

Présenté par :



« Procédures de saisie : comment agir en cour » (Conseils et informations)

(Ces causes peuvent être entendues par la Cour du Banc de la Reine et les chambres de maîtres)

Bienvenue dans ce film sur les procédures de saisie. De nombreuses informations sur les procédures de saisie sont disponibles sur Internet. À la fin de ce film, vous verrez une liste de sites proposant de telles informations.

Si vous êtes ici pour une procédure de saisie, c'est peut-être parce que vous avez du retard sur vos paiements de prêt hypothécaire dus à votre banque. La banque vous poursuit maintenant en justice pour réclamer son argent.

Voici quelques conseils importants que vous devez retenir. En cour, l'avocat de la banque parle toujours le premier. Vous pouvez parler ensuite. Lorsque le juge a rendu sa décision, essayez de parler à l'avocat de la banque hors de la salle d'audience. Il devrait pouvoir vous expliquer la décision du juge et ce que vous devez faire ensuite.

Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire ?

- Un prêt hypothécaire est une entente écrite entre vous et une banque concernant de l'argent que vous lui avez emprunté.

La plupart des personnes obtiennent un prêt hypothécaire lorsqu'elles ont besoin d'une grosse somme d'argent pour acheter une maison ou un appartement. Certaines personnes n'empruntent pas d'une banque et prennent plutôt à leur compte le prêt hypothécaire du propriétaire précédent.

Il existe deux grands types de prêts hypothécaires :

- Prêt hypothécaire ordinaire
- Prêt hypothécaire assuré

Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire assuré ?

Vous avez probablement ce type de prêt hypothécaire si votre apport personnel lors de l'achat valait moins de 20 % du prix convenu. Si vous avez un prêt hypothécaire assuré que vous ne pouvez pas rembourser, la banque peut demander de vendre votre maison pour récupérer son argent.


Si vous avez un prêt hypothécaire assuré et que le prix obtenu par la banque pour votre maison est inférieur à ce que vous lui devez, vous pourriez être personnellement responsable de rembourser à la banque le solde du prêt hypothécaire.

Vous pourriez aussi être personnellement responsable du remboursement d'un prêt hypothécaire sur une maison que vous avez vendue en transférant votre propre prêt hypothécaire sur cette maison si l'acheteur ne rembourse pas le prêt. Dans ce cas, la banque peut exiger de vous, à titre de signataire original du prêt hypothécaire, de lui rembourser le solde du prêt hypothécaire.

Commandité par :

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries

Qu'est-ce qu'un prêt hypothécaire ordinaire ?

Vous avez peut-être ce type de prêt hypothécaire si votre apport personnel était d'au moins 20 % du prix d'achat de la maison ou de l'appartement. Si vous avez un prêt hypothécaire ordinaire que vous ne pouvez pas rembourser, la banque peut saisir ou faire vendre votre maison pour récupérer son argent. Cependant, contrairement à un prêt hypothécaire assuré, vous ne serez pas personnellement responsable de rembourser le solde du prêt hypothécaire après la vente de la maison.

En conséquence, lorsque la banque a saisi ou vendu votre maison, vous ne devez plus rien sur le prêt hypothécaire.

Que se passe-t-il si vous êtes en retard sur vos paiements hypothécaires ?

Si vous êtes en retard dans vos paiements hypothécaires, un avocat de votre banque peut déposer une réclamation (statement of claim) contre vous. Cette réclamation est un document juridique dans lequel la banque vous poursuit en justice pour récupérer son argent. Si vous ne pouvez pas payer la banque, le tribunal pourra soit vous donner un peu de temps pour rattraper le retard de vos paiements hypothécaires, soit autoriser la vente de votre maison et émettre alors une ordonnance de rachat (redemption order).

Qu'est-ce qu'une ordonnance de rachat ?

Une ordonnance de rachat vous accorde du temps pour rattraper votre retard de paiements hypothécaire ou pour vendre votre maison. La durée que vous accordera le juge dépendra de votre situation personnelle et du solde de votre prêt hypothécaire par rapport à la valeur de votre maison. Un juge peut vous accorder jusqu'à 6 mois pour rattraper votre retard de paiements ou vendre votre maison.

Pendant cette période, vous pouvez à habiter votre maison. Si vous n'arrivez pas à rattraper votre retard de paiements ou à vendre votre maison dans le délai imparti, la banque pourra vendre ou saisir votre maison, ce qui vous obligerait à déménager.

Que se passe-t-il si vous arrivez à rattraper le retard sur vos paiements hypothécaires ?

Si vous payez à la banque vos paiements en retard à l'intérieur du délai fixé par le juge, les procédures contre vous sont automatiquement annulées. Cependant, vous devez vous assurer de ne plus avoir de retard dans vos paiements hypothécaires car la banque pourrait alors vous ramener en cour.

Que passe-t-il si vous n'arrivez pas à verser vos paiements en retard à l'intérieur du délai établi ?

Si vous ne versez pas à la banque les paiements en retard, cette dernière peut demander au juge de saisir ou vendre votre maison. La banque peut aussi demander au juge d'acheter votre maison pour récupérer l'argent qui lui est dû. Si la banque achète ou vend votre maison, vous avez généralement 30 jours pour déménager, mais vous pouvez demander un délai supplémentaire si nécessaire.

N'oubliez pas que si vous avez un prêt hypothécaire assuré et que le solde dû à la banque n'est pas entièrement couvert par la vente de votre maison, la banque peut encore vous poursuivre pour ce qui est encore dû.

Commandité par :

Alberta **LAW**
FOUNDATION

Government
of Alberta ■

 **alberta**
law
libraries

Merci d'avoir regardé ce film.

Commandité par :

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

 alberta
law
libraries