

Le 25 avril 1996

BULLETIN DESTINÉ À : TOUTES LES PERSONNES NOMMÉES EN VERTU DE LA *LOI SUR LES HUISSIERS*

DE MICHAEL PEPPER, REGISTRATEUR, *LOI SUR LES SERVICES DE RECOUVREMENT ET DE RÈGLEMENT DE DETTE*

OBJET BULLETIN D'INFORMATION – MISE À JOUR N^o 3

1. Consentement

- i) Qu'il soit une personne physique ou morale, l'huissier qui souhaite effectuer des reprises de possession, des saisies ou des évictions hors du territoire qui lui est assigné DOIT d'abord obtenir le consentement d'un juge de la Cour de l'Ontario (Division générale). **Une copie de ce consentement DOIT être présentée à notre bureau ainsi qu'aux shérifs des territoires assigné et extérieur.**
- ii) Il semblerait que plusieurs aient eu affaire à des huissiers travaillant hors de leur territoire désigné sans que ceux-ci n'aient reçu le consentement requis pour le faire. La reprise ou la saisie effectuée dans un tel cas sans le consentement d'un juge conformément à l'article 4 de la Loi est illégale.
- iii) L'article 5 de la *Loi sur les huissiers* prévoit que lorsqu'un huissier effectue une saisie, une reprise ou une expulsion hors du comté pour lequel il a été nommé avec le consentement obtenu au titre de l'article 4, les frais de déplacement ou d'hébergement ne font pas partie des frais recouvrables **à moins qu'ils ne soient liquidés en application de la Loi sur les frais de saisie-gagerie et que le greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale) ne soit convaincu qu'il n'était pas possible de faire pratiquer la saisie, la reprise de possession ou l'éviction par un huissier nommé pour le comté où celles-ci ont lieu.**

Position du Registrateur

Si vous effectuez une saisie, une reprise de possession ou une éviction dans un comté ou sur un territoire donné et que vous ou votre employeur avez obtenu à cette fin un consentement valable et en vigueur au titre de l'art. 4, vous ne pouvez pas nous présenter vos frais de déplacement ou d'hébergement à titre de frais de recouvrement à moins d'y être autorisé par le greffier local de la Cour de l'Ontario (Division générale).

2. *Loi sur les municipalités et Loi sur les frais de saisie-gagerie*

L'article 400 de la *Loi sur les municipalités* prévoit que si des impôts grèvent un bien-fonds d'une sûreté réelle ou non, le percepteur peut « prélever les impôts et les frais par voie de saisie-gagerie ».

Le paragr. 384(1) de la *Loi sur les municipalités* s'énonce comme suit :

Lorsque des impôts sont échus sur un bien-fonds occupé par un locataire, le percepteur ou, après le dépôt du rôle, le trésorier peut donner au locataire un avis écrit qui exige que celui-ci verse le loyer des lieux au percepteur ou au trésorier à chaque échéance jusqu'à concurrence des impôts échus et impayés ainsi que des frais. Le percepteur ou le trésorier est autorisé au même titre que le locateur des lieux à recouvrer le loyer par saisie-gagerie ou autrement jusqu'à concurrence des impôts impayés et des frais.

La *Loi sur les frais de saisie-gagerie* prévoit ce qui suit :

Article 1 *En cas de saisie-gagerie pour non-paiement de loyer ou pour recouvrer une pénalité, ni le saisissant ni la personne employée aux fins de la saisie-gagerie ou pour accomplir un acte au cours de la saisie-gagerie ou mettre celle-ci à exécution, ne doit percevoir, prendre ou recevoir des frais relatifs à la saisie-gagerie autres que ceux prescrits par le lieutenant-gouverneur en conseil. L.R.O. 1980, chap 98, art. 1.*

Article 3 *Il ne doit pas être perçu, pris ni reçu de frais relativement aux objets insaisissables ne pouvant être vendus légalement. S'il y a vente de ces objets, il ne doit pas être perçu, pris, ni reçu, au titre des frais et dépenses liés à la vente des objets insaisissables, une somme supérieure en tout à 2 \$ plus les paiements réels et nécessaires à la prise de possession de ces objets. L.R.O. 1980, chap 98, art. 3.*

L'article 4 de la *Loi sur les frais de saisie-gagerie* et le paragr. 400(9) de la *Loi sur les municipalités* indiquent ce qui suit :

Nul ne doit exiger des frais pour un acte [...] sans que cet acte n'ait été effectivement accompli.

La Loi exige en outre que les chattels personnels faisant l'objet de la saisie-gagerie soient évalués, et qu'une commission de vente représentant 10 % du produit de leur vente soit appliquée.

Position du Registrateur

S'il n'y a pas de vente, l'huissier ne peut pas appliquer cette commission. Les seuls frais applicables sont alors ceux prévus au Règlement 1. 1-10 pris en vertu de la *Loi sur les frais de saisie-gagerie*.

3. *Huissiers adjoints – Fin d'emploi ou changement d'employeur*

Sur présentation d'un avis écrit indiquant votre intention de changement d'employeur, la Registratrice vous enverra une lettre autorisant ce changement. Il est impératif que vous présentiez cet avis avant le changement, à défaut de quoi votre dossier ne sera plus exact et votre nomination pourrait se trouver en jeu.

4. *Cautionnements*

Ces deux dernières années, notre bureau a remarqué que de nombreux huissiers portent peu attention au fait que, pour que leur nomination demeure en vigueur et en règle, leurs cautionnements doivent être tenus en vigueur en tout temps.

Lorsque votre assureur vous avise de l'annulation imminente d'un cautionnement, vous êtes tenus de le renouveler ou de le remplacer. Si notre bureau ne reçoit pas de preuve de renouvellement ou de cautionnement de remplacement, votre titre sera annulé et vous ne pourrez plus exercer d'activités d'huissier en Ontario. **IL N'Y A AUCUNE EXCEPTION.**

5. *Huissier sur place*

Il vous est de nouveau rappelé que lorsque les services d'un service de dépanneuse sont retenus, un huissier dument nommé doit être présent durant la reprise de possession, la saisie ou l'éviction, à défaut de quoi la nomination de l'entreprise sera en jeu.

6. *Changement d'activités, de services ou d'adresse résidentielle*

Notre bureau s'efforce de tenir un registre à jour de tous les huissiers en titre. Nous vous demandons donc de coopérer en nous signalant au préalable tout changement dans vos activités ou votre domicile, et en transmettant sans délai ces renseignements à notre bureau.

Il vous est rappelé qu'un lieu d'affaires **ne comprend pas de logement**, et que tout local ou toute partie de locaux occupés à titre de logement constitue un logement.

7. Livres de compte et états financiers

Les paragr. 13(3) et(4) de la *Loi sur les huissiers* exigent que l'huissier tienne des livres de compte conformément aux principes reconnus de comptabilité en partie double et, sans exception, qu'il fournisse des états financiers au Registraeur selon la formule et aux moments prescrits par ce dernier.

Par conséquent, je donne à chaque entreprise d'huissier l'instruction de fournir à notre bureau un état financier de fin d'année pour les exercices se terminant les 31 décembre 1994 et 1995, de sorte qu'ils soient reçus au plus tard le 30 juin 1996. Ces états seront examinés par un expert-comptable agréé.

Le Registraeur appliquera la Loi en conséquence.

8. Comptes en fiducie

La *Loi sur les huissiers* exige que l'huissier tienne, auprès d'une institution financière, un compte désigné comme étant un compte en fiducie, dans lequel toute somme reçue d'autrui doit être déposée, tenue et comptabilisée, séparément de tous les autres fonds.

Afin que nous puissions tenir nos dossiers à jour, veuillez fournir à notre bureau, d'ici le 30 juin 1996, une lettre de votre institution financière indiquant le numéro de votre compte en fiducie, le temps écoulé depuis son ouverture et l'adresse de la succursale où il se trouve.

Le Registraeur appliquera la Loi en conséquence.

9. Loi sur le privilège des réparateurs et des entreposeurs et conversions

Problème

Notre bureau a pris connaissance du fait que certains huissiers s'adonnent à des manœuvres « qualifiées de conversion » pour transférer la propriété de véhicules, et émettent des « avis d'intention de vendre »

Loi

Le paragr. 17(1) de la *Loi sur le privilège des réparateurs et des entreposeurs* prévoit ce qui suit:

« Le créancier privilégié qui a le droit de vendre un article peut, au lieu de le vendre, proposer de le conserver en paiement du montant garanti par le privilège revendiqué en donnant un avis écrit de la proposition aux personnes ayant droit à un avis en vertu du paragraphe 15 (2). »

Position du Registraeur

Le Registraeur est d'avis que le fait pour un huissier d'envoyer un avis d'intention de vendre alors que le créancier privilégié entend conserver l'article est trompeur pour toutes les parties concernées. Tout avis doit indiquer précisément ce qui envisagé, de même que le lieu où l'article

peut être racheté. Par la suite, lorsque vous effectuerez le transfert de propriété et déposerez vos affidavits, la Partie III de Loi devra être respectée.

Nous vous remercions pour votre coopération.