

# Délais de prescription et périodes de préavis

*Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles,  
L.R.O. 1990, chap. L.15*

Objet	Article	Délai de prescription
<b>Revendication d'un bien-fonds</b>		
« Revendication d'un bien-fonds » : [traduction] « obtenir tout bien-fonds par suite d'un jugement de la Cour ». Cette définition vise notamment les revendications de propriété d'un bien-fonds présentées par voie de fiducie par déduction ou de fiducie judiciaire : <i>Waterstone Properties Corp. v. Caledon (Town)</i> , 2017 ONCA 623, au paragraphe 32.	Article 4	Dix ans
<b>Possession adversative</b>	Articles 4 et 15	Dix ans à compter de la dépossession
<b>Possession adversative contre la Couronne</b>	Paragraphe 3 (1)	60 ans – exclusion faite des biens-fonds nus ou en friche
<b>Fiducies judiciaires sur les biens immobiliers</b>	Article 4	Dix ans à compter de la séparation, sans perspective de reprise de la cohabitation : <a href="#">McConnell v. Huxtable</a> , 2014 ONCA 86, au paragraphe 54.
<b>Restitution du montant du dépôt</b>	Article 4	Dix ans à compter du paiement du montant du dépôt, <a href="#">Harvey v. Talon International Inc.</a> , 2017 ONCA 267, 137 O.R. (3d) 184.

# Délais de prescription et périodes de préavis

*Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles,  
L.R.O. 1990, chap. L.15*

<b>Hypothèques</b>		
<b>Action possessoire, action en forclusion ou action en vente forcée</b>	Article 4	Dix ans
<b>Hypothèque à taux fixe</b>	Article 4	Dix ans à compter de la date fixée pour le paiement du capital, <i>Wrixon v. Vize</i> , (1849) 3 Dr & War 104.
<b>Hypothèque avec clause de remboursement anticipé</b>	Article 4	Dix ans à compter du premier défaut de paiement, <a href="#"><i>McVan General Contracting Ltd. v. Arthur</i></a> , 2002 CanLII 45035 (ONCA), 61 O.R (3d) 240.
<b>Hypothèque à vue</b>	Article 4	Dix ans à compter de la date de la signature de l'hypothèque, avec quelques exceptions, selon les conditions de l'hypothèque : <a href="#"><i>Mortgage Insurance Co. of Canada v. Grant Estate</i></a> , 2009 ONCA 655, 99 O.R. (3d) 535, aux paragraphes 19 et 21, par exemple une hypothèque accessoire donnée en garantie par un tiers – demande requise.
<b>Hypothèques payables à la survenance d'une certaine éventualité</b>	Article 4	Dix ans à compter de la réalisation de cette éventualité – <a href="#">552439</a> <a href="#"><i>Ontario Limited v. Forbes Building Material Ltd.</i></a> , 2015 ONSC 6124.
<b>Action en recouvrement des arriérés d'intérêts sur le bien-fonds en cas de forclusion ou d'exercice d'un pouvoir de vente</b>	Article 17	Jusqu'à six ans à compter de la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir avant l'introduction de l'action.

# Délais de prescription et périodes de préavis

*Loi sur la prescription des actions relatives aux biens immeubles,  
L.R.O. 1990, chap. L.15*

<b>Action sur l'engagement de rembourser les fonds garantis par une hypothèque</b>	Article 43	Dix ans à compter du dernier des jours suivants : le jour de la naissance de la cause d'action, ou dix ans après le jour où l'intérêt du signataire de l'accord a été cédé ou transféré.
<b>Action sur la garantie accessoire à l'hypothèque</b>	Article 43	Dix ans – <a href="#">Equitable Trust Co. v. Marsig, 2012 ONCA 235.</a>
<b>Action contre un cessionnaire du droit de rachat</b>	Paragraphe 43 (2)	Dix ans
<b>Droit de rachat du débiteur hypothécaire</b>	Article 19	S'il y a possession, aucun délai de prescription. Sinon, dix ans à compter de l'entrée en possession du créancier hypothécaire.
<b>Reconnaissance et paiements partiels</b>	Articles 13, 19, 21 et 22	Un paiement partiel par un débiteur hypothécaire en défaut, ou la reconnaissance écrite par le débiteur hypothécaire du droit du créancier hypothécaire, fera de nouveau courir le délai de prescription. Plusieurs règles particulières sont prévues.
<b>Action en recouvrement d'une somme d'argent garantie au moyen d'un bien-fonds ou d'un loyer</b>	Article 23  Ne s'applique pas aux actions en forclusion ou en vente forcée. Applicable à :	Dix ans  <ul style="list-style-type: none"><li>• Privilèges de vendeur non payés – <a href="#">Brandon v.</a></li></ul>

	<p><a href="#">Dale</a>, 1929 CanLII 157 (SK CA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilèges de copropriété – <i>Meghory Estate v. York Condominium Corp. no 201</i>, 2007 CarswellOnt 8990; <a href="#">Toronto Standard Condominium Corp. no 1487 v. Market Lofts Inc.</a>, 2015 ONSC 1067.</li> <li>• Ententes sur le partage des services enregistrés contre la propriété : <a href="#">Toronto Standard Condominium Corp. no 1487 v. Market Lofts Inc.</a>, 2015 ONSC 1067.</li> </ul>	
<b>Propriétaire et locataire : droit d'entrer, de pratiquer une saisie-gagerie ou de recouvrer la possession</b>	Article 4	Dix ans – La date à laquelle le délai de prescription commence à courir dépend du type de location, voir les paragraphes 5 (6) et (7).
<b>Action en recouvrement des arriérés de loyer</b>	Article 17	Six ans à compter de la date d'exigibilité des arriérés de loyer – <a href="#">Pickering Square v. Trillium College Inc.</a> , 2014 ONSC 2629 (C.S.J. Ont.); conf. par 2016 ONCA 179.
<b>Violation du bail (sauf le non-paiement du loyer)</b>		Deux ans, <i>Loi de 2002 sur la prescription des actions</i> , art. 4, p. ex. le défaut des locataires d'exploiter continuellement une entreprise sur les lieux <a href="#">Pickering Square v. Trillium College Inc.</a> , 2014 ONSC 2629 (C.S.J. Ont.); conf. par 2016 ONCA 179.
<b>Servitudes</b>		
<b>Prescription sous le régime de la LPARBI</b>	Article 31	20 ans d'usage adversatif, précédant immédiatement le début de la revendication. Peut être repoussé par la preuve d'un consentement oral ou écrit du propriétaire. Ne s'applique pas à une personne handicapée (art. 41).  Après 40 ans d'usage adversatif, précédant immédiatement le début de

		la revendication, sauf s'il peut être démontré que la servitude a été exercée avec un consentement écrit.
<b>Prescription au titre de la doctrine de la concession moderne perdue</b>		20 ans d'usage ininterrompu de la servitude, sans l'autorisation du propriétaire. Il n'est pas nécessaire que l'usage ait lieu immédiatement avant la revendication. Peut être repoussée par la preuve d'un consentement oral ou écrit du propriétaire.

LAWPRO remercie [Jurisource.ca](http://Jurisource.ca) pour sa contribution à la traduction de ce document. Ce site entièrement gratuit vous offre des milliers de ressources utiles pour votre pratique.