



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 181
(1998, chapitre 5)

**Loi modifiant le Code civil et d'autres
dispositions législatives relativement à
la publicité des droits personnels et
réels mobiliers et à la constitution
d'hypothèques mobilières sans dépossession**

Présenté le 28 novembre 1997
Principe adopté le 10 décembre 1997
Adopté le 31 mars 1998
Sanctionné le 16 avril 1998

Éditeur officiel du Québec
1998

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie principalement les règles du Code civil relatives à la publicité des droits mobiliers et aux hypothèques mobilières sans dépossession.

Ainsi, en plus de lever la suspension de l'exigence de publication des réserves de propriété ou facultés de rachat affectant des biens acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, ce projet de loi étend l'exigence de publication de ces droits à toute réserve ou faculté portant sur des véhicules routiers ou d'autres biens meubles déterminés par règlement. Il atténue cependant cette exigence à l'égard des personnes qui exploitent une entreprise, de manière que les droits visés puissent, à certaines conditions, être publiés au moyen d'une inscription globale.

Ce projet de loi précise également les règles afférentes à l'exercice, par le vendeur, de son droit de reprise ou sa faculté de rachat, selon que la réserve ou faculté a été publiée ou non ; il revoit aussi l'application, en matière de reprise du bien vendu, des règles de la prise en paiement énoncées au livre Des priorités et des hypothèques, afin de permettre à celui qui exerce son droit de reprise de bénéficier aussi des autres droits hypothécaires énoncés à ce livre.

Ce projet de loi assujettit par ailleurs à l'exigence de publication tous les droits résultant d'un bail à long terme, dès lors que ce bail porte sur un véhicule routier ou un autre bien meuble déterminés par règlement ou, encore, sur tout bien meuble requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, sous réserve, dans ce dernier cas, des biens exclus par règlement. Il introduit également la possibilité, pour un particulier, de consentir des hypothèques sans dépossession sur des véhicules routiers ou d'autres biens meubles déterminés par règlement et ce, tant au moment de l'acquisition de ces biens qu'ultérieurement.

Ce projet de loi attribue désormais à un officier de la publicité autonome la garde et la gestion du registre des droits personnels et réels mobiliers et il reconnaît, à cette fin, l'existence d'un bureau de la publicité distinct des bureaux fonciers. Il apporte aussi un certain nombre d'autres modifications aux règles du Code civil relatives à la publicité des droits personnels et réels mobiliers.

Enfin, ce projet de loi contient des dispositions transitoires et de concordance.

LOIS MODIFIÉES PAR CE PROJET :

- Code civil du Québec ;
- Loi sur l’application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57) ;
- Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9) ;
- Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25) ;
- Loi sur la protection du consommateur (L.R.Q., chapitre P-40.1).

Projet de loi n° 181

LOI MODIFIANT LE CODE CIVIL ET D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES RELATIVEMENT À LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS ET À LA CONSTITUTION D'HYPOTHÈQUES MOBILIÈRES SANS DÉPOSSESSION

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CODE CIVIL DU QUÉBEC

1. L'article 1263 du Code civil du Québec (1991, chapitre 64) est remplacé par le suivant :

« **1263.** La fiducie établie par contrat à titre onéreux peut avoir pour objet de garantir l'exécution d'une obligation. En ce cas, la fiducie doit, pour être opposable aux tiers, être publiée au registre des droits personnels et réels mobiliers ou au registre foncier, selon la nature mobilière ou immobilière des biens transférés en fiducie.

Le fiduciaire est, en cas de défaut du constituant, assujetti aux règles relatives à l'exercice des droits hypothécaires énoncées au livre Des priorités et des hypothèques. ».

2. L'article 1745 de ce Code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« La réserve de propriété d'un véhicule routier ou d'un autre bien meuble déterminés par règlement, de même que celle de tout bien meuble acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, n'est opposable aux tiers que si elle est publiée; cette opposabilité est acquise à compter de la vente si la réserve est publiée dans les quinze jours. La cession d'une telle réserve n'est également opposable aux tiers que si elle est publiée. ».

3. L'article 1749 de ce Code est remplacé par le suivant :

« **1749.** Le vendeur ou le cessionnaire qui, en cas de défaut de l'acheteur, choisit de reprendre le bien vendu est assujetti aux règles relatives à l'exercice des droits hypothécaires énoncées au livre Des priorités et des hypothèques; toutefois, en cas de contrat de consommation, seules les règles de la Loi sur la protection du consommateur sont applicables à l'exercice du droit de reprise du vendeur ou cessionnaire.

Si la réserve de propriété devait être publiée mais ne l'a pas été, le vendeur ou cessionnaire ne peut reprendre le bien vendu qu'entre les mains de l'acheteur immédiat du bien ; il reprend alors le bien dans l'état où il se trouve et sujet aux droits et charges dont l'acheteur a pu le grever.

Si la réserve de propriété devait être publiée mais ne l'a été que tardivement, le vendeur ou cessionnaire ne peut, de même, reprendre le bien vendu qu'entre les mains de l'acheteur immédiat du bien, à moins que la réserve n'ait été publiée antérieurement à la vente du bien par cet acheteur, auquel cas il peut aussi le reprendre entre les mains de tout acquéreur subséquent ; dans tous les cas, le vendeur ou cessionnaire reprend le bien dans l'état où il se trouve, mais sujet aux seuls droits et charges dont l'acheteur avait pu le grever au moment de la publication de la réserve et qui avaient alors été publiés. ».

4. L'article 1750 de ce Code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

«La faculté de rachat d'un véhicule routier ou d'un autre bien meuble déterminés par règlement, de même que celle de tout bien meuble acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, n'est opposable aux tiers que si elle est publiée ; cette opposabilité est acquise à compter de la vente si la faculté est publiée dans les quinze jours. La cession d'une telle faculté n'est également opposable aux tiers que si elle est publiée. ».

5. L'article 1751 de ce Code est modifié :

1° par le remplacement, au début de la deuxième phrase, de ce qui suit : «Cet avis doit être publié ; il s'agit d'un avis » par ce qui suit : «Cet avis doit, si la faculté de rachat a été publiée, être lui-même publié ; il s'agit, en ce cas, d'un avis » ;

2° par l'ajout, à la fin, de ce qui suit : «Le délai de vingt jours est porté à trente jours s'il s'agit d'un contrat de consommation. ».

6. L'article 1752 de ce Code est modifié par le remplacement, à la fin, des mots « si le droit du vendeur a été publié conformément aux règles relatives à la publicité des droits » par ce qui suit : «pourvu que le droit du vendeur, s'il devait être publié, l'ait été en temps utile et conformément aux règles relatives à la publicité des droits ».

7. L'article 1847 de ce Code est remplacé par le suivant :

«**1847.** Les droits de propriété du crédit-bailleur ne sont opposables aux tiers que s'ils sont publiés ; cette opposabilité est acquise à compter du crédit-bail si ces droits sont publiés dans les quinze jours.

La cession des droits de propriété du crédit-bailleur n'est également opposable aux tiers que si elle est publiée. ».

8. L'article 1852 de ce Code est modifié par l'ajout des alinéas suivants :

«Sont toutefois soumis à la publicité les droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an portant sur un véhicule routier ou un autre bien meuble déterminés par règlement, ou sur tout bien meuble requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, sous réserve, en ce dernier cas, des exclusions prévues par règlement ; l'opposabilité de ces droits est acquise à compter du bail s'ils sont publiés dans les quinze jours. Le bail qui prévoit une période de location d'un an ou moins est réputé d'une durée de plus d'un an lorsque, par l'effet d'une clause de renouvellement, de reconduction ou d'une autre convention de même effet, cette période peut être portée à plus d'un an.

La cession des droits résultant du bail est admise ou soumise à la publicité, selon que ces droits sont eux-mêmes admis ou soumis à la publicité. ».

9. L'article 2683 de ce Code est modifié :

1° par le remplacement, à la fin, des mots «que dans les conditions et suivant les formes autorisées par la loi» par les mots «que dans les conditions et sur les véhicules routiers et autres biens meubles déterminés par règlement» ;

2° par l'ajout de l'alinéa suivant :

«L'acte constitutif de l'hypothèque est, s'il s'agit d'un acte accessoire à un contrat de consommation, assujéti aux règles de forme et de contenu prévues par le présent livre ou par règlement. ».

10. L'article 2700 de ce Code est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots «et qui est inscrite sous le nom du constituant est conservée» par les mots «et qui n'est pas inscrite sur une fiche établie sous la description de ce bien est conservée».

11. L'article 2745 de ce Code est modifié par le remplacement de la deuxième phrase par la suivante : «Il doit alors notifier le constituant et le débiteur des droits hypothéqués qu'il percevra désormais lui-même les sommes exigibles. ».

12. L'article 2758 de ce Code est modifié par l'ajout, à la fin du deuxième alinéa, de ce qui suit : « ; il est toutefois de trente jours pour tout préavis relatif à un bien meuble grevé d'une hypothèque dont l'acte constitutif est accessoire à un contrat de consommation ».

13. Ce Code est modifié par l'insertion, après l'article 2961, du suivant :

«2961.1. L'inscription de réserves de propriété, de facultés de rachat ou de leur cession consenties entre des personnes qui exploitent une entreprise, lorsqu'elle porte sur l'universalité des biens meubles d'une même nature susceptibles d'être l'objet de ventes ou de cessions entre ces personnes dans le cours de leurs activités, conserve au vendeur ou au cessionnaire tous ses droits, non seulement sur ces biens, mais aussi sur tous les biens de même

nature qui font l'objet, entre ces mêmes personnes, de réserves, de facultés ou de cessions consenties postérieurement à l'inscription. Toutefois, ces réserves, facultés ou cessions ne sont pas opposables au tiers qui acquiert l'un de ces biens dans le cours des activités de l'entreprise de son vendeur.

L'inscription vaut pour une période de dix ans ; elle peut néanmoins valoir pour une période plus longue si elle est renouvelée.

Ces règles sont également applicables à l'inscription de droits de propriété résultant de crédits-bails, de droits résultant de baux de plus d'un an ou de leur cession consentis entre des personnes qui exploitent une entreprise, lorsque l'inscription porte sur une universalité de biens meubles d'une même nature susceptibles d'être l'objet de tels contrats entre ces personnes dans le cours de leurs activités. ».

14. L'article 2969 de ce Code est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« En outre, il est tenu, dans le bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers, un registre de ces droits pour le Québec. ».

15. Ce Code est modifié par l'insertion, après l'article 2971, de l'article suivant :

« **2971.1.** Nul ne peut utiliser les renseignements figurant sur les registres et documents conservés par les bureaux de la publicité des droits de manière à porter atteinte à la réputation ou à la vie privée d'une personne désignée dans ces registres et documents. ».

16. L'article 3000 de ce Code est modifié par le remplacement, au début du deuxième alinéa, de ce qui suit : « Il ne peut être délivré copie de l'acte constatant la vente, » par ce qui suit : « Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une vente forcée ou consécutive à l'exercice d'un droit hypothécaire, il ne peut être délivré copie de l'acte constatant la vente ».

17. L'article 3018 de ce Code est remplacé par le suivant :

« **3018.** L'officier ne peut, si ce n'est pour des fins prévues par règlement, utiliser les registres à d'autres fins que d'assurer, conformément à la loi, la publicité des droits qui y sont inscrits, notamment pour les rendre opposables aux tiers, établir leur rang ou leur donner effet.

Il ne peut, non plus, utiliser les registres pour fournir à quiconque une liste de propriétaires, de créanciers hypothécaires ou d'autres titulaires de droits, une liste de débiteurs ou de constituants de droits ou une liste des biens qu'une personne possède. De plus, aucune recherche dans le registre foncier effectuée à partir du nom d'une personne n'est admise, à moins qu'elle ne porte sur un immeuble situé en territoire non cadastré, un droit réel d'exploitation des ressources de l'État ou un réseau de services publics qui n'est pas immatriculé. ».

18. L'article 3105 de ce Code est modifié par la suppression, dans les deuxième et troisième lignes du troisième alinéa, des mots « une créance ou ».

LOI SUR L'APPLICATION DE LA RÉFORME DU CODE CIVIL

19. Les articles 98, 107, 137 et 162 de la Loi sur l'application de la réforme du Code civil (1992, chapitre 57) sont abrogés.

LOI SUR LES BUREAUX DE LA PUBLICITÉ DES DROITS

20. L'article 2 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits (L.R.Q., chapitre B-9) est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots « pour les circonscriptions foncières » par les mots « pour les bureaux de la publicité des droits ».

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

21. L'article 592.2 du Code de procédure civile (L.R.Q., chapitre C-25) est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Lorsque les biens saisis ne sont pas ceux d'une entreprise, l'officier saisissant doit obtenir un tel état certifié s'il se trouve, parmi ces biens, un véhicule routier ou un autre bien meuble qui, selon le règlement pris en application de l'article 2683 du Code civil du Québec, peut faire l'objet d'une hypothèque, ou un ensemble de ces biens, dont l'officier estime la valeur marchande à 1 000 \$ ou plus, selon son évaluation. ».

LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

22. L'article 132 de la Loi sur la protection du consommateur (L.R.Q., chapitre P-40.1) est modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes, de ce qui suit : « le transfert de la propriété d'un bien, vendu par un commerçant à un consommateur, est différé jusqu'à » par ce qui suit : « un commerçant, lorsqu'il vend un bien à un consommateur, se réserve la propriété du bien jusqu'à ».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

23. À moins qu'elle ne soit déjà publiée, la fiducie établie depuis le 1^{er} janvier 1994 pour garantir l'exécution d'une obligation doit, dès lors qu'elle porte sur des biens meubles, être publiée dans l'année qui suit le (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de l'article 1 de la présente loi*) pour conserver son opposabilité initiale.

24. Les réserves de propriété ou facultés de rachat de biens meubles, ainsi que les cessions de ces réserves ou facultés, qui ont été consenties antérieurement au (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de l'article 19 de la présente loi*) et qui, en application des dispositions introduites par la présente loi, sont désormais assujetties à des formalités de publicité pour être

opposables aux tiers doivent, pour conserver leur opposabilité initiale, être publiées dans l'année qui suit cette date.

Il en est de même des droits de propriété d'un crédit-bailleur, des droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an portant sur un bien meuble qui n'ont pas déjà été publiés, des stipulations d'insaisissabilité relatives à des biens meubles et des cessions de ces droits, si ces droits ou cessions, ayant été consentis antérieurement au (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de l'article 19 de la présente loi*), sont désormais assujettis à des formalités de publicité pour être opposables aux tiers en application des dispositions introduites par la présente loi.

25. À compter du (*indiquer ici la date d'entrée en vigueur de l'article 19 de la présente loi*), aucune inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ne peut être effectuée, lorsqu'elle renvoie à un droit visé aux articles 23 et 24, à moins que le droit lui-même n'y soit inscrit.

26. L'article 10 a effet depuis le 1^{er} janvier 1994.

27. Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur le 1^{er} juillet 1998, à l'exception des articles 1 à 9, 12, 13, 19, 21, 23, 24 et 25, qui entreront en vigueur à la date postérieure fixée par le gouvernement.