



## CHAPTER P-19

## CHAPITRE P-19

### Property Act

### Loi sur les biens

#### Chapter Outline

#### Sommaire

|  |         |
|--|---------|
| Repealed .....   | 1, 2    |
| Employee benefit plans .....                                       | 3, 8    |
| <b>APPORTIONMENT</b>   |         |
| Apportionment of rent, annuity, dividend or periodic payment ..... | 4, 8    |
| Recovery of apportionment .....                                    | 5, 6, 8 |
| Definitions .....  | 7       |
| annuities — rentes   |         |
| dividends — dividendes   |         |
| rents — loyers   |         |
| Assurance policy .....   | 8(1)    |
| <b>CONTINGENT REMAINDERS</b>                                       |         |
| Contingent remainder .....   | 9       |
| <b>CONVEYANCES</b>   |         |
| Power of aliens .....  | 10(1)   |
| Conveyance by grant or livery .....                                | 10(2)   |
| Necessity of deed .....  | 11(1)   |
| Tortious operation of feoffment .....                              | 11(2)   |
| Voiding of exchange or partition .....                             | 12(1)   |
| Definitions .....  | 12(2)   |
| give — donner  |         |
| grant — céder  |         |
| Words “in fee simple” .....  | 12(3)   |
| Words “grant, bargain and sell” .....                              | 13      |
| Interest of person not named in indenture .....                    | 14(1)   |
| Deed purporting to be indenture .....                              | 14(2)   |
| Interest disposed of by deed .....                                 | 15      |
| Release of rent charge .....                                       | 16      |
| Release of land from judgment .....                                | 17      |
| Use .....  | 18      |
| Abolition of estate tail .....                                     | 19      |
| Joint interest .....   | 20      |
| Change of joint trustees .....                                     | 21      |
| Effect of conveyance .....   | 22      |

|  |         |
|--|---------|
| Abrogé .....   | 1, 2    |
| Employé bénéficiaire .....   | 3, 8    |
| <b>RÉPARTITION</b>   |         |
| Répartition du loyer, de rentes, de dividendes et de paiements périodiques ..... | 4, 8    |
| Recouvrement de la quote-part allouée .....                                      | 5, 6, 8 |
| Définitions .....  | 7       |
| dividendes — dividendes  |         |
| loyers — rents   |         |
| rentes — annuities   |         |
| Police d'assurance .....   | 8(1)    |
| <b>DROITS RÉVERSIBLES ÉVENTUELS</b>  |         |
| Droits réversibles éventuels .....   | 9       |
| <b>TRANSFERTS</b>  |         |
| Droits des étrangers .....   | 10(1)   |
| Transfert par cession ou voie de saisine .....                                   | 10(2)   |
| Acte de transfert requis .....   | 11(1)   |
| Transfert illicite d'un <i>feoffment</i> .....                                   | 11(2)   |
| Nullité d'un échange ou partage .....  | 12(1)   |
| Définitions .....  | 12(2)   |
| donner — give  |         |
| céder — grant  |         |
| Expression « en fief simple » .....  | 12(3)   |
| Expression « céder, négocier et vendre » .....                                   | 13      |
| Personne non désignée dans un <i>indenture</i> .....                             | 14(1)   |
| Acte de transfert présenté comme un <i>indenture</i> .....                       | 14(2)   |
| Droit aliéné par un acte de transfert .....                                      | 15      |
| Mainlevée d'une rente foncière .....   | 16      |
| Mainlevée d'un bien-fonds grevé d'un jugement .....                              | 17      |
| Use .....  | 18      |
| Abolition des <i>estates tail</i> .....  | 19      |
| Propriété en commun .....  | 20      |
| Changement de fiduciaires .....  | 21      |
| Effet d'un transfert .....   | 22      |

|   |              |  |              |
|---|--------------|--|--------------|
| Conveyance of land . . . . .                                  | 23(1)        | Transfert d'un bien-fond . . . . .   | 23(1)        |
| Conveyance to spouse . . . . .                                | 23(2)        | Transfert à son conjoint . . . . .   | 23(2)        |
| Conveyance to self . . . . .                                  | 23(3)        | Transfert à soi-même . . . . .   | 23(3)        |
| Assignment of personalty to self and another . . . . .        | 24           | Cession de biens personnels à soi-même ou<br>autre personne . . . . .                    | 24           |
| Grant of easement, right, liberty or<br>privilege . . . . .   | 25, 26       | Servitude, droit, franchise ou privilège . . . . .                                       | 25, 26       |
| Reservation of legal estate . . . . .                         | 27, 34       | Réserve d'un <i>legal estate</i> . . . . .   | 27, 34       |
| <b>INJURY DONE BY ACCIDENTAL FIRE</b>                         |              | <b>DOMMAGES CAUSÉS PAR UN INCENDIE ACCIDENTEL</b>  |              |
| Injury done by accidental fire . . . . .                      | 28           | Dommages causés par un incendie accidentel . . . . .                                     | 28           |
| <b>COVENANTS TO INSURE</b>                                    |              | <b>ENGAGEMENTS D'ASSURER LES BIENS</b>   |              |
| Relief against forfeiture . . . . .                           | 29, 34       | Déchéance levée . . . . .  | 29, 34       |
| Record of relief against forfeiture . . . . .                 | 30, 34       | Enregistrement d'une déchéance levée . . . . .   | 30, 34       |
| Limitation on court . . . . .                                 | 31, 34       | Pouvoir de la Cour . . . . .   | 31, 34       |
|   |              | Violation d'un engagement par un preneur à bail<br>ou un débiteur hypothécaire . . . . . | 32, 34       |
| Breach of covenant by lessee or mortgagor . . . . .           | 32, 34       | Achat effectué de bonne foi . . . . .  | 33, 34       |
| Protection of B.F.P.'s . . . . .                              | 33, 34       | <b>PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES</b>   |              |
| <b>LANDLORD AND TENANT</b>                                    |              | Reconnaissance de la part d'un locataire . . . . .                                       | 35           |
| Necessity of attornment . . . . .                             | 35           | Reconnaissance en faveur d'un étranger . . . . .   | 36           |
| Attornment to stranger . . . . .                              | 36           | <b>HYPOTHÈQUES ET CHARGES</b>  |              |
| <b>MORTGAGES AND CHARGES</b>                                  |              | Décès du débiteur hypothécaire . . . . .   | 37           |
| Death of mortgagor . . . . .                                  | 37           | Cession de l'hypothèque . . . . .  | 38           |
| Assignment of mortgage . . . . .                              | 38           | Rachat de l'hypothèque en certaines circonstances . . . . .                              | 38.1         |
| Redemption of mortgage in exceptional circumstances . . . . . | 38.1         | Droit de rachat de l'hypothèque . . . . .  | 39           |
| Redemption of mortgage . . . . .                              | 39           | Définitions . . . . .  | 40           |
| Definitions . . . . .   | 40           | hypothèque — mortgage  |              |
| mortgage — hypothèque   |              | débiteur hypothécaire — mortgagor  |              |
| mortgagor — débiteur hypothécaire                             |              | créancier hypothécaire — mortgagee   |              |
| mortgagee — créancier hypothécaire                            |              | Recours d'un débiteur hypothécaire . . . . .   | 41           |
| Action by mortgagor . . . . .                                 | 41           | Charge enregistrée antérieurement . . . . .  | 42           |
| Abolition of doctrine of tacking . . . . .                    | 42           | Compte conjoint . . . . .  | 43           |
| Repayment to joint mortgagee . . . . .                        | 43           | Pouvoir de vendre; pouvoir d'assurer . . . . .   | 44(1)        |
| Power of sale; power to insure . . . . .                      | 44(1)        | Modification des pouvoirs par l'acte d'hypothèque . . . . .                              | 44(2)        |
| Alteration of powers by mortgage deed . . . . .               | 44(2)        | Intention contraire . . . . .  | 44(3)        |
| Contrary intention . . . . .                                  | 44(3)        | Définitions . . . . .  | 44(4), (5)   |
| Definitions . . . . .   | 44(4), (5)   | se porter acquéreur aux enchères — to buy in at auction                                  |              |
| to buy in at auction — se porter acquéreur aux enchères       |              | hypothèques — mortgage   |              |
| mortgage — hypothèque   |              | débiteur hypothécaire — mortgagor  |              |
| mortgagor — débiteur hypothécaire                             |              | créancier hypothécaire — mortgagee   |              |
| mortgagee — créancier hypothécaire                            |              | Exercice du pouvoir de vente . . . . .   | 45(1)        |
| When power of sale exercised . . . . .                        | 45(1)        | Publication d'un avis de vente . . . . .   | 45(2)        |
| Publication of notice of sale . . . . .                       | 45(2)        | Description des propriétés hypothéquées . . . . .  | 45(3)        |
| Description of mortgaged premises . . . . .                   | 45(3)        | Conflit de lois . . . . .  | 46           |
| Conflict of laws . . . . .                                    | 46           | Transfert en vertu d'un pouvoir de vente . . . . .                                       | 47(1)        |
| Effect of conveyance under power of sale . . . . .            | 47(1)        | Exercice irrégulier du pouvoir . . . . .   | 47(2)        |
| Effect of irregular exercise of power . . . . .               | 47(2)        | Distribution du produit de la vente . . . . .  | 47(3), 48(2) |
| Application of proceeds of sale . . . . .                     | 47(3), 48(2) | Personne ayant le droit d'exercer le pouvoir . . . . .                                   | 47(4)        |
| By whom power of sale exercised . . . . .                     | 47(4)        | Effet du pouvoir de vente sur le droit de saisie hypothécaire . . . . .                  | 47(5)        |
| Effect of power of sale on foreclosure . . . . .              | 47(5)        | Perte involontaire sous pouvoir de vente . . . . .                                       | 47(6)        |
| Involuntary loss under power of sale . . . . .                | 47(6)        | Documents relatifs au titre de propriété . . . . .                                       | 47(7)        |
| Documents of title . . . . .                                  | 47(7)        | Reçu écrit d'un créancier hypothécaire . . . . .   | 48(1)        |
| Mortgagee's receipt after sale . . . . .                      | 48(1)        | Limite du montant d'une assurance . . . . .  | 49(1), (2)   |
| Limitation on mortgagee's power to insure . . . . .           | 49(1), (2)   | Sommes reçues en vertu d'une assurance . . . . .   | 49(3), (4)   |
| Application of insurance proceeds by mortgagee . . . . .      | 49(3), (4)   | Saisie hypothécaire après décès d'un débiteur hypothécaire . . . . .                     | 50(1)        |
| Foreclosure after death of mortgagor . . . . .                | 50(1)        | Définition de débiteur hypothécaire . . . . .  | 50(2)        |
| Mortgagor defined . . . . .                                   | 50(2)        | <i>Loi sur les accidents de travail</i> . . . . .  | 51(1)        |
| <i>Workers' Compensation Act</i> . . . . .                    | 51(1)        | Définition de « biens réels » . . . . .  | 51(2)        |
| Real Estate defined . . . . .                                 | 51(2)        | <b>MANDATS</b>   |              |
| <b>POWERS</b>   |              | Validité du mandat de désignation . . . . .  | 52-54        |
| Validity of power of appointment . . . . .                    | 52-54        | Renonciation au mandat . . . . .   | 55           |
| Release or contract out of power . . . . .                    | 55           | <b>PROCURATIONS</b>  |              |
| <b>POWERS OF ATTORNEY</b>                                     |              | Procuracion irrévocable . . . . .  | 56           |
| Irrevocable power of attorney . . . . .                       | 56           | Durée d'une année au plus . . . . .  | 57           |
| Power of attorney for less than one year . . . . .            | 57           | Effet de la fin d'une procuracion . . . . .  | 58           |
| Effect of termination of power of attorney . . . . .          | 58           |  |              |

|  |           |  |           |
|--|-----------|--|-----------|
| Definitions . . . . .  | 58.1      | Définitions . . . . .  | 58.1      |
| Administrator of Estates — administrateur des biens              |           | administrateur des biens — Administrator of Estates  |           |
| court — cour   |           | Cour — court   |           |
| mental incompetence — incapacité mentale                         |           | établissement psychiatrique — psychiatric facility   |           |
| psychiatric facility — établissement psychiatrique               |           | incapacité mentale — mental incompetence   |           |
| Mental incompetence of donor . . . . .                           | 58.2-58.7 | Incapacité mentale du donateur . . . . .   | 58.2-58.7 |
| SURETY   |           | CAUTION  |           |
| Surety . . . . .   | 59        | Caution . . . . .  | 59        |
| VENDORS AND PURCHASERS   |           | VENDEURS ET ACHETEURS  |           |
| Purchase of reversionary interest . . . . .                      | 60(1)     | Achat d'un droit de retour . . . . .   | 60(1)     |
| Purchase defined . . . . .                                       | 60(2)     | Définition d'achat . . . . .   | 60(2)     |
| Effect of death on agreement for sale . . . . .                  | 61        | Effet du décès sur un contrat de vente . . . . .   | 61        |
| Purchaser's rights respecting execution of conveyance . . . . .  | 62        | Droits de l'acheteur relatifs à l'acte de transfert . . . . .                              | 62        |
| Payment of consideration to vendor's attorney . . . . .          | 63        | Contrepartie donnée à l'avocat du vendeur . . . . .  | 63        |
| PROBATE OF WILL IN SOLEMN FORM, EFFECT OF, AS TO LANDS           |           | EFFET DE L'HOMOLOGATION DE TESTAMENTS EN LA FORME SOLENNELLE SUR LES BIENS-FONDS           |           |
| Probate of will in solemn form, effect of, as to lands . . . . . | 64        | Effet de l'homologation de testaments en la forme solennelle sur les biens-fonds . . . . . | 64        |
| PENSION PLANS — APPOINTMENT OF BENEFICIARIES                     |           | RÉGIMES DE PENSION — DÉSIGNATION DES BÉNÉFICIAIRES   |           |
| Repealed . . . . .   | 65        | Abrogé . . . . .   | 65        |
| Repealed . . . . .   | 66        | Abrogé . . . . .   | 66        |

**1** Repealed: 1997, c.9, s.1.  
R.S., c.177, s.1; 1997, c.9, s.1.

**2** Repealed: 1997, c.9, s.2.  
R.S., c.177, s.2; 1997, c.9, s.2.

**3** The rules of law and statutory enactments relating to perpetuities do not apply and shall be deemed never to have applied to the trusts of a plan, trust or fund established for the purpose of providing pensions, retirement allowances, annuities, or sickness, death or other benefits to employees or to their widows, dependants or other beneficiaries.  
1955, c.66, s.1; 1997, c.9, s.3.

#### APPORTIONMENT

**4** All rents, annuities, dividends and other periodical payments in the nature of income, whether reserved or made payable under an instrument in writing or otherwise, shall be considered as accruing from day to day, and shall be apportionable in respect of time accordingly.  
R.S., c.177, s.3.

**1** Abrogé : 1997, c.9, art.1.  
S.R., c.177, art.1; 1997, c.9, art.1.

**2** Abrogé : 1997, c.9, art.2.  
S.R., c.177, art.2; 1997, c.9, art.2.

**3** Les règles de droit et textes législatifs relatifs aux dispositions à titre perpétuel ne s'appliquent pas et sont réputés ne s'être jamais appliqués aux fonds fiduciaires d'un régime, d'une fiducie ou d'une caisse constitués dans le but de verser des pensions, allocations de retraite, rentes, prestations de maladie, en cas de décès ou autres aux employés ou à leurs veuves, personnes à charge ou autres bénéficiaires.  
1955, c.66, art.1; 1997, c.9, art.3.

#### RÉPARTITION

**4** Tous les loyers, rentes, dividendes et autres paiements périodiques de la nature d'un revenu, qu'ils fassent l'objet d'une réserve ou soient payables en vertu d'un instrument par écrit ou autrement, sont considérés comme arrivant à échéance de jour en jour et sont répartis en conséquence sur cette base.  
S.R., c.177, art.3.

**5** The apportioned part of any rent, annuity, dividend or other payment mentioned in section 4, shall be payable or recoverable at the following times and not before:

(a) in the case of a continuing rent, annuity or other such payment when the entire portion, of which such apportioned part forms part, becomes due and payable;

(b) in the case of a rent, annuity or other such payment determined by re-entry, death or otherwise, when the next entire portion of the same would have been payable if the same had not so determined.

R.S., c.177, s.4.

**6** All persons and their respective executors and assigns, and also the executors and assigns respectively of persons whose interests determine with their own deaths, shall have such or the same remedies for recovering the apportioned parts as aforesaid when payable, allowing the proportionate parts of all just allowances, as they respectively would have had for recovering such entire portions as aforesaid if entitled thereto respectively; but persons liable to pay rents reserved out of, or charged on lands or other hereditaments, and the same lands or other hereditaments shall not be resorted to for any such apportioned part forming part of an entire or continuing rent as aforesaid specifically, but the entire or continuing rent included such apportioned part shall be recovered and received by the executor or other person, who, if the rent had not been apportionable under this Act or otherwise, would have been entitled to such entire or continuing rent, and such apportioned part shall be recoverable from the executor or other person by other parties entitled under this Act to the same, by action in any court of competent jurisdiction.

R.S., c.177, s.5.

**7** In sections 4, 5 and 6

“Annuities” includes salaries and pensions;

“Dividends” includes, besides dividends strictly so called, all payments made by the name of dividend, bonus or otherwise, out of the revenue of trading or other public companies, divisible between all or any of the members of

**5** La quote-part allouée d’un loyer, d’une rente, d’un dividende ou d’un autre paiement mentionné à l’article 4, est payable ou recouvrable aux dates suivantes et non auparavant :

a) dans le cas d’un loyer, d’une rente ou d’un autre paiement perpétuels, lorsque la somme indivise dont la quote-part allouée fait partie devient échue et payable;

b) dans le cas d’un loyer, d’une rente ou d’un autre paiement prenant fin à la suite d’une reprise de possession, d’un décès ou d’une autre manière, lorsque la somme indivise suivante comprenant les loyers, rentes ou autres paiements aurait été payable s’ils n’avaient pas ainsi pris fin.

S.R., c.177, art.4.

**6** Toutes personnes, leurs exécuteurs testamentaires et leurs ayants droit respectifs, ainsi que les exécuteurs testamentaires et ayants droit respectifs de personnes dont les droits prennent fin à leur décès ont, pour recouvrer la quote-part de chacun allouée de la façon susdite, lorsqu’elle devient payable, comprenant les parts proportionnelles d’allocations fondées, des recours analogues à ceux qu’ils auraient eu respectivement pour recouvrer les sommes indivises mentionnées précédemment s’ils y avaient eu droit respectivement; cependant, il ne peut être recouru directement aux personnes tenues de payer des loyers faisant l’objet de réserves grevant des biens-fonds ou d’autres héritages ou imputés sur ceux-ci, ni à ces biens-fonds et autres héritages pour toute quote-part allouée faisant partie d’un loyer indivis ou perpétuel comme susdit, mais le loyer indivis ou perpétuel qui comprend la quote-part allouée doit être recouvrée ou perçue par l’exécuteur testamentaire ou l’autre personne qui aurait eu droit à ce loyer indivis ou perpétuel, si ce loyer n’avait pas été réparti en application de la présente loi ou autrement, et la quote-part allouée est recouvrable sur l’exécuteur testamentaire ou sur l’autre personne par les autres parties qui y ont droit en application de la présente loi par voie d’action devant tout tribunal compétent.

S.R., c.177, art.5.

**7** Dans les articles 4, 5 et 6

« dividendes » comprend, en plus des dividendes proprement dits, tous les paiements effectués sous le nom de dividende, boni ou autrement, provenant des recettes de compagnies commerciales ou autres compagnies publiques, réparti entre la totalité ou certains des membres de ces compagnies, que les paiements soient habi-

these companies, whether the payments be usually made or declared at any fixed times or otherwise, and all such divisible revenue is, for the purposes of this Act, deemed to have accrued by equal daily increment during and within the period for or in respect of which the payment of the same revenue is declared or expressed to be made, but the word “dividend” does not include payments in the nature of a return or reimbursement of capital;

“Rents” includes rent service, rent charge and rent seck and all periodical payments or renderings in lieu of or in the nature of rent.

R.S., c.177, s.6.

**8(1)** Nothing in sections 4, 5, 6 and 7 contained renders apportionable any annual sums made payable in policies of assurance of any description.

**8(2)** The provisions of sections 4, 5, 6 and 7 do not extend to any case in which it is expressly stipulated that no apportionment shall take place.

R.S., c.177, s.7.

### CONTINGENT REMAINDERS

**9** A contingent remainder existing at any time after the commencement of this Act is, and if created before the commencement of this Act shall be deemed to have been, capable of taking effect, notwithstanding the determination by forfeiture, surrender or merger of any preceding estate of freehold, in the same manner in all respects as if such determination had not happened.

R.S., c.177, s.8.

### CONVEYANCES

**10(1)** Real and personal property of any description may be taken, acquired, held and disposed of by an alien in the same manner in all respects as by a Canadian citizen, and a title to real and personal property of any description may be derived through, from or in succession to an alien in the same manner in all respects as through, from or in succession to a Canadian citizen.

**10(2)** All corporeal tenements and hereditaments shall, as regards the conveyance of the immediate freehold thereof, be deemed to lie in grant as well as in livery.

R.S., c.177, s.9.

tuellement effectués ou déclarés à des dates fixes ou autrement, et une telle recette répartissable est, aux fins de la présente loi, réputée s’être accumulée par une augmentation quotidienne égale pendant et dans la période pour laquelle le paiement de cette recette est déclaré ou indiqué comme devant être effectué, mais le mot « dividende » ne comprend pas les paiements de la nature d’une ristourne ou d’un remboursement de capital;

« loyers » comprend les *rent service*, rentes foncières (*rent charge*) et *rent seck* ainsi que la totalité des paiements ou prestations périodiques tenant lieu et place d’un loyer;

« rentes » comprend les salaires et les pensions.

S.R., c.177, art.6.

**8(1)** Nulle disposition des articles 4, 5, 6 et 7 ne rend répartissable des sommes annuelles dont le paiement est prévu dans des polices d’assurance de tout genre.

**8(2)** Les dispositions des articles 4, 5, 6 et 7 ne s’appliquent pas au cas où il est expressément stipulé qu’aucune répartition ne doit avoir lieu.

S.R., c.177, art.7.

### DROITS RÉVERSIBLES ÉVENTUELS

**9** Un droit réversible éventuel existant en tout temps après l’entrée en vigueur de la présente loi est et, s’il a été créé avant l’entrée en vigueur de la présente loi est réputé avoir été, susceptible de prendre effet, nonobstant l’extinction par déchéance, rétrocession ou absorption de tout droit de tenure libre antérieur, de la même manière à tous égards que si l’extinction ne s’était pas produite.

S.R., c.177, art.8.

### TRANSFERTS

**10(1)** Des biens réels et personnels de tout genre peuvent être reçus, acquis, tenus et aliénés par un étranger de la même manière à tous égards que par un citoyen canadien, et un titre sur des biens réels ou personnels de tout genre peut être obtenu d’un étranger, par son intermédiaire ou par la succession de ce dernier de la même manière à tous égards que s’il s’agissait d’un citoyen canadien.

**10(2)** Le transfert de la tenure libre immédiate de tous tènements et héritages corporels est effectué de façon valable tant par cession que par voie de saisine.

S.R., c.177, art.9.

**11(1)** A feoffment made after July 1, 1904, is void at law unless evidenced by deed; and a partition, and an exchange of any land, and a lease required by law to be in writing, and an assignment of a chattel interest in any land, and a surrender in writing of an interest in any land, and not being an interest that might by law have been created without writing, made after that date is void at law, unless made by deed.

**11(2)** A feoffment made after July 1, 1904, shall not have any tortious operation.

R.S., c.177, s.10; 1982, c.3, s.58.

**12(1)** An exchange or a partition of land made by deed, executed after July 1, 1904, does not imply any condition in law.

**12(2)** The word “give”, or the word “grant” in a deed executed after July 1, 1904, does not imply any covenant in law in respect of the land described therein, but nothing herein contained shall be construed to in any wise affect the provisions of section 13.

**12(3)** In a conveyance, it is not necessary in the limitation of an estate in fee simple to use the word “heirs”, but it is sufficient if the words “in fee simple” are used.

R.S., c.177, s.11.

**13** In a conveyance whereby an estate of inheritance in fee simple is limited to the grantee or bargainee and his heirs, the words “grant”, bargain and sell,” therein only amount to a covenant by the grantor or bargainor that he has done no act to encumber the land described in such conveyance; but nothing in this section shall be held or construed to prevent those words from amounting to a conveyance, or to prevent the same from being sufficient to convey and transfer all the right and title of the grantor or bargainor executing such conveyance.

R.S., c.177, s.12.

**14(1)** Under an indenture executed after July 1, 1904, an immediate estate or interest in any land, and the benefit of a condition or covenant respecting any land, may be taken although the taker thereof is not named a party to the indenture.

**11(1)** Un *feoffment* effectué après le 1<sup>er</sup> juillet 1904 est nul en droit sauf s’il est attesté par un acte de transfert; un partage, un échange de tout bien-fonds, un bail dont la loi exige qu’il soit passé par écrit, une cession de tout *chattel interest* sur tout bien-fonds, une rétrocession écrite d’un droit sur un bien-fonds, à l’exclusion d’un droit qui aurait pu en droit être créé sans écrit, effectués ou passés après cette date sont nuls en droit, à moins d’être attestés par un acte de transfert.

**11(2)** Un *feoffment* effectué après le 1<sup>er</sup> juillet 1904 n’opère pas transfert illicite (*tortious operation*).

S.R., c.177, art.10; 1982, c.3, art.58.

**12(1)** Un échange ou un partage de biens-fonds effectué au moyen d’un acte de transfert, passé après le 1<sup>er</sup> juillet 1904, n’implique aucune condition en droit.

**12(2)** Les mots « donner » ou « céder » dans un acte de transfert passé après le 1<sup>er</sup> juillet 1904 n’impliquent aucun engagement en droit quant au bien-fonds qui y est désigné, mais nulle disposition de la présente loi ne peut être interprétée en aucune façon comme modifiant les dispositions de l’article 13.

**12(3)** Il n’est pas nécessaire, dans un transfert, d’utiliser le mot « héritiers » en vue de créer, par l’emploi de mots limitatifs, un droit de tenure en fief simple, mais l’emploi des mots « en fief simple » est suffisant.

S.R., c.177, art.11.

**13** Les mots « céder, négocier et vendre » ne valent, dans un transfert créant, par l’emploi de mots limitatifs, un droit de tenure héréditaire en fief simple en faveur du cessionnaire ou de l’acheteur et de leurs héritiers, qu’un engagement par le cédant ou par le vendeur de n’avoir fait aucun acte qui puisse grever le bien-fonds désigné dans ce transfert; cependant, nulle disposition du présent article ne doit être considérée ni interprétée comme empêchant ces mots d’opérer transfert, ou comme les empêchant d’être suffisants pour transférer l’ensemble des droits et titres de propriété du cédant ou du vendeur qui a réalisé ce transfert.

S.R., c.177, art.12.

**14(1)** Un droit de tenure ou autre droit immédiat sur un bien-fonds de même que le bénéfice d’une condition ou d’un engagement relatifs à tout bien-fonds peuvent être acquis, en vertu d’un instrument passé après le 1<sup>er</sup> juillet 1904, quoique leur acquéreur ne soit pas désigné comme partie à l’instrument.

**14(2)** A deed purporting to be an indenture shall have the effect of an indenture, although not actually indented.

R.S., c.177, s.13.

**15** A contingent, an executory, or a future interest, or a possibility coupled with an interest, in any land, whether the object of the gift or limitation of such interest or possibility is or is not ascertained, or a right of entry, whether immediate or future and whether vested or contingent, into or upon any land may be disposed of by deed.

R.S., c.177, s.14.

**16** A release from a rentcharge of part of the lands charged therewith does not extinguish the whole rentcharge but operates only to bar the right to recover any part of the rent charged out of the lands released, without prejudice nevertheless to the rights of any person interested in the lands remaining unreleased and not concurring in or confirming the release.

R.S., c.177, s.15.

**17** A release from a judgment of part of any lands charged therewith does not affect the validity of the judgment as to the lands remaining unreleased, without prejudice nevertheless to the rights of any person interested in the lands remaining unreleased, and not concurring in or confirming the release.

R.S., c.177, s.16.

**18** Where by an instrument lands are limited to uses, all uses thereunder, whether expressed or implied by law and whether immediate or future or contingent or executory or to be declared under any power therein contained, shall take effect when and as they arise by force of and by relation to the estate and seisin originally vested in the person seised to the uses, and the continued existence in him or elsewhere of any seisin to uses or *scintilla juris*, shall not be deemed necessary for the support of or to give effect to future or contingent or executory uses, nor shall any such seisin to uses or *scintilla juris* be deemed to be suspended or to remain or to subsist in him or elsewhere.

R.S., c.177, s.17.

**14(2)** Un acte de transfert présenté comme étant un indenture a l'effet d'un *indenture* bien qu'il n'en soit réellement pas un.

S.R., c.177, art.13.

**15** Un droit éventuel, non réalisé ou futur, ou une acquisition possible ayant valeur d'un droit (*possibility coupled with an interest*) portant sur tout bien-fonds, que l'objet de la donation, la création de ce droit par l'emploi de mots limitatifs ou l'acquisition possible soit ou non déterminée, ou un droit de prise de possession, qu'il soit immédiat ou futur et qu'il soit acquis ou éventuel, portant sur tout bien-fonds, peut être aliéné au moyen d'un acte de transfert.

S.R., c.177, art.14.

**16** La mainlevée d'une rente foncière libérant une partie des biens-fonds grevés de cette rente n'éteint pas la totalité de la rente foncière, mais n'a pour effet que d'exclure le droit de recouvrer toute partie de la rente foncière sur les biens-fonds libérés, sans préjudice toutefois des droits de toute personne qui a un intérêt dans les biens-fonds non libérés et n'est pas signataire de la mainlevée ni ne l'approuve.

S.R., c.177, art.15.

**17** La mainlevée d'un jugement libérant une partie des biens-fonds grevés de ce jugement ne porte pas atteinte à la validité du jugement quant aux biens-fonds non libérés, sans préjudice toutefois des droits de toute personne qui a un intérêt dans les biens-fonds non libérés et n'est pas signataire de la mainlevée ni ne l'approuve.

S.R., c.177, art.16.

**18** Lorsque des biens-fonds sont restreints, par l'emploi de mots limitatifs dans un instrument, à certains *uses*, tous les *uses* prévus dans celui-ci, qu'ils soient exprès ou implicites en droit et qu'ils soient immédiats ou futurs, éventuels ou non réalisés, ou devant être déclarés en vertu d'un pouvoir que renferme cet instrument, prennent effet au moment et au fur et à mesure de leur naissance par l'effet du droit de tenure et de la saisine, et relativement au droit de tenure et à la saisine originellement dévolus à la personne qui est titulaire des *uses*, et toute saisine d'*uses* ou *scintilla juris* dont l'existence se poursuit à son égard ou à l'égard d'une autre personne n'est pas réputée nécessaire pour fonder des *uses* futurs, éventuels ou non réalisés ou leur donner effet de même qu'une telle saisine d'*uses* ou *scintilla juris* n'est pas réputée suspendue ni rester ou subsister à son égard ou à l'égard d'une autre personne.

S.R., c.177, art.17.

**19** Estates tail are abolished, and every estate that would hitherto have been adjudged a fee tail shall be adjudged a fee simple, and if no valid remainder is limited thereon, shall be a fee simple absolute, and may be conveyed or devised by the tenant in tail, or otherwise shall descend to his heirs as a fee simple.

R.S., c.177, s.18.

**20** An estate hereafter created, granted or devised to two or more persons in their own right, shall be a tenancy in common, unless expressly declared to be a joint tenancy; but every estate vested in trustees or executors as such shall be held by them in joint tenancy.

R.S., c.177, s.19.

**21** A change of the trustees in a joint estate, pursuant to the powers of the original trust, does not sever the title, but after the change, the joint tenancy exists in the whole body of the trustees, with all the force and effect of the original trust.

R.S., c.177, s.20.

**22(1)** A conveyance of land shall be deemed to include, and shall by virtue of this Act operate to convey with the land all buildings, erections, fixtures, commons, trees, woods, underwoods, hedges, ditches, fences, ways, waters, watercourses, liberties, privileges, easements, rights, hereditaments, appurtenances and advantages whatsoever belonging or in any way appertaining or reputed to appertain to the land, or any part thereof, or at the time of conveyance demised, occupied or enjoyed with, or reputed or known as part or parcel of or appurtenant to the land or any part thereof; and also if the conveyance is by the beneficial owner and is expressed to be to the grantee and his heirs, all the estate, right, title, interest, inheritance, use, trust, dower, property, profit, possession, claim and demand whatsoever of the grantor, in, to, out of, or upon the same lands, and every part and parcel thereof, with their and every of their appurtenances.

**22(2)** A conveyance of land, having houses or other buildings thereon, shall be deemed to include, and shall by virtue of this Act operate to convey with the land, houses, or other buildings, all outhouses, erections, fixtures, cel-

**19** Les *estates tail* sont abolis, et chacun des droits de tenure qui aurait été jusqu'à présent déclaré fee tail sera déclaré fief simple; si aucun droit réversible valide n'est rattaché, par l'emploi de mots limitatifs, à ce fief simple, il s'agit alors d'un fief simple absolu qui peut être transféré ou légué par le propriétaire *in tail*, sans quoi il passe à ses héritiers comme un fief simple.

S.R., c.177, art.18.

**20** Un droit de tenure créé, cédé ou légué après l'adoption de la présente loi à deux ou plusieurs personnes de leur propre chef constitue une propriété en commun, à moins d'être expressément déclaré propriété conjointe; mais chaque droit de tenure acquis à des fiduciaires ou à des exécuteurs testamentaires doit être détenu par eux en propriété conjointe.

S.R., c.177, art.19.

**21** Un changement de fiduciaires d'une propriété conjointe, conformément aux pouvoirs de la fiducie originaire, ne divise pas le titre de propriété, mais, après le changement, l'ensemble des fiduciaires détient la propriété conjointe, avec la même force obligatoire et les mêmes effets que la fiducie originaire.

S.R., c.177, art.20.

**22(1)** Un transfert de bien-fonds est réputé comprendre et, en vertu de la présente loi, a pour effet de transmettre avec le bien-fonds la totalité des bâtiments, constructions, objets fixés à demeure, terres communes, arbres, bois, sous-bois, haies, fossés, clôtures, chemins, eaux, cours d'eaux, franchises, privilèges, servitudes, droits, héritages, dépendances et avantages de toutes sortes qui appartiennent au bien-fonds ou à une partie de celui-ci ou en dépendent ou sont réputés en dépendre de toute manière, ou qui, au moment du transfert, sont cédés, occupés ou possédés, ou réputés constituer ou connus comme constituant une partie ou une parcelle du bien-fonds ou de toute partie de celui-ci ou en dépendant; de même, si le propriétaire bénéficiaire effectue un transfert expressément en faveur du cessionnaire et de ses héritiers, ce transfert est réputé comprendre l'intégralité du droit de tenure, droit, titre de propriété, intérêt, biens héréditaires, *uses*, fiducie, douaire, propriété, profit, possession, créances et demandes de toute nature que le cédant possède sur ces biens-fonds ou toute partie ou parcelle de ceux-ci ou à leur égard, avec toutes leurs dépendances.

**22(2)** Tout transfert de bien-fonds comportant des maisons ou autres bâtiments est réputé comprendre et a pour effet, en vertu de la présente loi, de transmettre avec le bien-fonds, les maisons ou autres bâtiments, la totalité des



lars, areas, courts, courtyards, cisterns, sewers, gutters, drains, ways, passages, lights, watercourses, liberties, privileges, easements, rights and advantages whatsoever, appertaining or reputed to appertain to the land, houses, or other buildings conveyed, or any of them, or any part thereof, or at the time of conveyance demised, occupied or enjoyed with, or reputed or known as part or parcel of or appurtenant to the lands, houses or other buildings conveyed, or any of them or any part thereof.

**22(3)** This section applies only if, and as far as a contrary intention is not expressed in the conveyance, and has effect subject to the terms of the conveyance and to the provisions therein contained.

**22(4)** This section shall not be construed as giving to any person a better title to any property, right or thing mentioned in this section than the title which the conveyance gives to him to the land expressed to be conveyed, or as conveying to him any property, right or thing mentioned in this section further or otherwise than as the same could have been conveyed to him by the conveying parties.

**22(5)** This section applies only to conveyances made after July 1, 1904.

R.S., c.177, s.21.

**23(1)** Freehold land may be conveyed by a person to himself jointly with another person by the like means by which it might be conveyed by him to another person.

**23(2)** Freehold land may, in like manner, be conveyed by a husband to his wife, or by a wife to her husband, alone or jointly with another person.

**23(3)** A person may convey land to or vest land in himself.

R.S., c.177, s.22.

**24** A person may assign personal property now by law assignable, including chattels real, jointly to himself and

bâtiments de service, constructions, objets fixés à demeure, caves, terrains vagues, cours, citernes, égouts, caniveaux, drains, chemins, passages, ouvertures, cours d'eaux, franchises, privilèges, servitudes, droits et avantages de toute sorte qui font partie ou sont réputés faire partie du bien-fonds, des maisons ou autres bâtiments transférés, ou de l'un quelconque d'entre eux, ou d'une partie de ces derniers, ou qui, au moment du transfert sont cédés, occupés ou possédés, ou réputés constituer ou connus comme constituant une partie ou une parcelle des biens-fonds, maisons ou autres bâtiments transférés, ou de l'un quelconque d'entre eux, ou de toute partie de ceux-ci ou en dépendant.

**22(3)** Le présent article ne s'applique que si une intention contraire n'est pas exprimée dans le transfert et en autant qu'une telle intention n'est pas exprimée, et s'applique sous réserve des conditions du transfert et des dispositions qui y sont incluses.

**22(4)** Le présent article ne peut s'interpréter comme conférant à une personne un meilleur titre de propriété sur des biens, droits ou choses mentionnés dans le présent article, que celui que le transfert lui confère sur les biens-fonds transmis, ou comme lui transférant des biens, droits ou choses mentionnés dans le présent article autres que ceux que les parties au transfert auraient pu lui transférer.

**22(5)** Le présent article s'applique seulement aux transferts effectués après le 1<sup>er</sup> juillet 1904.

S.R., c.177, art.21.

**23(1)** Une personne peut effectuer un transfert d'un bien-fonds en tenure libre en sa faveur et en faveur d'une autre personne, à titre de propriétaires conjoints, par des moyens semblables à ceux par lesquels elle pourrait effectuer ce transfert à une autre personne.

**23(2)** De même, un bien-fonds en tenure libre peut être transféré par un mari à sa femme, ou par une femme à son mari, soit à titre de propriétaire unique soit à titre de propriétaire conjoint avec une autre personne.

**23(3)** Une personne peut se transférer un bien-fonds ou se l'assigner.

S.R., c.177, art.22.

**24** Une personne peut effectuer une cession de biens personnels actuellement cessibles en droit, y compris des

another person or other persons by the like means as he may assign the same to another.

R.S., c.177, s.23.

**25** A conveyance of freehold land to the use that a person may, for an estate or interest not exceeding in duration the estate conveyed in the land, have any easement, right, liberty or privilege in, or over, or with respect to that land, or any part thereof, operates to vest in possession in that person that easement, right, liberty or privilege for the estate or interest expressed to be limited to him; and he, and the persons deriving title under him shall have, use and enjoy the same accordingly.

R.S., c.177, s.24.

**26(1)** A right of way or easement to construct, erect, lay or maintain drains, ditches, pipes, poles, conduits, transmission lines or wires for the conveyance, transmission or transportation of water, electric power, telecommunication, forest products, oil, gas, disposal of sewage or any right of way of a like nature or for any purpose necessary for the operation and maintenance of any undertaking, may be granted, created or acquired, transferred or assigned in favour of the Crown, a Crown corporation, a telephone or telegraph company, a municipality, a local service district, a rural community under the *Municipalities Act*, a railway, a public utility company or commission, a pulp or timber company or a company authorized to transport oil or gas, or both oil and gas, in the same manner and with the same effect as any other interest in land, notwithstanding that the benefit of the right of way or easement is not appurtenant or annexed to any land of the party acquiring the right of way or easement, or to whom it is transferred or assigned.

**26(2)** This section applies to all rights of way or easements granted, created or acquired, transferred or assigned before and after its enactment.

**26(3)** Section 9 of the *Easements Act* does not apply to prevent the acquisition of an easement for electric power or telecommunication wires or cables.

1967, c.59, s.1; 1994, c.93, s.6.

*chattels real*, en sa faveur et en faveur d'une ou de plusieurs autres personnes à titre de propriétaires conjoints par des moyens semblables à ceux qui lui permettraient de les céder à un tiers.

S.R., c.177, art.23.

**25** Un transfert de bien-fonds en tenure libre par voie de *use* prévoyant qu'une personne puisse, pour un droit de tenure ou autre droit dont la durée ne dépasse pas le droit de tenure sur le bien-fonds qui lui a été transmis, avoir toute servitude, tout droit, toute franchise ou tout privilège sur ce bien-fonds ou toute partie de celui-ci ou à leur égard, a pour effet de mettre cette personne en possession de la servitude, du droit, de la franchise, ou du privilège pour le droit de tenure ou autre droit qui lui est expressément réservé; et elle-même ainsi que ses ayants droit en ont la possession, l'usage et la jouissance en conséquence.

S.R., c.177, art.24.

**26(1)** Un droit de passage ou une servitude servant à la construction, à l'érection, à la pose ou à l'entretien de drains, fossés, tuyaux, poteaux, canalisations, fils ou lignes de transmission pour le transfert, la transmission ou le transport d'eau, d'électricité, de télécommunications, de produits forestiers, de pétrole, de gaz, ou l'évacuation des eaux usées, ou tout droit de passage de même nature ou à toute fin nécessaire pour l'exploitation ou l'entretien de toute entreprise, peut être accordé, créé ou acquis, transféré ou cédé en faveur de la Couronne, d'une corporation de la Couronne, d'une compagnie de télégraphe ou de téléphone, d'une municipalité, d'un district de services locaux, d'une communauté rurale établie en vertu de la *Loi sur les municipalités*, d'une compagnie de chemin de fer, d'une compagnie ou d'une commission de service public, d'une compagnie de pâte à papier ou de bois ou d'une compagnie qui est autorisée à transporter du pétrole ou du gaz, ou les deux, de la même manière et avec le même effet que tout autre droit sur un bien-fonds, bien que le bénéfice du droit de passage ou de la servitude ne dépende pas du bien-fonds de la partie qui acquiert le droit de passage ou la servitude, ou à laquelle il est transféré ou cédé, et n'y soit pas rattaché.

**26(2)** Le présent article s'applique à tous les droits de passage ou à toutes les servitudes concédés, créés ou acquis, transférés ou cédés, avant et après son adoption.

**26(3)** L'article 9 de la *Loi sur les servitudes* ne peut s'appliquer pour empêcher l'acquisition d'une servitude relative à des fils ou câbles électriques ou de télécommunications.

1967, c.59, art.1; 1994, c.93, art.6.

**27(1)** A reservation of a legal estate operates without any execution of the conveyance by the grantee of the legal estate out of which the reservation is made, or any grant by him, so as to create the legal estate reserved and so as to vest the same in possession in the person, whether the grantor or not, for whose benefit the reservation is made.

**27(2)** A conveyance of a legal estate expressed to be made subject to another legal estate not in existence immediately before the date of the conveyance shall operate as a reservation, unless a contrary intention appears.

R.S., c.177, s.25.

### **INJURY DONE BY ACCIDENTAL FIRE**

**28(1)** No action or process whatever shall be had, maintained or prosecuted against a person in whose house, chamber, stable, barn or other building, or on whose estate a fire accidentally begins.

**28(2)** Nothing contained in this section shall override, or in any way affect any of the provisions of the *Forest Fires Act*.

**28(3)** No contract or agreement made between landlord and tenant shall be defeated or made void by this section.

R.S., c.177, s.26.

### **COVENANTS TO INSURE**

**29** The Court of Queen's Bench of New Brunswick has power, upon such terms as it sees fit, to relieve against a forfeiture for breach of a covenant or condition to insure against loss or damage by fire, where no loss or damage by fire has happened and the breach has, in the opinion of the Court, been committed through accident or mistake or otherwise without fraud or gross negligence, and there is an insurance on foot, at the time of the application to the Court, in conformity with the covenant to insure.

R.S., c.177, s.27; 1979, c.41, s.99.

**30** The Court, when relief is granted, shall direct a record of such relief having been granted to be made by indorsement on the lease, or otherwise.

R.S., c.177, s.28.

**27(1)** Il n'est pas nécessaire qu'un cessionnaire auquel est transmis un droit de tenure existant en droit (*legal estate*) qui fait l'objet d'une réserve signe l'acte de transfert pour que la clause réservant ce droit, prenne effet, ni que le cessionnaire n'effectue une nouvelle cession, de manière à constituer le droit de tenure réservé ni de mettre la personne bénéficiaire de la réserve, que ce soit le cédant ou non, en possession de ce droit de tenure.

**27(2)** Tout transfert d'un droit de tenure existant en droit (*legal estate*) expressément effectué sous réserve d'un autre droit de tenure en droit qui n'existe pas immédiatement avant la date du transfert a l'effet d'une réserve, à moins qu'une intention contraire n'apparaisse.

S.R., c.177, art.25.

### **DOMMAGES CAUSÉS PAR UN INCENDIE ACCIDENTEL**

**28(1)** Nulle action ni procédure d'aucune sorte ne doit être engagée, exercée ou poursuivie à l'encontre d'une personne du fait qu'il s'est accidentellement déclaré un incendie dans sa maison, ses pièces, son étable, sa grange ou autre bâtiment, ou sur son bien.

**28(2)** Aucune disposition du présent article ne l'emporte sur les dispositions de la *Loi sur les incendies de forêt* ni ne les modifie en aucune façon.

**28(3)** Le présent article ne rend pas sans effet ni n'annule un contrat ou une convention intervenue entre un propriétaire et un locataire.

S.R., c.177, art.26.

### **ENGAGEMENTS D'ASSURER LES BIENS**

**29** La Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick a le pouvoir de lever, aux conditions qu'elle juge appropriées, une déchéance pour violation d'un engagement ou d'une condition d'assurer contre des pertes ou dommages causés par un incendie, lorsqu'aucune perte ni aucun dommage n'a été causé par un incendie et que la Cour est d'avis que la violation est la conséquence d'un accident, d'une erreur ou autre cause sans fraude ou faute lourde, et qu'une demande d'assurance a été faite, à la date de la demande devant la Cour, conformément à l'engagement d'assurer.

S.R., c.177, art.27; 1979, c.41, art.99.

**30** Lorsqu'une déchéance est levée, la Cour doit ordonner que ce fait soit enregistré en en portant une mention sur le bail ou de toute autre manière.

S.R., c.177, art.28.

**31** The Court shall not, under this Act, relieve the same person more than once in respect of the same covenant or condition, nor grant any relief under this Act where a forfeiture under the covenant in respect of which relief is sought has been already waived out of Court in favour of the person seeking the relief.

R.S., c.177, s.29.

**32** The person entitled to the benefit of a covenant on the part of a lessee or mortgagor to insure against loss or damage by fire shall, on loss or damage by fire happening, have the same advantage from any then subsisting insurance relating to the building covenanted to be insured, effected by the lessee or mortgagor in respect of his interest under the lease or in the property, or by any person claiming under him, but not effected in conformity with the covenant, as he would have from an insurance effected in conformity with the covenant.

R.S., c.177, s.30.

**33** Where on the *bona fide* purchase of a leasehold interest under a lease containing a covenant on the part of the lessee to insure against loss or damage by fire, the purchaser is furnished with the written receipt of the person entitled to receive the rent, or his agent, for the last payment of rent accrued due before the completion of the purchase, and there is subsisting at the time of the completion of the purchase an insurance in conformity with the covenant, the purchaser or any person claiming under him shall not be subject to any liability by way of forfeiture or damages or otherwise, in respect of any breach of the covenant, committed at any time before the completion of the purchase, of which the purchaser had not notice before the completion of the purchase; but this provision does not take away any remedy that the lessor or his legal representatives may have against the lessee or his legal representatives for breach of covenant.

R.S., c.177, s.31.

**34** Sections 29, 30, 31, 32 and 33 are applicable to leases for a term of years absolute, or determinable on a life or lives, or otherwise, and also to a lease for the life of the lessee or the life or lives of any other persons.

R.S., c.177, s.32.

**31** La Cour ne doit, en vertu de la présente loi, lever une déchéance plus d'une fois en faveur de la même personne relativement au même engagement ou à la même condition, ni lever une déchéance en application de la présente loi lorsqu'il y a déjà eu renonciation, en dehors de la Cour et en faveur de la personne en faisant la demande, à une déchéance pour violation d'un engagement faisant l'objet de la demande.

S.R., c.177, art.29.

**32** La personne ayant droit au bénéfice d'un engagement dans lequel un preneur à bail ou un débiteur hypothécaire se sont engagés d'assurer contre les pertes ou dommages causés par un incendie doit, lorsque de tels dommages ou pertes se produisent, pouvoir tirer d'une assurance alors en vigueur sur le bâtiment devant être assuré, souscrite soit par le preneur à bail pour couvrir le droit dont il est titulaire en vertu du bail ou par le débiteur hypothécaire pour couvrir son droit sur les biens, soit par un ayant droit de ces derniers, mais non souscrite en conformité de l'engagement, les mêmes avantages que ceux qu'elle aurait pu tirer d'une assurance souscrite conformément à l'engagement.

S.R., c.177, art.30.

**33** Lorsque, lors de l'achat effectué de bonne foi d'un droit sur un bien loué à bail aux termes d'un bail renfermant un engagement d'assurer par le preneur à bail contre les pertes ou dommages causés par un incendie, l'acheteur reçoit le reçu écrit de la personne qui a le droit de percevoir le loyer, ou de son représentant, pour le dernier paiement du loyer arrivé à échéance avant la réalisation de l'achat, et qu'il existe une assurance en vigueur et conforme à l'engagement à la date de la réalisation de l'achat, l'acheteur ou tout ayant droit de ce dernier n'encourt aucune responsabilité par déchéance, dommages-intérêts ou de toute autre façon pour toute violation de l'engagement survenue en tout temps avant la réalisation de l'achat, et dont l'acheteur n'a pas été avisé avant cette date; cependant, la présente disposition n'a pas pour effet de supprimer tout recours que le locateur ou ses représentants légaux peuvent avoir à l'encontre du preneur à bail ou de ses représentants légaux pour violation de l'engagement.

S.R., c.177, art.31.

**34** Les articles 29, 30, 31, 32 et 33 s'appliquent à des baux d'une durée déterminée, absolus ou résolubles en fonction de la vie d'une ou de plusieurs personnes ou autrement, ainsi qu'à un bail pour la vie du preneur à bail ou celle d'une ou de plusieurs autres personnes.

S.R., c.177, art.32.

## LANDLORD AND TENANT

**35** Grants or conveyances of any rents, or of the reversion or remainder of lands, shall be good and effectual to all intents and purposes, without any attornment of the tenants of the land out of which such rent issues, or of the particular tenants upon whose particular estates any such reversions or remainders shall and may be expectant or depending, as if their attornment had been had and made; but no tenant shall be prejudiced or damaged by payment of rent to the grantor, or by breach of any condition or non-payment of rent, before notice shall be given to him of such grant by the grantee.

R.S., c.177, s.33.

**36** Every attornment of a tenant of any lands to a stranger claiming title to the estate of the landlord is void, and the possession of the landlord shall not be deemed or construed to be affected in any way by the attornment, but nothing herein contained extends to vacate or affect an attornment made pursuant to, or in consequence of a judgment or an order of The Court of Queen's Bench of New Brunswick, or made with the privity and consent of the landlord, or to any mortgagee after the mortgage is become forfeited, or under the *Landlord and Tenant Act*.

R.S., c.177, s.34; 1979, c.41, s.99; 1986, c.4, s.42.

## MORTGAGES AND CHARGES

**37(1)** Where a person dies seised, possessed of, or entitled to an estate or interest in land, which shall, at the time of his death, be charged with the payment of a sum of money by way of mortgage or any other equitable charge, including a lien for unpaid purchase money, and such person does not by his will, deed or other document signify a contrary or other intention, the heir, devisee or legatee to whom the land descends or is devised or bequeathed is not entitled to have the sum discharged or satisfied out of the personal estate, or any other real estate of such person, but the land so charged is, as between the different persons claiming through or under the deceased person, primarily liable for the payment of all sums of money with which it is charged, every part thereof according to its value bearing a proportionate part of the sums charged on the whole thereof.

## PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES

**35** Les cessions ou transferts de loyers ou d'un droit de retour ou droit réversible sur des bien-fonds, sont valides à tous égards et à toutes fins sans nécessité d'une reconnaissance de la part des locataires du bien-fonds dont provient le loyer ou des locataires particuliers sur les droits de tenure particuliers (*particular estates*) desquels ces droits de retour ou droits réversibles sont ou peuvent être en expectative ou dépendent ou peuvent dépendre, comme si leur reconnaissance avait eu lieu ou été donnée; cependant, aucun locataire ne doit subir de préjudice ni de dommages du fait du paiement du loyer au cédant, de la violation d'une condition ou du non paiement d'un loyer, avant que le cessionnaire lui ait donné un avis de la cession.

S.R., c.177, art.33.

**36** Toute reconnaissance de la part d'un locataire de tous biens-fonds effectuée en faveur d'un étranger revendiquant un titre de propriété sur le droit de tenure du propriétaire est nulle, et la possession du propriétaire n'est aucunement réputée ni ne peut s'interpréter comme étant touchée par cette reconnaissance, mais nulle disposition du présent article ne peut annuler ni porter atteinte à une reconnaissance effectuée en conformité ou à la suite d'un jugement ou d'une ordonnance de la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick, ou effectuée au su et avec le consentement du propriétaire, ou en faveur de tout créancier hypothécaire après déchéance de l'hypothèque, ou en application de la *Loi sur les propriétaires et locataires*.

S.R., c.177, art.34; 1979, c.41, art.99; 1986, c.4, art.42.

## HYPOTHÈQUES ET CHARGES

**37(1)** Lorsqu'une personne décède alors qu'elle détient ou possède un droit de tenure ou autre droit sur un bien-fonds ou y a droit et que ce bien-fonds doit, à son décès, être grevé du paiement d'une somme d'argent par voie d'hypothèque ou de toute autre charge en *equity*, y compris un privilège pour un prix d'achat non payé, et que la personne ne manifeste pas une intention contraire ou différente par son testament, ou par acte de transfert ou autre document, l'héritier ou le légataire auquel le bien-fonds est transmis ou légué n'a pas le droit d'exiger la liquidation ou l'acquittement de la somme sur les biens personnels ou d'autres biens réels de la personne, mais le bien-fonds ainsi grevé est tout d'abord affecté, entre les divers ayants droit du défunt, au paiement de toutes les sommes dont il est grevé, chaque partie de ce bien-fonds devant supporter, proportionnellement à sa valeur, une partie des sommes qui grèvent l'ensemble du bien-fonds.

**37(2)** In the construction of a will, a general direction that all the debts of the testator shall be paid out of his personal estate shall not be deemed to be a declaration of such contrary or other intention, unless such contrary or other intention shall be further declared by words expressly or by necessary implication referring to all or some of the testator's debts or debt charged on any part of his real estate, nor shall such contrary intention be deemed to be signified by a charge of, or a direction for the payment of, debts upon or out of residuary real or personal estate, or residuary real estate.

**37(3)** Nothing herein affects or diminishes any right of the person entitled to such sum of money so charged on such lands to obtain full payment or satisfaction of such sum either out of the personal estate of the person so dying or otherwise.

**37(4)** Nothing contained in this section affects the rights of any person claiming under or by virtue of any will, deed or document made before July 1, 1904.

R.S., c.177, s.35.

**38(1)** Where a mortgagor is entitled to redeem, he may require the mortgagee, instead of reconveying, and on the terms on which he would be bound to reconvey, to assign the mortgage debt and convey the mortgaged property to any third person as the mortgagor directs, and the mortgagee shall be bound to assign and convey accordingly.

**38(2)** This section does not apply in the case of a mortgagee being or having been in possession.

**38(3)** This section applies to all mortgages whenever made, and shall have effect notwithstanding any stipulation to the contrary.

R.S., c.177, s.36.

**38.1(1)** Where a mortgagor desires to redeem a mortgage and the mortgagee or one of several mortgagees cannot be found, or where a sole mortgagee or the last surviving mortgagee is dead and no probate of his will has been granted or letters of administration issued, or where from any other cause a discharge or reconveyance cannot be obtained or cannot be obtained without undue delay and expense, the court on application may permit payment

**37(2)** Dans l'interprétation d'un testament, des directives prévoyant en général le paiement de toutes les dettes du testateur sur ses biens personnels ne sont pas réputées constituer une déclaration d'intention contraire ou différente, à moins que cette intention contraire ou différente ne soit en outre manifestée en termes exprès visant l'intégralité ou partie de la ou des dettes du testateur dont est grevée toute partie de ses biens réels, ou ne s'infère nécessairement, de même qu'une telle intention contraire n'est pas réputée être manifestée par le fait de grever les dettes sur le reliquat de ses biens réels ou personnels ou sur le reliquat de ses biens réels ou par des directives prévoyant le paiement de celles-ci sur ces reliquats.

**37(3)** Aucune disposition du présent article ne modifie ni ne diminue tout droit qu'a une personne ayant droit à la somme d'argent ainsi garantie par ces biens-fonds d'obtenir le paiement ou l'acquiescement de cette somme soit sur les biens personnels du défunt, soit d'une autre manière.

**37(4)** Aucune disposition du présent article ne porte atteinte aux droits d'une personne qui fait une demande en vertu d'un testament, acte de transfert ou document établis avant le 1<sup>er</sup> juillet 1904.

S.R., c.177, art.35.

**38(1)** Un débiteur hypothécaire qui a un droit de rachat peut exiger du créancier hypothécaire, à la place d'une rétrocession en sa faveur, la cession de la créance hypothécaire et le transfert du bien hypothéqué à une tierce personne désignée par le débiteur hypothécaire selon les conditions de rétrocession auxquelles il aurait été tenu, et le créancier hypothécaire est tenu de procéder à cette cession et à ce transfert en conséquence.

**38(2)** Le présent article ne s'applique pas dans le cas d'un créancier hypothécaire qui est ou a été en possession.

**38(3)** Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les hypothèques, quelle que soit la date de leur constitution, et sont valides nonobstant toute stipulation contraire.

S.R., c.177, art.36.

**38.1(1)** Lorsqu'un débiteur hypothécaire veut racheter une hypothèque et que le créancier hypothécaire ou l'un des créanciers hypothécaires demeure introuvable, ou lorsque le seul créancier hypothécaire ou le dernier créancier hypothécaire survivant est décédé sans qu'aucune homologation de son testament n'ait été accordée ou que des lettres d'administration n'aient été délivrées, ou lorsque, pour toute autre raison, une libération ou une rétrocession

into court of the amount due upon the mortgage and may make an order discharging the mortgage.

**38.1(2)** The money paid into court, with any accrued interest, shall be paid out of court to the mortgagee or as the court by order may direct.

**38.1(3)** Where the amount due upon the mortgage appears to be open to question the court may as a condition of making an order discharging the mortgage require payment into court of a sum in excess of the amount admitted to be due, and in such case the additional sum is subject to the further order of the court.

**38.1(4)** The court may require payment into court of an additional sum to answer any claim by the mortgagee for subsequent costs.

**38.1(5)** The court on application may make an order discharging a mortgage

(a) where a mortgagee has died and all money due upon the mortgage was paid to him in his lifetime or has been paid to a person entitled to receive the money after his death, or

(b) where in any other case it appears that all money due upon the mortgage has been paid,

and for any reason a discharge or reconveyance cannot be obtained without undue delay and expense.

**38.1(6)** The court shall require notice of an application under this section to be given to such persons and in such manner as it considers fit.

**38.1(7)** The court may direct that notice of an order made under this section be given to such persons and in such manner as it considers fit.

**38.1(8)** An order made under this section discharging a mortgage may be registered in the appropriate registry office.

ne peut être obtenue ou ne peut l'être sans entraîner un retard et des coûts injustifiés, la Cour peut, sur demande, autoriser que soit consignée au greffe de la Cour la somme exigible sur l'hypothèque et peut rendre une ordonnance portant libération de cette hypothèque,

**38.1(2)** Les sommes consignées au greffe de la Cour, auxquelles s'ajoutent les intérêts courus s'il y en a, sont versées par le greffe de la Cour au créancier hypothécaire ou de la manière que cette dernière peut prescrire par ordonnance.

**38.1(3)** Lorsque le montant restant à acquitter sur l'hypothèque semble sujet à contestation, la Cour peut subordonner le fait de rendre une ordonnance portant libération de l'hypothèque au versement au greffe de la Cour d'une somme supérieure au montant reconnu exigible; dans ce cas, la somme supplémentaire fera l'objet d'une nouvelle ordonnance de la Cour.

**38.1(4)** La Cour peut exiger la consignation au greffe de la Cour d'une somme supplémentaire destinée à satisfaire toute réclamation de la part du créancier hypothécaire concernant des frais ultérieurs.

**38.1(5)** La Cour peut, sur demande, rendre une ordonnance portant libération d'une hypothèque

a) lorsqu'un créancier hypothécaire est décédé et que le montant exigible sur l'hypothèque lui a été versé de son vivant ou a été versé à une personne autorisée à percevoir ce montant après son décès, ou

b) lorsqu'il apparaît, dans les autres cas, que le montant exigible sur l'hypothèque a été versé,

et lorsque, pour une raison quelconque, une libération ou une rétrocession ne peut être obtenue sans entraîner un retard et des coûts injustifiés.

**38.1(6)** La Cour exige qu'un avis de demande présentée en vertu du présent article soit adressé aux personnes et selon les modalités qu'elle estime à propos.

**38.1(7)** La Cour peut ordonner qu'un avis d'ordonnance rendue en vertu du présent article soit adressé aux personnes et selon les modalités qu'elle estime à propos.

**38.1(8)** Une ordonnance rendue en vertu du présent article et portant libération d'une hypothèque peut être enregistrée au bureau de l'enregistrement approprié.

**38.1(9)** The registration in the appropriate registry office of an order made under this section discharging a mortgage shall have the effect of cancelling the mortgage and of reconveying to the mortgagor any estate conveyed by the mortgage.

**38.1(10)** An appeal lies to the Court of Appeal from any order made under this section, or from the refusal to make an order.

1980, c.42, s.1.

**39(1)** A mortgagor seeking to redeem a mortgage is entitled to do so without paying the money due under any other mortgage made by him, or by any person through whom he claims, on property other than that comprised in the mortgage that he seeks to redeem.

**39(2)** This section applies only if, and as far as, a contrary intention is not expressed in the mortgage deeds, or one of them.

R.S., c.177, s.37.

**40** In sections 38, 38.1 and 39 “mortgage” includes any charge on any property for securing money or money’s worth; “mortgagor” includes a person deriving title under the original mortgagor, or entitled to redeem a mortgage according to his estate, interest or right in the mortgaged property; and “mortgagee” includes a person deriving title under the original mortgagee.

R.S., c.177, s.38; 1980, c.42, s.2.

**41** In any action brought by a mortgagor, his heirs, executors or assigns, no defendant except the mortgagee, his devisee, executor or assigns, shall set up the mortgage to bar the right of recovery, or defeat the title of the mortgagor, his heirs, executor or assigns.

R.S., c.177, s.39.

**42** No mortgage, judgment or other encumbrance on land shall have priority by reason of being held by or vested in a person who has a prior registered mortgage or encumbrance of the same land.

R.S., c.177, s.40.

**38.1(9)** L’enregistrement, au bureau de l’enregistrement approprié, d’une ordonnance rendue en vertu du présent article et portant libération d’une hypothèque a pour effet d’annuler l’hypothèque et de rétrocéder au débiteur hypothécaire tout droit de tenure que confère l’hypothèque.

**38.1(10)** Il peut être interjeté appel devant la Cour d’appel d’une ordonnance rendue en vertu du présent article ou du refus de rendre une ordonnance.

1980, c.42, art.1.

**39(1)** Un débiteur hypothécaire cherchant à racheter une hypothèque a le droit de le faire sans payer les sommes exigibles en vertu d’une autre hypothèque constituée par lui ou par toute personne du chef de laquelle il revendique ce droit, sur des biens autres que ceux qui sont compris dans l’hypothèque qu’il cherche à racheter.

**39(2)** Le présent article ne s’applique que si une intention contraire n’est pas exprimée dans les actes d’hypothèque ou dans l’un de ces actes et en autant qu’une telle intention n’y est pas exprimée.

S.R., c.177, art.37.

**40** Dans les articles 38, 38.1 et 39, « hypothèque » comprend une charge grevant un bien pour garantir une somme d’argent ou une valeur en argent; « débiteur hypothécaire » comprend une personne dont le titre de propriété vient du débiteur hypothécaire originaire, ou qui a le droit de racheter une hypothèque en conformité du droit de tenure ou des autres droits qu’elle possède sur le bien hypothéqué et « créancier hypothécaire » comprend une personne dont le titre de propriété vient du créancier hypothécaire originaire.

S.R., c.177, art.38; 1980, c.42, art.2.

**41** Dans toute action intentée par un débiteur hypothécaire, ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou ayants droit, aucun défendeur à l’exception du créancier hypothécaire, de son légataire, exécuteur testamentaire ou de ses ayants droit, ne peut exciper de l’hypothèque pour s’opposer au droit de recouvrer ou anéantir le titre de propriété du débiteur hypothécaire, de ses héritiers, exécuteurs testamentaires ou ayants droit.

S.R., c.177, art.39.

**42** Aucune hypothèque, aucun jugement ou aucune autre charge grevant un bien-fonds n’obtiennent priorité du fait qu’ils sont détenus ou acquis par une personne qui est titulaire d’une hypothèque ou d’une charge enregistrée antérieurement sur le bien-fonds.

S.R., c.177, art.40.



**43(1)** Where in a mortgage or an obligation hereafter made for the payment of money or a transfer of mortgage or of such obligation, the sum, or any part of the sum, advanced or owing is expressed to be advanced by or owing to more than one person, out of money, or as money belonging to them on a joint account, or where a mortgage, or such an obligation, or such a transfer is made to more than one person, jointly, and not in shares, the mortgage money, or other money or money's worth, for the time being, due to those persons on the mortgage or obligation, shall be deemed to be and remain money or money's worth belonging to those persons on a joint account, as between them and the mortgagor or obligor, and the receipt in writing of the survivors or last survivor of them, or of the personal representatives of the last survivor, shall be a complete discharge for all money or money's worth for the time being due, notwithstanding any notice to the payer of a severance of the joint account.

**43(2)** This section applies only if and as far as a contrary intention is not expressed in the mortgage, or obligation, or transfer, and shall have effect subject to the terms of the mortgage, or obligation, or transfer, and to the provisions therein contained.

R.S., c.177, s.41.

**44(1)** A mortgagee, where the mortgage is made by deed, shall, by virtue of this Act, have the following powers to the like extent as if they had been in terms conferred by the mortgage deed, but not further, namely:

(a) a power, when the mortgage money or any interest thereon has become due, to sell, or to concur with any other person in selling, the mortgaged property or any part thereof, and either together or in lots, by public auction or by private contract, subject to such conditions respecting title or evidence of title or other matter as the mortgagee thinks fit, with power to vary any contract for sale, and to buy in at auction, or to rescind a contract for sale and to resell, without being answerable for any loss occasioned thereby;

(b) a power, at any time after the date of the mortgage deed, to insure and keep insured against loss or damage by fire any building or any effects or property of an in-

**43(1)** Lorsqu'il est indiqué, dans une hypothèque ou dans une obligation constituées après l'entrée en vigueur de la présente loi, que le paiement d'une somme d'argent, ou dans un transfert d'hypothèque ou d'une telle obligation, que la somme ou toute partie de la somme avancée ou due est déclarée être avancée par plusieurs ou due à plusieurs personnes, sur des sommes ou comme des sommes leur appartenant dans un compte conjoint, ou lorsqu'une hypothèque, une telle obligation ou un tel transfert est consenti à plusieurs personnes, conjointement et non séparément, la somme garantie par l'hypothèque, ou l'autre somme d'argent ou valeur en argent, due à l'époque considérée à ces personnes sur l'hypothèque ou l'obligation, est réputée être et demeurer une somme ou une valeur en argent appartenant à ces personnes dans un compte conjoint, dans les rapports qui les unissent avec le débiteur hypothécaire et l'obligé, et le reçu écrit des survivants ou du dernier de ceux-ci, ou du représentant personnel du dernier survivant, opère une libération entière de toutes les sommes ou valeur en argent dues à l'époque considérée, nonobstant tout avis au payeur de la division du compte conjoint.

**43(2)** Le présent article ne s'applique que si une intention contraire n'est pas exprimée dans l'hypothèque, l'obligation ou le transfert et en autant qu'une telle intention n'y est pas exprimée, et sont applicables sous réserve des conditions de l'hypothèque, de l'obligation ou du transfert, et des dispositions qui y sont contenues.

S.R., c.177, art.41.

**44(1)** Lorsque l'hypothèque est consentie par un acte (deed), un créancier hypothécaire possède, en vertu de la présente loi, les pouvoirs suivants dans la même mesure que s'ils avaient été explicitement conférés par l'acte d'hypothèque, savoir :

a) le pouvoir, quand la somme garantie par l'hypothèque ou tout intérêt sur celle-ci est devenu exigible, de vendre ou de concourir avec une autre personne à vendre le bien hypothéqué ou toute partie de celui-ci en un ou plusieurs lots, aux enchères ou par contrat privé, sous réserve des conditions que le créancier juge opportunes en matière de titre de propriété, de preuve de titre de propriété ou autre matière, avec le pouvoir de modifier tout contrat de vente et de se porter acquéreur aux enchères, ou de résilier le contrat de vente et de revendre, sans être tenu de répondre de toutes pertes qui en résulteraient;

b) le pouvoir, en tout temps après la date de constitution de l'hypothèque, d'assurer ou de tenir assurés contre les pertes et dommages causés par l'incendie, tous

surable nature, whether affixed to the freehold or not, being or forming part of the mortgaged property, and the premiums paid for any such insurance shall be a charge on the mortgaged property in addition to the mortgage money and with the same priority, and with interest at the same rate, as the mortgage money.

**44(2)** The provisions of this Act relating to the foregoing powers, comprised either in this section, or in any subsequent section regulating the exercise of those powers, may be varied or extended by the mortgage deed, and, as so varied or extended, shall as far as may be operate in the like manner and with all the like incidents, effects and consequences as if such variations or extensions were contained in this Act.

**44(3)** This section applies only if, and as far as, a contrary intention is not expressed in the mortgage deed, and shall have effect subject to the terms of the mortgage deed, and to the provisions therein contained.

**44(4)** The power given to a mortgagee in subsection (1) “to buy in at auction” is a power to buy for his own benefit and to his own use.

**44(5)** In this and in sections 45, 46, 47 and 48 the words “mortgage,” “mortgagor,” and “mortgagee,” shall respectively have the like meaning as defined in section 40.

R.S., c.177, s.42.

**45(1)** A mortgagee shall not exercise the power of sale conferred by section 44 unless

(a) Repealed: 1986, c.73, s.3.

(b) at least four weeks in advance of the sale, he has served upon the mortgagor or he has mailed by registered or certified mail addressed to the mortgagor at the latest address of the mortgagor known to the mortgagee, notice in writing specifying the time and place of sale, and

(c) notice of the sale has been published weekly for four consecutive weeks in some daily or weekly newspaper having general circulation in the county within which the lands lie, or in the case of chattels personal, where the mortgage is recorded or filed, and in the case of lands, by printed handbills, one of which has been

bâtiments, effets ou biens assurables, attachés ou non au freehold, qui constituent le bien hypothéqué ou en font partie, et les primes versées pour une telle assurance constituent une charge sur le bien hypothéqué, en plus de la somme garantie par l’hypothèque, au même rang et au même taux d’intérêt que la somme garantie par hypothèque.

**44(2)** Les dispositions de la présente loi relatives aux pouvoirs mentionnés ci-dessus, contenues dans le présent article ou dans tout article postérieur réglementant l’exercice de ces pouvoirs, peuvent être modifiées ou étendues par l’acte d’hypothèque et, ainsi modifiées ou étendues, s’appliquent dans la mesure du possible de la même façon et avec les mêmes effets accessoires ou autres et les mêmes conséquences que si ces clauses modificatives ou extensives étaient contenues dans la présente loi.

**44(3)** Le présent article ne s’applique que si une intention contraire n’est pas exprimée dans l’acte d’hypothèque et en autant qu’une telle intention n’y est pas exprimée, et s’applique sous réserve des conditions de l’hypothèque, et des dispositions qui y sont contenues.

**44(4)** Le pouvoir donné à un créancier hypothécaire dans le paragraphe (1) « de se porter acquéreur aux enchères » est un pouvoir d’acheter pour son propre compte et pour son propre usage.

**44(5)** Dans le présent article ainsi que dans les articles 45, 46, 47 et 48, les mots « hypothèques », « débiteur hypothécaire » et « créancier hypothécaire » ont respectivement le même sens que celui qu’en donne l’article 40.

S.R., c.177, art.42.

**45(1)** Un créancier hypothécaire ne peut exercer le pouvoir de vente conféré par l’article 44 à moins

a) Abrogé : 1986, c.73, art.3.

b) d’avoir, au moins quatre semaines avant la vente, signifié ou envoyé par courrier recommandé ou certifié au débiteur hypothécaire, à sa dernière adresse connue du créancier hypothécaire, un avis écrit indiquant les date et lieu de la vente, et

c) que cet avis de vente n’ait été publié chaque semaine pendant quatre semaines consécutives dans un quotidien ou un hebdomadaire ayant une diffusion générale dans le comté où les biens-fonds sont situés, ou dans le cas de *chattels personal*, où l’hypothèque est enregistrée ou déposée et dans le cas de biens-fonds, au

posted in or on the court house, one at, in or on the registry office, and one in some public place in the city, town or parish in which the lands are situate.

**45(2)** Where, under this section or under the terms of any mortgage deed, a notice of sale is required to be published in a newspaper, the publication of the notice in such newspaper once each week for the period during which the notice is required to be published, shall be deemed a sufficient publication of the notice in such newspaper.

**45(3)** In a notice of sale under this section, or under the terms of a mortgage deed, unless a contrary intention is expressed in the deed, it is not necessary to publish a full description of the mortgaged premises as set out in the mortgage, but any description from which the premises can be readily identified is sufficient.

R.S., c.177, s.43; 1954, c.68, s.1; 1975, c.46, s.1; 1979, c.58, s.1; 1986, c.73, s.3.

**46(1)** Unless they have expressly otherwise agreed or expressly otherwise agree, the parties to every obligation, the payment and performance, or either of them, which is secured in whole or in part by a mortgage of or charge upon real estate, the whole or part of which is in the Province, shall be conclusively presumed to have intended that the law of New Brunswick shall govern such obligation, including the performance thereof, and the measure of the amount of payment thereunder.

**46(2)** This section applies to every obligation incurred, whether such obligation is due, accruing or past due, that is not fully and completely discharged.

R.S., c.177, s.44.

**47(1)** A mortgagee exercising the power of sale conferred by section 44 may convey the property sold, for such estate and interest therein as is the subject of the mortgage, freed from all estate, interests and rights to which the mortgage has priority, but subject to all estates, interests and rights that have priority to the mortgage.

**47(2)** Where a conveyance is made in professed exercise of the power of sale conferred by section 44, the title of the purchaser is not impeachable on the ground that no

moyen d'affiches imprimées placées l'une à l'intérieur ou à l'extérieur du palais de justice, une deuxième à l'intérieur ou à l'extérieur du bureau de l'enregistrement et une troisième dans un endroit public de la cité, ville ou paroisse où les biens-fonds sont situés.

**45(2)** Lorsque la publication d'un avis de vente dans un journal est requise en application du présent article ou suivant les conditions que renferme un acte d'hypothèque, la publication de l'avis dans le journal une fois par semaine pendant la période durant laquelle la publication de l'avis est requise est réputée une publication suffisante de l'avis dans ce journal.

**45(3)** Dans un avis de vente donné en application du présent article ou suivant les conditions que renferme un acte d'hypothèque, à moins qu'une intention contraire ne soit exprimée dans l'acte d'hypothèque, il n'est pas nécessaire de publier une description complète des propriétés hypothéquées telle que celle contenue dans l'hypothèque, mais toute description permettant une identification facile des propriétés est suffisante.

S.R., c.177, art.43; 1954, c.68, art.1; 1975, c.46, art.1.; 1979, c.58, art.1; 1986, c.73, art.3.

**46(1)** Sauf si elles ont convenu ou conviennent expressément du contraire, il est péremptoirement présumé que les parties à toute obligation dont le paiement et l'exécution, ou l'un ou l'autre, est garanti en tout ou en partie par une hypothèque ou une charge grevant des biens réels situés en tout ou en partie dans la province ont voulu que la loi du Nouveau-Brunswick régisse cette obligation ainsi que son exécution et la façon de déterminer le montant du paiement qu'elle stipule.

**46(2)** Le présent article s'applique à toute obligation contractée, qu'elle soit arrivée à échéance, à échoir ou déjà échue, et non intégralement libérée.

S.R., c.177, art.44.

**47(1)** Un créancier hypothécaire qui exerce le pouvoir de vente que confère l'article 44 peut transférer les biens vendus, dans la mesure du droit de tenure et autre droit qui fait l'objet de l'hypothèque, libres de tous les droits de tenure et autres droits sur lesquels l'hypothèque a priorité, mais à charge de tous les droits de tenure et autres droits qui ont priorité sur l'hypothèque.

**47(2)** Lorsqu'un transfert est effectué dans l'exercice déclaré d'un pouvoir de vente que confère l'article 44, le titre de propriété de l'acheteur n'est pas attaquant pour le

case had arisen to authorize the sale, or that due notice was not given, or that the power was otherwise improperly or irregularly exercised; but any person damnified by an unauthorized or improper or irregular exercise of the power shall have his remedy in damages against the person exercising the power.

**47(3)** The money which is received by the mortgagee arising from the sale shall be held by him in trust to be applied by him:

(a) in the first place in payment of all costs, charges and expenses, properly incurred by the mortgagee as incident to the sale or any attempted sale of the mortgaged premises;

(b) in the second place in discharge of all unpaid money and interest secured by the mortgage;

and the residue of the money so received shall be paid to the person entitled to the mortgaged property, or authorized by the person so entitled to give receipts for the proceeds of the sale thereof.

**47(4)** The power of sale conferred by section 44 may be exercised by any person for the time being entitled to receive and give a discharge for the mortgage money.

**47(5)** The power of sale conferred by section 44 does not affect the right of foreclosure.

**47(6)** The mortgagee, his executors, or assigns, shall not be answerable for any involuntary loss happening in or about the exercise or execution of the power of sale conferred by section 44, or of any trust connected therewith.

**47(7)** When the power of sale conferred by section 44 has become exercisable, the person entitled to exercise the same may demand and recover from any person, other than a person having in the mortgaged property an estate, interest, or right in priority to the mortgage, all the deeds and documents relating to the property, or to the title thereto, that a purchaser under the power of sale would be entitled to demand and recover from him.

R.S., c.177, s.45.

**48(1)** The receipt in writing of a mortgagee is a sufficient discharge for any money arising from a sale under the power of sale conferred by section 44, or for any money or securities comprised in his mortgage, or arising

motif qu'il n'y aurait pas eu lieu d'autoriser la vente, que l'avis exigé n'a pas été donné, ou que le pouvoir a été improprement et irrégulièrement exercé de toute autre façon; mais toute personne lésée par un exercice irrégulier, impropre ou non autorisé du pouvoir possède un recours en dommages-intérêts contre celle qui a exercé le pouvoir.

**47(3)** Le créancier hypothécaire doit détenir en fiducie la somme provenant de la vente qu'il reçoit et l'affecter :

a) en premier lieu au paiement de la totalité des frais et dépenses qu'il a légitimement supportés dans le cadre de la vente ou de toute tentative de vente des propriétés hypothéquées;

b) en deuxième lieu au règlement de la totalité des sommes et intérêts impayés garantis par l'hypothèque;

et le reliquat de la somme ainsi reçue doit être versé à la personne qui a droit au bien hypothéqué, ou à celle que cette dernière autorise à donner reçu des produits de la vente.

**47(4)** Le pouvoir de vente que confère l'article 44 peut être exercé par toute personne ayant le droit, à l'époque considérée, de recevoir les sommes garanties par l'hypothèque et d'en donner décharge.

**47(5)** Le pouvoir de vente que confère l'article 44 ne porte aucunement atteinte au droit de saisie hypothécaire (*foreclosure*).

**47(6)** Le créancier hypothécaire, ses exécuteurs testamentaires ou ayants droit ne répondent pas d'une perte involontaire survenue lors ou à la suite de l'exercice ou de l'exécution du pouvoir de vente que confère l'article 44, ou de toute fiducie qui s'y rattache.

**47(7)** Lorsqu'il est devenu possible d'exercer le pouvoir de vente que confère l'article 44, la personne ayant ce droit peut exiger et obtenir de toute personne, autre qu'une personne ayant, quant aux biens hypothéqués, un droit de tenure ou autres droits prioritaires sur l'hypothèque, tous les actes et documents relatifs au bien ou au titre de propriété de ce bien, qu'un acheteur en vertu de pouvoir de vente aurait le droit d'exiger et d'obtenir d'elle.

S.R., c.177, art.45.

**48(1)** Le reçu écrit d'un créancier hypothécaire vaut décharge suffisante de toute somme réalisée à une vente exercée en vertu du pouvoir de vente que confère l'article 44, ou de toutes sommes ou valeurs comprises dans l'hy-

thereunder, and a person paying or transferring the same to the mortgagee need not inquire whether any money remains due under the mortgage.

**48(2)** Money received by a mortgagee under his mortgage or from the proceeds of securities comprised in his mortgage shall be applied in like manner as in this Act directed respecting money received by him arising from a sale under the power of sale conferred by section 44; but with this variation, that the costs, charges, and expenses payable shall include the costs, charges, and expenses properly incurred of recovering and receiving the money or securities, and of conversion of securities into money, instead of those incident to sale.

R.S., c.177, s.46.

**49(1)** The amount of an insurance effected by a mortgagee against loss or damage by fire under the power in that behalf conferred by this Act shall not exceed the amount specified in the mortgage deed, or, if no amount is therein specified, then shall not exceed two-third parts of the amount that would be required, in case of total destruction, to restore the property insured.

**49(2)** An insurance shall not, under the power conferred by this Act, be effected by a mortgagee,

(a) where there is a declaration in the mortgage deed that no insurance is required,

(b) where an insurance is kept up by or on behalf of the mortgagor in accordance with the mortgage deed, or

(c) where the mortgage deed contains no stipulation respecting insurance, and an insurance payable by the contract of insurance to the mortgagee, in case of loss, is kept up by or on behalf of the mortgagor, to the amount to which the mortgagee is by this Act authorized to insure.

**49(3)** All money received on an insurance effected under the mortgage deed, or under this Act, shall, if the mortgagee so requires, be applied by the mortgagor in making good the loss or damage in respect of which the money is received.

pothèque qu'il détient ou en provenant, et toute personne qui en effectue le paiement ou transfert au créancier hypothécaire n'est pas tenue de s'enquérir s'il reste une dette hypothécaire.

**48(2)** Les sommes reçues par un créancier hypothécaire en vertu de son hypothèque ou sur les produits des valeurs comprises dans celle-ci doivent être affectées d'une façon analogue à celle que la présente loi prescrit relativement aux sommes qu'il a reçues, résultant d'une vente exercée en vertu du pouvoir de vente que confère l'article 44; compte tenu de cette différence toutefois, que les frais et dépenses payables comprennent les frais et dépenses légitimement supportés pour recouvrer et recevoir les sommes ou les valeurs, et pour convertir ces valeurs en numéraire, au lieu de comprendre ceux qui sont normalement faits dans le cadre d'une vente.

S.R., c.177, art.46.

**49(1)** Le montant d'une assurance souscrite par un créancier hypothécaire contre les pertes et dommages causés par l'incendie en application du pouvoir que la présente loi confère à cet égard ne doit pas dépasser le montant indiqué dans l'acte d'hypothèque ou, si aucun montant n'y est indiqué, ne doit pas dépasser les deux tiers du montant qui serait requis, en cas de destruction totale, pour remettre en état le bien assuré.

**49(2)** Un créancier hypothécaire ne peut souscrire une assurance en application du pouvoir que confère la présente loi,

a) lorsqu'il est déclaré dans l'acte d'hypothèque qu'aucune assurance n'est requise,

b) lorsqu'il existe une assurance souscrite par le débiteur hypothécaire ou en son nom conformément à l'acte d'hypothèque, ou

c) lorsque l'acte d'hypothèque ne contient aucune stipulation en matière d'assurance et qu'il existe une assurance souscrite par le débiteur hypothécaire ou en son nom et payable en cas de perte au créancier hypothécaire aux termes du contrat, d'un montant égal à celui pour lequel le créancier hypothécaire est autorisé par la présente loi à assurer.

**49(3)** La totalité des sommes reçues en vertu d'une assurance souscrite en application de l'acte d'hypothèque ou de la présente loi doit, au gré du créancier hypothécaire, être affectée par le débiteur hypothécaire à la réparation des pertes et dommages pour lesquels les sommes sont reçues.

**49(4)** Without prejudice to any obligation to the contrary imposed by law, or by special contract, a mortgagee may require that all money received on an insurance be applied in or towards discharge of the money due under his mortgage.

R.S., c.177, s.47.

**50(1)** Where there is no legal personal representative of a deceased mortgagor of freehold property, it is sufficient for the purposes of an action for the foreclosure of the equity of redemption in, or for the sale of, the property that the person beneficially entitled to the property or the proceeds thereof, under the last will and testament if any, or the intestacy, be made defendant to such action, and it is not necessary that a legal personal representative of the deceased mortgagor be appointed or made a defendant thereto unless it is otherwise ordered by the Court in which the action is brought, or by a judge thereof; but if, during the pendency of the action, the equity of redemption devolves upon and becomes vested in a legal personal representative of the mortgagor he shall be made a party to the action.

**50(2)** In subsection (1) the word “mortgagor” includes the assignee of a mortgagor and any person entitled to or interested in the equity of redemption.

R.S., c.177, s.48.

**51(1)** Notwithstanding anything contained in any statute or law of the Province, no lien for assessments or judgments thereon under the *Workers' Compensation Act* shall have or take priority over any mortgage on real estate registered prior to their assessment.

**51(2)** For the purpose of this section “real estate” includes any term of years in land.

1960, c.59, s.1; 1966, c.89, s.1; 1981, c.80, s.29.

## POWERS

**52** No appointment that, from and after the commencement of this Act, is made in the exercise of any power to appoint any property, real or personal, amongst several objects shall be invalid on the ground that an unsubstantial, illusory or nominal share only is thereby appointed to, or left unappointed to, devolve upon any one or more of the objects of the power, or on the ground that any object of the power has been altogether excluded; but every such

**49(4)** Sous toute réserve d'une obligation contraire imposée par la loi ou par un contrat particulier, un créancier hypothécaire peut exiger que la totalité des sommes reçues en vertu d'une assurance soit affectée au règlement de la dette hypothécaire qui lui est due.

S.R., c.177, art.47.

**50(1)** Lorsqu'il n'y a pas de représentant personnel légal d'un débiteur hypothécaire de biens en tenure libre qui est décédé, il est suffisant, aux fins d'une action en saisie hypothécaire du droit de rachat du bien ou en vue de la vente du bien, que la personne ayant droit au bien ou aux produits de celui-ci à titre de bénéficiaire aux termes du dernier testament, s'il en est, ou en l'absence de testament, devienne défenderesse à l'action, et il n'est pas nécessaire qu'un représentant personnel légal du débiteur hypothécaire décédé soit nommé ou devienne défendeur à cette action à moins qu'il n'en soit autrement ordonné par la cour devant laquelle l'action est portée ou par un juge de celle-ci; mais si, tant que l'action est pendante, le droit de rachat est dévolu et acquis à un représentant personnel légal du débiteur hypothécaire, ce représentant doit devenir partie à l'action.

**50(2)** Dans le paragraphe (1), le mot « débiteur hypothécaire » comprend le cessionnaire d'un débiteur hypothécaire ainsi que toute personne ayant droit au droit de rachat ou possédant un intérêt dans celui-ci.

S.R., c.177, art.48.

**51(1)** Nonobstant les dispositions d'une loi ou règle de droit de la province, aucun privilège garantissant le paiement de cotisations ou de jugements s'y rapportant en application de la *Loi sur les accidents du travail* n'a ni ne prend la priorité sur une hypothèque de biens réels enregistrée avant leur cotisation.

**51(2)** Pour l'application du présent article, « biens réels » comprend toute location à durée déterminée d'un bien-fonds.

1960, c.59, art.1; 1966, c.89, art.1; 1981, c.80, art.29.

## MANDATS

**52** Aucune désignation faite, après l'entrée en vigueur de la présente loi, dans l'exercice de tout mandat de désignation de plusieurs bénéficiaires comme devant recevoir tous biens, réels ou personnels, n'est invalide pour le motif que seule une part imaginaire, illusoire ou fictive est ainsi désignée, ou non désignée, comme devant revenir à un ou plusieurs des bénéficiaires du mandat, ou pour le motif que tout bénéficiaire du mandat a été entièrement

appointment shall be valid, notwithstanding that any one or more of the objects shall not thereby, or in default of appointment, take more than an unsubstantial, illusory or nominal share of the property subject to the power.

R.S., c.177, s.49.

**53** Nothing in section 52 prejudices or affects a provision in a deed, will or other instrument creating a power to appoint that declares the amount of the share from which no object of the power shall be excluded.

R.S., c.177, s.50.

**54** Nothing in sections 52 and 53 shall be construed, deemed or taken to give any other validity, force or effect to any appointment than the appointment would have had if a substantial share of the property affected by the power had been thereby appointed to, or left unappointed to, devolve upon any object of the power.

R.S., c.177, s.51.

**55(1)** A person to whom a power, whether coupled with an interest or not, is given, may by deed release or contract not to exercise the power.

**55(2)** A person to whom a power, whether coupled with an interest or not, is given may, by deed, disclaim the power, and, after disclaimer, is not capable of exercising or joining in the exercise of the power.

**55(3)** On such disclaimer, the power may be exercised by the other, or the survivors of the other, persons to whom the power is given, unless the contrary is expressed in the instrument creating the power.

R.S., c.177, s.52.

#### POWERS OF ATTORNEY

**56(1)** If a power of attorney, given for valuable consideration, is in the instrument creating the power expressed to be irrevocable, then, in favour of a purchaser,

(a) the power shall not be revoked at any time, either by anything done by the donor of the power without the concurrence of the donee of the power, or by the death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power,

exclu; chaque désignation est cependant valide, nonobstant qu'un ou plusieurs des bénéficiaires ne doivent pas, de par celle-ci, ou à défaut de désignation, prendre plus qu'une part imaginaire, illusoire ou fictive des biens faisant l'objet du mandat.

S.R., c.177, art.49.

**53** Nulle disposition de l'article 52 ne porte atteinte à une disposition contenue dans un acte de transfert, testament ou autre instrument créant un mandat de désignation, qui fixe le montant de la part dont aucun bénéficiaire du mandat ne peut être exclu.

S.R., c.177, art.50.

**54** Nulle disposition des articles 52 et 53 ne doit être interprétée, réputée ou considérée comme donnant à une désignation, une validité, un caractère obligatoire et des effets différents de ceux qu'elle aurait eus si une part réelle des biens visés par le mandat y avaient été désignée, ou non désignée, comme devant revenir à tout bénéficiaire de ce mandat.

S.R., c.177, art.51.

**55(1)** Une personne à laquelle est donné un mandat, joint ou non à des droits, peut, au moyen d'un acte, renoncer à ce mandat ou s'engager à ne pas l'exercer.

**55(2)** Une personne à laquelle est donné un mandat, joint ou non à des droits, peut, au moyen d'un acte, renoncer au mandat et n'a plus, après y avoir renoncé, la faculté d'exercer le mandat ou de prendre une part dans son exercice.

**55(3)** À la suite d'une telle renonciation, le mandat peut être exercé par les autres personnes, ou les survivants des autres personnes auxquelles le pouvoir est donné, à moins que l'instrument qui crée le mandat n'en dispose autrement.

S.R., c.177, art.52.

#### PROCURATIONS

**56(1)** S'il est déclaré, dans l'instrument qui la crée, qu'une procuration donnée moyennant une contrepartie valable est irrévocable, dans ce cas, dans l'intérêt d'un acheteur,

a) la procuration ne peut être révoquée à aucun moment, soit par toute chose faite par le donateur de la procuration sans l'accord du donataire, soit par suite du décès, du mariage, de la démence, de l'incapacité mentale ou de la faillite du donateur de la procuration,

(b) an act done at any time by the donee of the power, in pursuance of the power, is as valid as if anything done by the donor of the power without the concurrence of the donee of the power had not been done, or the death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power had not happened, and

(c) neither the donee of the power nor the purchaser shall at any time be prejudicially affected by notice of anything done by the donor of the power without the concurrence of the donee of the power, or of the death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power.

**56(2)** This section applies only to the powers of attorney created by instruments executed after July 1, 1904.

R.S., c.177, s.53.

**57** If a power of attorney, whether given for valuable consideration or not, is in the instrument creating the power expressed to be irrevocable for a fixed time therein specified, not exceeding one year from the date of the instrument, then in favour of a purchaser,

(a) the power shall not be revoked, for and during that fixed time, either by anything done by the donor of the power without the concurrence of the donee of the power, or by death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power,

(b) any act done within that fixed time by the donee of the power, in pursuance of the power, is as valid as if anything done by the donor of the power without the concurrence of the donee of the power had not been done, or the death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power had not happened, and

(c) neither the donee of the power nor the purchaser shall at any time be prejudicially affected by notice either during or after that fixed time of anything done by the donor of the power, during that fixed time, without the concurrence of the donee of the power, or of the death, marriage, lunacy, mental incompetency or bankruptcy of the donor of the power within that fixed time.

R.S., c.177, s.54.

b) un acte accompli en tout temps par le donataire de la procuration, en conformité de celle-ci, est aussi valide que si toute chose faite par le donateur sans l'accord du donataire ne l'avait pas été, ou que si le décès, le mariage, la démence, l'incapacité mentale, ou la faillite du donateur de la procuration n'étaient pas survenus, et

c) ni le donataire de la procuration ni l'acheteur ne subissent à aucun moment un préjudice du fait qu'ils ont connaissance de toute chose faite par le donateur de la procuration sans l'accord du donataire, ou du décès, du mariage, de la démence, de l'incapacité mentale ou de la faillite du donateur de la procuration.

**56(2)** Le présent article ne s'applique qu'aux procurations créées par des instruments passés après le 1<sup>er</sup> juillet 1904.

S.R., c.177, art.53.

**57** S'il est déclaré, dans l'instrument qui la crée, qu'une procuration donnée ou non moyennant une contrepartie valable est irrévocable pendant une certaine période y spécifiée, ne dépassant pas une année à partir de la date de l'instrument, dans ce cas, dans l'intérêt d'un acheteur,

a) la procuration ne peut être révoquée, pour ou pendant la période fixée, soit par toute chose faite par le donateur de la procuration sans l'accord du donataire ou par suite du décès, du mariage, de la démence, de l'incapacité mentale ou de la faillite du donateur de la procuration,

b) un acte accompli pendant la période fixée par le donataire de la procuration, en conformité de celle-ci, est aussi valide que si toute chose faite par le donateur sans l'accord du bénéficiaire ne l'avait pas été, ou que si le décès, le mariage, la démence, l'incapacité mentale ou la faillite n'étaient pas survenus, et

c) ni le donataire de la procuration ni l'acheteur ne subissent à aucun moment un préjudice du fait qu'ils ont connaissance, pendant ou après la période fixée, de toute chose faite par le donateur de la procuration pendant cette période sans l'accord du donataire, ou du décès, du mariage, de la démence, de l'incapacité mentale ou de la faillite du donateur de la procuration pendant la période fixée.

S.R., c.177, art.54.



**58(1)** Where a power of attorney is terminated or revoked or becomes invalid, any subsequent exercise of the power of attorney is valid and binding as between the donor of the power of attorney or the estate of the donor and any person, including the donee of the power of attorney, who acted in good faith and without notice of the termination, revocation or invalidity.

**58(2)** Where money is paid or property is transferred in the exercise of a power of attorney to which subsection (1) applies, nothing in subsection (1) affects the right of any person entitled to the money or property against the person to whom the payment or transfer is made, and the person so entitled has the same remedy against the person to whom the payment or transfer is made as the person would have had against the person making the payment or transfer.

R.S., c.177, s.55; 1989, c.31, s.1.

**58.1** In sections 58.2 to 58.6

“Administrator of Estates” means the Administrator of Estates appointed under the *Mental Health Act*;

“court” means The Court of Queen’s Bench of New Brunswick;

“mental incompetence” means mental incompetence of such a nature that it would, but for section 58.2, terminate a power of attorney;

“psychiatric facility” means psychiatric facility as defined in the *Mental Health Act*.

1987, c.44, s.1.

**58.2(1)** The authority conferred upon a donee by a power of attorney is not terminated where the donor suffers from mental incompetence after the creation of the power of attorney if the power of attorney

(a) contains a provision that expressly allows it to be exercised during such incompetence,

(b) is signed by the donor, or signed in the name of the donor by another person in the presence and at the direction of the donor, and

(c) is witnessed by an adult person other than the donee.

**58(1)** Lorsqu’une procuration prend fin, est révoquée ou devient caduque, tout exercice subséquent de la procuration est valide et produit des effets entre le donateur de la procuration ou sa succession et toute personne, y compris le donataire de la procuration, agissant de bonne foi et sans être avisé de la fin, de la révocation ou de la caducité de la procuration.

**58(2)** Lorsque l’argent est payé ou que le bien est transféré dans l’exercice d’une procuration à laquelle le paragraphe (1) s’applique, aucune disposition de ce paragraphe ne porte atteinte au droit d’une personne habilitée à recevoir l’argent ou le bien vis-à-vis de la personne à qui le paiement ou le transfert est fait, et la personne ainsi habilitée possède vis-à-vis de la personne à qui le paiement ou le transfert est fait, le même recours qu’elle aurait eu contre la personne qui a effectué le paiement ou le transfert.

S.R., c.177, art.55; 1989, c.31, art.1.

**58.1** Aux articles 58.2 à 58.6

« administrateur des biens » désigne l’administrateur des biens nommé en vertu de la *Loi sur la santé mentale*;

« Cour » désigne la Cour du Banc de la Reine du Nouveau-Brunswick;

« établissement psychiatrique » désigne l’établissement psychiatrique selon la définition de la *Loi sur la santé mentale*.

« incapacité mentale » désigne l’incapacité mentale d’une nature telle qu’elle mettrait fin à la procuration, si ce n’était de l’article 58.2.

1987, c.44, art.1.

**58.2(1)** Le pouvoir conféré à un donataire au moyen d’une procuration ne prend pas fin si le donateur souffre d’incapacité mentale après la création de la procuration si celle-ci

a) renferme une disposition permettant expressément de l’exercer pendant cette incapacité,

b) est signée par le donateur, ou signée au nom du donateur par une autre personne en présence et selon les instructions du donateur, et

c) est attestée par une personne adulte autre que le donataire.

**58.2(2)** The provision referred to in paragraph (1)(a) may be revoked by the donor at any time that the donor does not suffer from mental incompetence.

1987, c.44, s.1.

**58.3** The authority conferred upon a donee by the provision referred to in paragraph 58.2(1)(a) is terminated

(a) when a court appoints a committee of the estate of the donor,

(b) when the Administrator of Estates becomes committee of the estate of the donor pursuant to subsection 38(1) of the *Mental Health Act*, or

(c) when another person is substituted for the donee under section 58.6.

1987, c.44, s.1.

**58.4** Where a power of attorney contains the provision referred to in paragraph 58.2(1)(a), the court may, upon application by the donee of the power at a time when the donor suffers from mental incompetence, vary the donee's powers in respect of managing and administering the estate of the donor if it is in the best interests of the estate of the donor.

1987, c.44, s.1.

**58.5(1)** Where the donor of a power of attorney containing the provision referred to in paragraph 58.2(1)(a) suffers from mental incompetence,

(a) any person having an interest in the estate of the donor,

(b) the Administrator of Estates, where it appears to be in the best interests of the donor or the estate of the donor, or

(c) any other person permitted by the court

may, during the period of incompetence, apply to the court for an order requiring the donee to pass accounts in respect of transactions which involved an exercise of the power during the period of incompetence of the donor, and the court may so order.

**58.5(2)** Where an order is made under subsection (1) requiring the donee to pass accounts, the procedure upon the passing of accounts is the same as that provided in the

**58.2(2)** La disposition prévue à l'alinéa (1)a) peut être révoquée par le donateur en tout temps alors que le donateur ne souffre pas d'incapacité mentale.

1987, c.44, art.1.

**58.3** Le pouvoir conféré à un donataire par la disposition visée à l'alinéa 58.2(1)a) prend fin

a) lorsque la cour nomme un curateur des biens du donateur,

b) lorsque l'administrateur des biens devient curateur des biens du donateur conformément au paragraphe 38(1) de la *Loi sur la santé mentale*, ou

c) lorsqu'une autre personne est substituée au donataire en vertu de l'article 58.6

1987, c.44, art.1.

**58.4** Lorsqu'une procuration renferme la disposition prévue à l'alinéa 58.2(1)a), la cour peut, sur demande faite par le donataire de la procuration à un moment où le donateur souffre d'une incapacité mentale, modifier les pouvoirs du donataire relativement à la gestion et à l'administration des biens du donateur s'il y va du meilleur intérêt des biens du donateur.

1987, c.44, art.1.

**58.5(1)** Lorsque le donateur d'une procuration renfermant la disposition prévue à l'alinéa 58.2(1)a) souffre d'une incapacité mentale,

a) une personne qui a un intérêt dans les biens du donateur,

b) l'administrateur des biens, lorsqu'il appert qu'il y va du meilleur intérêt du donateur ou des biens du donateur, ou

c) toute autre personne autorisée par la cour

peut, durant l'incapacité mentale, demander à la cour une ordonnance exigeant du donataire une reddition de comptes à l'égard des transactions qui ont impliqué l'exercice de la procuration pendant l'incapacité mentale du donateur et la cour peut rendre l'ordonnance à cet effet.

**58.5(2)** Lorsqu'une ordonnance est rendue en vertu du paragraphe (1) ordonnant au donataire de rendre compte, la procédure de reddition de comptes est celle qui est pré-

Rules of Court in relation to the passing of accounts of committees of the estates of infirm persons.

1987, c.44, s.1.

**58.6** Where the donor of a power of attorney containing the provision referred to in paragraph 58.2(1)(a) suffers from mental incompetence,

- (a) any person having an interest in the estate of the donor,
- (b) the Administrator of Estates, where it appears to be in the best interests of the donor or the estate of the donor,
- (c) the donee, on giving fifteen days written notice to the Administrator of Estates and to all persons having an interest in the estate of the donor, or
- (d) any other person permitted by the court

may, during the period of incompetence, apply to the court for an order substituting another person for the donee named in the power of attorney, and the court may so order.

1987, c.44, s.1.

**58.7** Sections 58.2, 58.3, 58.4, 58.5 and 58.6 apply in respect of a power of attorney that contains the provision referred to in paragraph 58.2(1)(a) notwithstanding any agreement or waiver to the contrary.

1987, c.44, s.1.

### SURETY

**59(1)** A person who, being a surety for the debt or duty of another or being liable with another for any debt or duty, pays the debt or performs the duty is entitled to have assigned to him, or to a trustee for him, every judgment, specialty or other security which is held by the creditor in respect of such debt or duty, whether the judgment, specialty or other security is or is not deemed at law to have been satisfied by the payment of the debt or performance of the duty; and such person is entitled to stand in the place of the creditor, and to use all the remedies and, if need be and upon a proper indemnity, to use the name of the creditor in any action or other proceeding in order to obtain from the principal debtor or any co-surety, co-contractor or co-debtor, as the case may be, indemnification for the advances made and loss sustained by the person who shall have so paid the debt, or performed the duty, and such payment or performance so made by the

vue aux Règles de procédure relativement à la reddition de comptes des curateurs des personnes déficientes.

1987, c.44, art.1.

**58.6** Lorsque le donateur d'une procuration qui renferme la disposition prévue à l'alinéa 58.2(1)a) souffre d'incapacité mentale,

- a) toute personne ayant un intérêt dans les biens du donateur,
- b) l'administrateur des biens, lorsqu'il appert qu'il y va du meilleur intérêt du donateur ou des biens du donateur,
- c) le donataire, après un avis écrit de quinze jours à l'administrateur des biens et à toutes les personnes ayant un intérêt dans les biens du donateur, ou
- d) toute autre personne autorisée par la cour,

peut, pendant l'incapacité mentale, demander à la cour une ordonnance nommant une autre personne pour remplacer le donataire nommé dans la procuration, et la Cour peut rendre l'ordonnance à cet effet.

1987, c.44, art.1.

**58.7** Les articles 58.2, 58.3, 58.4, 58.5 et 58.6 s'appliquent à l'égard d'une procuration qui renferme la disposition prévue à l'alinéa 58.2(1)a) nonobstant tout accord ou renonciation à l'effet contraire.

1987, c.44, art.1.

### CAUTION

**59(1)** Toute personne qui s'est portée caution de la dette ou de l'obligation d'une autre personne ou répond avec une autre personne d'une dette ou d'une obligation et paie la dette ou exécute l'obligation, est en droit de se faire céder ou de faire céder à un fiduciaire à son profit, tout jugement, contrat formel ou autre sûreté détenus par le créancier relativement à cette dette ou obligation, que le paiement de la dette ou l'exécution de l'obligation soient ou non réputés en droit avoir satisfait au jugement, au contrat formel ou autre sûreté; cette personne a le droit d'être subrogée au créancier, et d'utiliser tous les recours et, si nécessaire et en fournissant une garantie appropriée, d'utiliser le nom du créancier dans toute action ou autre procédure engagée en vue d'obtenir du débiteur principal ou de toute cocautation, de tout cocontractant ou de tout codébiteur, selon le cas, une indemnisation pour les avances faites et les pertes subies par la personne qui aura ainsi

surety shall not be a bar to any such action or other proceeding by him.

**59(2)** No co-surety, co-contractor or co-debtor shall be entitled to recover from any other co-surety, co-contractor or co-debtor, by the means aforesaid, more than the just proportion to which, as between those parties themselves, such last mentioned person is justly liable.

R.S., c.177, s.56.

## VENDORS AND PURCHASERS

**60(1)** No purchase made *bona fide*, and without fraud or unfair dealing, of any reversionary interest in real or personal estate shall be opened or set aside merely on the ground of undervalue.

**60(2)** The word “purchase” in this section includes every kind of contract, conveyance or assignment under or by which any beneficial interest in any kind of property may be acquired.

R.S., c.177, s.57.

**61(1)** Where, at the death of a person, there is subsisting a contract enforceable against his heir or devisee, for the sale of the fee simple or other freehold interest, descendible to his heirs, in any land, his personal representatives may convey the land for all the estate and interest vested in him at his death, in any manner proper for giving effect to the contract.

**61(2)** A conveyance made under this section does not affect the beneficial rights of any person claiming under any testamentary disposition, or as heir or next of kin of a testator or intestate.

R.S., c.177, s.58.

**62** On a sale of land, the purchaser is not entitled to require that the conveyance to him be executed in his presence or in that of his solicitor as such, but is entitled to have, at his own cost, the execution of the conveyance attested by some person appointed by him, and may, if he thinks fit, appoint his solicitor.

R.S., c.177, s.59.

**63** Where a solicitor produces a deed, having in the body thereof or endorsed thereon a receipt for consideration money or other consideration, the deed being exe-

payé la dette ou exécuté l'obligation, et l'exécution ou le paiement ainsi faits par la caution ne la privent pas de son droit d'intenter une telle action ou procédure.

**59(2)** Une cocauton, un cocontractant et un codébiteur n'ont le droit de recouvrer contre une autre cocauton, un autre cocontractant ou codébiteur, par les moyens mentionnés ci-dessus, que la juste part dont cette dernière personne est, dans les rapports qui unissent ces parties entre elles, justement redevable.

S.R., c.177, art.56.

## VENDEURS ET ACHETEURS

**60(1)** Aucun achat fait de bonne foi, sans fraude ni procédé déloyal, de tout droit de retour sur des biens réels ou personnels ne peut être révisé ou annulé pour le seul motif d'une sous-évaluation.

**60(2)** Dans le présent article, le mot « achat » comprend toute sorte de contrat, transfert ou cession par lesquels il est possible d'acquérir un droit à titre bénéficiaire sur toute sorte de bien.

S.R., c.177, art.57.

**61(1)** Lorsqu'au décès d'une personne, il subsiste un contrat de vente, exécutable contre son héritier ou légataire, du fief simple ou d'autres droits de tenure libre d'un bien-fonds qui sont transmissibles à ses héritiers, ses représentants personnels peuvent transférer sur le bien-fonds l'intégralité des droits de tenure et autres droits qui lui sont acquis à son décès, de toute façon suffisante pour donner plein effet au contrat.

**61(2)** Un transfert réalisé en application du présent article ne porte pas atteinte aux droits que toute personne revendique à titre de bénéficiaire en vertu d'une disposition testamentaire, ou en qualité d'héritier ou de proche parent d'un testateur ou de la personne décédée intestat.

S.R., c.177, art.58.

**62** Lors d'une vente de biens-fonds, l'acheteur n'a pas le droit d'exiger que l'acte de transfert soit passé en sa présence ou en celle de son avocat, ès qualité; il a cependant le droit de faire attester, à ses propres frais, la passation du transfert par une personne qu'il désigne et peut, s'il le juge opportun, désigner son avocat.

S.R., c.177, art.59.

**63** Lorsqu'un avocat produit un acte de transfert dans lequel est inséré ou sur lequel est endossé un reçu d'une contrepartie en numéraire ou autre et que l'acte est passé

cuted or the endorsed receipt being signed by the person entitled to give a receipt for that consideration, the deed is sufficient authority to the person liable to pay or give the consideration for his paying or giving the same to the solicitor, without the solicitor producing any other authority in that behalf from the person who executed the deed or signed the receipt.

R.S., c.177, s.60.

#### **PROBATE OF WILL IN SOLEMN FORM, EFFECT OF, AS TO LANDS**

**64(1)** Where probate of a will is granted in solemn form by The Probate Court of New Brunswick, the probate shall enure for the benefit of all persons interested in the real estate affected by the will, and the probate copy of the will, or the letters of administration with the will annexed, or a copy thereof respectively, stamped with the seal of The Probate Court of New Brunswick shall, in all courts and in all suits and proceedings affecting real estate, save proceedings by way of appeal under the *Probate Court Act* or for the revocation of such probate or administration, be received as conclusive evidence of the validity and contents of the will, in like manner as a probate is received in evidence in matters relating to the personal estate.

**64(2)** Where, on application to prove a will in solemn form, by judgment or order of The Probate Court of New Brunswick probate is refused or revoked on the ground of the invalidity of the will, such judgment or order shall enure for the benefit of the heirs or other persons against whose interest in real estate the will might operate, and that will shall not be received in evidence in any suit or proceeding in relation to the real estate, save in a proceeding by way of appeal from such judgment or order.

R.S., c.177, s.61; 1986, c.4, s.42; 1987, c.6, s.87.

#### **PENSION PLANS — APPOINTMENT OF BENEFICIARIES**

**65** Repealed: 1982, c.R-10.21, s.7.  
1982, c.R-10.21, s.7.

**66** Repealed: 1982, c.R-10.21, s.7.  
1974, c.38(Supp.), s.1; 1982, c.R-10.21, s.7.

ou le reçu endossé est signé par la personne qui a le droit de donner un reçu de cette contrepartie, l'acte autorise suffisamment la personne tenue de payer ou de donner la contrepartie à la payer ou à la donner à l'avocat, sans que ce dernier ne produise aucune autre autorisation à cet égard de la personne qui a passé l'acte ou signé le reçu.

S.R., c.177, art.60.

#### **EFFET DE L'HOMOLOGATION DE TESTAMENTS EN LA FORME SOLENNELLE SUR LES BIENS-FONDS**

**64(1)** Lorsque l'homologation d'un testament est accordée en la forme solennelle par la Cour des successions du Nouveau-Brunswick, l'homologation doit bénéficier à toutes les personnes qui ont un droit sur les biens réels visés par le testament, et la copie homologuée du testament, ou les lettres d'administration sous régime testamentaire, ou une copie de celles-ci respectivement auxquelles est apposé le sceau de la Cour des successions du Nouveau-Brunswick doivent être reçues, devant tous les tribunaux et dans tous les procès et les procédures par voie d'appel en application de la *Loi sur la Cour des successions* ou pour la révocation de l'homologation ou de l'administration, comme une preuve péremptoire de la validité et de la teneur du testament, de la même manière qu'une homologation est reçue comme preuve dans des affaires relatives aux biens personnels.

**64(2)** Lorsque, à la suite d'une demande d'homologation d'un testament en la forme solennelle, l'homologation est refusée ou révoquée par jugement ou ordonnance de la Cour des successions du Nouveau-Brunswick pour cause d'invalidité du testament, le jugement ou l'ordonnance doit bénéficier aux héritiers et autres personnes dont les droits sur les biens réels pourraient être lésés par le testament, lequel testament ne peut être reçu comme preuve dans tout procès ou toute procédure relative aux biens réels, à l'exception d'une procédure par voie d'appel de ce jugement ou de cette ordonnance.

S.R., c.177, art.61; 1986, c.4, art.42; 1987, c.6, art.87.

#### **RÉGIMES DE PENSION — DÉSIGNATION DES BÉNÉFICIAIRES**

**65** Abrogé : 1982, c.R-10.21, art.7.  
1982, c.R-10.21, art.7.

**66** Abrogé : 1982, c.R-10.21, art.7.  
1974, c.38(Supp.), art.1; 1982, c.R-10.21, art.7.

**N.B.** This Act is consolidated to March 31, 1997.

**N.B.** La présente loi est refondue au 31 mars 1997.

QUEEN'S PRINTER FOR NEW BRUNSWICK © IMPRIMEUR DE LA REINE POUR LE NOUVEAU-BRUNSWICK  
All rights reserved / Tous droits réservés