



# MANITOBA

## THE MORTGAGE ACT

C.C.S.M. c. M200

## LOI SUR LES HYPOTHÈQUES

c. M200 de la *C.P.L.M.*

As of 2018-04-19, 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 2018-04-19. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

**LEGISLATIVE HISTORY*****The Mortgage Act***, C.C.S.M. c. M200**Enacted by**

RSM 1987, c. M200

**Amended by**

SM 1989-90, c. 90, s. 28

SM 1992, c. 46, s. 62

SM 1993, c. 14, s. 86

SM 2001, c. 11

SM 2005, c. 16, s. 25

SM 2011, c. 35, s. 31

SM 2015, c. 43, s. 33

**Proclamation status (for provisions in force by proclamation)**s. 26 and 27: not proclaimed, but repealed by SM 2005, c. 16, s. 24  
remainder of Act: in force on 1 Feb 1988 (Man. Gaz.: 6 Feb 1988)

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 1 Jun 2002 (Man. Gaz.: 11 May 2002)

in force on 1 Apr 2007 (Man. Gaz.: 2 Dec 2006)

**HISTORIQUE*****Loi sur les hypothèques***, c. M200 de la C.P.L.M.**Édictée par**

L.R.M. 1987, c. M200

**Modifiée par**

L.M. 1989-90, c. 90, art. 28

L.M. 1992, c. 46, art. 62

L.M. 1993, c. 14, art. 86

L.M. 2001, c. 11

L.M. 2005, c. 16, art. 25

L.M. 2011, c. 35, art. 31

L.M. 2015, c. 43, art. 33

**État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation**art. 26 et 27 : non proclamés, mais abrogés par L.M. 2005, c. 16, art. 24  
restant de la Loi : en vigueur le 1<sup>er</sup> févr. 1988 (Gaz. du Man. : 6 févr. 1988)

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 1<sup>er</sup> juin 2002 (Gaz. du Man. : 11 mai 2002)en vigueur le 1<sup>er</sup> avr. 2007 (Gaz. du Man. : 2 déc. 2006)

**CHAPTER M200****THE MORTGAGE ACT****TABLE OF CONTENTS****Section**

- 1 Application of Part I
- 2 Application of Parts II and III

**PART I**

- 3 Definitions
- 4 Mortgagee's inspection fees
- 5 Mortgagee's collection costs
- 6 Rights of assignment
- 7 Inspection of documents
- 8 Application of insurance money by mortgagor
- 9 Rights of insurers under subrogation and assigned mortgages
- 10 Acquisition of equity of redemption
- 11 Rights of mortgagee or assignee acquiring the equity of redemption
- 12 Foreclosure may be continued by assignee
- 13 Advances for seed grain
- 14 Remedying of default
- 15 Right to pay off mortgage
- 16 Effect of mortgagee becoming an owner

**PART II**

- 17 Subsequently registered conveyances
- 18 Defence of purchaser for value
- 19 Proof of payment not required
- 20 Effect of default in payments
- 21 Applicability of the Short Forms Act
- 22 Actions by mortgagors for possession of land
- 23 Costs of exercising power of sale subject to tax
- 24 Taxation of mortgagee's costs
- 25 Statements of account
- 26-28 Repealed

**CHAPITRE M200****LOI SUR LES HYPOTHÈQUES****TABLE DES MATIÈRES****Article**

- 1 Champs d'application de la partie I
- 2 Champ d'application des parties II et III

**PARTIE I**

- 3 Définitions
- 4 Frais d'inspection
- 5 Frais de recouvrement
- 6 Cession d'hypothèque
- 7 Inspection des titres
- 8 Affectation des sommes assurées
- 9 Droits de l'assureur subrogé ou cessionnaire
- 10 Acquisition du droit de rachat
- 11 Droits de l'acquéreur du droit de rachat
- 12 Continuation des instances en forclusion
- 13 Avances en argent
- 14 Rectification de défauts
- 15 Acquiescement de l'hypothèque
- 16 Créancier hypothécaire devenant propriétaire

**PARTIE II**

- 17 Transferts enregistrés postérieurement
- 18 Défense
- 19 Preuve de paiement du prix d'acquisition
- 20 Paiement relatif à une hypothèque
- 21 Procédures menées en vertu d'un pouvoir de vente
- 22 Actions possessoires par les débiteurs hypothécaires
- 23 Taxation des frais de vente
- 24 Taxation des frais du créancier hypothécaire
- 25 Relevé de compte
- 26-28 Abrogés

PART III  
REVERSE MORTGAGE LOANS

29	Definitions
30	Application of this Part
31	Limited recourse and liability
32	Application and other fees
33	"Cooling-off period"
34	Application to court re disclosure
35	Consumer Protection Office
36	Offence
37	Limitation period
38	Regulations

PARTIE III  
PRÊTS HYPOTHÉCAIRES INVERSÉS

29	Définitions
30	Application de la présente partie
31	Recours limité du prêteur
32	Frais concernant la demande de prêt hypothécaire inversé
33	Définition de « période d'attente »
34	Requête au tribunal
35	Office de la protection du consommateur
36	Infraction
37	Prescription
38	Règlements

## CHAPTER M200

### THE MORTGAGE ACT

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

#### Application of Part I

**1** Part I applies to all mortgages, whether of real or personal property, save where it is otherwise expressly stipulated.

#### Application of Parts II and III

**2** Parts II and III apply to mortgages of real property only.

S.M. 2001, c. 11, s. 2.

## PART I

#### Definitions

**3** In this Part,

"**conveyance**" includes assignment, appointment, lease, settlement, and other assurance and covenant to surrender, made by deed, on a sale, mortgage, demise, or settlement, of any property, or on any other dealing with or for any property; (« transfert »)

## CHAPITRE M200

### LOI SUR LES HYPOTHÈQUES

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

#### Champ d'application de la partie I

**1** Sauf disposition contraire, la partie I s'applique à toutes les hypothèques, qu'elles grèvent des biens réels ou personnels.

#### Champ d'application des parties II et III

**2** Les parties II et III s'appliquent uniquement aux hypothèques grevant des biens réels.

L.M. 2001, c. 11, art. 2.

## PARTIE I

#### Définitions

**3** Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« **bénéficiaire de charge** » S'entend en outre des bénéficiaires de charge ou des personnes fondées à en réclamer le paiement ou la mainlevée. ("encumbrancer")

**"encumbrance"** includes a mortgage in fee, or for a less estate, and a trust for securing money, and a lien by registration of a judgment or otherwise, and a charge of a portion, annuity, or other capital or annual sum; (« charge »)

**"encumbrancer"** includes every person entitled to the benefit of an encumbrance, or to require payment or discharge thereof; (« bénéficiaire de charge »)

**"land"** includes tenements and hereditaments, corporeal or incorporeal, and houses and other buildings, also an undivided share in land; (« bien-fonds »)

**"mortgage"** includes any charge on any property for securing money or money's worth; (« hypothèque »)

**"mortgagee"** includes any person from time to time deriving title under the original mortgagee; (« créancier hypothécaire »)

**"mortgage money"** means money or money's worth secured by a mortgage; (« somme garantie »)

**"mortgagor"** includes any person from time to time deriving title under the original mortgagor, or entitled to redeem a mortgage, according to his estate, interest, or right, in the mortgaged property; (« débiteur hypothécaire »)

**"property"** includes real and personal property, and any debt, and any thing in action, and any other right or interest. (« bien »)

« **bien** » S'entend en outre des biens réels et personnels, des dettes, des choses incorporelles et de tout autre droit ou intérêt. ("property")

« **bien-fonds** » S'entend en outre des tènements et des héritages, corporels ou incorporels, des maisons et autres bâtiments, ainsi que d'une part indivise dans un bien-fonds. ("land")

« **charge** » S'entend en outre de l'hypothèque grevant un droit de propriété en fief simple ou autre droit de tenure moindre et de la fiducie constituée pour garantir le paiement d'une somme, du privilège résultant de l'enregistrement d'un jugement ou de tout autre privilège, et d'une charge grevant une quote-part, une rente ou autre montant en capital ou somme annuelle. ("encumbrance")

« **créancier hypothécaire** » S'entend en outre des ayants droit du créancier hypothécaire originaire. ("mortgagee")

« **débiteur hypothécaire** » S'entend en outre des ayants droit du débiteur hypothécaire originaire ou de ceux qui ont le droit de racheter une hypothèque conformément aux droits ou intérêts qu'ils détiennent sur les biens hypothéqués. ("mortgagor")

« **hypothèque** » S'entend en outre d'une charge grevant des biens, consentie pour garantir le paiement d'une somme ou d'une valeur en argent. ("mortgage")

« **somme garantie** » La somme ou la valeur en argent dont le paiement est garanti par une hypothèque. ("mortgage money")

« **transfert** » S'entend en outre de la cession, de la désignation, de la location, de la disposition et autre affirmation de titre et engagement d'abandonner, faits par acte scellé, lors d'une vente, d'une hypothèque, d'une cession à bail ou d'une disposition de biens, ou lors d'une autre transaction relative à des biens. ("conveyance")

### **Mortgagee's inspection fees**

**4** The fees of a mortgagee of land for inspection of the mortgaged premises, except the preliminary inspection consequent upon an application for a loan or a renewal or extension of a loan, shall be borne by the mortgagee and shall not be charged to the mortgagor or to the mortgage account.

### **Mortgagee's collection costs**

**5(1)** Subject to subsection (2) and notwithstanding any stipulation, agreement, or covenant, contained in any mortgage of land or in any agreement renewing or extending any such mortgage, no fees, costs, charges, or expenses or allowance for the time and service of any officer, inspector, or employee of the mortgagee or of any other person appointed for the purpose, shall be charged to the mortgagor or added to the mortgage account in respect of the collection of any moneys due and payable under the mortgage, by way of commission upon, or expenses of, the collection or of getting in the mortgagee's share of the crop grown on the mortgaged premises in any year.

### **Right to certain costs preserved**

**5(2)** Nothing in this section affects a mortgagee's right to costs as between party and party in any action or proceedings under the mortgage, whether in or out of court, or to the costs of distress allowed by *The Distress Act*, or, where grain is taken without levying a distress, to the actual expenses reasonably incurred in transporting the grain to the nearest available market or to any elevator, siding, or other place agreed on.

### **Frais d'inspection**

**4** Le créancier hypothécaire assume les frais d'inspection des lieux hypothéqués, à l'exception des frais de l'inspection préliminaire consécutive à une demande, à un renouvellement ou à une prolongation de prêt. Les frais d'inspection ne peuvent être mis à la charge du débiteur hypothécaire ou imputés au compte hypothécaire.

### **Frais de recouvrement**

**5(1)** Sous réserve du paragraphe (2) et par dérogation aux stipulations, conventions ou engagements prévus dans une hypothèque de bien-fonds, ou dans un renouvellement ou une prolongation de celle-ci, les honoraires, frais ou indemnités du préposé, de l'inspecteur ou de l'employé du créancier hypothécaire, ou d'une autre personne nommée à cette fin, ne peuvent être mis à la charge du débiteur hypothécaire ou ajoutés au compte hypothécaire concernant le recouvrement d'une somme due et exigible aux termes de l'hypothèque, sous forme soit de commission au titre du recouvrement, soit de dépenses relatives à la récolte de la part qu'a le créancier hypothécaire dans les produits cultivés sur les lieux hypothéqués au cours d'une année quelconque.

### **Dépens recouvrables**

**5(2)** Le présent article ne porte pas atteinte au droit du créancier hypothécaire de recouvrer à la fois les dépens entre parties dans une action ou dans des procédures judiciaires ou extrajudiciaires fondées sur l'hypothèque, les frais de saisie-gagerie accordés par la *Loi sur la saisie-gagerie* ou, lorsque du grain est saisi sans qu'une saisie-gagerie ne soit pratiquée, les dépenses réelles raisonnablement engagées pour transporter le grain au marché le plus proche ou à un élévateur, une voie de chargement ou autre endroit convenu.

### **Limitation in collection costs**

**5(3)** Where a mortgagor has made default in his obligation to deliver the mortgagee's share of a crop, the mortgagee may also charge to the mortgagor or add to the mortgage account a disbursement made for collection expenses equal to 5% of the value of the mortgagee's share, or to the amount of \$10., whichever is the lesser; but no such disbursement incurred within 20 days after the commencement of the default shall be so charged or added unless the mortgagor has made, and failed to make good, a similar default in a previous year.

### **Leased land**

**5(4)** Nothing in this section affects, alters, or varies, any right that a mortgagee has to reasonable and necessary costs and expenses of collecting or endeavouring to collect the rents or profits or rental value of the mortgaged land where it was leased to, or occupied by, any person other than the owner.

### **When mortgagor may require mortgagee to assign mortgage to third party**

**6(1)** Where a mortgagor is entitled to redeem he may require the mortgagee, instead of giving a certificate of payment or re-conveying, and on the terms on which he would be bound to re-convey, to assign the mortgage debt and convey the mortgaged property to any third person, as the mortgagor directs; and the mortgagee is bound to assign and convey accordingly.

### **Encumbrancer to have same right**

**6(2)** The right of the mortgagor under this section to require an assignment as aforesaid belongs to, and is capable of being enforced by, each encumbrancer, or by the mortgagor, notwithstanding any intermediate encumbrance; but a requisition of an encumbrancer prevails over a requisition of the mortgagor, and, as between encumbrancers, a requisition of a prior encumbrancer prevails over a requisition of a subsequent encumbrancer.

### **Dépenses relatives aux récoltes**

**5(3)** Le créancier hypothécaire qui ne reçoit pas d'un débiteur hypothécaire sa part d'une récolte peut également mettre à la charge de celui-ci ou ajouter au compte hypothécaire la somme déboursée au titre des dépenses de recouvrement. Cette somme est égale au moindre de 5 % de la valeur de la part du créancier hypothécaire ou 10 \$. Toutefois, la somme déboursée dans un délai de 20 jours suivant le début du défaut ne peut être mise à la charge du débiteur hypothécaire ou ajoutée au compte hypothécaire que si, au cours d'une année antérieure, le débiteur hypothécaire a fait un défaut semblable et omis d'y remédier.

### **Dépenses relatives aux loyers**

**5(4)** Le présent article ne touche ni ne modifie les droits du créancier hypothécaire de recouvrer les frais et dépenses justes et raisonnables engagés pour percevoir ou tenter de percevoir les loyers, les profits ou la valeur locative du bien-fonds hypothéqué lorsqu'une personne autre que le propriétaire loue ou occupe le bien-fonds.

### **Cession d'hypothèque**

**6(1)** Le débiteur hypothécaire qui jouit du droit de rachat peut exiger que le créancier hypothécaire cède la dette hypothécaire et transfère le bien hypothéqué au tiers qu'il désigne suivant les modalités auxquelles il serait tenu d'effectuer la rétrocession au lieu de remettre une attestation du paiement ou de rétrocéder le bien. Le créancier hypothécaire est tenu d'effectuer la cession ou le transfert en conséquence.

### **Droit du bénéficiaire de la charge**

**6(2)** Le droit d'exiger la cession évoquée précédemment, que le présent article confère au débiteur hypothécaire, appartient à chaque bénéficiaire de charge. Le débiteur hypothécaire ou chaque bénéficiaire de charge peut s'en prévaloir malgré toute charge intermédiaire. Toutefois, la réquisition d'un bénéficiaire de charge a priorité sur la réquisition du débiteur hypothécaire. L'ordre de priorité des réquisitions entre les bénéficiaires de charge s'établit suivant l'antériorité de leur droit.



### **When not to apply**

**6(3)** This section does not apply in the case of a mortgagee being or having been in possession.

### **Conditions to be complied with by party demanding assignment**

**6(4)** Before a mortgagee is obliged to assign a mortgage debt and convey the mortgaged property, as in this section provided, he is entitled to be furnished, except in the case of an assignment to the mortgagor, with an abstract of title and certificates from a registrar, where the land is under the old system, showing the state of the title, and, in the case of land being under the new system, sufficient official certificates or evidence showing the number and order and amounts of the encumbrances and the names of the encumbrancers, and also proof by statutory declaration of the existence of each subsequent encumbrance, and that it is wholly or partly unsatisfied, as the case may be.

### **Contrary stipulation null**

**6(5)** This section has effect notwithstanding any stipulation to the contrary.

### **Inspection of documents by mortgagor**

**7(1)** In the case of a mortgage made after January 1, 1903, the mortgagor, as long as his right to redeem subsists, may from time to time, at reasonable times, on his request, and at his own cost, and on payment of the mortgagee's costs and expenses in that behalf, inspect and make copies or abstracts of or extracts from the documents of title relating to the mortgaged property in the custody or power of the mortgagee.

### **Contrary stipulation**

**7(2)** This section has effect notwithstanding any stipulation to the contrary.

### **Exception**

**6(3)** Le présent article ne s'applique pas au créancier hypothécaire qui est ou qui a été en possession.

### **Conditions préalables à la cession**

**6(4)** Lorsque le bien-fonds est assujéti à l'ancien système, le créancier hypothécaire a le droit de recevoir, sauf dans le cas d'une cession au débiteur hypothécaire, un résumé des titres et des certificats émanant d'un registraire et indiquant l'état du titre, avant d'être tenu de céder une dette hypothécaire et de transférer le bien hypothéqué conformément au présent article. Lorsque le bien-fonds est assujéti au nouveau système, le créancier hypothécaire a le droit de recevoir les certificats officiels nécessaires ou une preuve suffisante indiquant le nombre, le rang et les montants des charges, ainsi que les noms de leurs bénéficiaires. Le créancier hypothécaire a également le droit de recevoir une preuve par déclaration solennelle attestant l'existence de toutes les charges postérieures et indiquant, selon le cas, qu'elles sont entièrement ou partiellement purgées.

### **Stipulations contraires**

**6(5)** Le présent article s'applique malgré toute stipulation contraire.

### **Inspection des titres par le débiteur hypothécaire**

**7(1)** Dans le cas d'une hypothèque consentie après le 1<sup>er</sup> janvier 1903, le débiteur hypothécaire peut, dans la mesure où subsiste son droit de rachat, inspecter, à des heures raisonnables, à sa demande, à ses frais et sur paiement à cette fin des frais et dépenses du créancier hypothécaire, les titres de propriété se rapportant au bien hypothéqué qui sont sous la garde ou l'autorité du créancier hypothécaire, et en tirer des copies ou en faire des résumés ou des extraits.

### **Stipulations contraires**

**7(2)** Le présent article s'applique malgré toute stipulation contraire.

#### **Application of insurance money by mortgagor**

**8(1)** All money payable on an insurance to a mortgagor shall, if the mortgagee so requires, be applied by the mortgagor in making good the loss or damage in respect of which the money is received.

#### **Mortgagee may insist on money being paid to him**

**8(2)** Without prejudice to any obligation to the contrary imposed by law or by special contract, a mortgagee may require that all moneys received on an insurance be applied in or towards the discharge of the money due under his mortgage.

#### **Law of Property Act applies**

**8(3)** This section is subject to *The Law of Property Act*.

#### **Rights of insurer under subrogation**

**9(1)** Where, upon payment of a loss claim pursuant to a mortgage clause forming part of an insurance policy respecting property insured under the policy, an insurer is entitled to be subrogated to the rights of a mortgagee or encumbrancer, if that mortgage clause, or other mortgage clauses forming part of the insurance policy, names other mortgagees or encumbrancers as persons to whom loss may become payable under the policy, the rights of the insurer so acquired by subrogation are subject to, and postponed in priority to, the rights of all mortgagees or encumbrancers named in any mortgage clause forming part of the policy.

#### **Affectation des sommes assurées**

**8(1)** Si le créancier hypothécaire l'exige, le débiteur hypothécaire affecte les indemnités d'assurance qui lui sont versées à la réparation de la perte ou du dommage pour lequel elles sont reçues.

#### **Paiement au créancier hypothécaire**

**8(2)** Sans préjudice des obligations à l'effet contraire imposées par une règle de droit ou un contrat nommé, le créancier hypothécaire peut exiger que les indemnités d'assurance reçues soient affectées à l'acquittement de la dette hypothécaire.

#### **Application de la Loi sur les droits patrimoniaux**

**8(3)** Le présent article s'applique sous réserve de la *Loi sur les droits patrimoniaux*.

#### **Droits de l'assureur subrogé**

**9(1)** Lorsqu'un assureur a le droit d'être subrogé dans les droits d'un créancier hypothécaire ou d'un bénéficiaire de charge sur paiement d'une indemnité au titre d'un sinistre, conformément à une clause hypothécaire faisant partie intégrante d'une police d'assurance couvrant un bien, les droits de l'assureur subrogé sont assujettis aux droits des créanciers hypothécaires et des bénéficiaires de charge nommés dans une clause hypothécaire faisant partie intégrante de la police et prennent rang après ces droits dans le cas où cette clause ou d'autres clauses hypothécaires faisant partie intégrante de la police nomment d'autres créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge comme bénéficiaires de l'indemnité payable en vertu de la police.

### **Rights of insurer under assigned mortgage**

**9(2)** Where, pursuant to a mortgage clause forming part of an insurance policy, a mortgage or encumbrance on property insured under the policy is assigned or transferred to the insurer by reason of the insurer paying the balance of principal and interest owing under the mortgage or encumbrance to the mortgagee or encumbrancer pursuant to the mortgage clause, if the mortgage clause, or other mortgage clauses forming part of the insurance policy names other mortgagees or encumbrancers as persons to whom loss may become payable under the policy, the rights of the insurer so acquired under the mortgage or encumbrance so assigned or transferred are subject to, and postponed in priority to, the rights of those other mortgagees or encumbrancers so named.

### **Equity of redemption may be acquired without merger**

**10** Any mortgagee of freehold or leasehold property, or any assignee of the mortgagee, may take and receive from the mortgagor or his assignee a release of the equity of redemption in the property, or may purchase it under any judgment or decree or order without thereby merging the mortgage debt as against any subsequent mortgagee or person having a charge on the same property.

### **Rights of mortgagee or assignee acquiring the equity of redemption**

**11** Where the prior mortgagee or his assignee acquires the equity of redemption of the mortgagor in the manner aforesaid, no subsequent mortgagee or his assignee is entitled to foreclose or sell the property without redeeming or selling, subject to the rights of the prior mortgagee or his assignee, in the same manner as if the prior mortgagee or his assignee had not acquired the equity of redemption.

### **Droits de l'assureur cessionnaire**

**9(2)** Lorsque, conformément à une clause hypothécaire faisant partie intégrante d'une police d'assurance, une hypothèque ou une charge grevant un bien assuré aux termes de la police est cédée ou transférée à l'assureur parce que celui-ci paie au créancier hypothécaire ou au bénéficiaire de charge, conformément à la clause hypothécaire, le solde du principal et de l'intérêt dû aux termes de l'hypothèque ou de la charge et que cette clause ou d'autres clauses hypothécaires faisant partie intégrante de la police d'assurance nomment d'autres créanciers hypothécaires ou bénéficiaires de charge comme bénéficiaires de l'indemnité payable en vertu de la police, les droits de l'assureur cessionnaire sont assujettis aux droits des créanciers hypothécaires ou des bénéficiaires de charge ainsi nommés et prennent rang après ces droits.

### **Acquisition du droit de rachat**

**10** Le créancier hypothécaire d'une franche tenure ou d'une tenure à bail ou son cessionnaire peut prendre et recevoir du débiteur hypothécaire ou de son cessionnaire une renonciation au droit de rachat du bien ou peut acheter ce droit en vertu d'un jugement ou d'une ordonnance sans, de ce fait, absorber la dette hypothécaire à l'égard des créanciers hypothécaires postérieurs ou des titulaires de charges grevant le même bien.

### **Droits de l'acquéreur du droit de rachat**

**11** Lorsque le créancier hypothécaire antérieur ou son cessionnaire acquiert le droit de rachat du débiteur hypothécaire de la manière évoquée précédemment, les créanciers hypothécaires postérieurs ou leurs cessionnaires ne peuvent forclore ou vendre le bien sans procéder au rachat ou à la vente, sous réserve des droits du créancier hypothécaire antérieur ou de son cessionnaire, comme si le créancier hypothécaire antérieur ou son cessionnaire n'avait pas acquis le droit de rachat.

### **Foreclosure may be continued by assignee**

**12** Proceedings for foreclosure of a mortgage or for sale of the mortgaged premises, or under any power of sale, do not lapse in case of an assignment of the mortgage pending those proceedings; but the assignee may avail himself of any such proceedings and continue the proceedings for the purpose of realizing the mortgage money, or securing title by foreclosure, in all respects in the same way, and with the same effect, as the person or corporation by whom the proceedings were instituted might have done.

### **Advances for seed grain by mortgagees**

**13(1)** A mortgagee of land may make advances of money to the owner of the land, whether the owner is the maker of the mortgage or acquires title after the making of the mortgage and whether the mortgage is made before or after the coming into force of the Act, for the purpose of purchasing seed grain for use in sowing the land; or the mortgagee may purchase such seed grain and deliver it to the owner for the aforesaid purpose.

### **Addition to mortgage moneys**

**13(2)** The mortgagee may add any moneys so advanced, or the cost of grain so delivered, together with such reasonable expenses as have been incurred by the mortgagee in connection therewith, to the amount secured by the mortgage and they are, notwithstanding any statute or other law to the contrary and without registration in a land titles office, from the date of the advance or delivery, part of the moneys secured by the mortgage to the mortgagee, and bear interest at the mortgage rate, and are a charge upon the mortgaged land and have the like priority in the same manner as the other moneys so secured, and are payable on December 1 next following the date of the advance or delivery, or at such other time as may be agreed upon between the mortgagee and owner.

**13(3)** [Repealed] S.M. 1993, c. 14, s. 86.

### **Continuation des instances en forclusion**

**12** Les instances en forclusion, les instances pour vente des lieux hypothéqués ou les procédures intentées en vertu de tout pouvoir de vente ne s'éteignent pas lorsqu'une cession d'hypothèque intervient avant qu'elles ne prennent fin. Toutefois, le cessionnaire peut se prévaloir de ces instances et les continuer afin de réaliser les sommes garanties ou de garantir le titre de propriété par la forclusion au même titre et avec le même effet qu'aurait pu le faire la personne ou la corporation qui a introduit les instances.

### **Avances en argent par les créanciers hypothécaires**

**13(1)** Le créancier hypothécaire d'un bien-fonds peut consentir au propriétaire du bien-fonds des avances en argent pour qu'il achète des semences destinées au bien-fonds, que le propriétaire soit le signataire de l'hypothèque ou qu'il acquière le titre de propriété après la signature de l'hypothèque et que l'hypothèque soit consentie avant ou après l'entrée en vigueur de la présente loi. Le créancier hypothécaire peut également acheter ces semences et les livrer au propriétaire aux fins précitées.

### **Addition aux sommes garanties**

**13(2)** Le créancier hypothécaire peut ajouter au montant garanti par l'hypothèque les sommes avancées ou le coût des semences livrées ainsi que les dépenses raisonnables qu'il a engagées dans le cadre de ces opérations. Par dérogation à toute autre loi ou règle de droit à l'effet contraire et indépendamment d'un enregistrement dans un bureau des titres fonciers, ces additions font partie des sommes garanties par l'hypothèque à compter de la date de l'avance ou de la livraison et portent intérêt au taux hypothécaire; elles constituent une charge grevant le bien-fonds hypothéqué et ayant le même rang que les autres sommes garanties. Elles sont payables le 1<sup>er</sup> décembre qui suit la date de l'avance ou de la livraison ou à toute autre date convenue entre le créancier hypothécaire et le propriétaire.

**13(3)** [Abrogé] L.M. 1993, c. 14, art. 86.

### **Advances of seed grain by vendors**

**13(4)** Where a vendor of land advances money to a purchaser of that land for the purchase of seed grain to be used in sowing the land or sells seed grain to the purchaser for such a use, the money so advanced or the price of the seed grain so sold, with interest thereon as agreed upon between the vendor and purchaser, is part of the moneys secured and payable to the vendor under his agreement for sale, and is a lien upon the land mentioned therein, and has the same priority as the other moneys secured thereby and payable thereunder, and is payable on December 1 next following the date of the advance or sale or at such other time as is agreed upon between the vendor and purchaser.

### **Security on crops**

**13(5)** Where the mortgagee or vendor takes a promissory note from the mortgagor or purchaser for the amount so payable, and sets out therein, or in a separate document referring thereto and signed by the mortgagor or purchaser, the amount and kinds of seed grain for the purchase of which the note was given and a description of the land on which the seed grain is to be sown, the mortgagee or vendor, as the case may be, has a security interest in the crops grown on the land as though the promissory note were a seed grain mortgage and he may register a financing statement under *The Personal Property Security Act* in respect thereof.

### **Consent of prior mortgagees**

**13(6)** A mortgagee or vendor may exercise the rights conferred by this section only with the previous consent in writing of all prior mortgagees and vendors.

### ***The Homesteads Act not to apply***

**13(7)** None of the provisions of *The Homesteads Act* apply to the security provided for in this section.

### **Avances en argent faites par les vendeurs**

**13(4)** Lorsque le vendeur d'un bien-fonds avance une somme d'argent à l'acheteur du bien-fonds pour l'achat de semences destinées au bien-fonds ou lui vend des semences à cette fin, les sommes avancées ou le prix des semences vendues ainsi que l'intérêt sur ces sommes, dont le vendeur et l'acheteur ont convenu, font partie des sommes garanties et payables au vendeur en vertu de sa convention exécutoire de vente et constituent un privilège grevant le bien-fonds désigné dans la convention. Le privilège prend le même rang que les autres sommes ainsi garanties et payables conformément à la convention. Les sommes avancées ou le prix des semences sont payables le 1<sup>er</sup> décembre qui suit la date de l'avance ou de la vente ou à toute autre date convenue entre le vendeur et l'acheteur.

### **Sûreté sur les récoltes**

**13(5)** Lorsqu'un créancier hypothécaire ou un vendeur, selon le cas, accepte un billet à ordre du débiteur hypothécaire ou de l'acheteur pour le montant exigible et y indique, ou indique dans un document distinct qui y renvoie et qui est signé par le débiteur hypothécaire ou l'acheteur, le montant et les sortes de semences pour lesquelles le billet a été souscrit, ainsi que la désignation du bien-fonds auquel les semences sont destinées, ce créancier hypothécaire ou ce vendeur est titulaire d'une sûreté grevant les récoltes produites par le bien-fonds, comme si le billet à ordre constituait une hypothèque de semences. Il peut enregistrer à cet égard une déclaration de financement selon la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*.

### **Consentement des créanciers hypothécaires antérieurs**

**13(6)** Le créancier hypothécaire ou le vendeur ne peut exercer les droits que confère le présent article qu'avec le consentement écrit préalable de tous les créanciers hypothécaires et vendeurs antérieurs.

### ***Loi sur la propriété familiale***

**13(7)** La *Loi sur la propriété familiale* ne s'applique pas à la sûreté que prévoit le présent article.

### **Application of money advanced**

**13(8)** No mortgagee or vendor is obliged to see to the application or use of any money advanced or seed grain sold.

### **Taking possession of crops or grain**

**13(9)** The mortgagee or vendor, upon the owner or purchaser making any default under the promissory note, may take possession of the crops or the grain resulting therefrom and may hold them or it until the amount due and payable is paid, or sell them or it or part thereof, the proceeds to be applied, after deducting all expenses of and incidental to the taking possession and sale, in reducing the amount unpaid under the promissory note; and for that purpose the mortgagee or vendor, or his agent, may enter upon or into the lands, enclosures or buildings upon or in which the crops or grain are situated; all of which is without prejudice to the right of the mortgagee or vendor to pursue any other rights or remedies possessed by him.

### **Penalty for misapplying seed grain**

**13(10)** Any person to whom a mortgagee or vendor advances money or sells seed grain under this section, and who makes use thereof or of any portion thereof for any purpose other than sowing land comprised in the mortgage held by the mortgagee or in the agreement for sale from the vendor, as the case may be, is guilty of an offence and is liable, on summary conviction, to a fine of not less than \$50. and not more than \$300., and in default of payment thereof to imprisonment for a term of not less than one month and not more than three months.

### **Definitions**

**13(11)** In this section,

"mortgagee" means a mortgagee of land and includes the executors, administrators, successors, and assigns, of a mortgagee; (« créancier hypothécaire »)

### **Affectation des sommes avancées**

**13(8)** Les créanciers hypothécaires ou les vendeurs ne sont pas tenus de veiller à l'affectation ou à l'utilisation des sommes avancées ou des semences vendues.

### **Prise de possession des récoltes ou du grain**

**13(9)** Sans préjudice du droit du créancier hypothécaire ou du vendeur de se prévaloir des autres droits ou recours qu'il possède, lorsque le propriétaire ou l'acheteur n'honore pas le billet à ordre, le créancier hypothécaire ou le vendeur peut prendre possession des récoltes ou du grain qui en provient et les retenir jusqu'à paiement du montant dû et exigible ou il peut les vendre en tout ou en partie. Après déduction des dépenses directes et des dépenses accessoires relatives à la prise de possession et à la vente, le produit de la vente est affecté à la réduction du solde impayé au titre du billet à ordre. Pour prendre possession, le créancier hypothécaire ou le vendeur, ou leur mandataire, peut pénétrer sur les biens-fonds, ou dans les enclos et bâtiments où se trouvent les récoltes ou le grain.

### **Détournement des sommes avancées**

**13(10)** Commettent une infraction et se rendent passibles, sur déclaration sommaire de culpabilité, d'une amende d'au moins 50 \$ et d'au plus 300 \$ et, à défaut de paiement de celle-ci, d'une peine d'emprisonnement d'au moins un mois et d'au plus trois mois, les personnes auxquelles un créancier hypothécaire avance des sommes ou auxquelles un vendeur vend des semences en application du présent article et qui utilisent la totalité ou une partie de celles-ci à des fins autres que d'ensemencement du bien-fonds que vise l'hypothèque détenue par le créancier hypothécaire ou la convention exécutoire de vente du vendeur.

### **Définitions**

**13(11)** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« acheteur » Celui qui achète aux termes d'une convention exécutoire de vente de bien-fonds, son cessionnaire, ou leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit. ("purchaser")

**"owner"** means the registered owner of land or a purchaser of land or the executors, administrators, or assigns, of either; (« propriétaire »)

**"purchaser"** means any purchaser under, or assignee of, an agreement of sale of land or the executors, administrators, or assigns, of either; (« acheteur »)

**"seed grain"** means seed of any kind or kinds; (« semences »)

**"vendor"** means a vendor of land or his executors, administrators, or assigns. (« vendeur »)

S.M. 1992, c. 46, s. 62; S.M. 1993, c. 14, s. 86.

#### **Remedying of default by mortgagor**

**14** Where default has occurred in making any payment due under any mortgage or in the observance of any covenant contained therein and, under the terms of the mortgage, by reason of the default, the whole principal and interest secured thereby has become due and payable, the mortgagor may, notwithstanding any provisions to the contrary, and at any time prior to sale or foreclosure under a mortgage, perform the covenant or pay such arrears as may be in default under the mortgage, together with costs, and he is thereupon relieved from the consequences of non-payment of so much of the mortgage money as may not then have become payable by reason of lapse of time.

« **créancier hypothécaire** » Créancier hypothécaire d'un bien-fonds, y compris ses exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayants droit. ("mortgagee")

« **propriétaire** » Propriétaire inscrit, acheteur d'un bien-fonds, ou leurs exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit. ("owner")

« **semences** » Semences de toutes espèces. ("seed grain")

« **vendeur** » Vendeur d'un bien-fonds, ou ses exécuteurs testamentaires, administrateurs ou ayants droit. ("vendor")

L.M. 1992, c. 46, art. 62; L.M. 1993, c. 14, art. 86.

#### **Rectification du défaut du débiteur hypothécaire**

**14** Lorsqu'il y a eu défaut de faire un paiement prévu par une hypothèque ou d'observer un engagement stipulé dans celle-ci et que, selon les modalités de l'hypothèque, la totalité du principal et de l'intérêt ainsi garantie devient due et exigible en raison du défaut, le débiteur hypothécaire peut, malgré les dispositions à l'effet contraire et à tout moment avant la vente ou la forclusion, remplir l'engagement ou payer les arriérés qui peuvent être en défaut aux termes de l'hypothèque ainsi que les frais. Dès lors, le débiteur hypothécaire est libéré des conséquences du défaut de paiement jusqu'à concurrence de la somme hypothéquée qui n'est pas devenue exigible en raison de l'écoulement du temps.

### **Right to pay off mortgage**

**15** Where default has occurred in making any payment of original principal due under any mortgage and by reason of the default the mortgagee has taken proceedings by sale or foreclosure, the mortgagor may, notwithstanding any law or statute or any provision in the mortgage to the contrary, at any time prior to sale or foreclosure pay to the mortgagee the full amount of moneys unpaid under and secured by the mortgage as at the date of such payment, together with costs of proceedings to that date, and that payment shall be full payment of the mortgage; and the mortgagee shall, on receiving payment of the conveyancing fee therefor and after the allowance of a reasonable time therefor, give a discharge thereof, or if required by the mortgagor or subsequent purchaser, an assignment or transfer of the mortgage to any third person as the mortgagor or subsequent purchaser directs.

### **Effect of mortgagee, etc., becoming owner**

**16** Where the mortgagee or the encumbrancer under a mortgage or encumbrance of land or an interest therein becomes the owner of that land or that interest therein by virtue of a final order of foreclosure made by any court in the province, or under *The Real Property Act*, or otherwise, the rights of the mortgagee or the encumbrancer, as the case may be, and of any person claiming under him, in any covenant under the mortgage or encumbrance, or under any bond or collateral security or obligation for the payment of the mortgage debt or any debt under the encumbrance, are extinguished, and any judgment obtained for enforcement of the covenant is also extinguished.

### **Acquittement de l'hypothèque**

**15** Lorsqu'il y a eu défaut de faire un paiement du principal initial dû conformément à une hypothèque et qu'en raison du défaut, le créancier hypothécaire a entamé une instance pour vente ou en forclusion, le débiteur hypothécaire peut, malgré toute loi ou règle de droit à l'effet contraire de l'hypothèque et à tout moment avant la vente ou la forclusion, payer au créancier hypothécaire le plein montant des sommes jusque-là impayées conformément à l'hypothèque et garanties par celle-ci, ainsi que les frais déjà engagés au titre de l'instance. Ce paiement purge l'hypothèque. Sur réception des droits de transfert applicables et après avoir disposé d'un délai raisonnable pour ce faire, le créancier hypothécaire donne mainlevée de l'hypothèque ou, à la demande du débiteur hypothécaire ou de l'acheteur postérieur, cède ou transfère l'hypothèque à un tiers que désigne le débiteur hypothécaire ou l'acheteur postérieur.

### **Créancier hypothécaire devenant propriétaire**

**16** Les droits du créancier hypothécaire ou du bénéficiaire de charge, selon le cas, et de ses ayants droit, que prévoit un engagement stipulé dans l'hypothèque ou la charge, ou un cautionnement, une garantie subsidiaire ou un engagement de payer la dette hypothécaire ou une dette découlant de la charge s'éteignent lorsque le créancier hypothécaire ou le bénéficiaire de la charge aux termes d'une hypothèque ou d'une charge grevant un bien-fonds, ou d'un intérêt dans celui-ci, devient le propriétaire du bien-fonds ou de l'intérêt en vertu d'une ordonnance définitive de forclusion rendue par un tribunal de la province en vertu de la *Loi sur les biens réels*, ou d'une autre manière. S'éteignent également les jugements obtenus pour exécuter l'engagement.



## PART II

### **Mortgages, how affected by conveyances subsequently registered**

**17** To remove doubts, every mortgage duly registered against the lands comprised therein is, and, subject to section 31 of *The Builders' Liens Act*, shall be deemed to be, as against the mortgagor, his heirs, executors, administrators, assigns and every other person claiming by, through, or under him, a security upon the lands to the extent of the moneys or money's worth actually advanced or supplied to the mortgagor under the mortgage (not exceeding the amount for which the mortgage is expressed to be a security), notwithstanding that the moneys or money's worth, or some part thereof, were advanced or supplied after the registration of any certificate of judgment or of any conveyance, mortgage, or other instrument, affecting the mortgaged lands, executed by the mortgagor or his heirs, executors, or administrators, and registered subsequently to the first-mentioned mortgage, unless before advancing or supplying the moneys or money's worth the mortgagee in the first-mentioned mortgage had actual notice of the registration of the certificate of judgment or of the execution and registration of the conveyance, mortgage, or other instrument; and the registration of the certificate of judgment, conveyance, mortgage, or other instrument, after the registration of the first-mentioned mortgage, does not constitute actual notice to the mortgagee of the judgment, conveyance, mortgage, or other instrument.

### **Purchaser of mortgage may plead purchase for value without notice**

**18** The purchaser in good faith of a mortgage may, to the extent of the mortgage and except as against the mortgagor, his heirs, executors, or administrators, set up the defence of purchase for value without notice, in the same manner as a purchaser of the property mortgaged might do.

## PARTIE II

### **Effets des transferts enregistrés postérieurement**

**17** Pour dissiper les doutes et sous réserve de l'article 31 de la *Loi sur le privilège du constructeur*, chaque hypothèque de bien-fonds dûment enregistrée grève le bien-fonds d'une sûreté jusqu'à concurrence des sommes ou des valeurs en argent effectivement avancées ou fournies au débiteur hypothécaire aux termes de l'hypothèque (n'excédant pas le montant pour lequel il est stipulé que l'hypothèque constitue une sûreté). Cette sûreté est opposable au débiteur hypothécaire, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et ayants droit. Elle est valable bien que la totalité ou une partie des sommes ou des valeurs en argent ait été avancée ou fournie après l'enregistrement d'un certificat de jugement ou d'un transfert, d'une hypothèque ou autre instrument visant le bien-fonds hypothéqué, signé par le débiteur hypothécaire ou par ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs et enregistré postérieurement à l'hypothèque initiale, à moins qu'avant d'avancer ou de fournir les sommes ou les valeurs en argent, le créancier hypothécaire de l'hypothèque initiale n'ait eu connaissance de fait de l'enregistrement du certificat de jugement ou de la signature et de l'enregistrement du transfert, de l'hypothèque ou autre instrument. Cet enregistrement, postérieur à l'enregistrement de l'hypothèque initiale, ne vaut pas connaissance de fait et est inopposable au créancier hypothécaire du jugement, du transfert, de l'hypothèque ou de l'autre instrument.

### **Défense**

**18** L'acheteur de bonne foi d'une hypothèque peut, jusqu'à concurrence du montant de l'hypothèque, invoquer la défense d'achat de bonne foi contre valeur et sans préavis comme pourrait le faire un acheteur des biens hypothéqués. Toutefois, il ne peut opposer cette défense au débiteur hypothécaire, à ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou administrateurs.

**Proof of payment of purchase money unnecessary**

**19** It is not necessary, in order to maintain the defence of purchase for value without notice, to prove payment of the purchase money or any part thereof.

**Six months' notice or interest unnecessary after default**

**20(1)** The rule or law under which a mortgagee is entitled to demand and receive notice or a bonus of six months' interest, in case the principal of his mortgage is not paid on the day it falls due, is not in force in the Province of Manitoba.

**Payment of mortgage moneys within three months after default**

**20(2)** Notwithstanding any rule, law, or agreement, to the contrary, where default has been made in payment of any principal money payable under a mortgage on real estate or agreement respecting a mortgage on real estate, the mortgagor or person entitled to make the payment so in arrear, may, within three months after the due date of the payment, pay it to the mortgagee without any notice or the payment of interest or bonus in lieu of such notice, upon paying interest to the date of the payment.

**Payment of mortgage moneys after three months after default**

**20(3)** Notwithstanding any agreement to the contrary, where default has been made in the payment of any principal money payable under a mortgage on real estate or agreement respecting a mortgage on real estate for a period of more than three months, the mortgagor or person entitled to make the payment may at any time, upon payment of interest to date of payment and upon payment of three months' additional interest on the principal money so in arrear, pay the same, or he may in lieu thereof give the mortgagee at least three months' notice in writing of his intention to make such a payment at a time named in the notice; and in the event of his making the payment on the day so named he may make it without any payment of interest further than to the date of payment.

**Preuve de paiement du prix d'acquisition**

**19** Il n'est pas nécessaire de prouver le paiement de la totalité ou d'une partie du prix d'acquisition afin d'établir la défense d'achat de bonne foi à titre onéreux et sans connaissance préalable.

**Préavis de six mois ou six mois d'intérêts**

**20(1)** La règle de droit ou la loi qui permet au créancier hypothécaire de demander et de recevoir un préavis de six mois ou une indemnité égale à six mois d'intérêts lorsque le principal de son hypothèque n'est pas payé à l'échéance ne s'applique pas dans la province du Manitoba.

**Paiement des sommes garanties dans un délai de trois mois**

**20(2)** Par dérogation à toute règle de droit, loi ou convention à l'effet contraire, lorsqu'il y a eu défaut de paiement du principal payable aux termes d'une hypothèque de biens réels ou d'une convention concernant une hypothèque de biens réels, le débiteur hypothécaire ou la personne autorisée à faire le paiement arriéré peut, dans un délai de trois mois à compter de la date d'échéance du paiement, payer au créancier hypothécaire le montant dû sans préavis ou paiement d'intérêts ou d'indemnité au titre de préavis, en payant l'intérêt échu le jour du paiement.

**Paiement des sommes garanties trois mois après le défaut**

**20(3)** Par dérogation à toute convention à l'effet contraire, lorsque pendant une période de plus de trois mois, le paiement du principal payable aux termes d'une hypothèque de biens réels ou d'une convention concernant une hypothèque de biens réels n'a pas été fait, le débiteur hypothécaire ou la personne autorisée à faire le paiement peut payer cette somme à tout moment, en payant à la fois l'intérêt échu le jour du paiement et trois mois d'intérêts additionnels sur le principal arriéré. Subsidiairement, le débiteur hypothécaire ou la personne autorisée à faire le paiement peut donner au créancier hypothécaire un préavis écrit d'au moins trois mois de son intention de faire ce paiement dans le délai fixé dans le préavis. Le paiement qui est fait le jour ainsi fixé est libre de tous autres intérêts que ceux échus le jour du paiement.

#### **Where payment is not made as set out in notice**

**20(4)** Where the mortgagor or person entitled to make the payment referred to in subsection (3) fails to make the payment at the time mentioned in the notice, he shall thereafter be entitled to make the payment only on paying the principal moneys so in arrear and interest thereon to the date of payment, together with three months' interest in advance.

#### **Mortgagee's right of action, etc., not affected**

**20(5)** Nothing in this Act affects or limits the rights of the mortgagee to recover by action or otherwise the principal money so in arrear after default has been made, or to exercise any other rights conferred upon him by the mortgage or by law.

#### **Payment of mortgage moneys under mortgage which has run five years**

**20(6)** Subject to subsection (7), where any principal money or interest secured by a mortgage of real estate is not, under the terms of the mortgage, payable till a time more than five years after the date of the mortgage, if, at any time after the expiration of the five years, any person liable to pay or entitled to redeem tenders or pays to the person entitled to receive the money the amount due for principal money and interest to the time of the tender or payment, together with three months' further interest in lieu of notice, no further interest shall be chargeable, payable, or recoverable, at any time thereafter on the principal money or interest due under the mortgage.

#### **Subsec. (6) not applicable to mortgage company or to debentures**

**20(7)** Nothing in subsection (6) applies to any mortgage upon real estate given by a joint stock company or other corporation, or to any debenture issued by such a company or corporation for the payment of which security has been given by way of mortgage on real estate.

#### **Payment where a higher and a lower rate**

**20(8)** Where, in any mortgage upon real estate, provision is made that if interest is paid promptly it will be accepted at a lower rate than that provided in the mortgage, and interest at the lower rate has been paid according to those conditions up to the time when all principal money has been payable, any person liable to

#### **Défaut de paiement en conformité avec l'avis**

**20(4)** Le débiteur hypothécaire ou la personne autorisée à faire le paiement mentionné au paragraphe (3), qui omet de le faire dans le délai fixé dans le préavis, n'a dès lors le droit de faire le paiement qu'en payant le principal arriéré, l'intérêt échu sur celui-ci au jour du paiement ainsi qu'une avance égale à trois mois d'intérêts.

#### **Droit d'action du créancier hypothécaire**

**20(5)** La présente loi n'a pas pour effet de léser ni de limiter les droits du créancier hypothécaire de recouvrer en justice ou d'une autre manière le principal arriéré après le défaut ou d'exercer les autres droits que lui confère l'hypothèque ou la loi.

#### **Hypothèque de plus de cinq ans**

**20(6)** Sous réserve du paragraphe (7), lorsque le principal ou l'intérêt garanti par une hypothèque de biens réels n'est pas payable, conformément aux modalités de l'hypothèque, avant au moins cinq ans après la date de l'hypothèque, si, à tout moment après l'expiration de la période de cinq ans, une personne tenue de payer ou ayant un droit de rachat offre de payer ou paie à la personne autorisée à recevoir l'argent le montant dû en principal et intérêt échu le jour de l'offre ou du paiement, ainsi que trois mois d'intérêts additionnels au titre de préavis, aucun intérêt additionnel n'est par la suite ni exigible, ni payable sur le principal ou l'intérêt dû, ni recouvrable aux termes de l'hypothèque.

#### **Exception au paragraphe (6)**

**20(7)** Le paragraphe (6) ne s'applique pas à une hypothèque de biens réels que consent toute corporation, notamment une corporation à responsabilité illimitée, ou à une débenture qu'émet la corporation ou la société et pour le paiement de laquelle une hypothèque de biens réels a été consentie en garantie.

#### **Hypothèque comportant deux taux**

**20(8)** Lorsqu'une hypothèque de biens réels prévoit que l'intérêt payé sans retard sera accepté à un taux inférieur au taux fixé et que l'intérêt a été payé au taux inférieur conformément à ces conditions jusqu'au moment où la totalité du principal est devenue exigible, la personne tenue au paiement ou ayant un droit de

pay or entitled to redeem, is entitled to pay the principal money and interest thereon at the lower rate at any time after the time for payment of the principal money upon giving three months' notice of his intention to make such a payment, or on paying three months' interest at such lower rate in lieu of notice; but if the mortgagor or person entitled to make the payment fails to make it at the time mentioned in the notice, he is thereafter entitled to make the payment only on paying the principal and interest at the lower rate to the date of payment, together with three months' interest at the lower rate in advance.

### **Application of Act**

**20(9)** This section applies to all mortgages in existence on February 20, 1914, as well as all mortgages thereafter made.

### **Proceedings in certain mortgages declared valid**

**21** Wherever a mortgage made before March 16, 1906, purporting to be made in pursuance of *The Short Forms Act*, contains a power of sale which provides for a sale without notice, the mortgagee, his heirs, executors, administrators, successors or assigns, may, and shall be held to have been always entitled to, take proceedings to sell under the mortgage according to the tenor of the power, and to have or have had the benefit of the provisions of column 2 of the second Schedule of *The Short Forms Act*.

### **Actions by mortgagors for possession of land**

**22** A mortgagor entitled for the time being to the possession or receipt of the rents and profits of any land as to which no notice of his intention to take possession, or to enter into the receipt of the rents and profits thereof, has been given by the mortgagee, may sue for the possession, or sue or distrain for the recovery of the rents or profits, or to prevent or recover damages in respect of any trespass or other wrong relative thereto, in his own name only, unless the cause of action arises upon a lease or other contract made by him jointly with any other person, and in that case he may sue or distrain jointly with the other person.

rachat peut payer le principal et l'intérêt au taux inférieur à tout moment après le délai fixé pour le paiement du principal, soit en donnant un préavis de trois mois de son intention de le faire, soit en payant trois mois d'intérêts au taux inférieur au lieu de donner le préavis. Toutefois, le débiteur hypothécaire ou la personne autorisée à faire le paiement, qui omet de le faire dans le délai fixé dans le préavis, n'a dès lors le droit de faire le paiement qu'en payant le principal et l'intérêt au taux inférieur échu le jour du paiement, ainsi qu'une avance égale à trois mois d'intérêts au même taux.

### **Champ d'application du présent article**

**20(9)** Le présent article s'applique à toutes les hypothèques en vigueur le 20 février 1914 de même qu'à toutes les hypothèques consenties par la suite.

### **Procédures menées en vertu d'un pouvoir de vente**

**21** Lorsqu'une hypothèque consentie avant le 16 mars 1906, censée avoir été consentie conformément à la *Loi sur les formules d'actes abrégées*, contient un pouvoir de vente prévoyant une vente sans préavis, le créancier hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs ou ayants droit peuvent, en vertu de ce pouvoir, entamer des procédures de vente conformément à l'hypothèque. Ils sont de plus considérés comme ayant toujours eu ce droit et comme bénéficiant et ayant bénéficié des dispositions de la colonne 2 de la deuxième annexe de la *Loi sur les formules d'actes abrégées*.

### **Actions possessoires par les débiteurs hypothécaires**

**22** Le débiteur hypothécaire qui a, à l'époque considérée, le droit de posséder ou le droit de recevoir les loyers et profits d'un bien-fonds et à qui le créancier hypothécaire n'a pas donné de préavis de son intention de prendre possession ou d'encaisser ces loyers et profits peut intenter des poursuites pour obtenir la possession ou intenter des poursuites ou opérer une saisie-gagerie soit pour recouvrer les loyers ou les profits, soit pour prévenir des dommages ou recouvrer des dommages-intérêts en réparation d'une violation du droit de propriété ou d'un autre acte illicite s'y rapportant. Les poursuites ne sont intentées qu'au nom du débiteur hypothécaire, sauf si la cause d'action est fondée sur un bail ou autre contrat que le débiteur hypothécaire a conclu conjointement avec une autre

personne. Dans ce cas, le débiteur hypothécaire peut intenter des poursuites ou opérer une saisie-gagerie conjointement avec l'autre personne.

### **Costs of exercising power of sale taxed in Queen's Bench**

**23(1)** A mortgagee's costs of, and incidental to, the exercise of a power of sale may, without an order, be taxed by one of the taxing officers of the Court of Queen's Bench at the instance of any person interested.

### **Fee payable**

**23(2)** The taxing officer shall tax any such bill of costs upon request of such an interested party on payment of such fees for the use of the Crown as would be payable upon a taxation of any bill of costs in an action in the court.

### **Tariff to be applied**

**23(3)** The taxing officer shall, upon the taxation, be guided by the tariff of costs allowed in actions in the court where applicable, and, as to matters not there provided for, he shall allow such sums as he thinks fair and reasonable.

### **Appeal**

**23(4)** Any taxation may be appealed from as if it were a taxation of costs between party and party in an action in the court.

### **Costs of taxation**

**23(5)** If upon the taxation more than 1/6 is taxed off the fees charged in any bill, the costs of the taxation shall be paid by the mortgagee.

### **Taxation of mortgagee's costs**

**24(1)** A mortgagee's costs of and incidental to

- (a) the exercise of a power of sale under a mortgage registered under *The Registry Act*; or
- (b) an application to a district registrar of a land titles district for a final order of foreclosure under such a mortgage;

### **Taxation des frais de vente**

**23(1)** À la demande d'un intéressé, l'un des officiers taxateurs à la Cour du Banc de la Reine peut, sans qu'une ordonnance ne soit rendue à cet effet, taxer les frais directs et accessoires que le créancier hypothécaire a supportés dans l'exercice du pouvoir de vente.

### **Droits exigibles**

**23(2)** L'officier taxateur taxe un tel état de frais lorsque l'intéressé le demande et paie, à l'usage de la Couronne, les droits qui sont normalement exigibles lors de la taxation des états de frais à l'occasion d'une action en justice.

### **Tarif applicable**

**23(3)** Chaque fois qu'il convient, l'officier taxateur se conforme au tarif des dépens accordés à l'occasion des actions en justice. Dans les affaires qui ne sont pas prévues au tarif, il accorde les sommes qu'il estime justes et raisonnables.

### **Appel**

**23(4)** La taxation est susceptible d'appel, tout comme une taxation des dépens entre parties dans une action en justice.

### **Frais de taxation**

**23(5)** Le créancier hypothécaire paie les frais de la taxation lorsque les frais chargés dans un état sont réduits de plus de 1/6 lors de la taxation.

### **Taxation des frais du créancier hypothécaire**

**24(1)** À la demande d'un intéressé, le registraire de district du district des titres fonciers où se trouve la totalité ou une partie du bien-fonds peut, sans qu'une ordonnance ne soit rendue à cet effet, taxer les frais directs et accessoires que le créancier hypothécaire a supportés, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) dans l'exercice du pouvoir de vente que prévoit une hypothèque enregistrée sous le régime de la *Loi sur l'enregistrement foncier*;

may, without an order, at the instance of a person interested therein, be taxed by the district registrar for the land titles district in which the land or any part of it is situated.

#### **Real Property Act tariff and appeals**

**24(2)** Where costs are taxed under this section, section 143 of *The Real Property Act*, relative to the tariff of costs and to appeals, applies.

#### **No double taxation**

**24(3)** In case a mortgagee's costs have been taxed under this section they shall not thereafter be taxed under section 23; and in case the costs have been taxed under section 23 they shall not thereafter be taxed under this section.

S.M. 1989-90, c. 90, s. 28.

#### **Request for statement**

**25(1)** A mortgagor, as long as his right to redeem subsists, may, in writing, request the mortgagee to furnish to the mortgagor a statement of account of the mortgage debt.

#### **Mortgagee to furnish statement of account**

**25(2)** Where a mortgagee receives a written request under subsection (1) to furnish a statement of account for the mortgage debt, he shall, within 21 days of the date he receives the written request, at no cost to the mortgagor, furnish to the mortgagor or his authorized agent a statement in writing setting out

- (a) the amount of payments credited, including apportionment as between principal, interest, and, if applicable, taxes;
- (b) the amount of any payments made by the mortgagee and charged to the mortgagor's account, indicating the nature of the payments;
- (c) the amount of the outstanding balance owing on the mortgage debt as of a date not more than 30 days prior to the date he receives the written request;
- (d) the date of the last credited payment received within the period covered by the statement; and

b) dans le cadre d'une demande présentée à un registraire de district d'un district des titres fonciers pour l'obtention d'une ordonnance définitive de forclusion en vertu de l'hypothèque.

#### **Tarif de la Loi sur les biens réels et appels**

**24(2)** L'article 143 de la *Loi sur les biens réels*, relatif au tarif des frais et aux appels, s'applique dans le cas où les frais sont taxés en vertu du présent article.

#### **Double taxation**

**24(3)** Les frais du créancier hypothécaire qui ont été taxés en application du présent article ne peuvent l'être par la suite en vertu de l'article 23, et s'ils ont été taxés en application de l'article 23, ces frais ne peuvent l'être par la suite en vertu du présent article.

L.M. 1989-90, c. 90, art. 28.

#### **Demande de relevé de compte**

**25(1)** Tant que subsiste son droit de rachat, le débiteur hypothécaire peut demander par écrit au créancier hypothécaire de lui fournir un relevé de compte de la dette hypothécaire.

#### **Obligation de fournir le relevé de compte**

**25(2)** Le créancier hypothécaire qui reçoit la demande écrite prévue au paragraphe (1) fournit gratuitement au débiteur hypothécaire ou au mandataire autorisé de celui-ci, dans un délai de 21 jours suivant la réception de la demande écrite, un relevé énonçant les renseignements suivants :

- a) le montant des paiements crédités, indiquant séparément le principal et l'intérêt, ainsi que le montant des taxes, le cas échéant;
- b) le montant des paiements que le créancier hypothécaire a faits et qu'il a imputés au compte du débiteur hypothécaire, indiquant la nature des paiements;
- c) le montant du solde à recouvrer sur la dette hypothécaire au plus tard 30 jours avant la réception de la demande écrite;
- d) la date du dernier paiement crédité qui a été reçu au cours de la période indiquée au relevé;

(e) the status of the tax account, where tax instalments have been paid to the mortgagee and credited separately for tax purposes.

#### **Statement may be required once a year**

**25(3)** Subject to subsection (4), a mortgagor is not entitled to receive a statement of account of the mortgage debt more than once in any single period of 12 months.

#### **Account for payoff or sale**

**25(4)** Where a statement of account of the mortgage debt is required in order to pay off the mortgage debt or in connection with the sale of the mortgaged property, the mortgagor may, in writing, request the statement to be furnished before the expiration of 12 months after a previous statement of account was furnished; but, in that case, the statement need not cover a period of time greater than 12 months, or the period of time that has elapsed since any previous statement was furnished under this section, whichever is the shorter period.

#### **Costs of obtaining statement elsewhere**

**25(5)** Every mortgagee who fails to comply with the request of the mortgagor for a statement under this section shall, in addition to any other penalty or damages to which he may be liable, suffer the reasonable costs incurred by the mortgagor in obtaining a computed statement of account of the mortgage debt elsewhere to be credited to the mortgagor as against the mortgage debt; and the amount of those costs shall be conclusively deemed to have been a payment in reduction of the principal balance outstanding as of the date upon which the amount of those costs is signified to the mortgagee by the mortgagor or his authorized agent, if the mortgagor or his authorized agent signifies the amount of those costs in writing by mail or otherwise within 30 days of the date on which the mortgagee failed to comply with the request made by the mortgagor under this section.

e) la situation du compte de taxes lorsque des acomptes de taxes ont été versés au créancier hypothécaire et crédités séparément à des fins fiscales.

#### **Périodicité du relevé**

**25(3)** Sous réserve du paragraphe (4), un débiteur hypothécaire n'a le droit de recevoir un relevé de compte de la dette hypothécaire qu'une fois par période de 12 mois.

#### **Compte pour le remboursement ou la vente**

**25(4)** Lorsqu'un relevé de compte de la dette hypothécaire est requis afin de rembourser la dette hypothécaire ou dans le cadre de la vente du bien hypothéqué, le débiteur hypothécaire peut demander par écrit qu'un relevé soit fourni avant l'expiration des 12 mois après que le relevé précédent a été fourni. Dans ce cas, toutefois, il n'est pas nécessaire que le relevé couvre une période de plus de 12 mois ou, si celle-ci est plus courte, la période qui s'est écoulée depuis que le relevé précédent a été fourni en application du présent article.

#### **Frais d'obtention d'un relevé à un autre endroit**

**25(5)** Chaque créancier hypothécaire qui omet de se conformer à la demande du débiteur hypothécaire de fournir le relevé prévu au présent article supporte, en plus de toute autre pénalité ou de tous autres dommages-intérêts auxquels il peut être tenu, les frais raisonnables que le débiteur hypothécaire a engagés pour obtenir ailleurs un relevé de compte du calcul de la dette hypothécaire. Ces frais sont portés au crédit de sa dette hypothécaire. Si le débiteur hypothécaire ou son mandataire autorisé signifie par écrit au créancier hypothécaire un avis du montant des frais, qu'il envoie par la poste ou de toute autre manière, dans un délai de 30 jours suivant l'omission du créancier hypothécaire de se conformer à la demande que le débiteur hypothécaire a faite en vertu du présent article, le montant de ces frais est péremptoirement réputé constituer un paiement en réduction du solde du principal à compter du jour de la signification.

### **Notice in mortgage**

**25(6)** Every mortgage instrument executed on or after January 1, 1973, shall have printed or stamped thereon in bold-face characters or in variant coloured ink the words "*The Mortgage Act* provides that the mortgagor can obtain, free of charge, from the mortgagee a statement of the debts secured by this mortgage once every 12 months, or as needed for payoff or sale".

### **Voluntary furnishing of statement**

**25(7)** Where a mortgagee habitually and voluntarily furnishes to the mortgagor an annual statement of account of the mortgage debt indicating the balance owing at the end of the period covered by the statement, the total of payments credited during the period, the total amount of interest charged during the period and the total of payments made by the mortgagee and charged to the mortgagor during the period, the statement shall be deemed to be a statement furnished in compliance with subsection (2), unless the mortgagor first informs the mortgagee that a statement of account of the mortgage debt is required at a time or month in each year that is different from the time or month at which the statement is habitually and voluntarily furnished; and, in that case, that mortgagor shall make a request in accordance with subsection (1), but an annual statement of account of a mortgage debt furnished habitually and voluntarily by a mortgagee to the mortgagor need not contain any information set out in an annual statement of account of the mortgage debt furnished previously.

### **Application of section**

**25(8)** This section does not apply to a mortgage unless

- (a) it is a mortgage of real property used for farming purposes; or
- (b) it is a mortgage of real property on which a residence is situated.

### **Avis dans l'hypothèque**

**25(6)** Sur chaque instrument hypothécaire signé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1973, l'inscription qui suit est imprimée ou timbrée en caractères gras ou au moyen d'une encre de couleur différente : « *La Loi sur les hypothèques* dispose que tous les 12 mois ou au besoin, aux fins du remboursement ou de la vente, le débiteur hypothécaire peut obtenir gratuitement du créancier hypothécaire un relevé des dettes garanties par la présente hypothèque ».

### **Relevé fourni volontairement**

**25(7)** Le relevé de compte annuel de la dette hypothécaire que fournit habituellement et volontairement le créancier hypothécaire au débiteur hypothécaire et qui indique, pour la période que couvre le relevé, le solde échu à la fin de cette période, le total des paiements crédités, le montant global de l'intérêt imputé ainsi que le total des paiements faits par le créancier hypothécaire et mis à la charge du débiteur hypothécaire est réputé être fourni en conformité avec le paragraphe (2), sauf si le débiteur hypothécaire informe au préalable le créancier hypothécaire qu'un relevé de la dette hypothécaire est requis à une époque de l'année autre que celle à laquelle le relevé est habituellement et volontairement fourni. Dans ce cas, le débiteur hypothécaire fait une demande en conformité avec le paragraphe (1), mais il n'est pas nécessaire que ce relevé de compte annuel contienne les renseignements énoncés dans un tel relevé fourni précédemment.

### **Champ d'application du présent article**

**25(8)** Le présent article ne s'applique pas, à moins qu'il s'agisse de l'une ou l'autre des hypothèques suivantes :

- a) une hypothèque de biens réels utilisés à des fins agricoles;
- b) une hypothèque de biens réels sur lesquels se trouve une résidence.



**Statement where mortgagor gives acknowledgment**

**25(9)** Where a mortgagor acknowledges in writing the amount of the outstanding balance owing on the mortgage debt as of any date, a statement in respect of the mortgage given by the mortgagee under this section is not required to give any information with respect to any period prior to the date as of which the indebtedness is acknowledged.

**26 and 27** [Repealed]

S.M. 2005, c. 16, s. 24.

**28** [Repealed]

S.M. 2005, c. 16, s. 25.

**Relevé dans le cas d'une reconnaissance de dette**

**25(9)** Il n'est pas nécessaire que le relevé portant sur l'hypothèque que le créancier hypothécaire remet en application du présent article donne des renseignements sur une période antérieure à la date à laquelle un endettement est reconnu lorsqu'un débiteur hypothécaire reconnaît par écrit le montant du solde impayé qui est dû sur la dette hypothécaire à une date donnée.

**26 et 27** [Abrogés]

L.M. 2005, c. 16, art. 24.

**28** [Abrogé]

L.M. 2005, c. 16, art. 25.

### PART III

## REVERSE MORTGAGE LOANS

### Definitions

29 In this Part,

**"borrower"** means an individual who borrows money under a reverse mortgage loan and signs a reverse mortgage as a mortgagor, and includes

(a) an individual who applies for a reverse mortgage loan, and

(b) after the reverse mortgage is signed, a person from time to time deriving title under the original borrower; (« emprunteur »)

**"Consumer Protection Office"** means the Consumer Protection Office continued under *The Consumer Protection Act*; (« Office de la protection du consommateur »)

**"lender"** means a lender under a reverse mortgage loan, and includes

(a) a person from time to time deriving title under the original lender, and

(b) a prospective lender; (« prêteur »)

**"minister"** means the minister appointed by the Lieutenant Governor in Council to administer this Part; (« ministre »)

**"person entitled to disclosure"** means

(a) a borrower, and

(b) an individual whose consent is required under *The Homesteads Act*; (« personne devant recevoir des renseignements »)

**"prescribed"** means prescribed by a regulation made under this Part;

### PARTIE III

## PRÊTS HYPOTHÉCAIRES INVERSÉS

### Définitions

29 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

« **emprunteur** » Particulier qui emprunte de l'argent dans le cadre d'un prêt hypothécaire inversé et qui signe une hypothèque inversée à titre de débiteur hypothécaire. Sont assimilés à l'emprunteur :

a) le particulier qui demande un prêt hypothécaire inversé;

b) après la signature de l'hypothèque inversée, les ayants droit de l'emprunteur initial. ("borrower")

« **hypothèque inversée** » Document en vertu duquel un particulier accorde une hypothèque sur des biens réels, légale ou fondée en Equity, en garantie d'un prêt hypothécaire inversé. ("reverse mortgage")

« **ministre** » Le ministre chargé par le lieutenant-gouverneur en conseil de l'application de la présente partie. ("minister")

« **Office de la protection du consommateur** » L'Office de la protection du consommateur maintenu sous le régime de la *Loi sur la protection du consommateur*. ("Consumer Protection Office")

« **personne devant recevoir des renseignements** »

a) L'emprunteur;

b) le particulier dont le consentement est nécessaire en vertu de la *Loi sur la propriété familiale*. ("person entitled to disclosure")

« **prescribed** » Version anglaise seulement

**"reverse mortgage"** means a document under which an individual grants a mortgage, whether statutory or equitable, of real property as security for a reverse mortgage loan; (« hypothèque inversée »)

**"reverse mortgage loan"** means a loan that is secured by a charge on real property owned by an individual, and under which

(a) no payment of principal or interest is due before the entire balance of principal and interest is due, or

(b) the borrower is not required to make periodic payments designed to reduce, from one payment to the next, the balance owing under the loan,

but does not include

(c) a loan under which no interest is payable,

(d) a loan where the borrower is required to make periodic payments, at least once every two years, to repay all accrued interest on the loan;

(e) a loan that is repayable only on demand, if there is no restriction on when the lender may demand payment; or

(f) a loan between persons who, in making the loan, are not dealing with each other at arm's length. (« prêt hypothécaire inversé »)

S.M. 2001, c. 11, s. 3; S.M. 2011, c. 35, s. 31.

### Application of this Part

**30** This Part and the regulations under this Part apply to every reverse mortgage loan entered into after this Part comes into force, despite any agreement made or waiver given to the contrary before or after this Part comes into force.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

« **prêt hypothécaire inversé** » Prêt, garanti par une charge sur les biens réels d'un particulier, en vertu duquel :

a) aucun paiement de principal ou d'intérêt n'est exigible avant que le solde complet du principal et de l'intérêt ne soit exigible;

b) l'emprunteur n'est pas tenu de faire des paiements périodiques censés réduire, d'une fois à l'autre, le solde du prêt.

La présente définition exclut les prêts suivants :

c) le prêt sans intérêt;

d) le prêt en vertu duquel l'emprunteur est tenu de faire des paiements périodiques, au moins une fois tous les deux ans, afin de rembourser l'intérêt couru;

e) le prêt remboursable uniquement sur demande, pour autant qu'il n'y ait aucune restriction quant au moment où le prêteur peut en exiger le remboursement;

f) le prêt effectué entre des personnes qui, au moment où le prêt est consenti, ne traitent pas sans lien de dépendance. ("reverse mortgage loan")

« **prêteur** » Prêteur mentionné dans un contrat de prêt hypothécaire inversé. Sont assimilés au prêteur :

a) les ayants droit du prêteur initial;

b) les prêteurs éventuels. ("lender")

L.M. 2001, c. 11, art. 3; L.M. 2011, c. 35, art. 31.

### Application de la présente partie

**30** La présente partie et ses règlements s'appliquent aux prêts hypothécaires inversés contractés après l'entrée en vigueur de la présente partie, malgré toute convention ou renonciation contraire intervenue avant ou après son entrée en vigueur.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

### **Lender's limited recourse**

**31(1)** A lender may enforce payment of the debt due under a reverse mortgage loan only against the borrower and only through a foreclosure of the mortgaged property or under an order for sale of the mortgaged property made under *The Real Property Act* or by a court of competent jurisdiction.

### **Borrower's limited liability**

**31(2)** When a property encumbered by a reverse mortgage is sold or otherwise disposed of, the total liability of the borrower under the reverse mortgage loan at the time of the disposition is the lesser of the balance otherwise owing under the loan and

- (a) the sale proceeds, if the property is sold
  - (i) by the lender, or
  - (ii) by the borrower to a purchaser in good faith for value; or
- (b) the fair market value of the property at the time of the disposition, in any other case.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

### **Application and other fees**

**32(1)** A borrower is not liable for any fee, cost or penalty charged in connection with a reverse mortgage loan, including an application or processing fee, cost or penalty unless

- (a) the lender has complied with subsection 33(2); and
- (b) the borrower signs the reverse mortgage.

### **Refund to borrower**

**32(2)** If a borrower has paid an amount for which he or she is not liable because of subsection (1), the lender must refund it to the borrower on written demand.

### **Recours limité du prêteur**

**31(1)** Un prêteur peut recouvrer le paiement de la créance exigible et découlant d'un prêt hypothécaire inversé uniquement contre l'emprunteur et uniquement par voie de forclusion du bien hypothéqué, en vertu d'un ordre de vente du bien hypothéqué donné sous le régime de la *Loi sur les biens réels* ou en vertu de l'ordonnance d'un tribunal compétent.

### **Responsabilité limitée de l'emprunteur**

**31(2)** Si un bien grevé d'une hypothèque inversée fait l'objet d'une disposition, notamment par vente, la responsabilité totale de l'emprunteur découlant du prêt hypothécaire inversé au moment de la disposition se limite au solde par ailleurs exigible en vertu du prêt ou :

- a) au produit de la vente, s'il est moins élevé, si le bien est vendu :
  - (i) par le prêteur,
  - (ii) par l'emprunteur à un acheteur de bonne foi moyennant contrepartie;
- b) à la juste valeur marchande du bien, si elle est moins élevée, au moment de la disposition.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

### **Frais concernant la demande de prêt hypothécaire inversé**

**32(1)** L'emprunteur n'est tenu de payer les frais ou les pénalités exigés en ce qui concerne le prêt hypothécaire inversé, y compris la demande de prêt ou le traitement de celle-ci, que si, à la fois :

- a) le prêteur s'est conformé au paragraphe 33(2);
- b) l'emprunteur signe l'hypothèque inversée.

### **Remboursement versé à l'emprunteur**

**32(2)** Le prêteur rembourse à l'emprunteur, sur demande formelle écrite, toute somme que celui-ci a payée alors qu'il n'était pas tenu de le faire par l'effet du paragraphe (1).

**Exception for independent legal and appraisal fees**  
**32(3)** This section does not apply to a fee charged directly to a borrower

- (a) by a lawyer for independent legal advice; or
- (b) by an independent appraiser for an appraisal of the property to be mortgaged.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

**"Cooling-off period" defined**

**33(1)** In this section, "cooling-off period" means the seven-day period starting on the day after the day every person entitled to disclosure in relation to a reverse mortgage loan has signed, before a person authorized to take affidavits under *The Manitoba Evidence Act*, a statement in prescribed form acknowledging receipt of the prescribed form to be provided to him or her under subsection (2).

**Disclosure required**

**33(2)** A lender must provide, in the prescribed manner, to each person entitled to disclosure, a prescribed form that provides full and accurate disclosure of prescribed information regarding the loan. The prescribed form must be provided at least seven clear days before any borrower signs the reverse mortgage or any other document that obligates a borrower to sign the reverse mortgage.

**Mortgage signed before end of cooling-off period**

**33(3)** If a reverse mortgage is signed by a borrower before the end of the cooling-off period,

- (a) the borrower is not obligated to accept an advance of funds under the reverse mortgage loan or to sign a new reverse mortgage after the end of the cooling-off period; and
- (b) unless funds have been advanced under the reverse mortgage loan, the lender must

**Exception touchant certains honoraires et frais**

**32(3)** Le présent article ne s'applique pas aux honoraires ni aux frais demandés directement à un emprunteur :

- a) par un avocat qui fournit un avis juridique indépendant;
- b) par un évaluateur indépendant qui évalue le bien devant être grevé d'une hypothèque.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

**Définition de « période d'attente »**

**33(1)** Au présent article, « période d'attente » s'entend de la période de sept jours qui commence le jour suivant celui où chaque personne devant recevoir des renseignements au sujet d'un prêt hypothécaire inversé a signé, devant une personne autorisée à recevoir des affidavits en vertu de la *Loi sur la preuve au Manitoba*, une déclaration en la forme réglementaire dans laquelle elle accuse réception de la formule réglementaire qui doit lui être remise en vertu du paragraphe (2).

**Communication obligatoire**

**33(2)** Le prêteur remet, de la manière prévue par règlement, à chaque personne devant recevoir des renseignements une formule réglementaire fournissant de façon complète et exacte les renseignements qu'indiquent les règlements et qui concernent le prêt. La formule est remise au moins sept jours francs avant que l'emprunteur signe l'hypothèque inversée ou un autre document l'obligeant à la signer.

**Signature de l'hypothèque avant la fin de la période d'attente**

**33(3)** Si l'emprunteur signe l'hypothèque inversée avant la fin de la période d'attente :

- a) l'emprunteur n'est pas obligé d'accepter une avance de fonds dans le cadre du prêt hypothécaire inversé ni de signer une nouvelle hypothèque inversée après la fin de la période d'attente;
- b) à moins que des fonds n'aient été avancés dans le cadre du prêt hypothécaire inversé, le prêteur :

(i) return the signed mortgage to the borrower, and

(ii) if the mortgage or any other document has been registered in a land titles or registry office, take all steps necessary to have the registration discharged at the lender's own cost.

### Statutory terms

**33(4)** Unless a judge orders otherwise under section 34, when a lender advances funds under a reverse mortgage loan where

(a) the reverse mortgage was signed before the end of the cooling-off period;

(b) no disclosure has been given by a lender as required under subsection (2); or

(c) there is a material error or omission in the information provided under subsection (2) by a lender;

the terms of the loan are deemed to be amended as necessary from the time that the funds are advanced, so that

(d) the total liability of all borrowers under the loan is limited to the unpaid balance of the funds advanced under the loan, less any portion of those funds that was used to pay a fee, penalty or cost for which no borrower is liable because of section 32;

(e) the amount calculated under clause (d) is due only

(i) when the term of the loan expires, if it is for a fixed term,

(ii) on the 120th day after the death of the borrower or, if there is more than one borrower, of the last of them to die, or

(iii) when any of the mortgaged property is sold or otherwise disposed of,

whichever occurs first; and

(i) remet l'hypothèque signé à l'emprunteur,

(ii) prend, si l'hypothèque ou un autre document a été enregistré dans un bureau des titres fonciers ou dans un bureau du registre foncier, les mesures nécessaires pour qu'il soit donné mainlevée de l'enregistrement à ses frais.

### Conditions législatives

**33(4)** Sauf ordonnance contraire rendue en vertu de l'article 34, si le prêteur avance des fonds dans le cadre d'un prêt hypothécaire inversé dans les situations prévues aux alinéas a) à c), les conditions du prêt sont réputées modifiées dans la mesure nécessaire, à partir du moment où les fonds sont avancés, de façon à inclure les éléments énoncés aux alinéas d) à f) :

a) l'hypothèque inversée a été signée avant la fin de la période d'attente;

b) le prêteur n'a pas remis la formule que vise le paragraphe (2);

c) il y a une erreur ou une omission importante dans les renseignements que le prêteur a fournis en vertu du paragraphe (2);

d) la responsabilité totale des emprunteurs se limite au solde non remboursé des fonds avancés, déduction faite de la partie de ces fonds ayant servi au paiement des honoraires, des pénalités ou des frais qu'aucun emprunteur n'est tenu de payer par l'effet de l'article 32;

e) le montant déterminé en vertu de l'alinéa d) n'est exigible qu'à la plus rapprochée des dates suivantes :

(i) la date à laquelle le prêt vient à échéance, si celui-ci est d'une durée déterminée,

(ii) le 120<sup>e</sup> jour suivant le décès de l'emprunteur ou, s'il y a plus d'un emprunteur, suivant le décès du dernier d'entre eux,

(iii) la date à laquelle il est disposé de l'un quelconque des biens grevés d'une hypothèque, notamment par vente;

(f) the borrower may at any time prepay all or any part of the amount calculated under clause (d) without notice, fee or penalty.

#### **Set-off and refund**

**33(5)** A borrower who has paid an amount under a reverse mortgage loan for which he or she is not liable because of subsection (4), may set it off against the balance owing under the loan. If that amount exceeds the balance owing, the lender must refund the excess to the borrower or to his or her legal representative on written demand.

#### **Order for discharge and costs**

**33(6)** If a lender fails to have the registration of a reverse mortgage or any other document discharged as required by clause (3)(b) or, if subsection (4) applies, when the borrower's liability under the reverse mortgage loan has been fully discharged in accordance with that subsection, a judge of the Court of Queen's Bench may, on summary application by a registered owner of the land affected by the registration,

- (a) order the registration to be discharged; and
- (b) award costs, on a solicitor and client basis, to the owner.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

#### **Application to court**

**34(1)** On summary application by a lender or a borrower under a reverse mortgage loan, or by a borrower's legal representative, to a judge of the Court of Queen's Bench,

- (a) the judge shall determine whether the lender provided disclosure as required under subsection 33(2);

f) l'emprunteur peut en tout temps rembourser par anticipation tout ou partie du montant calculé conformément à l'alinéa d) sans préavis, frais ni pénalité.

#### **Compensation et remboursement**

**33(5)** L'emprunteur qui a payé une somme dans le cadre d'un prêt hypothécaire inversé alors qu'il n'est pas tenu de le faire par l'effet du paragraphe (4) peut l'affecter en compensation du solde exigible du prêt. Si la somme excède le solde exigible, le prêteur rembourse le montant excédentaire à l'emprunteur ou à son représentant personnel sur demande formelle écrite en ce sens.

#### **Ordonnance de mainlevée et adjudication de dépens**

**33(6)** Si le prêteur omet de faire donner mainlevée de l'hypothèque inversée ou de tout autre document contrairement à l'alinéa (3)b) ou, si le paragraphe (4) s'applique, lorsque l'emprunteur s'est, en conformité avec ce paragraphe, entièrement acquitté de l'obligation qui lui incombe en vertu du prêt hypothécaire inversé, un juge de la Cour du Banc de la Reine peut, sur requête sommaire d'un propriétaire inscrit du bien-fonds visé par l'enregistrement :

- a) ordonner qu'il soit donné mainlevée de l'enregistrement;
- b) adjuger des dépens, sur la base procureur-client, au propriétaire.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

#### **Requête au tribunal**

**34(1)** Sur requête sommaire d'un prêteur ou d'un emprunteur mentionné dans un contrat de prêt hypothécaire inversé, ou du représentant personnel d'un emprunteur, un juge de la Cour du Banc de la Reine :

- a) détermine si le prêteur s'est conformé au paragraphe 33(2);

(b) if the judge determines that the lender did not provide disclosure as required under subsection 33(2), the judge may make an order varying the application of subsection 33(4) or substituting any other terms or conditions for the loan that in his or her opinion would be just and reasonable if he or she concludes that it would not be just and reasonable in the circumstances for subsection 33(4) to apply;

(c) even if the judge determines that the lender did provide disclosure as required under subsection 33(2), if the judge is satisfied, having regard to all the circumstances, including whether or not the borrower received independent legal advice, that the terms of the loan are not just and reasonable, he or she may make an order varying the terms of the loan in any manner that in his or her opinion would be just and reasonable in the circumstances;

(d) the judge may order the lender to set off against the balance owing under the loan, or to refund to the borrower, any amount paid by the borrower for which he or she was not liable because of section 32, subsection 33(4) or the judge's order under clause (b) or (c); and

(e) the judge may make any order respecting costs or any other order he or she thinks fit.

#### **Onus re disclosure**

**34(2)** In an application under subsection (1), the burden of proof to prove that the borrower was provided with disclosure as required under subsection 33(2) is on the lender.

#### **Limitation period**

**34(3)** An application under subsection (1) may be brought not later than six years after the registration of a reverse mortgage or other document has been discharged.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

#### **Consumer Protection Office**

**35** The director of the Consumer Protection Office or any person acting under the authority of the director is responsible for

b) peut, s'il détermine que le prêteur ne s'est pas conformé au paragraphe 33(2), rendre une ordonnance modifiant l'application du paragraphe 33(4) ou substituant à ce paragraphe d'autres conditions à l'égard du prêt qui, selon lui, seraient justes et raisonnables s'il conclut que l'application de ce paragraphe ne serait pas juste et raisonnable dans les circonstances;

c) peut, s'il détermine que le prêteur s'est conformé au paragraphe 33(2) mais qu'il soit convaincu que, compte tenu de toutes les circonstances, y compris la question de savoir si l'emprunteur a reçu un avis juridique indépendant, les conditions du prêt ne sont pas justes ni raisonnables, rendre une ordonnance modifiant ces conditions d'une manière qui, selon lui, serait juste et raisonnable dans les circonstances;

d) peut ordonner au prêteur d'affecter en compensation du solde exigible du prêt, ou de rembourser à l'emprunteur, toute somme que celui-ci a payée alors qu'il n'était pas tenu de le faire par l'effet de l'article 32, du paragraphe 33(4) ou de l'ordonnance mentionnée à l'alinéa b) ou c);

e) peut rendre toute ordonnance concernant les dépens ou toute autre ordonnance qu'il estime indiquée.

#### **Charge de la preuve**

**34(2)** Dans la requête mentionnée au paragraphe (1), il incombe au prêteur de prouver qu'il s'est conformé au paragraphe 33(2).

#### **Prescription**

**34(3)** La requête mentionnée au paragraphe (1) ne peut être présentée plus de six ans après qu'il a été donné mainlevée de l'enregistrement de l'hypothèque inversée ou de tout autre document.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

#### **Office de la protection du consommateur**

**35** Le directeur de l'Office de la protection du consommateur ou toute personne agissant sous son autorité est chargé :



(a) receiving and investigating complaints involving reverse mortgage loans; and

(b) mediating disputes involving reverse mortgage loans;

and in performing these duties has the powers, duties and protection given under sections 73, 92 and 135.1 to 135.5 of *The Consumer Protection Act*, with such changes as the circumstances require.

S.M. 2001, c. 11, s. 3; S.M. 2011, c. 35, s. 31; S.M. 2015, c. 43, s. 33.

### Offence

**36(1)** A person is guilty of an offence who

(a) fails to provide a borrower with the form required by subsection 33(2);

(b) provides a form required by subsection 33(2) which contains material errors or fails to disclose information required under that subsection;

(c) advances funds under a reverse mortgage loan where the reverse mortgage was signed by a borrower before the end of the cooling-off period;

(d) fails to refund an amount to a borrower as required by subsection 32(2) or 33(5); or

(e) fails to comply with clause 33(3)(b).

### Liability of directors and officers

**36(2)** If a corporation commits an offence, any officer, director or agent of the corporation who directed, authorized, assented to, acquiesced in, participated in or permitted the commission of the offence is also guilty of an offence and is liable on summary conviction to the penalties set out in clause (3)(a), whether or not the corporation has been prosecuted or convicted.

a) de recevoir les plaintes concernant des prêts hypothécaires inversés et d'enquêter sur ces plaintes;

b) d'agir à titre de médiateur dans les conflits concernant des prêts hypothécaires inversés.

Dans l'exercice de ces fonctions, le directeur ou la personne a les attributions et l'immunité accordées en vertu des articles 73, 92 et 135.1 à 135.5 de la *Loi sur la protection du consommateur*, avec les adaptations nécessaires.

L.M. 2001, c. 11, art. 3; L.M. 2015, c. 43, art. 33.

### Infraction

**36(1)** Commet une infraction quiconque :

a) omet de remettre à l'emprunteur la formule que vise le paragraphe 33(2);

b) fournit, dans la formule que vise le paragraphe 33(2), des renseignements incomplets ou contenant des erreurs importantes;

c) avance des fonds, dans le cadre d'un prêt hypothécaire inversé, à un emprunteur qui a signé l'hypothèque inversée avant la fin de la période d'attente;

d) omet de rembourser une somme à un emprunteur contrairement au paragraphe 32(2) ou 33(5);

e) omet d'observer l'alinéa 33(3)b).

### Responsabilité des administrateurs et des dirigeants

**36(2)** En cas de perpétration par une personne morale d'une infraction, ceux de ses dirigeants, administrateurs ou mandataires qui l'ont ordonnée ou autorisée, ou qui y ont consenti ou participé, commettent également une infraction et encourent, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, les peines prévues à l'alinéa (3)a), que la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable.

### Penalty

**36(3)** A person who is guilty of an offence under subsection (1) is liable on summary conviction,

(a) in the case of an individual, to a fine of not more than \$20,000. or imprisonment for a term of not more than three months, or both;

(b) in the case of a corporation, to a fine of not more than \$50,000.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

### Limitation period

**37** A prosecution for an offence under this Part may be commenced not later than one year after the day on which evidence sufficient to justify a prosecution for an offence came to the knowledge of the director of the Consumer Protection Office.

S.M. 2001, c. 11, s. 3; S.M. 2011, c. 35, s. 31.

### Regulations

**38** The minister may make regulations

(a) enlarging or restricting the meaning of "reverse mortgage loan";

(b) prescribing for the purpose of subsection 33(1) the form and content of a statement acknowledging receipt of the prescribed form required by subsection 33(2);

(c) prescribing information to be provided under subsection 33(2), and the form and manner in which it is to be provided;

(d) respecting any other matter the minister considers necessary or advisable to carry out the purposes of this Part.

S.M. 2001, c. 11, s. 3.

### Peine

**36(3)** Quiconque commet l'infraction prévue au paragraphe (1) encourt, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :

a) dans le cas d'un particulier, une amende maximale de 20 000 \$ et un emprisonnement maximal de trois mois, ou l'une de ces peines;

b) dans le cas d'une personne morale, une amende maximale de 50 000 \$.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

### Prescription

**37** Les poursuites visant une infraction à la présente partie se prescrivent par un an suivant la date à laquelle des preuves permettant de justifier leur introduction ont été portées à la connaissance du directeur de l'Office de la protection du consommateur.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.

### Règlements

**38** Le ministre peut, par règlement :

a) étendre ou restreindre le sens de « prêt hypothécaire inversé »;

b) établir, pour l'application du paragraphe 33(1), la forme et le contenu de la déclaration dans laquelle il est accusé réception de la formule réglementaire que vise le paragraphe 33(2);

c) établir les renseignements à fournir en vertu du paragraphe 33(2), la formule à utiliser à cette fin et la façon dont ces renseignements doivent être fournis;

d) prendre toute autre mesure nécessaire ou utile à l'application de la présente partie.

L.M. 2001, c. 11, art. 3.