, le tribunal fixe, en cas de licitation, la valeur des droits de son conjoint ou conjoint de fait aux termes de la *Loi sur la propriété familiale*, conformément aux principes applicables aux rentes différées et aux droits de survie. Il doit ordonner soit de prélever le montant correspondant sur la part du prix de vente à laquelle la personne a droit, soit de verser au conjoint ou au conjoint de fait, prélevés sur la part du prix de vente à laquelle la personne a droit, une somme annuelle, ou les revenus ou les intérêts visés par l'article 23. Le paiement fait obstacle aux droits ou aux réclamations prévus par la *Loi sur la propriété familiale*.

L.M. 1992, c. 46, art. 58; L.M. 2002, c. 48, art. 14.

**Effet sur les incapables**

**25** Le partage et la licitation effectués par le tribunal sont aussi valides aux fins de la répartition ou du transfert du domaine ou de l'intérêt d'un mineur, d'un faible d'esprit ou d'un déficient mental qui est partie à l'action dans laquelle la licitation ou le partage est effectué ou déclaré que l'est le partage ou la licitation fait par une personne habile à agir pour son compte.

**Power of court to allow any of the parties interested to bid at the sale**

**26** On any sale under this Act, the court may, if it thinks fit, allow any of the parties interested in the land to bid at the sale, on such terms as to non-payment of deposit, or as to setting-off or accounting for the purchase money or any part thereof, instead of paying it, or as to any other matters, as to the court seems reasonable.

**Relief of persons making improvements under mistake of title**

**27** Where a person makes lasting improvements on land under the belief that the land is his own, he or his assigns are entitled to a lien upon the land to the extent of the amount by which the value of the land is enhanced by the improvements, or is or are entitled, or may be required, to retain the land if the Court of Queen's Bench is of opinion or requires that that should be done, according as may, under all the circumstances of the case, be most just, making compensation for the land if retained, as the court may direct.

**Encroachments on adjoining land**

**28** Where, upon the survey of a parcel of land being made, it is found that a building thereon encroaches upon adjoining land, the Court of Queen's Bench may, in its discretion,

- (a) declare that the owner of the building has an easement upon the land so encroached upon during the life of the building upon making such compensation therefor as the court may determine; or
- (b) vest title to the land so encroached upon in the owner of the building upon payment of the value thereof as determined by the court; or
- (c) order the owner of the building to remove the encroachment.

**Access and use of light**

**29** No person acquires a right, by prescription, to the access and use of light to any building, structure or work.

**Permission aux parties d'enchérir**

**26** Lors des licitations faites sous le régime de la présente loi, le tribunal peut, s'il l'estime à propos, permettre à toute partie intéressée dans le bien-fonds d'enchérir lors de la licitation conformément aux modalités qu'il juge raisonnables en ce qui concerne le non-paiement du dépôt, la compensation ou la reddition de compte de tout ou partie du prix de vente, au lieu de son paiement, ou toute autre question.

**Améliorations faites par erreur**

**27** La personne qui fait des améliorations durables sur un bien-fonds, en étant persuadée que le bien-fonds est le sien, et ses ayants droit ont droit à un privilège sur le bien-fonds jusqu'à concurrence du montant de la plus-value du bien-fonds attribuable aux améliorations. Cette personne ou ses ayants droit ont droit ou peuvent être tenus de conserver le bien-fonds si la Cour du Banc de la Reine est d'avis que cela doit être fait ou si elle l'exige, selon ce qui peut être le plus juste compte tenu de toutes les circonstances en l'espèce, et de verser l'indemnité pour le bien-fonds que la Cour fixe, s'il est conservé.

**Empiètements sur les biens-fonds contigus**

**28** La Cour du Banc de la Reine a l'entière discrétion, si l'arpentage d'une parcelle de bien-fonds révèle qu'un bâtiment situé sur celle-ci empiète sur un bien-fonds contigu, de poser l'un ou l'autre des actes suivants :

- a) déclarer que le tenant du bâtiment a, pour la durée du bâtiment, une servitude sur le bien-fonds faisant l'objet de l'empiètement, s'il verse l'indemnité que la Cour du Banc de la Reine fixe à cet égard;
- b) investir le tenant du bâtiment du titre de propriété du bien-fonds faisant l'objet de l'empiètement, s'il en paie la valeur fixée par la Cour du Banc de la Reine;
- c) ordonner au tenant du bâtiment de mettre fin à l'empiètement.

**Droit d'accès**

**29** Nul n'acquiert par prescription un droit d'accès et d'usage portant sur les jours d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage.

**Registration substituted for enrolment**

**30(1)** In every case in which by chapter 74 of 4 William IV, intituled "*An Act for Abolition of Fines and Recoveries and for the Substitution of More Simple Modes of Assurance*", it was provided that a deed, assurance or other instrument should be enrolled in the High Court of Chancery, registration in the land titles office for the land titles district within which the land thereby affected or intended so to be is situated shall after July 7, 1883, be substituted for such enrolment; and in case of lands situated within different land titles districts, as to those parcels or tracts of lands, registration in the proper land titles offices respectively is necessary and sufficient in like manner as is or would be the enrolment under that Act.

**Married woman not required to give further proof of execution of deed than a feme sole**

**30(2)** It is not necessary, in order to establish the validity of any deed or assurance under that Act, executed by any married woman, that it shall be produced or acknowledged by her before any judge, master, commissioner, or other officer, or that she be examined apart from her husband or otherwise, or that her husband shall concur therein; but every such deed and assurance may be executed by a married woman in the same manner, and with the same effect, as if she were a feme sole, and no further or other proof of the execution shall be required to be given or made, nor is any other registration or filing of any proof necessary, than would be required or necessary if she were a feme sole.

**Other parts of Act in force if applicable**

**30(3)** All other provisions of that Act shall be deemed in force in the province so far as they can be made applicable thereto.

**Enregistrement substitué à l'inscription**

**30(1)** Dans tous les cas où la loi intitulée « *An Act for Abolition of Fines and Recoveries and for the Substitution of More Simple Modes of Assurance* », chapitre 74 de la 4 William IV, prévoyait qu'un acte scellé, un transfert ou autre instrument doit être inscrit à la « High Court of Chancery », l'enregistrement au bureau des titres fonciers du district des titres fonciers dans lequel est situé le bien-fonds visé ou que l'on entend viser par l'instrument doit, après le 7 juillet 1883, être substitué à l'inscription. Dans le cas où les biens-fonds sont situés dans différents districts des titres fonciers, l'enregistrement de ces parcelles ou étendues de biens-fonds aux bureaux des titres fonciers compétents respectifs est nécessaire et suffisant de la même manière que l'inscription prévue dans cette loi l'est ou le serait.

**Preuve de la passation d'un acte scellé par une femme mariée**

**30(2)** La femme mariée qui passe un acte scellé ou une affirmation de titre sous le régime de ladite loi n'a pas besoin, afin que soit établie leur validité, de les produire ou de les reconnaître devant un juge, un conseiller-maître, un commissaire ou un autre auxiliaire, d'être interrogée séparément de son mari ou d'une autre manière ou encore que son mari y souscrive. Elle peut passer ces actes scellés et ces affirmations de la même manière et avec le même effet que si elle n'était pas mariée. En outre, aucune preuve complémentaire de la passation ne doit être apportée ou faite et aucun autre enregistrement ou dépôt de preuve n'est nécessaire, à l'exception de ce qui serait requis ou nécessaire si elle n'était pas mariée.

**Application du chapitre 74 de la 4 William IV**

**30(3)** Les autres dispositions de ladite loi sont réputées être en vigueur dans la province dans la mesure où elles y sont applicables.



### **No estates tail**

**30(4)** No estate in fee simple shall be changed into any limited fee or fee tail, but whatever form of words is used in any instrument, the land shall be and remain an estate in fee simple in the owner; and any limitation that would have created an estate tail shall transfer the estate in fee simple or absolute ownership that the transferor has in the land.

S.M. 2008, c. 42, s. 54.

### **Debts and choses in action arising out of contract assignable at law**

**31(1)** Every debt and any chose in action is assignable at law by any form of writing that contains apt words in that behalf, but subject to such conditions or restrictions in respect of the right of transfer as may appertain to the original debt or as may be connected with or be contained in the original contract; and the assignee thereof may bring an action thereon in his own name, as the party might to whom the debt was originally owing, or in whom the right of action originally arose; or he may proceed in respect thereof as though this Act had not been passed.

### **Assignments subject to defence and set-offs existing as between debtor and assignor**

**31(2)** Every assignment of a debt or chose in action arising out of contract, and not assignable by delivery, is subject to any defence or set-off, in respect of the whole or any part of the debt or chose in action, existing at the time of the notice of assignment to the debtor or person sought to be made liable, in the same manner and to the same extent as the defence or set-off would be effectual in case there had been no assignment thereof; and every such defence or set-off applies as between the debtor and any assignee of the debt or chose in action.

### **Domaines taillés**

**30(4)** Les domaines en fief simple ne peuvent être changés pour des fiefs limités ou taillés et, quels que soient les termes utilisés dans l'instrument, le bien-fonds visé est et demeure le domaine en fief simple du tenant. Les restrictions créant des fiefs taillés transfèrent le domaine en fief simple ou la propriété absolue des cédants à l'égard des biens-fonds.

L.R.M. 1987, corr.; L.M. 2008, c. 42, art. 54.

### **Cessibilité des créances et des choses incorporelles**

**31(1)** Les créances et les choses incorporelles sont cessibles en droit au moyen de toute forme d'écrit contenant les termes appropriés à ce sujet, sous réserve des conditions ou restrictions relatives au droit de transfert qui peuvent être afférentes à la créance initiale, qui peuvent se rattacher au contrat initial ou être contenues dans celui-ci. Le cessionnaire d'une créance et d'une chose incorporelle peut intenter une action en son propre nom à ce sujet, tout comme le créancier ou le titulaire initial du droit d'action aurait pu le faire. Il peut par ailleurs intenter une action relativement à ces créances et à ces choses incorporelles comme si la présente loi n'avait pas été adoptée.

### **Défenses et demandes en compensation**

**31(2)** Il peut être opposé aux cessions de créances ou de choses incorporelles résultant d'un contrat et incessibles par transfert de possession les défenses ou les demandes en compensation, relativement à tout ou partie de la créance ou de la chose incorporelle, qui existent au moment où avis de la cession est donné au débiteur ou à la personne dont la responsabilité est recherchée, de la même manière et dans la même mesure que ces défenses ou ces demandes en compensation sont opposables dans le cas où aucune cession de créance ou de chose incorporelle n'intervient. Chacune de ces défenses ou de ces demandes en compensation s'applique entre le débiteur et un cessionnaire de la créance ou de la chose incorporelle.

**Assignee to hold free from claims arising subsequent to notice**

**31(3)** Where an assignment is made in conformity with the provisions hereof, and notice thereof is given to the debtor or person liable in respect of the subject of the assignment, the assignee shall have, hold, and enjoy it, free from any claims, defences or equities, that may have arisen subsequent to the notice by any act of the assignor or otherwise.

**Meaning of "assignee"**

**31(4)** In subsections (1), (2), and (3) the expression "assignee" means any person who on or after June 1, 1970 is entitled, by any first or any subsequent assignment or transfer or any derivative or other title, to a debt or chose in action, and possessing at the time the action or suit is brought the right to receive the subject matter or proceeds thereof and give an effectual discharge thereof.

**Interpleader in cases of assignment of debt**

**31(5)** Where the debtor, trustee, or other person liable in respect of a debt or chose in action has had notice that any assignment thereof is disputed by the assignor or any person claiming under him, or of any other opposing or conflicting claims of such debt or chose in action, he is entitled, if he thinks fit, to call upon the several persons making claim thereto to interplead concerning it.

**Certain bonds and debentures transferable by delivery**

**31(6)** The bonds or debentures of corporations made payable to bearer, or to any person named therein or bearer, may be transferred by delivery alone; and the transfer vests the property in the bonds or debentures in the transferee or in the holder thereof; and any such holder may bring any action or suit on or in respect of any such bonds or debentures in his own name.

**Détention exempte des revendications ultérieures à l'avis**

**31(3)** Lorsqu'une cession est effectuée conformément au présent article et qu'avis est donné au débiteur ou à la personne responsable à l'égard de l'objet de la cession, le cessionnaire possède et détient la créance ou la chose incorporelle et en jouit, libre de toute demande, défense ou revendications en Équité, qui peuvent avoir pris naissance ultérieurement à l'avis, notamment en raison d'un acte du cédant.

**Définition de « cessionnaire »**

**31(4)** Dans les paragraphes (1), (2) et (3), le terme « cessionnaire » s'entend de toute personne qui, à compter du 1<sup>er</sup> juin 1970, a droit ou acquiert par la suite un droit à une créance ou une chose incorporelle en raison d'une cession ou d'un transfert initial ou ultérieur, ou en raison d'un autre titre, notamment d'un titre dérivé, et qui possède, au moment où l'action ou la poursuite est intentée, le droit de recevoir l'objet en question ou son produit et d'en donner quittance.

**Entreplaiderie dans les cas de cession de créances**

**31(5)** Le débiteur, le fiduciaire ou autre personne responsable de la créance ou de la chose incorporelle qui est avisé de la contestation par le cédant ou ses ayants droit d'une cession de ces dernières, ou est avisé d'autres revendications opposées ou contraires de cette créance ou chose incorporelle a droit, s'il l'estime à propos, de demander à toutes les personnes qui les revendiquent d'engager une procédure d'entreplaiderie à leur sujet.

**Certaines obligations et débentures transférables par délivrance**

**31(6)** Les obligations et les débentures des corporations payables au porteur ou à une personne nommément désignée sur ces dernières peuvent être transférées par leur seule délivrance. Le transfert investit le cessionnaire ou le détenteur de la propriété des obligations ou des débentures. Un tel détenteur peut intenter une action ou une poursuite en son propre nom relativement à ces obligations ou à ces débentures.

**Subsections (1) to (6) not to apply to negotiable instruments**

**31(7)** Subsections (1) to (6) do not apply to bills of exchange or promissory notes, or to instruments that, apart from those subsections are negotiable, or in respect of which the property therein passes by mere delivery.

**Assignments of moneys due by Government of Manitoba**

**31(8)** No order or assignment of any moneys due or accruing due or to be payable to any person or corporation by the Government of Manitoba is valid or binding upon the government, or as against any person or corporation garnishing the government, unless and until accepted in writing by the Minister of Finance; and the Minister of Finance shall not accept any such order or assignment unless it is in writing and filed with him.

**Certain assignments of wages or salary not valid unless accepted**

**32(1)** In the case of an assignment of wages to be earned in the future, given in consideration of a present loan, advance or payment, unless it is accepted in writing by the employer, the assignment is not valid against the employer of the person making it.

**Where subsection (1) not to apply**

**32(2)** Subsection (1) does not apply to an assignment of wages given to secure a past indebtedness for necessities, or to secure an account for necessities to be thereafter supplied, or partly for each of these purposes.

**Written consent of spouse or common-law partner**

**32(3)** In the case of cohabiting spouses or common-law partners, no assignment made by either spouse or common-law partner of wages to be earned by that spouse or common-law partner in the future is valid unless the written consent of the other spouse or common-law partner to the making of the assignment is attached thereto or endorsed thereon.

**Inapplication des paragraphes (1) à (6) aux effets négociables**

**31(7)** Les paragraphes (1) à (6) ne s'appliquent pas aux lettres de change, billets à ordre ou effets qui sont négociables indépendamment de ces paragraphes, ou dont la propriété est transférée par simple délivrance.

**Cessions des dettes du gouvernement du Manitoba**

**31(8)** À moins d'être acceptées par écrit par le ministre des Finances, les ordonnances visant les sommes d'argent que le gouvernement doit ou devra payer à une personne ou à une corporation, les sommes payables à une personne ou à une corporation par le gouvernement ou les cessions de ces sommes sont invalides à l'égard du gouvernement, ne le lient pas ou ne sont pas opposables aux personnes ou aux corporations qui procèdent à une saisie-arrêt entre les mains du gouvernement. Le ministre des Finances n'est pas tenu d'accepter une telle ordonnance ou une telle cession, à moins qu'elle ne soit faite par écrit et déposée auprès de lui.

**Acceptation de certaines cessions de salaire ou de traitement**

**32(1)** La cession de salaire futur en contrepartie d'un emprunt, d'une avance ou d'un paiement courant est inopposable à l'employeur du cédant, sauf si elle est acceptée par écrit par l'employeur.

**Inapplication du paragraphe (1)**

**32(2)** Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la cession de salaire faite pour garantir une dette contractée antérieurement pour le nécessaire, pour garantir un compte relatif au nécessaire qui sera fourni ultérieurement, ou en partie pour chacune de ces fins.

**Consentement écrit du conjoint ou du conjoint de fait**

**32(3)** Dans le cas de conjoints qui vivent ensemble ou de conjoints de fait, seule est valide la session faite par un conjoint ou un conjoint de fait à l'égard de son salaire futur qui est accompagné du consentement écrit de l'autre conjoint en question.

**Definition for subsection (3)**

**32(4)** In subsection (3), "**cohabiting spouses**" means two persons who are married to each other and are cohabiting.

**Amount of loan or payment must exceed 95 per cent of amount assigned**

**32(5)** Unless the amount of money lent or advanced thereon, or paid therefor, exceeds 95% of the amount of wages assigned, no assignment of wages to be earned in the future, given in consideration of a present loan, advance or payment of money is valid.

**Limitation on assignment of wages**

**32(6)** Unless otherwise ordered by a judge of the Court of Queen's Bench, any provision in a contract made on, from, or after the coming into force of this subsection that provides for the assignment by an employee of a greater portion of the wages of that employee than is liable to seizure or attachment under *The Garnishment Act* is invalid and of no effect in so far as the amount of exemption under *The Garnishment Act* is concerned; but this subsection shall not affect the validity of an assignment of the portion of the wages of an employee which is in excess of the exemption under *The Garnishment Act* or the validity of any other provisions in a contract.

**Definitions**

**32(7)** In this section "**assignment**" or "**assignment of**" includes "order" or "order for", and "**wages**" includes "salary" and periodic payments in respect of loss of future income or loss of earning capacity ordered or adjudged payable under Part XIV.1 of *The Court of Queen's Bench Act*.

S.M. 1993, c. 19, s. 8; S.M. 2002, c. 24, s. 35; S.M. 2002, c. 48, s. 14; S.M. 2008, c. 42, s. 54.

**Summary application to court in respect of requisitions, objections or compensations**

**33(1)** A vendor or purchaser of real or leasehold estate, or his representative, or any person claiming through or under him or to have a lien or charge on the land under a registered certificate of judgment, may, at any time and from time to time, apply by motion to the Court of Queen's Bench in respect of any requisition or

**Définition de « conjoints vivant ensemble »**

**32(4)** Au paragraphe (3), l'expression « **conjoint** **vivant ensemble** » vise deux personnes qui sont mariées l'une à l'autre et qui vivent ensemble.

**Montant de l'emprunt ou du paiement excédant 95 %**

**32(5)** Est invalide la cession de salaire futur faite en contrepartie d'un emprunt, d'une avance ou du paiement courant d'une somme, sauf si le montant de la somme empruntée, versée par avance ou payée excède 95 % du salaire cédé.

**Restriction à la cession de salaire**

**32(6)** Sauf ordonnance contraire d'un juge de la Cour du Banc de la Reine, la disposition contenue dans un contrat conclu à compter de l'entrée en vigueur du présent paragraphe prévoyant la cession par un employé d'une partie de son salaire, supérieure à celle qui est susceptible d'être saisie ou saisie-arrêtée sous le régime de la *Loi sur la saisie-arrêt*, est invalide et sans effet dans la mesure où le montant de la partie insaisissable du salaire, prévue dans cette loi, est visé. Le présent paragraphe ne porte cependant pas atteinte à la validité d'une cession de la partie du salaire d'un employé qui excède la partie insaisissable prévue dans la *Loi sur la saisie-arrêt*, ou à la validité d'autres dispositions contenues dans un contrat.

**Définitions**

**32(7)** Dans le présent article, « **cession** » comprend une ordonnance et « **salaire** », un traitement et les versements périodiques relatifs à la perte de revenus futurs ou à la perte de gains futurs et payables en vertu d'une ordonnance ou d'une décision rendue en application de la partie XIV.1 de la *Loi sur la Cour du Banc de la Reine*.

L.M. 1993, c. 19, art. 8; L.M. 2002, c. 24, art. 35; L.M. 2002, c. 48, art. 14; L.M. 2008, c. 42, art. 54.

**Réquisitions, objections ou demandes en indemnisation**

**33(1)** Le vendeur et l'acheteur d'un domaine foncier ou d'un domaine à bail, leur représentant, leurs ayants droit ou la personne réclamant un privilège ou une charge sur le bien-fonds aux termes d'un certificat de jugement enregistré peuvent, à tout moment, faire par voie de requête auprès de la Cour du Banc de la Reine

objection, or any claim for compensation, or any other question arising out of or connected with the contract, including a question affecting the bona fides, existence, or validity, of the contract; and the court may make such declaration or order upon the application as appears just and refer any question to the master or a local master for inquiry and report, and shall order how and by whom all or any of the costs of and incidental to the application shall be borne and paid.

#### **Notice to third person**

**33(2)** Where, upon such an application, it appears that a third person is or may be interested in the question raised, the court or judge may require notice to be given to the person so that the question may be determined so as to bind the third person.

#### **Exercise of powers by court**

**33(3)** The powers conferred upon the court by this section may be exercised by a judge or local judge in court or sitting in chambers.

#### **Definition of "vendor" and "purchaser"**

**33(4)** Where used in this section, "vendor" includes the grantor of an option to purchase and "purchaser" includes the grantee of an option to purchase.

#### **Terms of agreement of sale and purchase**

**34** Every contract for the sale and purchase of land shall, unless otherwise stipulated, be deemed to provide that taxes, local improvement rates, insurance premiums, rents and interest shall be adjusted as of the date of closing.

#### **Declarations as to fixtures in agreements of sale and mortgages**

**35** Notwithstanding anything in any agreement for sale of land or in any mortgage of land whenever made or given, or in any agreement renewing or extending it, or in any agreement collateral thereto, or any other agreement, no erection, machinery, plant, building, improvement or other chattel erected, placed

une demande relative à une réquisition, à une objection, à une demande en indemnisation ou à une autre question portant sur un contrat ou s'y rapportant, y compris une question visant la bonne foi, l'existence ou la validité du contrat. À la suite de la demande, la Cour du Banc de la Reine peut faire la déclaration ou rendre l'ordonnance qui semble juste et renvoyer toute question devant le conseiller-maître ou le conseiller-maître local pour qu'il enquête et fasse rapport. Elle doit en outre ordonner de quelle manière et par quelles personnes tout ou partie des frais de la demande, ou des frais y accessoires, doivent être supportés et payés.

#### **Avis aux tiers**

**33(2)** La Cour du Banc de la Reine ou le juge peut exiger que le tiers ayant ou susceptible d'avoir un intérêt à l'égard de la question soulevée par une telle demande soit avisé de telle sorte que la question puisse être tranchée de façon à le lier.

#### **Exercice des pouvoirs par la Cour du Banc de la Reine**

**33(3)** Les pouvoirs que le présent article confère à la Cour du Banc de la Reine peuvent être exercés par un juge ou un juge local siégeant en audience publique ou en cabinet.

#### **Définition de « vendeur » et « acheteur »**

**33(4)** Dans le présent article, « vendeur » comprend le cédant d'une option d'achat et « acheteur » le cessionnaire d'une option d'achat.

#### **Modalités d'une convention de vente et d'achat**

**34** Sauf stipulation contraire, le contrat de vente et d'achat d'un bien-fonds est réputé prévoir que les taxes, les taxes d'améliorations locales, les primes d'assurance, les loyers et les intérêts doivent être rajustés comme prévu à la date de clôture.

#### **Déclarations relatives aux objets fixés à demeure**

**35** Malgré toute disposition d'une convention de vente de bien-fonds ou d'une hypothèque grevant un bien-fonds, quelle qu'en soit la date de conclusion ou de constitution, d'une convention de renouvellement ou de prorogation, d'une convention accessoire ou de toute autre convention, les constructions, la machinerie, les installations, les bâtiments, les améliorations et les

or put upon farm land sold or mortgaged shall, by reason only of a declaration, agreement or covenant in the agreement of sale or mortgage or in any agreement collateral thereto or any other agreement, become or be deemed to be a part of the realty.

### **Application of fire insurance moneys**

**36(1)** Notwithstanding anything in any other Act or in any agreement for sale of land or in any mortgage of land made or given whenever, or in any agreement renewing, or extending it, in the event of damage to, or destruction of, buildings on the land by fire the purchaser or mortgagor may, after giving the notice required by subsection (2), apply to the Court of Queen's Bench for an order governing the application of any moneys received or receivable under any insurance policy, in respect of the damage or destruction; and upon the application the court may make an order directing the application of the moneys on the mortgage or agreement for sale or in or towards rebuilding, restoring, or repairing the buildings damaged or destroyed, or partly in the one way and partly in the other.

### **Time for making application**

**36(2)** No application shall be made under subsection (1) unless within 60 days after the amount of the loss is adjusted and unless 10 days' notice of intention to make it has been given to the vendor or mortgagee.

### **Giving of notice**

**36(3)** The notice shall be given by registered mail, postage prepaid, and shall be deemed to have been given on the date upon which the envelope containing the notice is deposited with the postmaster.

### **Hail insurance premiums**

**37** Notwithstanding anything in any lease, agreement for sale, or mortgage of land, whenever entered into, made or given, or in any agreement renewing or extending it, where the lessor, vendor, or

autres biens personnels construits, placés ou installés sur une terre agricole vendue ou grevée d'une hypothèque ne deviennent pas, et ne sont pas réputés être, partie du bien réel uniquement en raison d'une déclaration, d'une convention ou d'un engagement contenu dans la convention de vente ou d'hypothèque, dans une convention accessoire à celles-ci ou dans toute autre convention.

### **Affectation du produit d'une assurance-incendie**

**36(1)** Malgré toute disposition d'une autre loi, d'une convention de vente de bien-fonds, d'une hypothèque grevant un bien-fonds, quelle qu'en soit la date d'édition, de conclusion ou de constitution, ou d'une convention de renouvellement ou de prorogation de ces dernières, dans le cas où les bâtiments situés sur le bien-fonds sont endommagés ou détruits par un incendie, l'acheteur ou le débiteur hypothécaire peut, après avoir donné l'avis prévu au paragraphe (2), demander à la Cour du Banc de la Reine de rendre une ordonnance régissant l'affectation des sommes reçues ou à recevoir aux termes d'une police d'assurance au titre des dommages ou de la destruction. À la suite de la demande, la Cour du Banc de la Reine peut rendre une ordonnance prescrivant l'affectation des sommes à l'hypothèque ou à la convention de vente, ou à la reconstruction, à la restauration ou à la réparation des bâtiments endommagés ou détruits, ou en partie d'une façon et en partie de l'autre.

### **Forclusion**

**36(2)** Ne sont recevables, sous le régime du paragraphe (1), que les demandes formulées dans les 60 jours de l'expertise du sinistre et à l'égard desquelles un préavis de 10 jours a été donné au vendeur ou au créancier hypothécaire de l'intention de formuler la demande.

### **Remise de l'avis**

**36(3)** L'avis est expédié par courrier recommandé, port payé, et est réputé avoir été remis à la date à laquelle l'enveloppe contenant l'avis est déposée entre les mains du maître de poste.

### **Primes d'assurance contre la grêle**

**37** Malgré toute disposition d'un bail, d'une convention de vente ou d'une hypothèque grevant un bien-fonds, quelle qu'en soit la date de conclusion ou de constitution, ou d'une convention de renouvellement ou

mortgagee insures the crops grown on the land against loss by hail, the cost of the insurance is not chargeable against the lessee, purchaser, or mortgagor unless with his written consent given in the year in which the insurance is effected; and any agreement, stipulation or covenant to the contrary is void.

### **Application of money to debts secured by mortgage**

**38(1)** Where a mortgage is held as security for one or more debts and money is paid by the mortgagor or is realized by the mortgagee under the terms of the mortgage, the money shall be applied immediately to the debts secured by the mortgage, subject to any direction the mortgagor has given in the exercise of a right under the mortgage respecting the application of such money, and the mortgagee shall immediately notify the mortgagor of the debts to which the money has been applied.

### **Application of money to debts secured by security agreement**

**38(2)** Where a security agreement, as defined in *The Personal Property Security Act*, is held as security for one or more debts and money is paid by the debtor or is realized by the secured party under the terms of the security agreement, the money shall be applied immediately to the debts secured by the security agreement, subject to any direction the debtor has given in the exercise of a right under the security agreement respecting the application of such money, and the secured party shall immediately notify the debtor of the debts to which the money has been applied.

### **Agreement contrary to section is void**

**38(3)** Any agreement, stipulation or covenant contrary to this section is void.

S.M. 1993, c. 14, s. 84.

### **Application to court for right to enter**

**39(1)** Where the boundary line separating adjacent properties that are owned by different owners is so close to a dwelling house erected and maintained by one of

de prorogation de ces dernières, si le bailleur, le vendeur ou le créancier hypothécaire assure les récoltes cultivées sur le bien-fonds contre la grêle, les frais d'assurance ne sont pas imputables au preneur à bail, à l'acheteur ou au débiteur hypothécaire sans son consentement écrit donné pendant l'année où l'assurance est en vigueur. Toute convention, stipulation ou engagement contraire est nul.

### **Affectation des sommes aux dettes garanties par hypothèque**

**38(1)** Lorsqu'une hypothèque est détenue à titre de garantie pour une dette ou plus, les sommes qui sont versées par le débiteur hypothécaire ou qui sont réalisées par le créancier hypothécaire aux termes de l'hypothèque sont immédiatement affectées au paiement des dettes garanties par l'hypothèque, sous réserve des directives données par le débiteur hypothécaire, dans l'exercice d'un droit prévu par cette hypothèque, relativement à l'affectation de ces sommes. Le créancier hypothécaire avise sans délai le débiteur hypothécaire des dettes au paiement desquelles les sommes ont été affectées.

### **Affectation des sommes aux dettes garanties par contrat de sûreté**

**38(2)** Lorsqu'un contrat de sûreté, au sens de la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*, est détenu à titre de garantie pour une dette ou plus, les sommes qui sont versées par le débiteur ou qui sont réalisées par le créancier garanti aux termes du contrat de sûreté sont immédiatement affectées au paiement des dettes garanties par le contrat de sûreté, sous réserve des directives données par le débiteur, dans l'exercice d'un droit prévu par ce contrat, relativement à l'affectation de ces sommes. Le créancier garanti avise sans délai le débiteur des dettes au paiement desquelles les sommes ont été affectées.

### **Nullité des conventions contraires**

**38(3)** Sont nuls les conventions, stipulations et engagements contraires au présent article.

L.M. 1993, c. 14, art. 84.

### **Demande de permission à la Cour du Banc de la Reine**

**39(1)** Lorsque la ligne de démarcation de propriétés contigües appartenant à différents tenants est si

the owners (herein referred to as the "aggrieved owner") that the aggrieved owner cannot carry out or effect any repairs or works to the side of his house that is adjacent to the property of the other owner, without entering upon the property of that owner and that owner refuses to grant permission to the aggrieved owner to enter for the purpose of carrying out or effecting those repairs or works, the aggrieved owner may make an application to a judge of the Court of Queen's Bench for an order granting the necessary permission.

### Contents of order

**39(2)** Where a judge grants an order under subsection (1), the order shall state

- (a) the duration for which the permission is granted;
- (b) the purpose for which the permission is granted; and
- (c) that the aggrieved owner pay the owner who refused permission, for any damage caused to the property of that owner by the aggrieved owner, in such amount as the court considers reasonable and equitable in the circumstances.

### Authority to pay solicitor

**40(1)** Where a solicitor produces or delivers a document that contains in the body thereof, or that has endorsed thereon or attached thereto, a receipt for consideration money or other consideration and the document has been executed or the endorsed or attached receipt has been signed by the person entitled to give a receipt for the consideration, the document is sufficient authority to the person liable to pay or give the consideration for his paying or giving the consideration to the solicitor without the solicitor producing any separate or other direction or authority in respect of the consideration from the person who executed or signed the document or receipt.

### Meaning of "solicitor"

**40(2)** In this section "solicitor" means a person who is entitled to practise as a solicitor within the province.

rapprochée d'une maison d'habitation construite et entretenue par l'un des tenants, ci-désigné le « tenant lésé », que le tenant lésé ne peut exécuter ou effectuer des réparations ou des travaux sur le côté de sa maison contigu à la propriété de l'autre tenant sans pénétrer sur la propriété de ce dernier, et que celui-ci refuse de lui accorder la permission d'y pénétrer à ces fins, le tenant lésé peut demander à un juge du Cour du Banc de la Reine de rendre une ordonnance accordant la permission nécessaire.

### Contenu de l'ordonnance

**39(2)** L'ordonnance que rend le juge sous le régime du paragraphe (1) doit énoncer :

- a) la durée pendant laquelle la permission est accordée;
- b) la fin pour laquelle la permission est accordée;
- c) l'obligation du tenant lésé de verser au tenant qui refuse la permission, pour tout dommage qu'il cause à la propriété de ce dernier, le montant que la Cour du Banc de la Reine estime suffisant et équitable dans les circonstances.

### Paiement à procureur

**40(1)** Lorsqu'un procureur produit ou délivre un document qui contient, sur lequel est inscrit ou auquel est annexé un reçu pour une contrepartie, notamment en numéraire, et que le document a été passé, ou le reçu signé, par la personne qui a le droit de donner quittance pour la contrepartie, le document constitue, pour la personne tenue de verser ou de donner la contrepartie, une autorisation suffisante de verser ou de donner la contrepartie au procureur sans que celui-ci produise des instructions ou une autorisation distinctes à cet égard.

### Définition de « procureur »

**40(2)** Dans le présent article, « procureur » s'entend de la personne habilitée à exercer à titre de procureur dans la province.