



MANITOBA

THE HOMESTEADS ACT

C.C.S.M. c. H80

LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

c. H80 de la *C.P.L.M.*

As of 6 Dec 2021, 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 6 déc. 2021. Son contenu était à jour pendant la période indiquée en bas de page.

LEGISLATIVE HISTORY***The Homesteads Act***, C.C.S.M. c. H80**Enacted by**

SM 1992, c. 46

Amended by

SM 1993, c. 29, s. 185

SM 1993, c. 48, s. 19

SM 2002, c. 48, s. 10

SM 2011, c. 33, s. 47

SM 2013, c. 11, s. 69

SM 2020, c. 25, s. 3

Proclamation status (for provisions in force by proclamation)

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

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

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

in force on 29 Mar 2014 (Man. Gaz.: 29 Mar 2014)

in force on 1 Oct 2021 (proc: 29 Sep 2021)

HISTORIQUE***Loi sur la propriété familiale***, c. H80 de la C.P.L.M.**Édictée par**

L.M. 1992, c. 46

Modifiée par

L.M. 1993, c. 29, art. 185

L.M. 1993, c. 48, art. 19

L.M. 2002, c. 48, art. 10

L.M. 2011, c. 33, art. 47

L.M. 2013, c. 11, art. 69

L.M. 2020, c. 25, art. 3

État des dispositions qui entrent en vigueur par proclamation

l'ensemble de la Loi : en vigueur le 15 août 1993 (Gaz. du Man. : 3 juill. 1993)

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

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

en vigueur le 29 mars 2014 (Gaz. du Man. : 29 mars 2014)

en vigueur le 1^{er} oct. 2021 (proclamation : 29 sept. 2021)

CHAPTER H80

THE HOMESTEADS ACT

TABLE OF CONTENTS

Section

INTERPRETATION AND APPLICATION

- 1 Definitions
- 2 One homestead only
- 2.1 Only one spouse or common-law partner with rights
- 2.2 Homestead rights of second spouse or common-law partner
- 3 Application of Act to persons under 18
- 3.1 Parties living separate and apart

DISPOSITION PROHIBITED WITHOUT CONSENT

- 4 Disposition prohibited without consent
- 5 Proof of non-application of Act
- 6 Disposition without consent set aside

DURATION OF HOMESTEAD

- 7 Change of residence
- 8 Election after death of owner

CONSENTS

- 9 Consents
- 10 Court may dispense with consent

RELEASES

- 11 Spouse or common-law partner may release rights
- 12 Effect of registration of release
- 13 Consent to terminate release

CHAPITRE H80

LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

TABLE DES MATIÈRES

Article

DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

- 1 Définitions
- 2 Propriété familiale unique
- 2.1 Droits applicables à un seul conjoint ou conjoint de fait
- 2.2 Droits sur la propriété familiale du conjoint ou conjoint de fait postérieur
- 3 Personnes âgées de moins de 18 ans
- 3.1 Personnes vivant séparées l'une de l'autre

ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

- 4 Nullité de l'aliénation sans consentement
- 5 Modes de preuve
- 6 Aliénation faite sans le consentement du conjoint ou du conjoint de fait

PÉRIODE DE MAINTIEN DE LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

- 7 Changement de propriété familiale
- 8 Choix après le décès du propriétaire

CONSETEMENTS

- 9 Consentements
- 10 Dispense de consentement

RENONCIATIONS

- 11 Renonciation écrite aux droits sur la propriété familiale
- 12 Effet de l'enregistrement de la renonciation
- 13 Consentement à la résiliation de la renonciation

14	Order terminating release	14	Ordonnance résiliant la renonciation
15	Discharge of release registered in land titles office	15	Mainlevée de la renonciation
REMEDY OF SPOUSE OR COMMON-LAW PARTNER		RECOURS DU CONJOINT OU DU CONJOINT DE FAIT	
16	Liability for fraudulent disposition	16	Aliénation frauduleuse
17	Repealed	17	Abrogé
18	Registration of judgment	18	Enregistrement du jugement
HOMESTEAD NOTICES		AVIS CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE	
19	Right to register homestead notice	19	Droit d'enregistrer un avis concernant la propriété familiale
20	Discharge or vacating of notice	20	Procédure de mainlevée
LIFE ESTATE IN HOMESTEAD		DOMAINE VIAGER DANS LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE	
21	Life estate on death of owner	21	Domaine viager du conjoint ou du conjoint de fait
22	Consent to disposition after death of owner	22	Aliénation de l'intérêt du conjoint ou du conjoint de fait
GENERAL PROVISIONS		DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
23	Authority of attorney	23	Procuration autorisant la passation
24	Owner cannot be attorney	24	Interdiction
25	Authority of committee or substitute decision maker	25	Pouvoir du curateur du conjoint ou du conjoint de fait et du subrogé à l'égard des biens du conjoint ou du conjoint de fait
25.1	Remote witnessing	25.1	Attestation à distance
26	Order validating defective document	26	Ordonnance de validation
27	Defects in form not to invalidate proceedings	27	Vices de forme
28	Contracting out	28	Renonciation aux droits
29	Regulations	29	Règlements
30	Transitional	30	Disposition transitoire
31	C.C.S.M. reference	31	<i>Codification permanente</i>
32-51	Amendments to <i>The Marital Property Act</i>	32-51	Modifications de la <i>Loi sur les biens matrimoniaux</i>
52-66	Consequential amendments	52-66	Modifications corrélatives
67	Repeal	67	Abrogation
68	Coming into force	68	Entrée en vigueur

CHAPTER H80

THE HOMESTEADS ACT

(Assented to June 24, 1992)

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

INTERPRETATION AND APPLICATION

Definitions

1 In this Act,

"attorney" means a person authorized to act for another person under a power of attorney; (« procureur »)

"committee" means a committee under *The Mental Health Act*; (« curateur »)

"common-law partner" of a person means

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

CHAPITRE H80

LOI SUR LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

(Date de sanction : 24 juin 1992)

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

DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

Définitions

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

« **aliénation** » Aliénation d'un bien-fonds par le propriétaire, y compris :

a) les concessions, les transferts, les ventes, les conventions de vente, les octrois d'options d'achat ou de droits de premier refus concernant l'achat, les baux de plus de trois ans ou toute autre aliénation faite du vivant du propriétaire;

b) les dispositions testamentaires, y compris les legs;

c) les hypothèques fondées sur la common law ou sur l'equity;

(b) subject to section 3.1, another person who, not being married to the person, cohabited with him or her in a conjugal relationship for a period of at least three years, commencing either before or after the coming into force of this definition; (« conjoint de fait »)

"common-law relationship" means the relationship between two persons who are common-law partners of each other; (« union de fait »)

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

"disposition" means a disposition of land by the owner and includes

(a) a grant, transfer, sale, agreement for sale, grant of an option to purchase or a right of first refusal to purchase, lease for more than three years, or other disposition during the owner's lifetime,

(b) a devise or other disposition made by will,

(c) a legal or equitable mortgage, and

(d) an encumbrance, charge or lien other than

(i) a certificate of judgment under *The Judgments Act*,

(ii) a lien or charge on land created by the recording or registration of a certificate of judgment, or

(iii) a lien under *The Builders' Liens Act*; (« aliénation »)

"district registrar" means a district registrar under *The Real Property Act* and includes a registrar under *The Registry Act*; (« registraire de district »)

"election" means an election by an owner's spouse or common-law partner under section 8; (« choix »)

d) les charges ou les privilèges, à l'exclusion :

(i) des certificats de jugement visés par la *Loi sur les jugements*,

(ii) des privilèges ainsi que des charges qui grèvent des biens-fonds et qui ont été créés par la consignation ou l'enregistrement d'un certificat de jugement,

(iii) des privilèges visés par la *Loi sur le privilège du constructeur*. ("disposition")

« **bureau des titres fonciers** » Bureau des titres fonciers d'un district des titres fonciers établi en vertu de la *Loi sur les biens réels*, y compris un bureau du registre foncier établi en vertu de la *Loi sur l'enregistrement foncier*. ("land titles office")

« **choix** » Choix que fait le conjoint ou le conjoint de fait d'un propriétaire en vertu de l'article 8. ("election")

« **conjoint de fait** » Personne qui, selon le cas :

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

b) sous réserve de l'article 3.1, a vécu dans une relation maritale avec une autre personne sans être mariée avec elle, pendant une période d'au moins trois ans, qu'elles aient commencé à vivre ensemble avant ou après l'entrée en vigueur de la présente définition. ("common-law partner")

« **curateur** » Curateur visé par la *Loi sur la santé mentale*. ("committee")

« **procureur** » Personne autorisée à agir pour le compte d'une autre personne en vertu d'une procuration. ("attorney")

« **propriétaire** » Personne qui est mariée ou liée à une autre personne par une union de fait et qui est propriétaire d'une propriété familiale. ("owner")

"homestead" means

(a) in the case of a residence in a city, town or village occupied by the owner and the owner's spouse or common-law partner as their home, the residence and the land on which it is situated, consisting of

(i) not more than six lots or, if the block is not subdivided into lots, one block, as shown on a plan registered in a land titles office, and

(ii) not more than one acre, if the land is not described by registered plan,

(b) in the case of a residence outside a city, town or village occupied by the owner and the owner's spouse or common-law partner as their home, the residence and the land on which it is situated, consisting of not more than 320 acres or a half section, subject to the following conditions:

(i) if the land exceeds 320 acres in the same section, the 320 acres shall be comprised of the quarter section on which the residence is situated, together with such other lands in that section as the owner or the owner's personal representative shall designate,

(ii) if the land is in more than one section, river lot or parish lot, the homestead shall be comprised of the quarter section, river lot or parish lot on which the residence is situated, together with the other lands in that section or adjacent to or across a road or highway from the section, river lot or parish lot, but if the land so described exceeds 320 acres the owner or the owner's personal representative shall designate 320 acres of the land as the homestead including the quarter section, river lot or parish lot on which the residence is situated,

(c) a unit and common interest within the meaning of *The Condominium Act*, occupied by the owner and the owner's spouse or common-law partner as their home; (« propriété familiale »)

« propriété familiale »

a) Dans le cas d'une résidence située dans une ville ou un village et occupée par le propriétaire ainsi que son conjoint ou conjoint de fait à titre de domicile, la résidence et le bien-fonds sur lequel elle se trouve, la superficie couverte ne pouvant dépasser :

(i) six lots ou, dans le cas où le bloc n'est pas loti, un bloc d'après un plan enregistré dans un bureau des titres fonciers,

(ii) un acre, dans le cas où le bien-fonds n'est pas décrit au moyen d'un plan enregistré;

b) dans le cas d'une résidence située à l'extérieur d'une ville ou d'un village et occupée par le propriétaire ainsi que son conjoint ou conjoint de fait à titre de domicile, la résidence et le bien-fonds sur lequel elle se trouve, la superficie couverte ne pouvant dépasser 320 acres ou une moitié de section, sous réserve des conditions suivantes :

(i) si la superficie du bien-fonds dépasse 320 acres dans la même section, les 320 acres sont composés du quart de section sur lequel la résidence est située ainsi que des autres biens-fonds qui se trouvent dans cette section et que le propriétaire ou son représentant personnel désigne,

(ii) si la superficie du bien-fonds dépasse une section, un lot riverain ou un lot paroissial, la propriété familiale est composée du quart de section, du lot riverain ou du lot paroissial sur lequel la résidence est située ainsi que des autres biens-fonds qui se trouvent dans cette section ou qui sont adjacents à un chemin ou à une route par rapport à la section, au lot riverain ou au lot paroissial ou qui se trouvent de l'autre côté de ce chemin ou de cette route; cependant, si la superficie du bien-fonds ainsi décrit dépasse 320 acres, le propriétaire ou son représentant personnel désigne une superficie de 320 acres du bien-fonds à titre de propriété familiale, y compris le quart de section, le lot riverain ou le lot paroissial sur lequel la résidence est située;

"land titles office" means a land titles office for a land titles district established under *The Real Property Act* and includes a registry office established under *The Registry Act*; (« bureau des titres fonciers »)

"owner" means a married person, or a person in a common-law relationship, who is an owner of a homestead; (« propriétaire »)

"personal representative" means an executor, an administrator or an administrator with will annexed; (« représentant personnel »)

"release" means a release by an owner's spouse or common-law partner of rights in a homestead under section 11; (« renonciation »)

"substitute decision maker for property" means a substitute decision maker for property who has been appointed under *The Vulnerable Persons Living with a Mental Disability Act* and who has the power to act in respect of matters which fall within the scope of this Act; (« subrogé à l'égard des biens »)

"will" means a will as defined in *The Wills Act*. (« testament »)

S.M. 1993, c. 29, s. 185; S.M. 1993, c. 48, s. 19; S.M. 2002, c. 48, s. 10; S.M. 2011, c. 33, s. 47.

One homestead only

2 A person may have only one homestead at any one time.

Only one spouse or common-law partner with rights

2.1 Only one spouse or common-law partner at a time may have rights in a homestead under this Act.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

c) toute partie privative et toute quote-part, au sens de la *Loi sur les condominiums*, occupées à titre de domicile par le propriétaire et son conjoint ou conjoint de fait. ("homestead")

« **registraire de district** » Registraire de district visé par la *Loi sur les biens réels*. La présente définition inclut les registraires visés par la *Loi sur l'enregistrement foncier*. ("district registrar")

« **renonciation** » Renonciation par le conjoint ou le conjoint de fait d'un propriétaire à ses droits sur une propriété familiale en vertu de l'article 11. ("release")

« **représentant personnel** » Exécuteur, administrateur ou administrateur testamentaire. ("personal representative")

« **subrogé à l'égard des biens** » Subrogé à l'égard des biens nommé en vertu de la *Loi sur les personnes vulnérables ayant une déficience mentale* et investi du pouvoir d'agir à l'égard des questions entrant dans le champ d'application de la présente loi. ("substitute decision maker for property")

« **testament** » S'entend au sens de la *Loi sur les testaments*. ("will")

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

« **union de fait** » Relation qui existe entre deux personnes qui sont les conjoints de fait l'un de l'autre. ("common-law relationship")

L.M. 1993, c. 29, art. 185; L.M. 1993, c. 48, art. 19; L.M. 2002, c. 48, art. 10; L.M. 2011, c. 33, art. 47.

Propriété familiale unique

2 Une personne ne peut avoir plus d'une propriété familiale.

Droits applicables à un seul conjoint ou conjoint de fait

2.1 Un seul conjoint ou conjoint de fait peut avoir des droits sur une propriété familiale en vertu de la présente loi.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Homestead rights of second spouse or common-law partner

2.2 A second or subsequent spouse or common-law partner of the owner does not acquire homestead rights in a property previously occupied by the owner and his or her previous spouse or common-law partner until the following conditions are satisfied:

- (a) if the previous spouse or common-law partner acquired a homestead right in the property, that right has been released or terminated in accordance with this Act;
- (b) if the previous spouse or common-law partner has an ownership interest in the property, that interest has been transferred to the owner or another person;
- (c) if the previous spouse or common-law partner has a claim under *The Family Property Act* for an accounting and equalization of assets, that claim has been satisfied.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Application of Act to persons under 18

3 This Act applies to all married persons, and all persons in common-law relationships, whether or not they are under the age of 18 years, and anything done under or by virtue of this Act by a married person, or a person in a common-law relationship, under the age of 18 years is deemed to have been done by an adult.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Parties living separate and apart

3.1 The provisions of this Act do not apply to common-law partners who cohabited in a conjugal relationship for at least three years before the date on which this section came into force but who were living separate and apart on that date, unless

- (a) the parties resume cohabitation after this section comes into force and register their relationship under section 13.1 of *The Vital Statistics Act*; or

Droits sur la propriété familiale du conjoint ou conjoint de fait postérieur

2.2 Le deuxième conjoint ou conjoint de fait ou conjoint ou conjoint de fait postérieur du propriétaire peut acquérir des droits sur une propriété familiale antérieurement occupée par le propriétaire et par son conjoint ou conjoint de fait antérieur uniquement lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- a) les droits sur la propriété familiale que le conjoint ou conjoint de fait antérieur avait acquis ont fait l'objet d'une renonciation ou ont été éteints en conformité avec la présente loi;
- b) le droit de propriété que le conjoint ou conjoint de fait antérieur avait sur le bien a été transféré au propriétaire ou à une autre personne;
- c) la reddition de comptes et la compensation des éléments d'actif auxquelles le conjoint ou conjoint de fait antérieur avait droit, en vertu de la *Loi sur les biens familiaux*, ont été effectuées.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Personnes âgées de moins de 18 ans

3 La présente loi s'applique à toutes les personnes mariées et à toutes les personnes liées par une union de fait, qu'elles aient ou non atteint l'âge de 18 ans. Les actes accomplis sous son régime par une personne mineure qui est mariée ou liée à une autre personne par une union de fait sont réputés avoir été accomplis par un adulte.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Personnes vivant séparées l'une de l'autre

3.1 La présente loi ne s'applique pas aux conjoints de fait qui ont vécu dans une relation maritale pendant une période d'au moins trois ans avant la date d'entrée en vigueur du présent article mais qui vivaient séparés l'un de l'autre à cette date, sauf dans les cas suivants :

- a) les conjoints de fait reprennent la cohabitation après l'entrée en vigueur du présent article et font enregistrer leur union de fait en vertu de l'article 13.1 de la *Loi sur les statistiques de l'état civil*;

(b) the parties resume cohabitation after this section comes into force and continue to cohabit for a period of at least 90 days after that.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

b) les conjoints de fait reprennent la cohabitation après l'entrée en vigueur du présent article et font vie commune pendant une période d'au moins 90 jours.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

DISPOSITION PROHIBITED WITHOUT CONSENT

Disposition prohibited without consent

4 No owner shall, during his or her lifetime, make a disposition of his or her homestead unless, subject to sections 2.1 and 2.2

(a) the owner's spouse or common-law partner consents in writing to the disposition;

(b) the disposition is in favour of the owner's spouse or common-law partner;

(c) the owner's spouse or common-law partner has released all rights in the homestead in favour of the owner under section 11;

(d) the owner's spouse or common-law partner has an estate or interest in the homestead in addition to rights under this Act and, for the purpose of making a disposition of the spouse's or common-law partner's estate or interest, is a party to the disposition made by the owner and executes the disposition for that purpose; or

(e) the court has made an order dispensing with the consent of the owner's spouse or common-law partner under section 10.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Nullité de l'aliénation sans consentement

4 Il est interdit au propriétaire d'aliéner de son vivant sa propriété familiale sauf dans les cas suivants, sous réserve des articles 2.1 et 2.2 :

a) son conjoint ou conjoint de fait consent par écrit à l'aliénation;

b) l'aliénation est faite en faveur de son conjoint ou conjoint de fait;

c) son conjoint ou conjoint de fait a renoncé en sa faveur à tous ses droits sur la propriété familiale, en vertu de l'article 11;

d) son conjoint ou conjoint de fait a un domaine ou un intérêt dans la propriété familiale en plus des droits que lui confère la présente loi et, aux fins de l'aliénation de son domaine ou de son intérêt, est partie à l'aliénation faite par le propriétaire et passe l'acte d'aliénation;

e) le tribunal a, en vertu de l'article 10, rendu une ordonnance accordant une dispense relativement au consentement de son conjoint ou conjoint de fait.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Proof of non-application of Act**5(1)** Proof as to

- (a) whether a person who executes a document or instrument respecting a disposition is or is not married or in a common-law relationship;
- (b) whether a person who consents to a disposition is the owner's spouse or common-law partner; or
- (c) whether land is or is not a homestead;

may be made by affidavit, statutory declaration or a statement authorized under section 194 of *The Real Property Act*.

Affidavit, statutory declaration, etc.

5(2) An affidavit, statutory declaration or statement under subsection (1) shall be made by the person who executes the document or instrument respecting the disposition or by his or her attorney or, if the person is not mentally capable, by his or her committee or substitute decision maker for property.

No duty to inquire

5(3) When proof is given in accordance with this section, no person acquiring an interest under the disposition, and no district registrar, is bound to inquire as to the truth of a matter alleged as fact in the affidavit, statutory declaration or statement.

Validity of documents

5(4) When proof is given in accordance with this section, no document or instrument respecting the disposition is invalid except against a person who, at the time he or she acquired an interest under the disposition,

- (a) had actual knowledge of the untruth of a matter alleged as fact in an affidavit, statutory declaration or statement under subsection (1); or
- (b) participated or colluded in fraud in respect of the disposition.

Modes de preuve

5(1) La preuve qu'une personne qui passe un document ou un instrument concernant une aliénation est mariée ou non ou liée ou non à une autre personne par une union de fait, la preuve qu'une personne qui consent à une aliénation est le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire ainsi que la preuve qu'un bien-fonds est ou non une propriété familiale peuvent être faites par affidavit, déclaration solennelle ou déclaration autorisée en vertu de l'article 194 de la *Loi sur les biens réels*.

Auteur de l'affidavit

5(2) L'affidavit, la déclaration solennelle ou la déclaration visé au paragraphe (1) est fait par la personne qui passe le document ou l'instrument concernant l'aliénation ou par son procureur ou, si elle n'est pas mentalement capable, par son curateur ou par le subrogé à l'égard de ses biens.

Véracité des faits

5(3) Si une preuve est fournie en conformité avec le présent article, nul acquéreur d'un intérêt aux termes de l'aliénation et nul registraire de district ne sont tenus de vérifier la véracité des faits qui sont énoncés dans l'affidavit, dans la déclaration solennelle ou dans la déclaration.

Validité des documents

5(4) Si une preuve est fournie en conformité avec le présent article, le document ou l'instrument concernant l'aliénation est valide; toutefois, ne peut se prévaloir du document ou de l'instrument la personne qui, au moment où elle a acquis son intérêt aux termes de l'aliénation :

- a) avait une connaissance réelle de la fausseté des faits énoncés dans la preuve fournie en application du paragraphe (1);
- b) a participé à une fraude à l'égard de l'aliénation ou y a été de collusion.

Onus of proof

5(5) The onus of proving actual knowledge or fraud under this section is on the person alleging it.

S.M. 1993, c. 29, s. 185; S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Disposition without consent may be set aside

6 If an owner has made a disposition to a person described in clause 5(4)(a) or (b) and that person has not made a further disposition to a bona fide purchaser for value, the court shall, on application by the owner's spouse or common-law partner, set aside the disposition.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Fardeau de la preuve

5(5) Il incombe à la personne qui allègue la connaissance réelle de la fausseté des faits ou la fraude de la prouver.

L.M. 1993, c. 29, art. 185; L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Aliénation faite sans le consentement du conjoint ou du conjoint de fait

6 Toute aliénation faite en faveur d'une personne qui est visée à l'alinéa 5(4)a) ou b) et qui n'a pas fait une autre aliénation en faveur d'un acheteur de bonne foi contre valeur est, sur requête du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire, annulée par le tribunal.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

DURATION OF HOMESTEAD

Change of residence does not change homestead

7 Even if an owner changes his or her residence, the homestead of the owner continues to be his or her homestead until

(a) the owner's spouse or common-law partner consents in writing in the prescribed form to the change of homestead;

(b) the owner's spouse or common-law partner releases his or her rights in the homestead in favour of the owner under section 11; or

(c) the homestead is sold in accordance with this Act.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

PÉRIODE DE MAINTIEN DE LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Changement de propriété familiale

7 Même si le propriétaire change de résidence, sa propriété familiale ne change pas avant, selon le cas :

a) que son conjoint ou conjoint de fait ne consente au moyen de la formule réglementaire au changement de propriété familiale;

b) que son conjoint ou conjoint de fait ne renonce, en sa faveur, aux droits qu'il possède sur la propriété familiale, en application de l'article 11;

c) que la propriété familiale ne soit vendue en conformité avec la présente loi.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Election after death of owner

8(1) If an owner and his or her spouse or common-law partner had, at the time of the owner's death, left the homestead and occupied another residence as their home without the spouse's or common-law partner's written consent to a change of homestead, the spouse or common-law partner may elect that the residence occupied at the time of death shall be the homestead.

When election must be made

8(2) No election shall be made after the earlier of

- (a) six months after the granting of letters probate or letters of administration for the estate of the owner; or
- (b) one month after notice is served on the spouse or common-law partner by the owner's personal representative requiring the spouse or common-law partner to make an election under this section.

Election must be in writing

8(3) An election shall be made in writing in the prescribed form and be signed by the owner's spouse or common-law partner.

Effect of election

8(4) On the registration of an election in the appropriate land titles office, the land in respect of which the election is made is deemed to have been the homestead of the owner at the time of his or her death.

If no election

8(5) When, in a case to which subsection (1) applies,

- (a) the owner's spouse or common-law partner does not make an election within the time referred to in subsection (2); or
- (b) the owner's spouse or common-law partner notifies the owner's personal representative in writing that he or she does not wish to make an election;

Choix après le décès du propriétaire

8(1) Si le propriétaire et son conjoint ou conjoint de fait avaient, au moment du décès du propriétaire, quitté la propriété familiale et occupaient une autre résidence à titre de domicile sans le consentement écrit du conjoint ou du conjoint de fait au changement de propriété familiale, le conjoint ou le conjoint de fait peut choisir cette résidence comme propriété familiale.

Moment du choix

8(2) Le choix est fait au plus tard :

- a) six mois après l'octroi des lettres d'homologation ou des lettres d'administration de la succession du propriétaire;
- b) un mois après que le conjoint ou le conjoint de fait a reçu signification de l'avis du représentant personnel du propriétaire lui demandant de faire un choix aux termes du présent article, si cette éventualité se produit la première.

Formule

8(3) Le choix se fait par écrit au moyen de la formule réglementaire et est signé par le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire.

Effet du choix

8(4) À compter de l'enregistrement du choix au bureau des titres fonciers compétent, le bien-fonds visé par le choix est réputé avoir été la propriété familiale du propriétaire au moment de son décès.

Absence de choix

8(5) Dans le cas où le paragraphe (1) s'applique, le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire n'a pas droit à un domaine viager dans la résidence que le propriétaire et lui occupaient au moment du décès, si le conjoint ou le conjoint de fait :

- a) n'exerce pas son choix dans le délai prévu au paragraphe (2);
- b) avise par écrit le représentant personnel du propriétaire qu'il ne désire pas faire de choix.

the spouse or common-law partner is not entitled to a life estate in the residence occupied by the owner and the owner's spouse or common-law partner at the time of the owner's death.

Discharge or vacating of election

8(6) An election registered in a land titles office may be

(a) discharged by the registration of a discharge as provided under *The Real Property Act*; or

(b) vacated by the district registrar in the circumstances described in clauses 20(2)(a), (d), (e) and (e.1).

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Mainlevée ou annulation du choix

8(6) Le choix enregistré dans un bureau des titres fonciers :

a) peut faire l'objet d'une mainlevée par enregistrement d'une mainlevée conformément à la *Loi sur les biens réels*;

b) peut être annulé par le registraire de district dans les circonstances prévues aux alinéas 20(2)a), d), e) et e.1).

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

CONSENTS

Consent to disposition or change of homestead

9(1) A consent to a disposition or a change of homestead shall be made in writing in the prescribed form.

Form of consent to disposition

9(2) A consent to a disposition shall be contained in or attached to the instrument by which the disposition is effected.

Persons before whom consent made

9(3) A consent to a disposition or a change of homestead shall be made before a person authorized to take affidavits under *The Manitoba Evidence Act*.

Consent to include acknowledgment by spouse or common-law partner

9(4) The form of consent to a disposition or a change of homestead shall include an acknowledgment by the owner's spouse or common-law partner, made apart from the owner,

CONSETEMENTS

Consentement

9(1) Le consentement à une aliénation ou à un changement de propriété familiale est donné par écrit au moyen de la formule réglementaire.

Formule de consentement à l'aliénation

9(2) Le consentement à une aliénation figure sur l'instrument aux termes duquel l'aliénation est faite, ou est joint à celui-ci.

Personnes devant lesquelles le consentement est donné

9(3) Le consentement à une aliénation ou à un changement de propriété familiale est donné devant toute personne que la *Loi sur la preuve au Manitoba* habilite à recevoir des affidavits.

Reconnaissance du consentement

9(4) La formule de consentement à une aliénation ou à un changement de propriété familiale comprend une reconnaissance du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire, faite séparément de celui-ci, selon laquelle :

(a) that the spouse or common-law partner is aware that *The Homesteads Act* gives the spouse or common-law partner a life estate in the homestead and the right to prevent disposition of the homestead by withholding consent;

(b) that the spouse or common-law partner is aware that the effect of the consent is to give up, to the extent necessary to give effect to the disposition or change of homestead, his or her life estate in the homestead; and

(c) that the spouse or common-law partner executes the consent freely and voluntarily without any compulsion on the part of the owner.

Consent registered in L.T.O.

9(5) A consent to a disposition or a change of homestead shall be registered in the appropriate land titles office.

Consent as conclusive evidence

9(6) A consent made in accordance with this section is conclusive proof of the truth of the statements contained in it and of the fact that the spouse or common-law partner who executed it was at the date of execution the spouse or common-law partner of the owner named in it and the person having homestead rights in the property, except against a person acquiring an interest under the disposition who has actual knowledge to the contrary or who participated or colluded in fraud in respect of the disposition.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Court may dispense with consent

10(1) If an owner wishes to dispose of the homestead and the owner's spouse or common-law partner

(a) has been living separate and apart from the owner for six months or more; or

(b) is mentally incapable of giving consent;

a) le conjoint ou le conjoint de fait sait que la *Loi sur la propriété familiale* lui confère un domaine viager dans la propriété familiale ainsi que le droit d'empêcher l'aliénation de celle-ci en refusant son consentement;

b) le conjoint ou le conjoint de fait sait que par son consentement il abandonne le domaine viager dans la propriété familiale dans la mesure nécessaire pour qu'il soit donné effet à l'aliénation ou au changement de propriété familiale;

c) le conjoint ou le conjoint de fait passe l'acte de consentement de son plein gré et sans contrainte de la part du propriétaire.

Enregistrement du consentement

9(5) Le consentement à une aliénation ou à un changement de propriété familiale est enregistré au bureau des titres fonciers compétent.

Preuve concluante

9(6) L'acte de consentement établi en conformité avec le présent article constitue une preuve concluante de la véracité des déclarations qu'il contient et du fait que le conjoint ou conjoint de fait qui l'a passé était, à la date de la passation, le conjoint ou conjoint de fait du propriétaire qui y est nommé et la personne ayant des droits sur la propriété familiale, sauf quant à l'acquéreur d'un intérêt aux termes de l'aliénation qui a une connaissance réelle de la fausseté des déclarations ou de l'inexactitude du fait ou qui a participé à une fraude à l'égard de l'aliénation ou y a été de collusion.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Dispense de consentement

10(1) Si le propriétaire désire aliéner la propriété familiale et si son conjoint ou conjoint de fait vit séparé de lui depuis au moins six mois ou est mentalement incapable de donner son consentement, le tribunal peut, à la requête d'une personne ayant un intérêt dans l'aliénation, rendre une ordonnance de dispense relativement au consentement du conjoint ou du conjoint de fait, s'il lui semble juste de le faire dans les circonstances.

the court may, on application by any person interested in the disposition, make an order dispensing with the consent of the owner's spouse or common-law partner if it appears fair and reasonable under the circumstances to do so.

Court may terminate certain homestead rights

10(1.1) If

- (a) an owner and his or her common-law partner did not register their common-law relationship under section 13.1 of *The Vital Statistics Act*;
- (b) the common-law partner referred to in clause (a) has homestead rights; and
- (c) the owner has been living separate and apart from the common-law partner for three years or more;

the court may, on application by the owner, make an order terminating the homestead rights of that common-law partner if it appears fair and reasonable under the circumstances to do so.

Application by personal representative

10(2) An application under subsection (1) or (1.1) may be made by the personal representative of a deceased owner.

Terms and conditions

10(3) The court may make an order under subsection (1) or (1.1) subject to any terms and conditions relating to notice, payment to the owner's spouse or common-law partner, or otherwise, that the court considers appropriate.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Extinction par le tribunal des droits sur la propriété familiale

10(1.1) Le tribunal peut, à la requête du propriétaire, rendre une ordonnance portant extinction des droits du conjoint de fait sur la propriété familiale, s'il lui semble juste de le faire dans les circonstances et lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- a) le propriétaire et son conjoint de fait n'ont pas fait enregistrer leur union de fait sous le régime de l'article 13.1 de la *Loi sur les statistiques de l'état civil*;
- b) le conjoint de fait du propriétaire a des droits sur la propriété familiale;
- c) le propriétaire vit séparé de son conjoint de fait depuis au moins trois ans.

Requête du représentant personnel

10(2) La requête visée au paragraphe (1) ou (1.1) peut être présentée par le représentant personnel d'un propriétaire décédé.

Conditions

10(3) Le tribunal peut assortir l'ordonnance visée au paragraphe (1) ou (1.1) des conditions qu'il estime indiquées, notamment en matière d'avis et de paiement au conjoint ou au conjoint de fait du propriétaire.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

RELEASES

Spouse or common-law partner may release rights

11(1) Subject to sections 2.1 and 2.2, an owner's spouse or common-law partner may, in writing in the prescribed form and for valuable consideration, release in favour of the owner all rights under this Act in respect of the homestead.

Persons before whom release made

11(2) A release shall be made before a person authorized to take affidavits under *The Manitoba Evidence Act*.

Release to include acknowledgment

11(3) The form of release shall include an acknowledgment by the owner's spouse or common-law partner, made apart from the owner,

(a) that the spouse or common-law partner is aware that *The Homesteads Act* gives the spouse or common-law partner a life estate in the homestead and the right to prevent disposition of the homestead by withholding consent;

(b) that the spouse or common-law partner is aware that the effect of the release is to give up the life estate in the homestead; and

(c) that the spouse or common-law partner executes the release freely and voluntarily without any compulsion on the part of the owner.

RENONCIATIONS

Renonciation écrite aux droits sur la propriété familiale

11(1) Sous réserve des articles 2.1 et 2.2, le conjoint ou le conjoint de fait d'un propriétaire peut, en utilisant la formule réglementaire et moyennant une contrepartie de valeur, renoncer en faveur du propriétaire à tous les droits que lui confère la présente loi à l'égard de la propriété familiale.

Personnes devant lesquelles la renonciation est faite

11(2) La renonciation est faite devant toute personne que la *Loi sur la preuve au Manitoba* habilite à recevoir des affidavits.

Renonciation

11(3) La formule de renonciation comprend une reconnaissance du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire, faite séparément du propriétaire, selon laquelle :

a) le conjoint ou le conjoint de fait sait que la *Loi sur la propriété familiale* lui confère un domaine viager dans la propriété familiale ainsi que le droit d'empêcher l'aliénation de celle-ci en refusant son consentement;

b) le conjoint ou le conjoint de fait sait que par sa renonciation il abandonne le domaine viager dans la propriété familiale;

c) le conjoint ou le conjoint de fait passe l'acte de renonciation de son plein gré et sans contrainte de la part du propriétaire.

Release as conclusive evidence

11(4) A release made in accordance with this section is conclusive proof

- (a) of the truth of the statements contained in the release;
- (b) of the fact that the spouse or common-law partner who executed the release was at the date of execution
 - (i) the spouse or common-law partner of the owner named in it, and
 - (ii) the person with homestead rights in the property; and
- (c) that the spouse or common-law partner received valuable consideration for giving the release;

except against a person acquiring an interest under a disposition who has actual knowledge to the contrary.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Effect of registration of release

12 On the registration of a release in the appropriate land titles office

- (a) the land described in the release ceases to be the homestead of the spouse or common-law partner who executed the release; and
- (b) that spouse or common-law partner ceases to have any rights under this Act in the land described in the release.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Consent to terminate release

13 An owner and the owner's spouse or common-law partner may terminate a release by each of them signing a written consent to terminate in the prescribed form, and on the registration of the consent in the appropriate land titles office, the land to which the consent relates is again the homestead, subject to any rights that have arisen since the giving of the release.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Preuve concluante

11(4) L'acte de renonciation établi en conformité avec le présent article constitue une preuve concluante de la véracité des déclarations qu'il contient, du fait que le conjoint ou conjoint de fait qui l'a passé était, à la date de la passation, le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire qui y est nommé et la personne ayant des droits sur la propriété familiale et du fait que le conjoint ou le conjoint de fait a reçu une contrepartie de valeur pour la renonciation, sauf quant à l'acquéreur d'un intérêt aux termes de l'aliénation qui a une connaissance réelle de la fausseté des déclarations ou de l'inexactitude des faits.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Effet de l'enregistrement de la renonciation

12 À compter de l'enregistrement de la renonciation au bureau des titres fonciers compétent :

- a) le bien-fonds visé par la renonciation cesse d'être la propriété familiale du conjoint ou du conjoint de fait qui a passé l'acte de renonciation;
- b) le conjoint ou le conjoint de fait visé à l'alinéa a) cesse d'avoir les droits prévus par la présente loi à l'égard de ce bien-fonds.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Consentement à la résiliation de la renonciation

13 Le propriétaire et son conjoint ou conjoint de fait peuvent résilier la renonciation en signant chacun un consentement écrit réglementaire. À compter de l'enregistrement au bureau des titres fonciers compétent du consentement, le bien-fonds que celui-ci vise redevient la propriété familiale, sous réserve des droits nés depuis la renonciation.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Order terminating release

14(1) The court may, on application by either an owner or an owner's spouse or common-law partner, make an order terminating a release and directing the district registrar to discharge the release if the court is satisfied that

- (a) the release was given without adequate valuable consideration;
- (b) the release was given by reason of the spouses or common-law partners having been separated;
- (c) the spouses or common-law partners have reconciled and resumed cohabitation; and
- (d) the rights or interests of any third party will not be adversely affected by a termination of the release.

Effect of court order

14(2) An order made under subsection (1) has the same effect as a consent given under section 13.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Discharge of release registered in land titles office

15 The district registrar shall discharge a release registered in the land titles office upon the registration of

- (a) a consent to terminate the release given under section 13; or
- (b) an order of the court made under subsection 14(1) directing the district registrar to discharge the release.

REMEDY OF SPOUSE
OR COMMON-LAW PARTNER

Liability for fraudulent disposition

16(1) An owner who makes a fraudulent or wrongful disposition of the homestead by failing to obtain

Ordonnance résiliant la renonciation

14(1) Le tribunal peut, à la requête du propriétaire ou de son conjoint ou conjoint de fait, rendre une ordonnance dans laquelle il résilie la renonciation et ordonne au registraire de district d'en donner mainlevée s'il est convaincu :

- a) que la renonciation a été faite sans remise d'une contrepartie de valeur suffisante;
- b) que la renonciation a été faite en raison de la séparation des conjoints ou des conjoints de fait;
- c) que les conjoints ou les conjoints de fait se sont réconciliés et ont repris la cohabitation;
- d) que la résiliation de la renonciation ne portera pas atteinte aux droits ou aux intérêts des tiers.

Effet de l'ordonnance

14(2) L'ordonnance visée au paragraphe (1) a le même effet que le consentement donné en vertu de l'article 13.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Mainlevée de la renonciation

15 Le registraire de district donne mainlevée de la renonciation enregistrée dans le bureau des titres fonciers dès l'enregistrement :

- a) du consentement donné en vertu de l'article 13;
- b) de l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe 14(1).

RECOURS DU CONJOINT
OU DU CONJOINT DE FAIT

Aliénation frauduleuse

16(1) Le propriétaire qui, sans avoir obtenu le consentement de son conjoint ou conjoint de fait comme l'exige la présente loi ou une ordonnance le dispensant de cette obligation en vertu de l'article 10, aliène la propriété familiale de façon frauduleuse ou illicite est

(a) the consent of his or her spouse or common-law partner as required by this Act; or

(b) an order dispensing with the spouse's or common-law partner's consent under section 10;

is liable to the spouse or common-law partner in an action for damages.

Meaning of wrongful disposition

16(1.1) For the purpose of subsection (1), a wrongful disposition includes a disposition where an owner, in good faith, obtains the consent of a spouse or common-law partner who does not have homestead rights under this Act and fails to obtain the consent of the spouse or common-law partner who does have homestead rights.

16(2) [Repealed] S.M. 2011, c. 33, s. 47.

Action against owner's personal representative

16(3) An action under this section may be commenced or continued against the personal representative of a deceased owner, but the liability of the personal representative is limited to the assets of the estate that are undistributed at the time notice of the action is served on the personal representative.

Limitation period

16(4) No action shall be commenced under this section after the earlier of

(a) six years from the discovery by the owner's spouse or common-law partner of the disposition; or

(b) six months from the date of death of the owner.

Damages

16(5) The court may, in its discretion, determine the amount of a spouse's or common-law partner's damages under this section, subject to such terms and conditions as the court considers appropriate.

S.M. 2002, c. 48, s. 10; S.M. 2011, c. 33, s. 47.

17 [Repealed]

S.M. 2002, c. 48, s. 10; S.M. 2011, c. 33, s. 47.

responsable envers son conjoint ou conjoint de fait dans le cadre d'une action en dommages-intérêts.

Sens d'aliénation illicite

16(1.1) Pour l'application du paragraphe (1), une aliénation est illicite notamment lorsque le propriétaire, de bonne foi, obtient le consentement d'un conjoint ou d'un conjoint de fait n'ayant aucun droit sur la propriété familiale sous le régime de la présente loi et omet d'obtenir le consentement du conjoint ou du conjoint de fait qui a des droits sur la propriété familiale.

16(2) [Abrogé] L.M. 2011, c. 33, art. 47.

Action intentée contre le représentant personnel

16(3) L'action visée au présent article peut être intentée ou continuée contre le représentant personnel du propriétaire décédé; toutefois, la responsabilité du représentant personnel est limitée à l'actif de la succession qui n'est pas distribué au moment où l'avis de l'action lui est signifié.

Prescription

16(4) L'action en dommages-intérêts se prescrit :

a) par six ans suivant la découverte de l'aliénation par le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire;

b) par six mois suivant le décès du propriétaire, si cette éventualité se produit la première.

Dommages-intérêts

16(5) Le tribunal peut, à sa discrétion, fixer les dommages-intérêts qui doivent être payés au conjoint ou au conjoint de fait en vertu du présent article, aux conditions qu'il estime indiquées.

L.M. 2002, c. 48, art. 10; L.M. 2011, c. 33, art. 47.

17 [Abrogé]

L.M. 2002, c. 48, art. 10; L.M. 2011, c. 33, art. 47.

Registration of judgment

18 If an owner's spouse or common-law partner recovers a judgment against the owner under section 16 and the judgment has been fully paid,

(a) the owner's spouse or common-law partner ceases to have any rights under this Act in any land registered or to be registered in the owner's name; and

(b) the owner may make a disposition of any such land if the owner attaches to the disposition a certified copy of the judgment and proof satisfactory to the district registrar that the judgment has been fully paid.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Enregistrement du jugement

18 Si le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire obtient un jugement contre celui-ci en vertu de l'article 16 et que le montant intégral du jugement a été acquitté :

a) le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire cesse d'avoir les droits prévus par la présente loi relativement à tout bien-fonds enregistré ou devant être enregistré au nom du propriétaire;

b) le propriétaire peut aliéner le bien-fonds s'il joint à l'acte d'aliénation une copie certifiée conforme du jugement et une preuve satisfaisante pour le registraire de district que le montant intégral du jugement a été acquitté.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

HOMESTEAD NOTICES

Right to register homestead notice

19(1) An owner's spouse or common-law partner who is entitled to rights in a homestead under this Act may register a homestead notice in the prescribed form in the appropriate land titles office claiming an interest in the homestead.

Effect of notice

19(2) On the registration of a homestead notice, the district registrar shall not complete the registration of a disposition of the homestead described in the notice unless the notice is vacated or discharged.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

AVIS CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Droit d'enregistrer un avis concernant la propriété familiale

19(1) Le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire qui peut, en vertu de la présente loi, se prévaloir de droits sur une propriété familiale peut enregistrer au bureau des titres fonciers compétent un avis concernant la propriété familiale, établi au moyen de la formule réglementaire, par lequel il revendique un intérêt dans la propriété familiale.

Effet de l'avis

19(2) Une fois l'avis concernant la propriété familiale enregistré, le registraire de district ne peut parfaire l'enregistrement d'un acte d'aliénation de la propriété familiale visée par l'avis que si cet avis est annulé ou que s'il en est donné mainlevée.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Discharge of notice

20(1) A homestead notice may be discharged by the registration in the appropriate land titles office of a discharge in the form approved under *The Real Property Act*.

S.M. 2013, c. 11, s. 69.

Vacating of notice

20(2) A homestead notice shall be vacated by the district registrar

(a) on the registration of a consent by the owner's spouse or common-law partner to a disposition that disposes of all of the owner's interest in the entire homestead;

(b) on the registration of a consent by the spouse or common-law partner to a change of the homestead;

(c) on the registration of a release by the spouse or common-law partner, in favour of the owner, of the spouse's or common-law partner's rights in respect of the homestead;

(d) on the filing of proof, satisfactory to the district registrar, of the death of the spouse or common-law partner;

(e) on the filing of an order of the court under section 10 dispensing with the consent of the spouse or common-law partner to a disposition of the homestead;

(e.1) on the filing of an order of the court under subsection 10(1.1) terminating the homestead rights of the common-law partner;

(f) on the filing of proof, satisfactory to the district registrar, that the spouses are divorced;

(f.1) on the filing of proof, satisfactory to the district registrar, that a dissolution of the common-law relationship has been registered under section 13.2 of *The Vital Statistics Act*; or

Procédure de mainlevée

20(1) Il peut être donné mainlevée de l'avis concernant la propriété familiale par enregistrement, au bureau des titres fonciers compétent, d'une mainlevée rédigée selon la formule approuvée en vertu de la *Loi sur les biens réels*.

L.M. 2013, c. 11, art. 69.

Annulation

20(2) Le registraire de district annule l'avis concernant la propriété familiale :

a) dès l'enregistrement du consentement du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire à une aliénation de tous les intérêts du propriétaire dans l'ensemble de la propriété familiale;

b) dès l'enregistrement du consentement du conjoint ou du conjoint de fait à un changement de propriété familiale;

c) dès l'enregistrement d'une renonciation du conjoint ou du conjoint de fait, en faveur du propriétaire, aux droits que le conjoint ou le conjoint de fait a sur la propriété familiale;

d) dès le dépôt d'une preuve du décès du conjoint ou du conjoint de fait que le registraire de district juge satisfaisante;

e) dès le dépôt d'une ordonnance du tribunal rendue aux termes de l'article 10 et dispensant de l'obligation d'obtenir le consentement du conjoint ou du conjoint de fait à une aliénation de la propriété familiale;

e.1) dès le dépôt d'une ordonnance du tribunal rendue en vertu du paragraphe 10(1.1) et portant extinction des droits du conjoint de fait sur la propriété familiale;

f) dès le dépôt d'une preuve du divorce des conjoints que le registraire de district juge satisfaisante;

f.1) dès le dépôt d'une preuve, que le registraire de district juge satisfaisante, de l'enregistrement de la dissolution de l'union de fait en vertu de l'article 13.2 de la *Loi sur les statistiques de l'état civil*;

(g) on registration of a transfer or conveyance to complete a sale of the homestead by a disposition to which the spouse or common-law partner has consented.

g) dès l'enregistrement d'un transfert ou d'un transport visant à parfaire la vente de la propriété familiale par une aliénation à laquelle le conjoint ou le conjoint de fait a consenti.

Effect of consent where homestead notice registered
20(3) Notwithstanding that a homestead notice has been registered, if

(a) the owner's spouse or common-law partner has consented to a disposition of the homestead that does not dispose of all of the owner's interest in the entire homestead; or

(b) the court has made an order under section 10 dispensing with the consent of the spouse or common-law partner to a disposition of the homestead that does not dispose of all of the owner's interest in the entire homestead;

the district registrar may complete registration of the disposition free of the homestead notice, but the notice is not thereby vacated or made ineffective in respect of any legal or equitable title or interest of the owner in the homestead that is not affected by the disposition.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Effet du consentement
20(3) Malgré l'enregistrement d'un avis concernant la propriété familiale, le registraire de district peut parfaire, libre de l'avis, l'enregistrement d'un acte d'aliénation de la propriété familiale qui ne vise pas la totalité de l'intérêt du propriétaire dans l'ensemble de la propriété familiale, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire a consenti à l'aliénation de la propriété familiale;

b) le tribunal a rendu, en vertu de l'article 10, une ordonnance dispensant de l'obligation d'obtenir le consentement du conjoint ou du conjoint de fait à l'aliénation de la propriété familiale.

Toutefois, l'avis n'est pas, de ce fait, annulé ou rendu invalide en ce qui concerne les titres de propriété ou les intérêts, reconnus en common law ou en equity, que le propriétaire possède relativement à la propriété familiale et que l'aliénation ne vise pas.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

LIFE ESTATE IN HOMESTEAD

Life estate on death of owner

21(1) Subject to sections 2.1 and 2.2, when an owner dies leaving a surviving spouse or common-law partner who has homestead rights in the property, that person is entitled to a life estate in the homestead as fully and effectually as if the owner had by will left that spouse or common-law partner a life estate in the homestead.

DOMAINE VIAGER DANS LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Domaine viager du conjoint ou du conjoint de fait

21(1) Sous réserve des articles 2.1 et 2.2, le conjoint ou conjoint de fait survivant d'un propriétaire décédé a, s'il possède des droits sur la propriété familiale, droit à un domaine viager dans la propriété familiale comme si le propriétaire lui avait légué par testament ce domaine viager.

Disposition subject to life estate

21(2) Any disposition of a homestead by the owner's will is subject to the spouse's or common-law partner's entitlement to a life estate in that homestead under subsection (1).

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Consent to disposition after death of owner

22(1) An owner's spouse or common-law partner may consent to a disposition of his or her interest in the homestead after the death of the owner.

Form and execution of consent

22(2) A consent under subsection (1) shall be in the prescribed form and be executed by the owner's spouse or common-law partner in the presence of a witness who shall

(a) verify the signature of the spouse or common-law partner by an affidavit of execution; or

(b) if the witness is a person described in section 72.5 of *The Real Property Act*, comply with the requirements of that section.

S.M. 2002, c. 48, s. 10; S.M. 2011, c. 33, s. 47.

Aliénation assujettie au domaine viager

21(2) Toute aliénation par testament que le propriétaire fait de la propriété familiale est assujettie au droit qu'a le conjoint ou le conjoint de fait en vertu du paragraphe (1).

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Aliénation de l'intérêt du conjoint ou du conjoint de fait

22(1) Le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire peut consentir à l'aliénation de son intérêt dans la propriété familiale après le décès du propriétaire.

Formule de consentement

22(2) Le consentement visé au paragraphe (1) est donné au moyen de la formule réglemantaire et est passé en présence d'un témoin qui :

a) atteste la signature du conjoint ou du conjoint de fait par un affidavit de passation;

b) observe les exigences de l'article 72.5 de la *Loi sur les biens réels*, s'il est une personne mentionnée à cet article.

L.M. 2002, c. 48, art. 10; L.M. 2011, c. 33, art. 47.

GENERAL PROVISIONS

Authority of spouse's or common-law partner's attorney

23(1) A consent to a disposition, a consent to a change of homestead or a release may be executed by an attorney on behalf of an owner's spouse or common-law partner if the power of attorney expressly authorizes the attorney to execute a consent or release under this Act.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Procuratation autorisant la passation

23(1) Le procureur du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire peut passer un acte de consentement à une aliénation, un acte de consentement à un changement de propriété familiale ou un acte de renonciation, si la procuratation qui le nomme l'y autorise expressément.

Owner cannot be attorney

23(2) Despite subsection (1), an owner shall not execute a consent, a release, a consent to terminate a release or a discharge of homestead notice as attorney for his or her spouse or common-law partner.

Acknowledgment of power by attorney apart from owner

23(3) An owner's spouse or common-law partner who appoints an attorney to give a consent or release under this Act shall, when executing the power of attorney, acknowledge apart from the owner

(a) that the spouse or common-law partner is executing the power of attorney freely and voluntarily without any compulsion on the part of the owner; and

(b) that the spouse or common-law partner is aware of the nature and effect of the power of attorney.

Form of acknowledgment

23(4) An acknowledgment shall be a certificate in the prescribed form which shall be endorsed on or attached to the power of attorney.

Acknowledgment by attorney

23(5) When a consent or release is executed by an attorney or a committee of or a substitute decision maker for property for an owner's spouse or common-law partner, the acknowledgment required under subsection 9(4) or 11(3) need not form part of the consent or release, but the attorney, committee or substitute decision maker for property shall execute the consent or release in the presence of a witness who shall

(a) verify the signature of the attorney, committee or substitute decision maker for property by an affidavit of execution; or

(b) if the witness is a person described in section 72.5 of *The Real Property Act*, comply with the requirements of that section.

S.M. 1993, c. 29, s. 185; S.M. 2002, c. 48, s. 10; S.M. 2011, c. 33, s. 47.

Interdiction

23(2) Malgré le paragraphe (1), le propriétaire ne peut passer un acte de consentement, un acte de renonciation, un acte de consentement visant à résilier une renonciation ni une mainlevée d'un avis concernant la propriété familiale en qualité de procureur de son conjoint ou conjoint de fait.

Reconnaissance de la procuration

23(3) Le conjoint ou le conjoint de fait du propriétaire qui nomme un procureur pour donner un consentement ou faire une renonciation en vertu de la présente loi reconnaît, au moment où il passe la procuration, séparément du propriétaire :

a) qu'il passe la procuration de son plein gré et sans contrainte de la part du propriétaire;

b) qu'il est conscient de la nature et de l'effet de la procuration.

Formule de reconnaissance

23(4) La reconnaissance est un certificat établi au moyen de la formule réglementaire et porté sur la procuration ou joint à celle-ci.

Dispense de reconnaissance

23(5) Il n'est pas nécessaire que la reconnaissance prévue aux paragraphes 9(4) ou 11(3) fasse partie d'un acte de consentement ou d'un acte de renonciation passé par le procureur, le curateur ou le subrogé à l'égard des biens du conjoint ou du conjoint de fait du propriétaire. Toutefois, le procureur, le curateur ou le subrogé à l'égard des biens doit passer l'acte de consentement ou l'acte de renonciation en présence d'un témoin qui, selon le cas :

a) atteste la signature du procureur, du curateur ou du subrogé à l'égard des biens par un affidavit de passation;

b) observe les exigences de l'article 72.5 de la *Loi sur les biens réels*, s'il est une personne mentionnée à cet article.

L.M. 1993, c. 29, art. 185; L.M. 2002, c. 48, art. 10; L.M. 2011, c. 33, art. 47.

Owner cannot be attorney

24 An owner shall not execute a disposition referred to in clause 4(d) (spouse or common-law partner as a party to a disposition) as attorney for his or her spouse or common-law partner.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Authority of committee

25(1) The committee of a spouse or common-law partner may for the purpose of this Act, without an order of the court,

- (a) consent to a disposition;
- (b) consent to a change of homestead;
- (c) release rights in the homestead in favour of the owner;
- (d) consent to terminate a release;
- (e) make an election; or
- (f) discharge a homestead notice.

Authority of substitute decision maker for property

25(2) The substitute decision maker for property of a spouse or common-law partner who has been granted power under clause 92(2)(1) of *The Vulnerable Persons Living with a Mental Disability Act* may, for the purpose of this Act, do any of the matters set out in subsection (1) without an order of the court.

S.M. 1993, c. 29, s. 185; S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Remote witnessing

25.1(1) A person authorized under the regulations may witness the signing of a document set out in subsection (2), or administer an oath or affirmation in respect of the document, without being in the presence of the person signing the document if

- (a) the signing of the document is witnessed, or the oath or affirmation is administered, in the manner specified in the regulations; and

Interdiction

24 Le propriétaire ne peut, en qualité de procureur de son conjoint ou conjoint de fait, passer l'acte opérant l'aliénation visée à l'alinéa 4d).

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Pouvoir du curateur

25(1) Pour l'application de la présente loi, le curateur d'un conjoint ou d'un conjoint de fait peut, sans ordonnance du tribunal :

- a) consentir à une aliénation;
- b) consentir à un changement de propriété familiale;
- c) renoncer en faveur du propriétaire aux droits du conjoint ou du conjoint de fait sur la propriété familiale;
- d) consentir à la résiliation d'une renonciation;
- e) faire un choix;
- f) donner mainlevée d'un avis concernant la propriété familiale.

Pouvoir du subrogé à l'égard des biens

25(2) Le subrogé à l'égard des biens d'un conjoint ou conjoint de fait qui s'est vu accorder le pouvoir prévu à l'alinéa 92(2)(1) de la *Loi sur les personnes vulnérables ayant une déficience mentale* peut, pour l'application de la présente loi, accomplir les actes énoncés au paragraphe (1) sans ordonnance du tribunal.

L.M. 1993, c. 29, art. 185; L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Attestation à distance

25.1(1) Toute personne autorisée par règlement peut agir à titre de témoin de la signature d'un document visé au paragraphe (2) ou faire prêter un serment ou faire faire une affirmation solennelle à l'égard du document sans être en présence du signataire du document si les conditions qui suivent sont réunies :

- a) elle s'acquitte de cette tâche de la façon réglementaire;

(b) the document contains or appends any wording required under the regulations.

b) le document comporte tout libellé réglementaire.

Documents that may be witnessed remotely

25.1(2) This section applies to the following documents:

- (a) an election under section 8;
- (b) a consent to a disposition or change of homestead under section 9;
- (c) a release of homestead rights under section 11;
- (d) a consent to terminate a release of homestead rights under section 13;
- (e) a homestead notice under section 19;
- (f) a consent to a disposition after the death of the owner under section 22;
- (g) an acknowledgment made by an attorney, committee or substitute decision maker under subsection 23(5).

S.M. 2020, c. 25, s. 3.

Definition of "document"

26(1) In this section, "**document**" means a consent to a disposition, a consent to a change of homestead or a release.

Order validating defective document

26(2) The court, on application, may make an order validating a document that lacks any formality required by this Act if the court is satisfied that

- (a) the document was executed voluntarily of the spouse's or common-law partner's own free will and without compulsion on the part of the owner;

Documents applicables

25.1(2) Le présent article s'applique aux documents suivants :

- a) les formules relatives aux choix faits en vertu de l'article 8;
- b) les consentements à des aliénations ou à des changements de propriété familiale donnés en vertu de l'article 9;
- c) les renoncations à des droits sur la propriété familiale faites en vertu de l'article 11;
- d) les consentements écrits à la résiliation de renoncations à des droits sur la propriété familiale donnés en vertu de l'article 13;
- e) les avis concernant la propriété familiale enregistrés en vertu de l'article 19;
- f) les consentements à des aliénations après le décès du propriétaire donnés en vertu de l'article 22;
- g) les reconnaissances faites par un procureur, un curateur ou un subrogé à l'égard des biens en vertu du paragraphe 23(5).

L.M. 2020, c. 25, art. 3.

Définition de « document »

26(1) Au présent article, « **document** » s'entend de tout consentement à une aliénation ou à un changement de propriété familiale ou de toute renonciation.

Ordonnance de validation

26(2) Saisi d'une requête, le tribunal peut rendre une ordonnance validant un document qui ne respecte pas les formalités prévues par la présente loi s'il est convaincu :

- a) que le conjoint ou le conjoint de fait a passé le document de son plein gré, sans contrainte de la part du propriétaire;

(b) the spouse or common-law partner was aware of the nature and effect of the document; and

(c) any consent or release required under subsection 9(4) or 11(3) was given by the spouse or common-law partner apart from the owner.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Defect in form not to invalidate proceedings

27 No proceeding taken and no act, matter, or thing done or purporting to be done under this Act is invalid by reason only of a defect in form, a technical irregularity or a lack of formality.

Contracting out

28 Nothing in this Act prohibits a person, for valuable consideration, from releasing or contracting out of his or her rights under this Act, either before or after marriage or before or after commencement of a common-law relationship.

S.M. 2002, c. 48, s. 10.

Regulations

29 The Lieutenant Governor in Council may make regulations

- (a) prescribing forms for the purpose of this Act;
- (b) for the purpose of section 25.1 (remote witnessing),
 - (i) authorizing a person or class of persons authorized to take affidavits or statutory declarations under *The Manitoba Evidence Act* to witness the signing of a document set out in subsection 25.1(2), or to administer an oath or affirmation in respect of the document, without being in the presence of the person signing the document,
 - (ii) specifying the procedures to be followed for witnessing the signing of a document or administering an oath or affirmation in respect of a document,

b) que le conjoint ou le conjoint de fait était conscient de la nature et de l'effet du document;

c) que le consentement ou la renonciation prévu aux paragraphes 9(4) ou 11(3) a été donné ou fait par le conjoint ou le conjoint de fait séparément du propriétaire.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Vices de forme

27 Les procédures engagées ou les actes accomplis, ou censés l'avoir été, sous le régime de la présente loi ne sont pas invalides du seul fait de vices de forme, d'irrégularités techniques ou du non-respect de formalités.

Renonciation aux droits

28 La présente loi n'a pas pour effet d'interdire à une personne, moyennant une contrepartie de valeur, de renoncer aux droits que la présente loi lui confère ou d'abandonner ceux-ci par contrat, avant ou après le mariage ou le début d'une union de fait.

L.M. 2002, c. 48, art. 10.

Règlements

29 Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) prévoir des formules pour l'application de la présente loi;
- b) pour l'application de l'article 25.1 :
 - (i) désigner, nommément ou par catégorie, celles des personnes autorisées à recevoir des affidavits ou des déclarations solennelles en vertu de la *Loi sur la preuve au Manitoba* qu'il autorise à agir à titre de témoin de la signature d'un document visé au paragraphe 25.1(2) ou à faire prêter des serments ou faire des affirmations solennelles à l'égard du document sans être en présence du signataire du document,
 - (ii) prévoir la procédure qu'elles doivent suivre à ces fins,

(iii) if the person signing a document and the witness or person administering an oath or affirmation in respect of the document are in different jurisdictions, deeming the document to be signed, sworn or affirmed in a particular jurisdiction, and

(iv) prescribing wording to be included in or appended to a document.

S.M. 2020, c. 25, s. 3.

Transitional

30(1) In this section, "**former Act**" means *The Dower Act*, R.S.M. 1988, Cap. D100.

Deaths before this Act comes into force

30(2) The provisions of the former Act respecting a spouse's entitlement to a life estate in the homestead continue in force as if unrepealed in respect of the death of a spouse occurring before this Act comes into force.

Dispositions

30(3) The provisions of the former Act concerning the execution of documents or instruments respecting dispositions apply with respect to dispositions executed before this Act comes into force.

Caveats and dower notices

30(4) A caveat or a dower notice registered under the former Act is deemed to be a homestead notice registered under this Act.

Documents under former Act

30(5) Any

- (a) consent to a change of homestead, or election to change a homestead;
- (b) release of rights in a homestead, or consent to the termination of such a release;
- (c) power of attorney giving authority to deal with rights in a homestead;

(iii) lorsque le signataire du document et ces personnes se trouvent dans des ressorts différents, préciser celui où le document est réputé être signé, où le serment est réputé être prêté ou où l'affirmation est réputée être faite,

(iv) prévoir le libellé que le document doit comporter.

L.M. 2020, c. 25, art. 3.

Disposition transitoire

30(1) Au présent article, « **ancienne loi** » s'entend de la *Loi sur le douaire*, chapitre D100 des *L.R.M. 1988*.

Décès avant l'entrée en vigueur de la présente loi

30(2) Les dispositions de l'ancienne loi concernant le droit d'un conjoint à un domaine viager dans la propriété familiale demeurent en vigueur comme si elles n'avaient pas été abrogées dans le cas où un conjoint décède avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Aliénations

30(3) Les dispositions de l'ancienne loi concernant la passation de documents ou d'instruments ayant trait à des aliénations s'appliquent aux aliénations passées avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Oppositions et avis de douaire

30(4) Les oppositions ou les avis de douaire enregistrés sous le régime de l'ancienne loi sont réputés des avis concernant la propriété familiale enregistrés sous le régime de la présente loi.

Validité de certains documents

30(5) Sont réputés valides pour l'application de la présente loi les documents suivants faits, signés ou enregistrés conformément à l'ancienne loi avant l'entrée en vigueur de la présente loi :

- a) tout consentement à un changement de propriété familiale ou tout choix relatif à un changement de propriété familiale;

(d) certificate of acknowledgment relating to a consent or release or a grant of a power of attorney;

(e) order of a court respecting rights in a homestead; or

(f) agreement to provide a release, consent or other document relating to a homestead;

made, executed or registered in accordance with the former Act before this Act comes into force is deemed to be effective for the purposes of this Act.

S.M. 1993, c. 48, s. 19.

C.C.S.M. reference

31 This Part may be cited as *The Homesteads Act* and referred to as chapter H80 of the *Continuing Consolidation of the Statutes of Manitoba*.

32 to 51 **NOTE:** These sections made up Part 2 of the original Act and contained amendments to *The Family Property Act* that are now included in that Act.

52 to 66 **NOTE:** These sections made up Part 3 of the original Act and contained consequential amendments to other Acts that are now included in those Acts.

Repeal

67 *The Dower Act*, R.S.M. 1988, c. D100, is repealed.

S.M. 1993, c. 48, s. 19.

b) toute renonciation aux droits sur une propriété familiale ou tout consentement à la résiliation d'une telle renonciation;

c) toute procuration s'étendant aux droits sur une propriété familiale;

d) tout certificat de reconnaissance d'un consentement, d'une renonciation ou d'une procuration;

e) toute ordonnance d'un tribunal concernant les droits sur une propriété familiale;

f) tout accord afin que soit fourni un document relatif à une propriété familiale, notamment une renonciation ou un consentement.

L.M. 1993, c. 48, art. 19.

Codification permanente

31 La présente partie peut être citée sous le titre : *Loi sur la propriété familiale*. Elle constitue le chapitre H80 de la *Codification permanente des lois du Manitoba*.

32 à 51 **NOTE :** Ces articles constituaient la partie 2 de la Loi et contenaient les modifications apportées à la *Loi sur les biens familiaux*. Ces modifications ont été intégrées à cette loi.

52 à 66 **NOTE :** Ces articles constituaient la partie 3 de la Loi et contenaient des modifications corrélatives apportées à d'autres lois. Ces modifications ont été intégrées aux lois en question.

Abrogation

67 La *Loi sur le douaire*, chapitre D100 des *L.R.M. 1988*, est abrogée.

L.M. 1993, c. 48, art. 19.

Coming into force

68 This Act comes into force on a day fixed by proclamation.

NOTE: S.M. 1992, c. 46, came into force by proclamation on August 15, 1993.

Entrée en vigueur

68 La présente loi entre en vigueur à la date fixée par proclamation.

NOTE : Le chapitre 46 des L.M. 1992 est entré en vigueur par proclamation le 15 août 1993.