

RÉSUMÉ

Au Manitoba, un bien-fonds peut être la propriété d'une ou de plusieurs personnes. Si des copropriétaires souhaitent mettre fin à leur copropriété mais qu'ils ne s'entendent pas sur les conditions de la dissolution, ils peuvent demander une ordonnance judiciaire pour le partage ou la licitation de leur bien-fonds. Ces deux options sont prévues dans les articles 18 à 26 de la Loi sur les droits patrimoniaux.

Le partage fait référence à la division physique du bien-fonds entre les copropriétaires de sorte que chacun d'eux en possède une partie. Une ordonnance de licitation requiert que la copropriété soit vendue et que les recettes de la licitation soient divisées parmi les anciens copropriétaires.

Dans ce rapport, la Commission de réforme du droit du Manitoba (la Commission) cherche à déterminer si les stipulations de la Loi sur les droits patrimoniaux et de la Règle 66 de la Cour du Banc de la Reine fournissent des indications suffisantes sur le partage et la licitation de bien-fonds au Manitoba, ainsi que sur la nécessité d'une réforme. Pour parvenir à une conclusion, la Commission a étudié la législation et les règlements de tribunaux d'autres administrations pour vérifier l'existence d'un cadre plus adéquat pour ce genre d'ordonnance. De plus, la Commission s'est penchée sur la jurisprudence en la matière au Manitoba.

Ultimement, la Commission a émis 22 recommandations qui, si elles sont mises en œuvre, moderniseront le cadre législatif actuel et amélioreront le processus pour les copropriétaires qui reçoivent une ordonnance de partage ou de licitation de leur copropriété. La Commission recommande d'ailleurs que la loi contienne une définition large de la catégorie de personnes qui peuvent présenter une demande de partage ou de licitation à des propriétaires conjoints et des propriétaires communs d'un domaine ou d'un intérêt existant sur les biens-fonds; définition qui devrait exclure certaines catégories de copropriétaires. Elle recommande également que certains articles de la Loi soient modifiés pour qu'ils s'appliquent expressément aux droits de tenure et autres droits fondés uniquement sur la common law ou sur l'equity, de même qu'aux droits de tenure et autres droits fondés à la fois sur la common law et l'equity. En outre, la Loi devrait être plus précise quant aux renseignements requis dans un avis de demande de partage ou de licitation et refléter davantage les changements sociaux qui entraînent une préférence pour les ordonnances de licitation au lieu des ordonnances de partage. Enfin, la Commission recommande que la terminologie utilisée dans la Loi soit modernisée.

En conclusion, la Commission est d'avis que modifier la Loi et la Règle 66 de la Cour du Banc de la Reine conformément aux recommandations présentées dans son rapport clarifiera les processus judiciaires au Manitoba et, ultimement, améliorera l'administration de la justice dans la province.