

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(le français suit)

REASONS FOR JUDGMENT TO BE RENDERED IN APPEAL

June 15, 2020

For immediate release

OTTAWA – On November 7, 2019, the Supreme Court of Canada dismissed the appeal with reasons to follow in the following appeal. The reasons for judgment will be delivered at 9:45 a.m. EDT on Friday, June 19, 2020. This list is subject to change.

PROCHAINS MOTIFS DE JUGEMENT SUR APPEL

Le 15 juin 2020

Pour diffusion immédiate

OTTAWA – Le 7 novembre 2019, la Cour suprême du Canada a rejeté l'appel avec motifs à suivre dans l'appel suivant. Ses motifs de jugement seront déposés le vendredi 19 juin 2020, à 9 h 45 HAE. Cette liste est sujette à modifications.

Banque Toronto-Dominion c. Harold Young, et al. (Qc) ([38242](#))

38242 *Toronto-Dominion Bank v. Harold Young and Robert Young*
(Que.) (Civil) (By Leave)

Hypothec - Hypothecary remedy - Forced surrender and taking in payment - Liquid and exigible claim - Civil procedure - Time - Extinctive prescription - Failure to serve proceeding - In Quebec law, whether application for forced surrender for taking in payment, which is purely hypothecary remedy, is separate and independent remedy or remedy that can be exercised only if debt of original debtor exists and continues during proceeding - In alternative, whether court delay in hearing case and rendering judgment, having regard to judicial resources and other circumstances, can, in civil law, result in loss of clear and indisputable rights that party had when action instituted.

In 2009, the appellant, the Toronto-Dominion Bank, granted Linda Macht a loan that was secured by a first hypothec on her immovable. At the same time, Ms. Macht took out a loan from the respondents, Harold Young and Robert Young, to whom she granted a second hypothec on the same immovable. Ms. Macht defaulted on her payments, and the Youngs published a prior notice of the exercise of a remedy and instituted an action for taking in payment and forced surrender. In October 2011, a judgment declared them the owners of the immovable in question. On July 10, 2012, given that Ms. Macht was still defaulting on her payments, the Bank served only the Youngs with a new prior notice of the exercise of a remedy and published that notice. The Bank filed an application for forced surrender for taking in payment, but it did not sue or implead Ms. Macht.

The Superior Court allowed the Bank's hypothecary action and declared it the owner of the immovable, which it ordered the Youngs to surrender. It found that the Bank had instituted its action in a timely manner and that its failure to serve Ms. Macht with the proceeding was not fatal. The Court of Appeal allowed the appeal, dismissed the Bank's hypothecary action and ordered that the entries in the land register be cancelled. It found that, by the time the Superior Court judge rendered judgment, the secured claim against Ms. Macht had been extinguished by

prescription, which meant that the hypothecary action had to be dismissed, since the hypothec was merely an accessory to the claim.

38242 *Banque Toronto-Dominion c. Harold Young et Robert Young*
(Qc) (Civile) (Autorisation)

Hypothèque - Recours hypothécaire - Délaissement forcé et prise en paiement - Créance liquide et exigible - Procédure civile - Délais - Prescription extinctive - Défaut de signification - Est-ce qu'en droit québécois, l'exercice d'une demande en délaissement forcé pour prise en paiement, un recours purement hypothécaire, est un recours autonome distinct ou un recours subordonné à l'existence et au maintien pendant l'instance d'une dette à l'égard de la débitrice originale? - Subsidiairement, est-ce que la lenteur des tribunaux à entendre une cause et à rendre jugement, en tenant compte des ressources judiciaires et des autres circonstances, peut, en droit civil, entraîner la perte des droits clairs et incontestables que possédait une partie lors de l'introduction de son recours?

En 2009, l'appelante, la Banque Toronto-Dominion, octroie un prêt à Linda Macht, lequel est garanti par une hypothèque de 1^{er} rang sur son immeuble. De façon concomitante, Mme Macht contracte un prêt auprès des intimés, Harold Young et Robert Young, à qui elle consent une hypothèque de 2^e rang sur le même immeuble. En raison de défauts de paiement, MM. Young publient un préavis d'exercice et instituent un recours en prise en paiement et en délaissement forcé. En octobre 2011, un jugement déclare MM. Young propriétaires de l'immeuble en question. Le 10 juillet 2012, Mme Macht faisant toujours défaut d'effectuer ses paiements, la Banque signifie un nouveau préavis d'exercice à MM. Young seulement et le publie. La Banque dépose une demande de délaissement forcé en vue d'une prise en paiement, mais ne met pas en cause ni ne poursuit Mme Macht.

La Cour supérieure accueille le recours hypothécaire de la Banque et la déclare propriétaire de l'immeuble, qu'elle ordonne à MM. Young de délaisser. Elle est d'avis que la Banque a intenté son recours en temps utile et que le fait de ne pas avoir signifié la procédure à Mme Macht n'est pas fatal. La Cour d'appel accueille l'appel, rejette l'action hypothécaire de la Banque et ordonne la radiation d'inscriptions au registre foncier. Elle conclut que lors du prononcé du jugement par le juge de la Cour supérieure, la créance garantie de Mme Macht était éteinte par prescription, si bien que l'action hypothécaire était irrecevable, l'hypothèque n'étant que l'accessoire de la créance.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :
comments-commentaires@scc-csc.ca
(613) 995-4330