



The Property Registry

A Special Operating Agency of the Province of Manitoba

Office d'enregistrement des titres et des instruments

Un organisme de service spécial de la Province du Manitoba

To: All clients of the Manitoba Land Titles System
Destinataires : Clients du Système d'enregistrement des titres fonciers du Manitoba

Date: January 20, 2003
Date : Le 20 janvier 2003

Re: Mortgage default, other than Principal, Interest, Taxes or Insurance
Objet : Violation de l'engagement que prévoit l'hypothèque, autre que l'engagement de payer le principal, les intérêts, les taxes ou les primes d'assurance

Subsection 134(2) of *The Real Property Act* provides that where a Notice of Exercising Power of Sale (NEPS) alleges a default in whole or in part, under a mortgage, other than a default in the payment of principal, interest, taxes or insurance, a Court Order will be required before any Application for an Order for Sale is made to the Land Titles Office.

Selon le paragraphe 134(2) de la *Loi sur les biens réels*, lorsqu'il est allégué dans un avis d'exercice de pouvoir de vente (AEPV) qu'un engagement hypothécaire a été violé en tout ou en partie, exception faite de l'engagement de payer le principal, les intérêts, les taxes ou les primes d'assurance, il faut obtenir une ordonnance du tribunal avant de présenter une demande d'ordonnance de vente au Bureau des titres fonciers.

It is the position of the Land Titles Office that once a NEPS has been filed containing such a breach, and given the very strict wording of subsection 134(2), it will not issue an Order for Sale unless the mortgagee takes one of the following courses of action:

En cas de dépôt d'un AEPV faisant état d'une telle violation et compte tenu du libellé précis du paragraphe 134(2), le Bureau des titres fonciers a pris la position qu'il ne délivrera pas d'ordonnance de vente à moins que le créancier hypothécaire ne prenne l'une des mesures suivantes :

1. The application is accompanied by a Court Certified Copy of an Order of the Court of Queen's Bench declaring that the mortgagee may proceed with the application; or
1. Le créancier hypothécaire joint à sa demande une copie certifiée de l'ordonnance de la Cour du Banc de la Reine indiquant qu'il peut donner suite à la demande.
2. The mortgagee files and then serves a Notice that they are abandoning their claim with regard all grounds of default other than default in the payment of principal, interest, taxes or insurance. This Notice of Abandonment is to be served on all parties with a registered interest in the lands in the
2. Le créancier hypothécaire dépose puis signifie un avis comme quoi il renonce à ses prétentions à l'égard de tous les motifs de la violation, sauf à l'égard du non-paiement du principal, des intérêts, des taxes ou des primes d'assurance. Cet avis de renonciation doit être signifié à toutes les parties qui ont un intérêt

same manner as the original Notice of Exercising Power of Sale, thirty days prior to any application by the mortgagee for an Order for Sale. The Land Titles Office will not specify the form this Notice is to take, however we will examine the document to ensure that the abandonment is clearly communicated. The fee to register this Notice will be the same as the fee to register a NEPS; or

3. The mortgagee files and then serves an amended Notice of Exercising Power of Sale. This amended Notice may only contain references to default in the payment of principal, interest, taxes or insurance. This amended NEPS is to be served on all parties with a registered interest in the lands in the same manner as the original NEPS, thirty days prior to any application by the mortgagee for an Order for Sale.

This is the position of the Land Titles Office regardless of whether or not the NEPS also contains allegations of default in the payment of principal, interest, taxes or insurance.

In order to avoid inconvenience to our clients, the Land Titles Office will make every effort to contact registrants at the time of filing of a NEPS which contains an allegation of a default other than a default in payment of principal, interest, taxes or insurance. At that time we will remind the registrant of this policy and seek the registrants instruction, whether or not to proceed with the registration of the NEPS.

enregistré dans les biens-fonds tout comme l'avis d'exercice de pouvoir de vente initial, trente jours avant que le créancier hypothécaire ne présente sa demande d'ordonnance de vente. Le Bureau des titres fonciers ne précise pas la forme de cet avis. Toutefois, il entend l'examiner afin de s'assurer que la renonciation y est clairement indiquée. Le droit d'enregistrement de cet avis est le même que celui demandé pour l'enregistrement d'un AEPV.

3. Le créancier hypothécaire dépose puis signifie un avis d'exercice de pouvoir de vente modifié. L'avis modifié ne peut porter que sur le non-paiement du principal, des intérêts, des taxes ou des primes d'assurance et doit être signifié à toutes les parties qui ont un intérêt enregistré dans les biens-fonds tout comme l'AEPV initial, trente jours avant que le créancier hypothécaire ne présente sa demande d'ordonnance de vente.

C'est là la position qu'a adoptée le Bureau des titres fonciers, peu importe que l'AEPV contienne aussi des allégations de défaut de paiement du principal, des intérêts, des taxes ou des primes d'assurance.

De manière à éviter des complications et des désagréments à ses clients, le Bureau des titres fonciers ne ménagera aucun effort afin de communiquer avec eux au moment du dépôt d'un AEPV les concernant et contenant une allégation de violation d'engagement, exception faite de l'engagement de payer le principal, les intérêts, les taxes ou les primes d'assurance. À cette occasion, le Bureau leur rappellera l'existence de la présente politique et s'efforcera d'obtenir d'eux des directives quant à l'enregistrement ou non de l'AEPV.

Registraire et directeur général

Rick Wilson
Registrar General and Chief Operating Officer