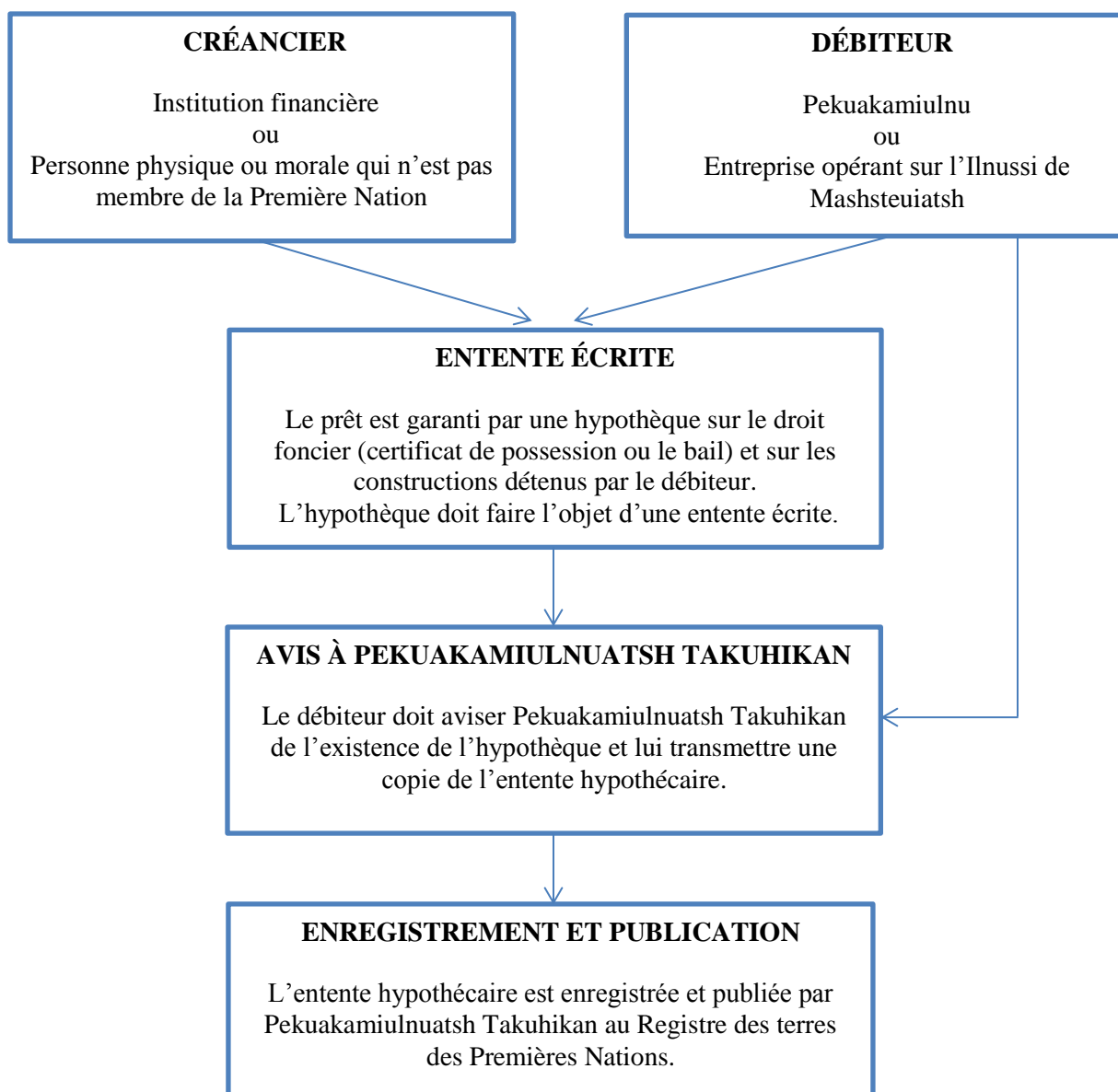


Hypothèque en faveur d'une institution financière ou d'une personne qui n'est pas membre de la Première Nation

ÉTAPES PRÉALABLES À L'HYPOTHÈQUE

- Afin de pouvoir hypothéquer ses immeubles, la personne doit obtenir le consentement écrit de Pekuakamiulnuatsh Takuhikan et convenir d'un bail qui remplacera temporairement le certificat de possession. Cette étape est nécessaire pour créer une distinction entre la terre et les constructions;
- Le bail protège le certificat de possession et interdit à Pekuakamiulnuatsh Takuhikan de le vendre ou de le céder lorsque le débiteur respecte ses obligations;
- En cas de défaut de paiement, Pekuakamiulnuatsh Takuhikan reprend le bail et le certificat de possession. Il peut ensuite les vendre pour rembourser les créanciers hypothécaires;
- Lorsque le débiteur a remboursé en totalité l'hypothèque, il retrouve son certificat de possession.



DÉFAUT DE PAIEMENT

En cas de défaut de paiement du débiteur, le créancier hypothécaire avise Pekuakamiulnuatsh Takuhikan. Il doit d'abord lui offrir de racheter le droit foncier et les constructions au nom de la Première Nation.

Lorsque la Première Nation refuse de racheter le droit, le créancier peut exercer l'un des recours suivant :

- Reprendre le droit foncier et les constructions afin de les administrer, s'il s'agit d'une entreprise; ou
- Vendre le droit foncier, dans le respect des règles du Code foncier.

Suivant la vente, les dettes du débiteur envers la Première Nation doivent être acquittées en priorité.

Si plusieurs hypothèques sont enregistrées au Registre des terres des Premières Nations, elles sont remboursées selon l'ordre dans lequel elles ont été enregistrées au Registre.