

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DE LA
LOI SUR LES PRESCRIPTIONS**

L.R.T.N.-O. 1988, ch. L-8

(Mise à jour le : 17 août 2012)

MODIFIÉE PAR LES LOIS DES TERRITOIRES DU NORD-OUEST SUIVANTES :

L.R.T.N.-O. 1988, ch. 8 (Suppl.)

En vigueur le 19 juillet 1993 : TR-008-93

L.T.N.-O. 1995, ch. 8

La présente codification administrative ne constitue pas le texte officiel de la loi; elle n'est établie qu'à titre documentaire. Seules les lois contenues dans les *Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest (1988)* et dans les volumes annuels des Lois des Territoires du Nord-Ouest (dans le cas des lois adoptées avant le 1^{er} avril 1999) et des Lois du Nunavut (dans le cas des lois adoptées depuis le 1^{er} avril 1999) ont force de loi.

On peut obtenir la copie d'une loi du Nunavut en communiquant avec l'imprimeur du territoire à l'adresse ci-dessous. Les volumes annuels des Lois du Nunavut et la présente codification sont aussi accessibles par Internet à l'adresse suivante : <http://www.justice.gov.nu.ca/francais/legislation.html>, mais ne constituent pas le texte officiel de la loi.

Les projets de loi certifiés ne figurant pas encore dans les volumes annuels des Lois du Nunavut peuvent être obtenus en s'adressant au bureau du greffier de l'Assemblée législative.

Imprimeur du territoire
Division des affaires législatives
Ministère de la Justice
Gouvernement du Nunavut
C.P. 1000, succursale 550
Iqaluit, NU X0A 0H0

Tél. : (867) 975-6305
Télec. : (867) 975-6189
Courriel : Territorial.Printer@gov.nu.ca

GLOSSAIRE DES EXPRESSIONS UTILISÉES DANS LES CODIFICATIONS

Divers

ann.	signifie « annexe ».
art.	signifie « article » ou « articles », « paragraphe » ou « paragraphes », « alinéa » ou « alinéas ».
ch.	signifie « chapitre ».
EEV	signifie « entrée en vigueur ».
NEV	signifie « non en vigueur ».
TR-005-98	signifie le texte enregistré sous TR-005-98 en 1998. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire des Territoires du Nord-Ouest s'il a été pris avant le 1^{er} avril 1999 et d'un texte réglementaire du Nunavut s'il a été pris le 1^{er} avril 1999 ou après cette date, mais avant le 1^{er} janvier 2000.</i>)
TR-012-2003	signifie le texte enregistré sous TR-012-2003 en 2003. (<i>Nota : Il s'agit d'un texte réglementaire du Nunavut pris depuis le 1^{er} janvier 2000.</i>)

Citation des lois

L.R.T.N.-O. 1988, ch. D-22	signifie le chapitre D-22 des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> .
L.R.T.N.-O. 1988, ch. 10 (Suppl.)	signifie le chapitre 10 du supplément des <i>Lois révisées des Territoires du Nord-Ouest, 1988</i> . (<i>Nota : Le supplément est composé de trois volumes.</i>)
L.T.N.-O. 1996, ch. 26	signifie le chapitre 26 du volume annuel des <i>Lois des Territoires du Nord-Ouest de 1996</i> .
L.Nun. 2002, ch. 14	signifie le chapitre 14 du volume annuel des <i>Lois du Nunavut de 2002</i> .

TABLE DES MATIÈRES**DÉFINITIONS**

Définitions	1
-------------	---

PARTIE I**DÉLAIS DE PRESCRIPTION****ACTIONS PARTICULIÈRES**

Délais de prescription	2	(1)
Exception		(2)
Définition de « action »	2.1	(1)
Aucun délai de prescription pour les agressions sexuelles dans certains cas		(2)
Début de l'autre période de prescription		(3)
Présomption		(4)
Délais de prescription antérieurs ne s'appliquent pas		(5)
Manoeuvre frauduleuse	3	
Article d'un compte	4	
La loi des territoires s'applique	4.1	

INCAPACITÉS

Incapables	5
------------	---

**RECONNAISSANCES ET
PAIEMENT PARTIEL**

Actes subséquents	6	(1)
Effet d'une reconnaissance écrite		(2)
Contractants et débiteurs liés conjointement	7	
Recouvrement contre les débiteurs conjoints	8	
Endossement des bénéficiaires	9	
Demande reconventionnelle	10	

PARTIE II**CHARGES GREVANT UN BIEN-FONDS
ET UN LEGS**

Recouvrement de sommes grevant un bien-fonds	11	(1)
Intérêt réversif		(2)

Recouvrement de sommes payables aux termes d'une convention de vente	12	
Recouvrement de loyer et d'intérêts grevant un bien-fonds	13	(1)
Exemption		(2)
Recouvrement par le créancier hypothécaire ayant l'antériorité	14	
Recouvrement de sommes garanties par une fiducie explicite	15	(1)
Exception		(2)

PARTIE III

BIEN-FONDS

DROIT D'ACTION

Définitions	16	
<i>Loi sur les titres de biens-fonds</i>	17	
Recouvrement d'un bien-fonds	18	

CAS PARTICULIERS

Naissance du droit lors de la dépossession	19	
Naissance du droit lors du décès du prédécesseur	20	
Naissance du droit en vertu du transfert	21	
Naissance du droit lors de la déchéance	22	

DOMAINES FUTURS

Naissance du droit dans le cas d'un domaine futur	23	
Actions dans le cas d'un domaine futur	24	
Prescription du droit d'engager une action	25	
Domaine en possession et droit futur exclus	26	
Déchéance non invoquée	27	

LOCATEUR ET LOCATAIRE

Loyer injustement reçu	28	
Naissance du droit et location à l'année	29	
Naissance du droit et location à discrétion	30	(1)
Exception		(2)
Absence de prescription en cas de manoeuvre frauduleuse	31	(1)
Acheteur		(2)
Reconnaissance équivalente à une possession	32	

PARTIE IV

HYPOTHÈQUES SUR BIENS
MOBILIERS ET IMMOBILIERS

RACHAT

Action en extinction d'hypothèque	33	(1)
Plus d'un débiteur hypothécaire		(2)
Plus d'un créancier hypothécaire		(3)
Propriété divise		(4)

FORCLUSION OU VENTE

Forclusion ou vente	34
Paielement ou reconnaissance par le débiteur	35

PARTIE V

CONVENTIONS DE VENTE
DE BIEN-FONDS

Acheteur d'un bien-fonds	36	(1)
Naissance des droits de l'acheteur		(2)
Vendeur d'un bien-fonds	37	
Naissance des droits du vendeur	38	

PARTIE VI

VENTES CONDITIONNELLES
DE BIENS

Définitions	39
Droit du vendeur	40
Naissance des droits	41

PARTIE VII

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Possession d'un bien-fonds	42	(1)
Revendication d'un bien-fonds		(2)
Perception du loyer constituant une perception des profits		(3)
Extinction du droit	43	
Administrateur	44	
Incapables	45	(1)

Délai ultime		(2)
Retour dans les territoires	46	
Débiteurs conjoints dans les territoires	47	(1)
Débiteurs conjoints à l'extérieur des territoires		(2)
Acquisition du droit à certains usages par prescription	48	
Acquiescement	49	
Urée-formaldéhyde	50	

LOI SUR LES PRESCRIPTIONS

DÉFINITIONS

Définitions

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

« action » Toute procédure civile. (*action*)

« bien-fonds » Sont assimilés à un bien-fonds tous les héritages corporels ainsi que toute partie de l'un d'eux, ou tout domaine franc ou domaine à bail, ou tout intérêt dans l'un d'eux. (*land*)

« créancier hypothécaire » Est assimilé à un créancier hypothécaire le titulaire d'une charge. (*mortgagee*)

« débiteur hypothécaire » Est assimilé à un débiteur hypothécaire le débiteur d'une charge. (*mortgagor*)

« héritiers » Sont assimilées à des héritiers les personnes ayant droit à titre de bénéficiaire aux biens immobiliers d'une personne décédée intestat. (*heirs*)

« hypothèque » S'entend également d'une charge. (*mortgage*)

« incapacité » Incapacité d'une personne mineure ou faible d'esprit. (*disability*)

« loyer » Rente-service ou loyer aux termes d'une cession à bail. (*rent*)

« procédure » Action, droit de rentrée, prise de possession, et procédures de saisie et de vente prévues aux termes d'une ordonnance judiciaire ou d'un pouvoir de vendre contenu dans une hypothèque ou accordé par une loi. (*proceedings*)

« rente foncière » Sont assimilées à une rente foncière les rentes ainsi que les sommes périodiques grevant un bien-fonds ou exigibles sur celui-ci. (*rent charge*)

« transfert » Tout transfert, acte ou instrument, autre qu'un testament, par lequel un bien-fonds peut être cédé ou transféré. (*assurance*)

PARTIE I

DÉLAIS DE PRESCRIPTION

ACTIONS PARTICULIÈRES

Délais de prescription

2. (1) Les actions suivantes se prescrivent par les délais indiqués ci-dessous :
- a) l'action en recouvrement d'une sanction imposée par une loi, intentée soit par un dénonciateur poursuivant en son nom seulement ou en son nom et en celui de Sa Majesté, soit par une personne autorisée, autre que la personne lésée, se prescrit par un an à compter de la naissance de la cause d'action;
 - b) l'action en recouvrement d'une sanction, de dommages-intérêts ou d'une somme de la nature d'une sanction accordés par une loi à Sa Majesté ou à la personne lésée, ou en partie à l'une et en partie à l'autre, se prescrit par deux ans à compter de la naissance de la cause d'action;
 - c) l'action en diffamation, écrite ou verbale, se prescrit par deux ans à compter de la publication de l'écrit diffamatoire ou de la profération des paroles calomnieuses; l'action fondée sur un dommage particulier se prescrit par deux ans à compter de la survenance du dommage;
 - d) l'action pour atteinte à la personne, voies de fait, coups et blessures, que l'action découle d'un acte illégal ou d'une négligence, ou l'action pour séquestration ou poursuite abusive se prescrit par deux ans à compter de la naissance de la cause d'action;
 - e) l'action pour atteinte ou dommages causés directement ou indirectement à des biens immobiliers ou à des mobiliers, que l'action soit le résultat d'un acte illégal ou d'une négligence, ou pour dépossession, appropriation illicite ou rétention de biens mobiliers se prescrit par six ans à compter de la naissance de la cause d'action;
 - f) l'action en recouvrement d'une somme, sauf l'action relative à une créance grevant un bien-fonds, que cette somme soit recouvrable notamment à titre de dette ou de dommages-intérêts, ou que cette somme découle d'un engagement, d'un cautionnement, d'un contrat scellé ou non ou d'une convention verbale, expresse ou tacite, se prescrit par six ans à compter de la naissance de la cause d'action; il en est de même de l'action en reddition de comptes ou pour non-reddition de comptes;
 - g) l'action fondée sur une déclaration inexacte et frauduleuse se prescrit par six ans à compter de la découverte de la fraude;
 - h) l'action fondée sur un accident, une erreur ou autre motif de recours reconnu en equity, sauf les motifs mentionnés aux

- alinéas a) à g), se prescrit par six ans à compter de la découverte de la cause d'action;
- i) l'action en exécution d'un jugement ou d'une ordonnance prévoyant le paiement d'une somme se prescrit par 10 ans à compter de la naissance de la cause d'action faisant l'objet du jugement ou de l'ordonnance;
 - j) toute autre action qui ne fait pas explicitement l'objet d'une disposition de la présente loi ou d'une autre loi se prescrit par six ans à compter de la naissance de la cause d'action.

Exception

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à une action dont le délai de prescription est expressément prévu par une loi.

Définition de « action »

2.1. (1) Pour l'application du présent article, « action » comprend, dans le cas où la cause d'action est de nature sexuelle, l'action pour atteinte à la personne, les voies de fait, coups et autres blessures.

Aucun délai de prescription pour les agressions sexuelles dans certains cas

(2) Par dérogation à l'alinéa 2(1)d), il n'y a pas de délai de prescription à l'égard d'une action dans le cas où l'une des parties a eu des relations intimes avec la personne lésée ou était dans une situation de confiance avec cette dernière, ou était une personne de qui dépendait la personne lésée.

Début de l'autre période de prescription

(3) Dans le cas où la relation entre les parties n'est pas visée par le paragraphe (2), le délai de prescription prévu à l'alinéa 2(1)d) ne débute qu'à compter du moment où la personne lésée n'est plus dans l'incapacité d'intenter l'action en raison de son état physique, mental ou psychologique.

Présomption

(4) À moins de preuve à l'effet contraire, la personne lésée est présumée avoir été dans l'incapacité d'intenter l'action plus tôt en raison de son état physique, mental ou psychologique.

Délais de prescription antérieurs ne s'appliquent pas

(5) Le présent article s'applique même si le droit de la personne lésée d'intenter une action était à quelque moment que ce soit régi par un délai de prescription.
L.T.N.-O. 1995, ch. 8, art. 2.

Manoeuvre frauduleuse

3. Lorsque l'existence d'une cause d'action est cachée par une manoeuvre frauduleuse de la personne qui invoque en défense la présente partie ou la partie II, la cause d'action est réputée avoir pris naissance au moment où la manoeuvre frauduleuse a d'abord été connue ou découverte.

Article d'un compte

4. Aucune réclamation portant sur un article d'un compte et prenant naissance plus de six ans avant le début de l'action n'est exécutoire au moyen d'une action pour le seul motif qu'une autre réclamation portant sur un autre article du même compte a pris naissance moins de six ans avant le début de l'action.

La loi des territoires s'applique

4.1. Lorsque, dans une action au sens du paragraphe 2.1(1), le tribunal établit que la loi d'un ressort autre que celui des territoires s'applique, et que le droit de ce ressort relatif aux prescriptions est, quant aux matières de droit international, de nature procédurale, le tribunal applique la loi des territoires établie à l'article 2.1.

L.T.N.-O. 1995, ch. 8, art. 3.

INCAPACITÉS

Incapables

5. La personne qui a le droit d'intenter l'une des actions mentionnées aux alinéas 2(1)c) à i), mais qui est frappée d'incapacité à la date à laquelle la cause d'action prend naissance, peut l'intenter dans les délais applicables fixés par la présente loi ou à tout moment dans les deux ans suivant la date à laquelle son incapacité cesse.

RECONNAISSANCES ET PAIEMENT PARTIEL

Actes subséquents

6. (1) Lorsqu'une personne ou son représentant, qui, sans le délai de prescription, serait ou aurait été passible d'une action en recouvrement d'une somme comme créance :

- a) promet conditionnellement ou non à son créancier ou au représentant de celui-ci, au moyen d'un écrit revêtu de sa signature ou de celle de son représentant, d'acquitter le montant de la créance;
- b) donne à son créancier ou au représentant de celui-ci une reconnaissance écrite de la créance, revêtue de sa signature ou de celle de son représentant;
- c) fait à son créancier ou au représentant de celui-ci un paiement partiel à valoir sur le principal du montant de la créance ou sur les intérêts qui s'y rattachent,

l'action en recouvrement d'une telle dette se prescrit par six ans à compter de la date de la promesse, de la reconnaissance ou du paiement partiel, selon le cas, malgré le fait que l'action serait autrement prescrite en vertu des dispositions de la présente loi.

Effet d'une reconnaissance écrite

(2) La reconnaissance écrite d'une créance ou le paiement partiel à valoir sur le principal du montant de la créance ou des intérêts courus a plein effet, qu'une promesse de payer puisse ou non s'en inférer et qu'elle soit ou non accompagnée d'un refus de payer.

Contractants et débiteurs liés conjointement

7. Les débiteurs, contractants ou obligés conjoints – ou les exécuteurs testamentaires ou administrateurs de biens de l'un d'entre eux – ne perdent pas le bénéfice de la présente loi et ne peuvent être tenus responsable à l'égard d'une promesse écrite et signée ou d'un paiement du principal ou des intérêts effectué par l'un d'eux.

Recouvrement contre les débiteurs conjoints

8. Dans une action intentée contre au moins deux débiteurs, contractants ou obligés conjoints, ou exécuteurs testamentaires ou administrateurs visés à l'article 7, s'il ressort au procès ou autrement que le demandeur, même si la présente loi lui interdit d'intenter une action en recouvrement contre l'un ou plusieurs de ces débiteurs, contractants ou obligés conjoints, ou des exécuteurs testamentaires ou administrateurs, a néanmoins le droit de le faire contre tout autre défendeur en vertu d'une nouvelle reconnaissance ou promesse, ou en vertu d'un nouveau paiement, jugement doit être rendu en faveur du demandeur contre tout défendeur à l'égard duquel il a un droit de recouvrement et contre le demandeur en faveur de tout défendeur à l'égard duquel le demandeur n'a aucun droit de recouvrement.

Endossement des bénéficiaires

9. N'est pas réputé constituer une preuve suffisante de paiement permettant de soustraire le cas à l'application de la présente loi l'endossement ou la note constatant un paiement écrit ou fait sur un billet à ordre, une lettre de change ou tout autre écrit, par la personne à laquelle le paiement a été fait ou au nom de celle-ci.

Demande reconventionnelle

10. La présente partie s'applique à toute demande que fait un défendeur par voie de demande reconventionnelle ou qu'il soulève par voie de compensation lorsque la demande se rattache à l'une ou l'autre des catégories d'action mentionnées dans la présente partie.

PARTIE II

CHARGES GREVANT UN BIEN-FONDS ET UN LEGS

Recouvrement de sommes grevant un bien-fonds

11. (1) L'action en recouvrement :

- a) d'une rente foncière ou d'une somme garantie par une hypothèque ou grevant de toute autre façon un bien-fonds ou une rente foncière;
- b) d'un legs, que celui-ci grève ou non un bien-fonds;
- c) de tout ou partie des biens mobiliers d'un intestat qui sont en la possession du représentant personnel,

se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit immédiat de recouvrer ces sommes ou ces biens échoit à une personne capable d'en donner quittance ou libération, à moins qu'avant l'expiration de cette période de 10 ans :

- d) une partie de la rente foncière ou de la somme ou des intérêts s'y rattachant ait été payée par la personne tenue ou ayant le droit d'en effectuer le paiement, ou par son représentant, à une personne y ayant droit ou à son représentant;
- e) une reconnaissance du droit à la rente foncière, à la somme, au legs, à la succession ou à la partie de celle-ci ait été donnée par écrit et signée par la personne tenue ou ayant le droit d'en effectuer le paiement, ou par son représentant, à une personne y ayant droit ou à son représentant;

dans un tel cas, l'action se prescrit par 10 ans à compter de la date de ce paiement ou de cette reconnaissance, ou du dernier de ces paiements ou de la dernière de ces reconnaissances, s'il y en a eu plusieurs.

Intérêt réversif

(2) Dans le cas d'un intérêt réversif à l'égard d'un bien-fonds, aucun droit de recouvrement de la somme le grevant n'est réputé échoir tant qu'il n'y a pas possession de l'intérêt réversif.

Recouvrement de sommes payables aux termes d'une convention de vente

12. L'action en recouvrement d'une somme payable aux termes d'une convention de vente d'un bien-fonds se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit immédiat de recouvrer cette somme est échu à une personne ayant le droit de la recevoir ou étant capable d'en donner quittance, à moins qu'avant l'expiration de ce délai de 10 ans :

- a) une partie de la somme ou des intérêts s'y rattachant ait été payée par la personne tenue ou ayant le droit d'en effectuer le paiement, ou par son représentant, à une personne ayant ce droit ou à son représentant;
- b) une reconnaissance écrite du droit de recevoir cette somme, signée par la personne ainsi tenue ou ayant ce droit, ou par son représentant, ait été donnée à une personne ayant le droit de la recevoir ou à son représentant.

Dans un tel cas, l'action se prescrit par 10 ans à compter de la date de ce paiement ou de cette reconnaissance, ou du dernier de ces paiements ou de la dernière de ces reconnaissances, s'il y en a plusieurs.

Recouvrement de loyer et d'intérêts grevant un bien-fonds

13. (1) L'action en recouvrement d'arriérés de loyer ou d'intérêts portant sur une somme à laquelle s'applique l'article 11 ou 12, ou de dommages-intérêts relatifs à ces arriérés, se prescrit par six ans à compter de la date à laquelle le droit immédiat de les recouvrer est échu à une personne capable d'en donner libération ou quittance, à moins qu'avant l'expiration de ce délai de six ans :

- a) une partie de ces arriérés ait été payée par une personne tenue ou ayant le droit d'en effectuer le paiement, ou par son représentant, à une personne ayant le droit de les recevoir ou à son représentant;

- b) une reconnaissance écrite du droit aux arriérés, signée par la personne ainsi tenue ou ayant ce droit, ou par son représentant ait été donnée à une personne ayant le droit de la recevoir ou à son représentant.

Dans un tel cas, la procédure se prescrit par six ans à compter de la date de ce paiement ou de cette reconnaissance, ou du dernier de ces paiements ou de la dernière de ces reconnaissances, s'il y en a eu plusieurs.

Exemption

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à une action en extinction d'hypothèque ou à une procédure semblable intentée par un débiteur hypothécaire ou par son ayant droit.

Recouvrement par le créancier hypothécaire ayant l'antériorité

14. Lorsqu'un créancier hypothécaire ayant l'antériorité est en possession d'un bien-fonds dans l'année précédant une action intentée par une personne ayant droit à une hypothèque postérieure, cette dernière peut recouvrer dans l'action les arriérés d'intérêts qui sont arrivés à échéance pendant toute la période durant laquelle le créancier hypothécaire ayant l'antériorité est en possession de ce bien-fonds, bien que cette période ait pu dépasser le délai de six ans.

Recouvrement de sommes garanties par une fiducie explicite

15. (1) L'action en recouvrement d'une somme ou d'un legs grevant un bien-fonds ou une rente foncière ou exigibles sur ceux-ci, même s'ils sont garantis par une fiducie explicite, ou en recouvrement des arriérés de loyer ou des intérêts s'y rattachant, ou encore des dommages-intérêts s'y rapportant, ne peut être introduite que dans le délai dans lequel il serait recouvrable si une telle fiducie n'existait pas.

Exception

(2) Le paragraphe (1) n'a pas pour effet de porter atteinte à la demande que présente le bénéficiaire de la fiducie à l'encontre de son fiduciaire relativement aux biens détenus en vertu d'une fiducie explicite.

PARTIE III

BIEN-FONDS

DROIT D'ACTION

Définitions

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

« demandeur » La personne qui engage une action en recouvrement d'un bien-fonds lorsqu'il n'y a pas de prédécesseur. (*claimant*)

« prédécesseur » La personne à laquelle est échu le droit d'introduire une action en recouvrement d'un bien-fonds et l'ayant droit du demandeur. (*predecessor*)

Loi sur les titres de biens-fonds

17. Les dispositions de la *Loi sur les titres de biens-fonds* l'emportent sur celles de la présente partie. L.R.T.N.-O. 1988, ch. 8 (Suppl.), art. 215.

Recouvrement d'un bien-fonds

- 18.** L'action en recouvrement d'un bien-fonds se prescrit :
- a) par 10 ans à compter de la date à laquelle ce droit est échu initialement à son titulaire original;
 - b) si le droit n'est pas échu à un tel prédécesseur, par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit est échu initialement à la personne qui introduit l'action.

CAS PARTICULIERS

Naissance du droit lors de la dépossession

- 19.** Lorsque :
- a) d'une part, un demandeur ou un prédécesseur est, en ce qui concerne le domaine ou l'intérêt réclamé, en possession du bien-fonds ou en reçoit les profits;
 - b) d'autre part, alors qu'il a droit à la possession ou la perception des profits, le demandeur ou le prédécesseur est dépossédé du bien-fonds ou cesse de le posséder ou d'en recevoir les profits,
- le droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds est réputé avoir pris naissance à la date de cette dépossession ou de cette cessation de possession, ou à la dernière date de perception de ces profits.

Naissance du droit lors du décès du prédécesseur

20. Lorsque la réclamation du demandeur porte sur le domaine ou l'intérêt d'un prédécesseur décédé qui, au décès, était en possession du bien-fonds en question ou en recevait les profits, et qui est la dernière personne à avoir ce domaine ou cet intérêt, le droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds est réputé avoir pris naissance à la date du décès du prédécesseur.

Naissance du droit en vertu du transfert

- 21.** Lorsque :
- a) la réclamation du demandeur porte sur un domaine ou sur un intérêt à l'égard de la possession, cédé, assigné par mandat de désignation ou autrement transféré à lui-même ou à un prédécesseur par une personne qui, quant à ce domaine ou à cet intérêt, était en possession du bien-fonds ou en recevait les profits;
 - b) aucun ayant droit visé par le transfert n'a été en possession ou n'a reçu les profits,

le droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds est réputé avoir pris naissance à la date à laquelle le demandeur ou son prédécesseur a acquis le droit à la possession ou aux profits en vertu du transfert.

Naissance du droit lors de la déchéance

22. Lorsque le demandeur ou le prédécesseur acquiert le droit de recouvrer un bien-fonds en raison d'une déchéance ou de la violation d'une condition, le droit d'engager une action est réputé avoir pris naissance au moment où s'est produite la déchéance ou la violation de la condition.

DOMAINES FUTURS

Naissance du droit dans le cas d'un domaine futur

23. Lorsque le domaine ou l'intérêt réclamé est un domaine, un intérêt de réversion, un résidu ou un autre domaine ou intérêt futur, y compris un legs non réalisé, et que nul n'a obtenu la possession du bien-fonds faisant l'objet du domaine ou de l'intérêt, ou n'a reçu les profits de ce bien-fonds, le droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds est réputé avoir pris naissance à la date à laquelle le domaine ou l'intérêt en question est devenu un domaine ou un intérêt dans la possession, par la résolution de tout domaine en vertu duquel le bien-fonds a été tenu ou les profits de ce dernier ont été reçus, bien que le demandeur ou le prédécesseur ait été, à tout moment avant la création du ou des domaines qui ont pris fin, en possession du bien-fonds, ou en ait reçu les profits.

Actions dans le cas d'un domaine futur

24. Lorsque le dernier détenteur d'un domaine particulier auquel se rattachait un domaine futur ou un intérêt en expectative n'est pas en possession du bien-fonds ou n'en reçoit pas les profits à la date de résolution de son intérêt, l'action en recouvrement du bien-fonds que peut engager une personne qui acquiert un droit actuel sur un domaine ou un intérêt futurs se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit de l'engager est initialement échu à la personne dont l'intérêt a ainsi pris fin ou par cinq ans à compter de la date à laquelle la personne devant acquérir ce domaine actuel l'acquiert effectivement, selon le plus long de ces deux délais.

Prescription du droit d'engager une action

25. Lorsque se prescrit le droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds, aucune action ne peut être engagée par une personne prétendant par la suite avoir un domaine ou un résidu à l'égard de ce même bien-fonds, en vertu d'un testament ou d'un transfert passé ou prenant effet après la date à laquelle le droit d'engager une procédure est initialement échu au propriétaire du domaine particulier dont l'intérêt a ainsi pris fin.

Domaine en possession et droit futur exclus

26. Lorsque se prescrit, par l'expiration du délai applicable en l'espèce, le droit que possède une personne d'engager une action en recouvrement d'un bien-fonds à l'égard duquel elle peut avoir eu un domaine ou un intérêt dans la possession lui permettant d'engager une action et que cette personne a, à tout moment pendant ce délai, droit à tout autre domaine, intérêt, droit ou possibilité, notamment résiduel ou de réversion, quant au

même bien-fonds, aucune action ne peut être engagée par cette personne, ou par un ayant droit de celle-ci, pour recouvrer le bien-fonds faisant l'objet du domaine, de l'intérêt, du droit ou de la possibilité, à moins que ce bien-fonds n'ait été recouvré entre-temps par une personne ayant droit à un domaine, à un intérêt ou à un droit qui a été restreint ou qui a pris effet à la suite du domaine ou intérêt actuel, ou en annulation de ceux-ci.

Déchéance non invoquée

27. Lorsque le droit d'engager une action en recouvrement d'un bien-fonds est initialement échu à un demandeur ou à un prédécesseur en raison d'une déchéance ou de la violation d'une condition relativement à un domaine ou à un intérêt de réversion ou d'un résidu et que le bien-fonds n'a pas été recouvré en vertu de ce droit, le droit d'engager une action est réputé avoir pris naissance à la date à laquelle le domaine ou l'intérêt est devenu un domaine ou un intérêt dans la possession.

LOCATEUR ET LOCATAIRE

Loyer injustement reçu

28. Lorsque :

- a) une personne est en possession d'un bien-fonds ou en reçoit les profits en vertu d'un bail écrit prévoyant un loyer d'un montant ou d'une valeur de 4 \$ par année ou plus;
- b) le loyer prévu par ce bail est reçu par une personne prétendant injustement avoir à l'égard du bien-fonds un droit réversif devant suivre immédiatement la résolution du bail;
- c) aucun paiement du loyer prévu par le bail n'est ensuite effectué à la personne y ayant légitimement droit,

le droit du demandeur ou de son prédécesseur d'engager une action en recouvrement du bien-fonds après l'expiration du bail est réputé avoir pris naissance à la date à laquelle le loyer prévu par le bail est ainsi reçu pour la première fois par la personne prétendant injustement y avoir droit, et un tel droit n'est pas réputé être initialement échu à la personne y ayant légitimement droit lors de l'expiration du bail.

Naissance du droit et location à l'année

29. Lorsqu'une personne est en possession d'un bien-fonds ou en reçoit les profits à titre de locataire à l'année ou pour une autre période, sans aucun bail écrit, le droit du demandeur ou de son prédécesseur d'engager une action en recouvrement du bien-fonds est réputé avoir pris naissance à l'expiration de la première de ces années ou périodes, ou à la dernière date, avant que son droit de l'engager ait été prescrit en vertu de toute autre disposition de la présente loi, à laquelle un loyer exigible relativement à cette location a été reçu par le demandeur, son prédécesseur ou le représentant de l'un ou l'autre, si cette dernière date est postérieure.

Naissance du droit et location à discrétion

30. (1) Lorsqu'une personne est en possession d'un bien-fonds ou en reçoit les profits à titre de locataire à discrétion, le droit du demandeur ou de son prédécesseur d'engager une action en recouvrement de ce bien-fonds est réputé avoir pris naissance soit à

l'expiration de la location, soit à l'expiration d'une année après son commencement, date à laquelle la location est réputée avoir pris fin, si le locataire était alors en possession du bien-fonds.

Exception

(2) Aucun débiteur hypothécaire ou bénéficiaire d'une fiducie explicite n'est réputé être un locataire à discrétion de son créancier hypothécaire ou de son fiduciaire au sens du présent article.

Absence de prescription en cas de manoeuvre frauduleuse

31. (1) En cas de manoeuvre frauduleuse de la part d'une personne qui invoque la présente partie comme moyen de défense, ou de tout autre ayant droit du demandeur, le droit d'une personne d'intenter une action en recouvrement d'un bien-fonds dont elle-même ou l'ayant droit du demandeur peut avoir été dépossédé par cette manoeuvre frauduleuse est réputé avoir pris naissance exactement à la date à laquelle cette manoeuvre frauduleuse a d'abord été connue ou découverte, ou aurait pu l'être s'il y avait eu diligence raisonnable.

Acheteur

(2) Le paragraphe (1) ne permet pas au propriétaire d'un bien-fonds d'intenter une action en recouvrement de ce bien-fonds ou en annulation de son transfert pour cause de fraude, à l'encontre d'un acheteur de bonne foi et moyennant contrepartie valable, lorsque cet acheteur n'aide pas à commettre la fraude et lorsqu'à la date à laquelle il fait l'achat, il ne sait pas et n'a aucune raison de croire qu'une telle fraude a été commise.

Reconnaissance équivalente à une possession

32. Lorsqu'une reconnaissance écrite du titre de propriété d'une personne ayant droit à un bien-fonds, signée par la personne qui se trouve en possession du bien-fonds ou qui en reçoit les profits, ou par son représentant, a été donnée à l'ayant droit ou à son représentant avant qu'ait été prescrit par les dispositions de la présente loi son droit d'engager une action en recouvrement du bien-fonds, la possession ou la réception des profits par la personne qui a donné cette reconnaissance est alors réputée, aux fins de la présente loi, avoir été la possession exercée ou la réception faite par la personne à laquelle, ou au représentant de laquelle, cette reconnaissance a été donnée à la date de sa remise, et le droit de cette dernière personne ou de son ayant droit d'engager une action est réputé avoir pris naissance exactement à la date à laquelle a été donnée la reconnaissance ou la dernière de ces reconnaissances, s'il y en a eu plusieurs.

PARTIE IV

HYPOTHÈQUES SUR BIENS
MOBILIERS ET IMMOBILIERS

RACHAT

Action en extinction d'hypothèque

33. (1) Lorsqu'un créancier hypothécaire ou son ayant droit :

- a) ou bien a obtenu la possession d'un bien mobilier ou immobilier compris dans son hypothèque;
- b) ou bien reçoit les profits d'un bien-fonds compris dans cette hypothèque,

toute action en extinction de l'hypothèque que peut tenter le débiteur hypothécaire ou son ayant droit se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle le créancier hypothécaire a obtenu cette possession ou a reçu pour la première fois ces profits, à moins qu'une reconnaissance écrite, signée par le créancier hypothécaire ou son ayant droit, ou par le représentant du créancier hypothécaire ou de l'ayant droit, du titre de propriété du débiteur hypothécaire, ou de son droit de rachat, soit donnée au débiteur hypothécaire ou à une personne réclamant son domaine ou son intérêt, ou au représentant du débiteur hypothécaire ou de cette personne. Dans ce cas, toute action se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle a été donnée cette reconnaissance ou la dernière des reconnaissances, s'il y en a plusieurs.

Plus d'un débiteur hypothécaire

(2) Lorsqu'il existe plusieurs débiteurs hypothécaires ou plusieurs ayants droit ou des débiteurs hypothécaires, une reconnaissance est aussi valide, si elle est donnée à l'un des débiteurs hypothécaires ou à l'un des ayants droit, ou à leur représentant, que si elle avait été donnée à l'ensemble des débiteurs hypothécaires ou ayants droit.

Plus d'un créancier hypothécaire

(3) Lorsqu'il existe plusieurs créanciers hypothécaires ou plusieurs personnes réclamant le domaine ou l'intérêt du ou des créanciers hypothécaires, une reconnaissance signée par l'un ou plusieurs de ces créanciers hypothécaires ou par l'une ou plusieurs de ces personnes, ou par le représentant d'un ou plusieurs de ces créanciers hypothécaires ou d'une ou plusieurs de ces personnes n'est valide qu'à l'égard de la partie ou des parties signataires, de la ou des personnes réclamant une partie de l'argent ou des biens garantis par l'hypothèque comme ayant droit de l'un ou de plusieurs d'entre eux, et de toute personne ayant droit à un domaine ou à un intérêt devant prendre effet à la suite de leurs domaines ou de leurs intérêts, ou à l'annulation de ceux-ci. Cette reconnaissance ne peut avoir pour effet de donner au débiteur hypothécaire ou aux débiteurs hypothécaires un droit d'extinction d'hypothèque en ce qui concerne la ou les personnes ayant droit à une partie indivise ou divisée de l'argent ou des biens.

Propriété divise

(4) Lorsque les créanciers hypothécaires ou les personnes mentionnées dans le présent article qui ont donné la reconnaissance ont droit à une partie divise du bien compris dans l'hypothèque, ou à un domaine ou à un intérêt à l'égard de celui-ci, et non à l'égard d'une partie déterminée de la somme garantie par l'hypothèque, le ou les débiteurs hypothécaires ont le droit, selon le cas, de racheter la même partie divise du bien sur paiement de la partie de la somme garantie par l'hypothèque, augmentée des intérêts, qui est à l'ensemble de cette somme ce que la valeur de la part divise du bien est à l'ensemble du bien compris dans l'hypothèque.

FORCLUSION OU VENTE

Forclusion ou vente

34. L'action en forclusion ou en vente aux enchères prévue par une hypothèque de biens mobiliers ou immobiliers, ou l'action en recouvrement de biens hypothéqués, que peut engager un créancier hypothécaire ou son ayant droit se prescrit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit de l'engager est initialement échu au créancier hypothécaire ou, si le droit n'est pas échu au créancier hypothécaire, par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit est échu pour la première fois à l'ayant droit du créancier hypothécaire.

Paiement ou reconnaissance par le débiteur

35. Lorsqu'une personne tenue ou ayant le droit d'effectuer le paiement du principal ou de l'intérêt garanti par une hypothèque sur des biens mobiliers ou immobiliers, ou son représentant autorisé à cet égard, à tout moment avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de la naissance du droit d'engager une action en forclusion ou en vente, ou en recouvrement des biens hypothéqués, paie une partie de ce principal ou de cet intérêt à une personne ayant le droit de les recevoir, ou à son représentant, le droit d'engager l'action est réputé avoir pris naissance :

- a) pour la première fois exactement à la date à laquelle le paiement ou le dernier des paiements, s'il y en a plusieurs, est effectué;
- b) si une reconnaissance, au sens de l'article 32, a été donnée avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de la naissance du droit d'engager l'action, à la date à laquelle la reconnaissance, ou la dernière des reconnaissances, s'il y en a plusieurs, est donnée.

PARTIE V

CONVENTIONS DE VENTE DE BIEN-FONDS

Acheteur d'un bien-fonds

36. (1) L'action que peut intenter l'acheteur d'un bien-fonds, ou son ayant droit, relativement à la convention de vente du bien-fonds se prescrit :

- a) soit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit de l'intenter est échu initialement à l'acheteur;

- b) soit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit est échu initialement à un ayant droit de l'acheteur.

Naissance des droits de l'acheteur

(2) Lorsqu'une personne tenue ou ayant le droit d'effectuer le paiement du prix d'achat, ou son représentant, avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de la naissance du droit d'intenter l'action paie une partie de la somme due en vertu de la convention de vente à une personne ayant le droit de la recevoir, ou à son représentant, ou lorsqu'une reconnaissance écrite du droit foncier de l'acheteur ou de son ayant droit, ou une reconnaissance écrite de leur droit d'effectuer ce paiement, a été donnée avant l'expiration de ce délai de 10 ans à l'acheteur ou à son ayant droit, ou au représentant de cet acheteur ou de cet ayant droit, cette reconnaissance étant signée par le vendeur, par son ayant droit ou par leur représentant, le droit d'engager une action est alors réputé avoir pris naissance :

- a) soit à la date à laquelle le paiement, ou le dernier paiement s'il y en a eu plusieurs, est effectué;
- b) soit à la date à laquelle la reconnaissance, ou la dernière des reconnaissances, s'il y en a plusieurs, est donnée.

Vendeur d'un bien-fonds

37. L'action en annulation, en résiliation, ou en rescision de la convention de vente du bien-fonds, ou l'action en forclusion ou en vente aux termes de cette convention, ou l'action en recouvrement du bien-fonds, que peut engager le vendeur d'un bien-fonds ou son ayant droit se prescrivent :

- a) soit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit d'engager une telle action est échu initialement au vendeur;
- b) soit, si le droit n'est pas échu à ce dernier, par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit est échu initialement à un ayant droit du vendeur.

Naissance des droits du vendeur

38. Lorsqu'une personne tenue ou ayant le droit d'effectuer le paiement du prix d'achat, ou son représentant, à tout moment avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de la naissance du droit d'engager l'action mentionné à l'article 37 paie une partie de la somme due aux termes de la convention de vente à une personne ayant le droit de la recevoir, ou à son représentant, ou lorsque, avant l'expiration de ce délai de 10 ans, une reconnaissance écrite du droit du vendeur ou de son ayant droit au bien-fonds ou à la réception du paiement est donnée au vendeur, à son ayant droit ou à leur représentant, cette reconnaissance étant signée par l'acheteur, par son ayant droit ou par leur représentant, le droit d'engager une action est alors réputé avoir pris naissance :

- a) soit exactement à la date à laquelle le paiement, ou le dernier des paiements, s'il y en a eu plusieurs, est effectué;
- b) soit à la date à laquelle la reconnaissance, ou la dernière des reconnaissances, s'il y en a eu plusieurs, est donnée.

PARTIE VI
VENTES CONDITIONNELLES
DE BIENS

Définitions

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

« acheteur » La personne qui achète ou loue des objets par vente conditionnelle. (*buyer*)

« biens » Tous les biens mobiliers, à l'exclusion des choses non possessoires ou de l'argent. S'entend également des emblavures, des récoltes industrielles sur pied ou des choses qui sont attachées au bien-fonds ou en font partie intégrante, dont il est convenu qu'elles seront séparées avant la vente ou aux termes du contrat de vente. (*goods*)

« vendeur » La personne qui vend ou donne à louer des biens par vente conditionnelle. (*seller*)

« vente conditionnelle » Selon le cas :

- a) un contrat de vente de biens en vertu duquel la possession est ou doit être transmise à l'acheteur, et la propriété de ces biens doit lui être dévolue à une date ultérieure sur paiement de tout ou partie du prix ou sur exécution d'une autre condition;
- b) un contrat de location de biens aux termes duquel il est convenu que le locataire deviendra ou aura la faculté de devenir le propriétaire des biens après avoir satisfait entièrement aux conditions du contrat. (*conditional sale*)

Droit du vendeur

40. L'action en recouvrement de biens visés par une vente conditionnelle qu'un vendeur peut engager se prescrit :

- a) soit par 10 ans à compter de la date à laquelle le droit d'engager l'action est échu initialement au vendeur;
- b) soit si le droit n'est pas échu à ce dernier, par 10 ans à compter de la date à laquelle ce droit est échu initialement à un ayant droit du vendeur.

Naissance des droits

41. Lorsqu'une personne tenue ou ayant le droit d'effectuer le paiement du prix, ou son représentant, à tout moment avant l'expiration du délai de 10 ans à compter de la naissance du droit d'engager l'action paie une partie du prix ou de l'intérêt à une personne ayant le droit de le recevoir, ou à son représentant, ou lorsque, avant l'expiration de ce délai de 10 ans, une reconnaissance écrite du droit du vendeur ou de son ayant droit aux biens ou à la réception du paiement a été donnée au vendeur ou à son ayant droit, cette reconnaissance étant signée par l'acheteur, par son ayant droit ou par

leur représentant autorisé à cet égard, le droit d'engager l'action est alors réputé avoir pris naissance :

- a) soit exactement à la date à laquelle le paiement, ou le dernier des paiements, s'il y en a eu plusieurs, est effectué;
- b) soit à la date à laquelle la reconnaissance, ou la dernière des reconnaissances, s'il y en a eu plusieurs, est donnée.

PARTIE VII

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Possession d'un bien-fonds

42. (1) Nul n'est réputé être en possession d'un bien-fonds, au sens de la présente loi, du simple fait qu'il en a pris possession.

Revendication d'un bien-fonds

(2) Nulle revendication continuelle ou autre d'un bien-fonds ou de ses environs ne garantit le droit de procéder à une prise de possession ou à une saisie, ou d'intenter une action.

Perception du loyer constituant une perception des profits

(3) La perception du loyer payable par un locataire à discrétion, par un locataire à l'année ou un autre preneur à bail est, en ce qui concerne ce preneur à bail ou son ayant droit, mais sous réserve du bail, réputée constituer la perception des profits du bien-fonds aux fins de la présente loi.

Extinction du droit

43. L'expiration du délai que la présente loi accorde à une personne pour engager une action en recouvrement d'un bien-fonds, d'une rente foncière ou d'une somme grevant un bien-fonds entraîne l'extinction du droit et du titre de propriété de cette personne sur ce bien-fonds ou sur cette rente foncière, et l'extinction du droit au recouvrement de la somme grevant le bien-fonds.

Administrateur

44. Pour l'application des parties II à IV, la personne réclamant le domaine ou l'intérêt d'une personne décédée à l'égard des biens dont elle a été nommée administrateur est réputée les réclamer comme s'il n'y avait eu aucun intervalle entre le décès de cette personne et l'octroi des lettres d'administration.

Incapables

45. (1) Si une personne est frappée d'incapacité au moment où le droit d'engager une action visée à la partie II, III ou IV lui est initialement échu, cette personne ou son ayant droit peut, par dérogation à la présente loi, engager l'action à tout moment dans les six ans qui suivent la date à laquelle la personne à laquelle le droit est initialement échu cesse d'être incapable ou décède selon le premier événement à survenir. Cependant, si elle

décède étant toujours frappée d'incapacité, aucun délai supplémentaire pour engager une action ne peut être accordé en raison de l'incapacité d'une autre personne.

Délai ultime

(2) Par dérogation au paragraphe (1), toute action susceptible d'être engagée par une personne qui est frappée d'incapacité au moment où son droit de l'engager prend naissance ou par son ayant droit se prescrit par 30 ans à compter de la date à laquelle ce droit prend naissance.

Retour dans les territoires

46. Dans le cas d'actions à l'égard desquelles une prescription est établie par la présente loi, sauf celles mentionnées à l'alinéa 2(1)a) ou b), lorsqu'une personne se trouve à l'extérieur des territoires au moment où prend naissance dans les territoires une cause d'action contre elle, la personne ayant le droit d'intenter une action peut le faire dans un délai de deux ans à compter du retour dans les territoires de la personne susmentionnée ou dans le délai que prescrit la présente loi.

Débiteurs conjoints dans les territoires

47. (1) Une personne ayant une cause d'action à l'encontre de débiteurs, contractants, obligés ou auteurs d'engagements conjoints ne peut bénéficier d'un délai de prescription supplémentaire pour intenter une action contre ceux d'entre eux qui se trouvaient dans les territoires au moment où la cause d'action a pris naissance pour le seul motif que l'un ou plusieurs d'entre eux se trouvaient à ce moment à l'extérieur des territoires.

Débiteurs conjoints à l'extérieur des territoires

(2) Il ne peut être interdit à une personne possédant une cause d'action mentionnée au paragraphe (1) d'intenter une action contre un débiteur conjoint, un contractant conjoint, un obligé conjoint ou l'auteur d'un engagement conjoint qui se trouvait à l'extérieur des territoires au moment où la cause d'action a pris naissance après son retour pour le seul motif qu'un jugement a déjà été obtenu contre ceux des débiteurs conjoints, des contractants conjoints, des obligés conjoints ou des auteurs de l'engagement qui se trouvaient dans les territoires à cette époque.

Acquisition du droit à certains usages par prescription

48. Nul ne peut acquérir par prescription le droit d'accès à la lumière ou d'usage de celle-ci, toute autre servitude, un droit indépendant ou un profit à prendre, et aucun droit de cette nature ne peut être réputé avoir été acquis de cette façon avant le 15 avril 1948.

Acquiescement

49. La présente loi n'a pas pour effet d'empêcher l'application d'une règle d'equity lorsqu'un redressement est refusé, notamment pour cause d'acquiescement, à une personne dont le droit d'intenter une action n'est pas prescrit aux termes de la présente loi.

Urée-formaldéhyde

50. Par dérogation aux autres dispositions de la présente loi, toute action relative à l'installation de l'urée-formaldéhyde ou à ses effets, intentée contre un fabricant, un installateur ou une autre partie, doit être introduite à la plus tardive des dates suivantes : soit au plus tard le 31 décembre 1985, soit dans les six ans de la date d'installation.