

**OFFICE DE REVISION DU CODE CIVIL
CIVIL CODE REVISION OFFICE**

**COMITE DU DROIT DES SURETES
COMMITTEE ON THE LAW OF SECURITY**

**RAPPORT SUR LES SURETES REELLES
REPORT ON SECURITY ON PROPERTY**

XXXVII

Montréal 1975

RAPPORTS DES COMITES
SOUMIS A L'OFFICE DE
REVISION DU CODE CIVIL

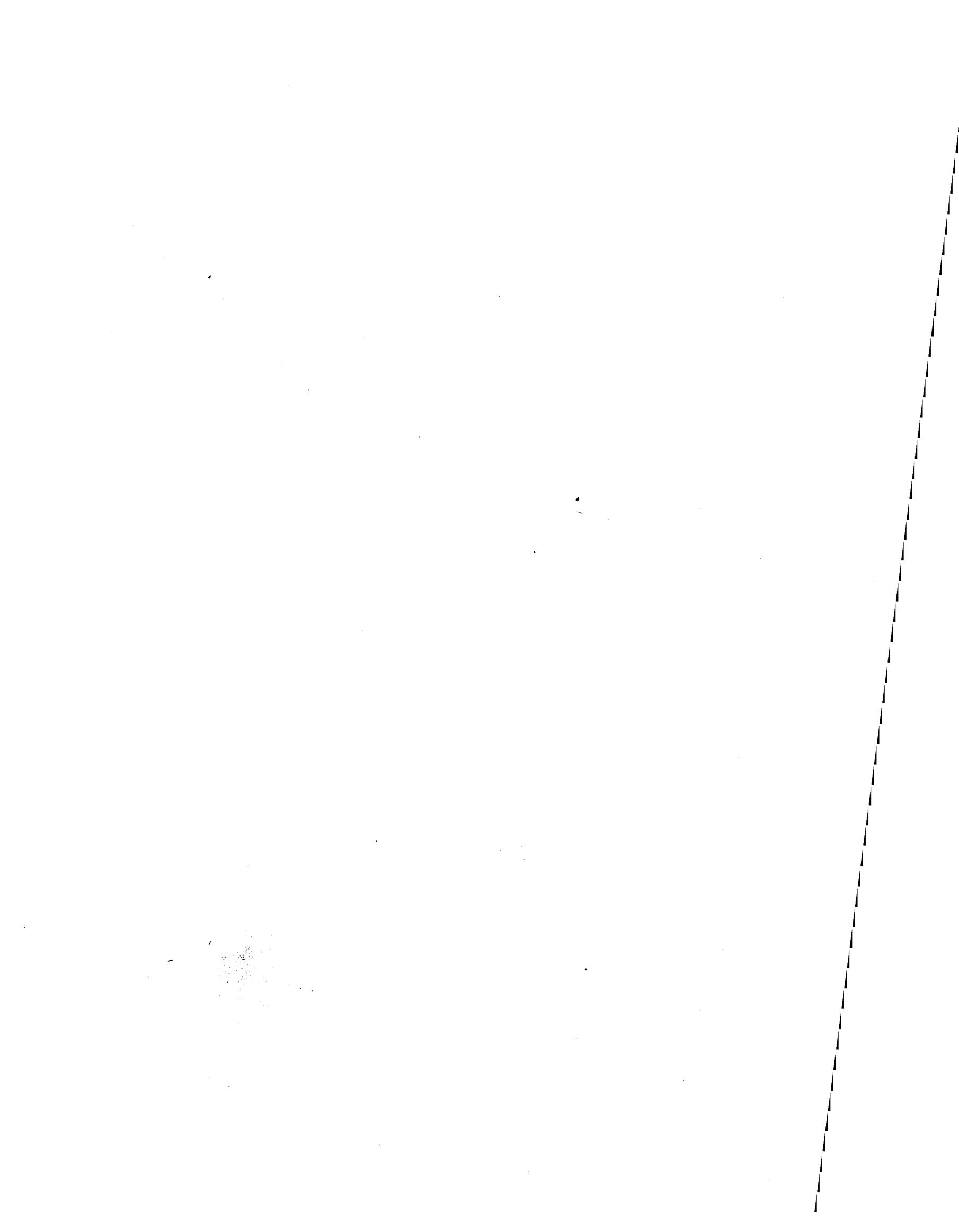
COMMITTEES' REPORTS
SUBMITTED TO THE CIVIL
CODE REVISION OFFICE

I - Rapport sur les régimes matrimoniaux	1966	Report on Matrimonial Regimes
II - Rapport du Comité des droits civils	1966	Report of the Civil Rights Committee
III - Rapport préliminaire du Comité de l'état civil et de la célébration du mariage	1966	Preliminary Report of the Committee on Civil Status and the Solemnization of Marriage
IV - Rapport sur un projet de loi de l'adoption	1967	Report on a Draft Law of Adoption
V - Rapport préliminaire sur les jugements déclaratifs de décès	1968	Preliminary Report on the Judgments in Declaration of Death
VI - Rapport préliminaire reconnaissant certains droits aux parents et aux enfants naturels	1969	Preliminary Report Granting Recognition of Certain Rights of Parents and Natural Children
VII - Rapport préliminaire du Comité du droit du louage de choses	1969	Preliminary Report of the Committee on the Law of Lease and Hire of Things
VIII - Rapport préliminaire sur les conflits de lois et de juridictions en matière d'adoption	1969	Preliminary Report on Conflicts of Laws and of Jurisdictions in Relation to Adoption
IX - Rapport sur le contrat de travail	1969	Report on the Contract of Employment
X - Rapport sur le contrat du louage de choses	1970	Report on the Contract of Lease and Hire of Things
XI - Rapport sur le droit de la prescription	1970	Report on the Law on Prescription
XII - Rapport sur la protection de la résidence familiale	1971	Report on the Protection of the Family Residence
XIII - Rapport sur le contrat d'entreprise	1971	Report on the Contract of Enterprise
XIV - Rapport sur la reconnaissance de certains droits concernant le corps humain	1971	Report on the Recognition of Certain Rights concerning the Human Body
XV - Rapport sur le contrat de services	1971	Report on the Contract for Services

(Voir suite de la table à la page III de la couverture)

(Continued on inside back cover)





G/F/1

OFFICE DE REVISION DU CODE CIVIL
CIVIL CODE REVISION OFFICE

COMITE DU DROIT DES SURETES
COMMITTEE ON THE LAW OF SECURITY

RAPPORT SUR LES SURETES REELLES
REPORT ON SECURITY ON PROPERTY

XXXVII

Montréal 1975

Me Paul-André Crépeau, c.r.
Président
Office de révision du Code civil
360, rue McGill
Montréal, Qué.

Monsieur le président,

Le Comité du droit des sûretés a l'honneur de vous soumettre son rapport sur les sûretés réelles.

Ce rapport comprend une introduction, accompagnée d'une note sur les privilèges puis, un projet d'articles avec commentaires explicatifs.

Le Comité vous serait reconnaissant d'en assurer une diffusion aussi étendue que possible afin que les intéressés puissent lui faire part de leurs observations.

Le Comité tient à souligner la précieuse collaboration du service de traduction du Ministère des Communications dans la préparation de ce rapport.

Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments dévoués.

(signé) Roger Comtois, notaire, professeur,
président,

P. Wilbrod Gauthier, avocat,
Louis Payette, avocat,
Louise Thibault-Robert, avocat,
co-secrétaire-rapporteur de
novembre 1972 à novembre 1973,
attachée de recherche de 1968
à 1973,
Yves Caron, notaire, secrétaire-
rapporteur général de l'Office,
secrétaire-rapporteur.

MONTREAL, le 15 octobre 1975

(1) Les travaux du Comité se sont poursuivis de novembre 1966 jusqu'à juillet 1974. Plusieurs membres du Comité ont dû, pour des raisons personnelles, suspendre leur collaboration. Ce sont: l'Honorable Edmund Barnard, J.C.S., membre de 1967 à 1971; l'Honorable Gérald Le Dain, juge à la Cour d'appel fédérale, membre de 1966 à 1967; Me E.E. Saunders, c.r., membre de 1968 à 1971; Me Jacques Taschereau, notaire, membre de 1966 à 1967.

S O M M A I R E

Lettre de présentation	i
Introduction	1
Appendice: note sur les privilèges mobiliers et immobiliers	27
Tables des matières du projet	118
Projet: articles et commentaires	126
Tables de concordance	699

S U M M A R Y

Letter of presentation	i
Introduction	1
Appendix: note on moveable and immoveable property privileges	27
Table of contents of the draft	119
Draft: articles and comments	127
Tables of concordance	699

INTRODUCTION

Le droit québécois des sûretés réelles se présente, à l'heure de la révision du Code civil, comme un ensemble de règles généralement simples, mais incomplètes.

Jusqu'à maintenant, les techniques de crédit ont évolué en s'accommodant du régime des sûretés du Code civil; on a dû cependant y incorporer, entre autres, les nantissements agricole, forestier et commercial et le nantissement d'universalités de créances. Néanmoins, si on le compare aux législations équivalentes des pays environnants, on ne peut que constater la nécessité d'une sérieuse réforme.

Deux aspects du droit actuel portent souvent à critique: l'absence de sûretés mobilières sans dépossession, qui soient d'application générale et le manque de souplesse dans les recours hypothécaires ouverts au créancier privilégié ou hypothécaire. L'action hypothécaire est encore le seul recours reconnu au créancier hypothécaire. Les créanciers ont bien tenté de remédier à cette lacune au moyen de différentes conventions: clause de dation en paiement, clauses de transport des loyers, de transport d'assurance, de prise de possession, entre autres. Certaines de ces conventions ont conduit à des abus maintenant réprimés en partie par les a. 1040a et s. C.C. Toutes sont exorbitantes des règles propres aux privilèges et hypothèques et ne sont pas suffisantes pour résoudre toutes les difficultés et offrir au créancier dont le débiteur est en défaut un choix de recours appropriés aux circonstances.

A l'origine de ses travaux, le Comité du droit des sûretés de l'Office de révision du Code civil a d'abord admis un certain nombre de principes généraux.

(a) Le Comité a constaté la nécessité de réformer le droit des sûretés mobilières dans le Code civil comme suite naturelle des modifications se rapportant aux nantissements agricole, forestier et commercial.

The Quebec law on security on property, as it now stands in the Civil Code, appears as a simple but incomplete set of rules.

Credit techniques have developed until now within the framework of the Civil Code's rules governing security; to these rules, however, sections on pledge of agricultural and forest property, commercial pledge and pledge of whole claims have been added. Even so, on comparison with similar laws in neighboring countries, the law in this area can only be seen as requiring reform in depth.

Two weaknesses of existing law are often criticized: these are the absence of any generally applicable security on moveables without dispossession, and lack of flexibility in hypothecary recourse available to privileged or hypothecary creditors. Hypothecary action is still the only acknowledged recourse for any hypothecary creditor. Creditors have attempted to solve this problem by way of various supplements such as clauses for dation en paiement, for transfer of rents, for transfer of insurance, for taking possession, and so on. Although Articles 1040a et s. have in part eliminated the injustices caused by abuse of some of these clauses, none of them are governed by the rules on privileges and hypothecs, and are insufficient to solve all difficulties and to grant a choice of appropriate measures to creditors whose debtors are in default.

At the outset, the Civil Code Revision Office Committee on the Law on Security agreed to a certain number of general principles.

(a) The Committee noted that the proposed changes concerning pledge of agricultural property and commercial pledge called for reforms in the law on moveable security within the Quebec Civil Code.

(b) Ce besoin d'étendre le champ d'application des sûretés réelles mobilières, tant dans le domaine commercial que dans celui de la consommation, devait s'accompagner de mesures qui tiendraient compte de la situation des économiquement faibles et réduiraient les abus tout en assurant une certaine protection aux créanciers chirographaires. La Loi de la protection du consommateur (1) a cependant été adoptée avant la fin des travaux du Comité, de telle sorte que cet objectif s'est largement réalisé en dehors des cadres du Code civil.

(c) Le Comité a décidé de remettre fondamentalement en question la notion et la mise en oeuvre des privilèges.

(d) Le Comité a considéré qu'il était nécessaire de réformer le système d'enregistrement des droits réels, particulièrement pour l'adapter au projet d'hypothèque mobilière.

(e) La révision du droit des hypothèques immobilières devait aussi être abordée d'une manière générale, eu égard surtout au nombre et à l'exercice des recours hypothécaires par le créancier.

(f) Le Comité considérait que la réforme du droit des sûretés réelles mobilières devait tenir compte de l'Article 9 du Uniform Commercial Code des Etats américains et aussi du Uniform Personal Property Security Act (2) des provinces canadiennes, pour que le nouveau régime des sûretés réelles mobilières puisse s'harmoniser avec le système nord-américain et la pratique commerciale.

(g) Le Comité croyait qu'il était souhaitable de maintenir le droit des sûretés réelles aussi près que possible

(1) L.Q. 1971, c. 74.

(2) Adopté par l'Association du Barreau canadien en septembre 1970 et par la Conférence des commissaires pour l'uniformisation du droit en 1971 (Travaux de la Conférence des commissaires pour l'uniformisation du droit, Ottawa, 1971).

(b) The Committee thought that this need for extending application of real security on moveables with regard to both dealers and consumers must be accompanied by measures which would take the underprivileged into consideration, reduce injustices and, at the same time, ensure some measure of protection for unsecured creditors. The Consumer Protection Act (1) law was passed before the Committee completed its work, so this goal has for the most part been attained outside the limits of the Civil Code.

(c) The Committee agreed to thoroughly re-examine the concept, and application of privileges.

(d) The Committee considered a reform necessary to revise the system of registration of real rights, particularly to adapt it to the proposed hypothec on moveable property.

(e) The Committee was of the opinion that a general revision of hypothecs on immoveables was also to be undertaken, especially with regard to the number of hypothecary recourses open to a creditor, and to his exercise of them.

(f) The Committee felt that any reform of the law on security on moveables must take into account both Article 9 of the American Uniform Commercial Code and the Canadian provinces' Uniform Personal Property Security Act (2) so that the new rules established to govern real security on moveable property might be consistent with the North American system and general business practice.

(g) The Committee deemed it advisable that the law on real security on moveable property relate as closely

(1) S.Q. 1971, c. 74.

(2) Adopted by the Canadian Bar Association in September 1970 and by the Conference of Commissioners on Uniformity of Legislation in 1971 (see Proceedings of the Conference of Commissioners on Uniformity of Legislation in Canada, Ottawa, 1971).

des institutions et des principes du droit civil et de rédiger le projet en des termes qui reflètent l'esprit de ce système. Quelles que soient les innovations à apporter et malgré les diverses sources d'inspiration étrangères, le Comité désirait que le projet puisse s'intégrer, aussi intimement que possible, au reste du système juridique civiliste.

Les auteurs du projet se sont efforcés de repenser le système des sûretés réelles dans une perspective d'ensemble et non pas simplement de modifier ou d'augmenter les dispositions actuelles afin d'y faire entrer des mécanismes nouveaux. Les dispositions jugées désuètes ou inadaptées ont été modifiées ou tout simplement abandonnées.

Dans la mesure du possible, ils ont tenté de conserver l'ordre et le texte même des dispositions actuelles du Code civil, afin de respecter l'interprétation jurisprudentielle de certaines expressions et de certaines notions. Il est espéré que ceci permettra d'éviter ainsi une solution de continuité entre le droit actuel et le régime proposé.

Les principales modifications au Code civil résultant du présent projet se divisent en deux catégories: (a) les modifications fondamentales et (b) certaines autres modifications jugées importantes.

a) Modifications fondamentales au régime des sûretés réelles

Les modifications fondamentales apportées par ce projet sont au nombre de quatre.

(i) La première concerne le regroupement de toutes les formes de sûretés réelles. Ce regroupement réalise une intégration, tant horizontale que verticale, de toutes les sûretés réelles (gage, hypothèque, privilège) et des autres techniques contractuelles poursuivant des buts semblables (vente conditionnelle, vente à réméré et autres) qui se trouvent toutes absorbées dans un seul et simple concept: celui de l'hypothèque. L'intégration horizontale s'entend de l'extension de l'hypothèque aux biens meubles autant qu'aux biens

as possible to the institutions and principles of civil law and that the style and terminology should reflect the spirit of this system. Whatever the innovations and in spite the various foreign sources, the Committee wished that the draft can be integrated as closely as possible into the civil law system.

The authors of this draft have made an effort to rethink the system of real security in its entire context rather than simply change or increase existing provisions so as to insert new procedures into existing provisions. Any provisions deemed obsolete or unsuitable have been changed or eliminated.

The order and even the wording of current Civil Code articles have been maintained as much as possible, out of respect for jurisprudential interpretations of certain terms and concepts. It is hoped that problems of continuity between existing law and the proposed rules will thus be avoided.

The principal changes to the Civil Code which result from the present draft are divided into two categories: (a) basic changes and (b) certain other changes deemed important.

a) Basic changes in the rules governing security on property

Four basic changes have been suggested by this draft.

(i) First, all forms of real security have been grouped together, thus integrating all such security (pawning, hypothecs and privileges) both horizontally and vertically with other contractual techniques having similar purposes (conditional sales, sales subject to redemption, and others), all now included under the single concept of hypothec. Horizontal integration means the application of hypothecs to moveable and immoveable property. Vertical integration means the consolidation of the effects of various techniques for

immeubles. L'intégration verticale s'entend de la réduction à une seule sûreté, l'hypothèque, des effets des diverses techniques servant à créer des sûretés réelles. Le projet régit donc, sous un même titre, tous les moyens prévus par la loi ou utilisés en pratique pour créer des sûretés réelles; il propose aussi l'uniformisation des effets de ces techniques et des recours qui en résultent. Toutes les formes de sûretés que nous connaissons dans les lois provinciales actuelles sont remplacées pour ne plus être désignées que sous un seul vocable: l'hypothèque.

Le principal résultat de cette uniformisation est de conférer, à tous les titulaires de sûretés réelles, des droits et des recours semblables, quelle que soit la source ou la cause de leur droit. Ce projet s'inscrit dans le mouvement de réforme qui a balayé les Etats-Unis et qui s'étend maintenant au Canada; il n'est d'ailleurs pas étranger à la tradition civiliste.

Trois espèces d'hypothèques sont conservées: les conventionnelles, les judiciaires et les testamentaires. Par ailleurs, le Comité recommande l'abolition des hypothèques légales et des privilèges.

(ii) Comme seconde modification fondamentale, le Comité propose que certaines dispositions soient d'ordre public et qu'elles ne puissent pas faire l'objet de dérogations. Il a semblé, en effet, qu'en certains domaines, il n'est pas logique de tolérer des dérogations contractuelles dont l'effet serait de mettre en péril les droits que la loi entend protéger. Quelle que soit la forme du contrat, quelles que soient les stipulations des parties et quel que soit le nombre des actes utilisés, toute stipulation ayant pour but d'accorder ou de réserver à un créancier des droits pour assurer le paiement d'une obligation ou de lui conserver des droits à cet effet serait réputée être une stipulation d'hypothèque. Les a. 7 à 10 du projet établissent cette présomption qui, de l'avis du Comité, s'impose dans un régime juridique où l'on veut avant tout assurer une protection certaine aux débiteurs tout en permettant aux créanciers de connaître exactement quels sont leurs droits. Les tiers y trouveront également leur profit.

creating real securities into one single security, namely, hypothec. The draft governs all means of creating real securities, whether stipulated by law or used in practice, under one heading, thus standardizing the effects of such techniques and any recourse resulting from them. The designations of all the various forms of security found in current provincial law are hereby replaced by a single term: hypothec.

The principal result of this standardization is that all persons holding security on property are granted similar rights and recourses regardless of the basis or cause of their original rights. This draft is consistent with the reform which has swept the United States and is now reaching Canada, and corresponds as well to a tradition well-known in civil law.

Three types of hypothecs are retained, namely conventional, judicial and testamentary hypothecs. The Committee recommends elimination of legal hypothecs and of privileges.

(ii) The second basic change proposed by the Committee is that certain provisions should be of public order and allow no derogation. It seemed illogical in certain respects to allow contractual derogations which would endanger the very rights the law seeks to protect. Regardless of the form of the contract, the parties' stipulations or the number of deeds used, every stipulation intended to grant or reserve a creditor rights to ensure payment of an obligation, or to maintain such creditor's rights to that effect, would be deemed a hypothecary stipulation. This presumption, established in Draft a. 7 to 10, is considered by the Committee essential to any set of legal provisions which seeks above all to ensure protection for the debtor while allowing the creditor to know exactly what his own rights are; it will benefit third persons as well.

(iii) La troisième modification fondamentale consiste dans l'implantation d'un régime universel de sûretés réelles mobilières. Le Comité propose en effet l'abrogation de l'a. 2022 C.C. qui prohibe l'hypothèque mobilière. Les principales autres dispositions du Code civil qui sont affectées sont celles du Titre du gage, y compris les nantissements agricole, forestier et commercial, de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1) ainsi que de la Loi des connaissements (2). Ce régime des sûretés réelles mobilières, bien qu'intégré dans le nouveau Titre XVI du Code, ne s'en rapproche pas moins de certaines règles connues tant aux Etats-Unis (Uniform Commercial Code) que dans les autres provinces du Canada (Uniform Personal Property Security Act). L'hypothèque se prête d'ailleurs très bien à ce rapprochement, puisqu'elle ne consiste qu'en une "charge" sur les biens affectés, donnant droit de suite et de préférence à son titulaire, tout comme le font les divers Security Act dans les pays voisins; en fait, c'est l'abandon du chattel mortgage (qui conférait un title dans les biens affectés) qui a rapproché le système anglo-américain des sûretés réelles de l'hypothèque du droit civil.

Le Comité est conscient des problèmes que peut causer l'implantation généralisée de l'hypothèque mobilière. Les plus importants semblent être les suivants: la difficulté d'organiser un système efficace de publicité de ces hypothèques, puis l'entrave à la circulation des biens.

Il est vrai que la présence de nombreuses hypothèques mobilières risque de ralentir ou de rendre plus difficile la libre circulation des biens. Le Comité estime que ce problème est intimement lié à l'efficacité du système de publicité qu'il faudra mettre sur pied. Or il est confiant, fort de l'expérience de voisins du sud et de l'ouest, que la technique moderne rend possible un tel système. L'achat de biens meubles exigera, dans l'avenir, une consultation des ordinateurs-registres pour s'enquérir de l'existence possible d'hypothèques. Cependant, cette recherche ne sera pas requise dans les cas où l'on

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 et s..

(2) S.R.Q. 1964, c. 302.

(iii) The third basic modification is the inauguration of a universal system of real security on moveables. Repeal of Article 2022 C.C. prohibiting hypothecs on moveable property is proposed by the Committee. The other main provisions of the Civil Code affected are those of the Title on pawning, including pledge of agricultural and forest property and commercial pledge, and those of the Special Corporate Powers Act (1) and the Bills of Lading Act (2). Besides being well integrated into the new Title XVI of the Code, this system of security on moveable property corresponds closely to rules known both in the United States (Uniform Commercial Code) and in the other Canadian provinces (Uniform Personal Property Security Act). The concept of hypothec makes this consistency possible, since a hypothec constitutes only a "change" on the affected property which gives its holder the right to follow and the right of preference, as do other provinces' Security Acts. The elimination of the chattel mortgage (which granted a title to the affected property) has brought the Anglo-American system of security on property into line with the civilian system of hypothecs.

The Committee realizes that generalized use of hypothecs on moveables can lead to several problems; the most important of these, it is felt, is the difficulty of organizing an efficient publication system for such hypothecs, and the hindrance to the circulation of goods.

Widespread use of hypothecs on moveable property might slow down or impede free circulation of goods. The Committee feels that this problem is closely linked to the effectiveness of the publication system which will have to be established. The experience of our neighbors to the south and to the west leads the Committee to believe that modern technology makes such a system possible. In the future, purchase of moveable goods will necessitate consultation of a computerized registry to determine whether hypothecs exist. However, such consultation will not be required when transacting

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 et s.

(2) R.S.Q. 1964, c. 302.

transigera avec un commerçant en semblables matières: l'article 215 du projet prévoit que dans les cas où un tel commerçant dispose d'un bien hypothéqué en faveur d'un tiers de bonne foi, l'hypothèque s'éteint même si l'acquéreur connaissait l'existence de cette hypothèque. Cette large exception au droit de suite et l'efficacité attribuée au système mécanisé de publicité qui devra être créé paraissent fournir une solution satisfaisante à cette première difficulté.

L'accès aux hypothèques mobilières peut présenter des dangers pour le consommateur. Tenté de s'endetter au-delà de ses moyens, il pourra se trouver encouragé à utiliser cette nouvelle sûreté. Son créancier, encouragé par la sûreté additionnelle, tolérera plus fortement son endettement. Cependant, le régime proposé ne devrait pas ajouter aux difficultés actuellement causées par l'utilisation généralisée de diverses techniques de financement (e.g. la vente conditionnelle). La Loi de la protection du consommateur (1) devra demeurer, ajustée aux sûretés nouvelles, la principale source de protection des consommateurs, et non pas le régime général des sûretés réelles. Cependant, les limites et restrictions apportées aux recours du créancier hypothécaire permettront aux débiteurs de jouir, sous le Code, d'une meilleure protection qu'auparavant.

Le système de publicité qui rendra possible cette hypothèque mobilière ne sera guère complexe dans ses principes. Grâce aux ordinateurs, le volume de l'information publiée et son accessibilité de tous les points de la province devraient écartier les problèmes majeurs. Il s'agira d'un enregistrement axé sur la personne. On ne cherchera pas à savoir, comme dans le cas d'immeubles, si tel meuble est hypothéqué: on demandera plutôt si tel débiteur a consenti des hypothèques mobilières et, le cas échéant, si l'hypothèque a été consentie sur le meuble auquel le chercheur est intéressé. Sans le nom du débiteur il n'y aura pas de recherche possible: on ne peut en effet identifier tous les meubles situés au Québec et leur donner un numéro individuel dans l'espoir d'opérer la consultation à l'aide de ce numéro. Il s'agira d'un système de publicité dont le nom du débiteur est la clef de voûte. On devra donc exiger que la vente d'un meuble hypothéqué soit elle-même enregistrée afin que le tiers qui transigera éventuellement avec l'acquéreur puisse effectuer la recherche au nom. Cette

(1) L.Q. 1971, c. 74.

with a trader dealing in similar articles: according to Article 215 of the Draft, such a dealer disposes of hypothecated goods in favour of a third person in good faith, the hypothec is extinguished, even if the purchaser was aware of its existence. This broad exception to the right to follow property and the effectiveness of the mechanized publication system which will have to be created seem to provide a satisfactory solution to this first problem.

A consumer may be endangered by his own access to hypothecs on moveable property. This new security could tempt him to take on more debts than his means allow. His creditor, encouraged by the additional security, would make it easier for him to do so. The proposed system, however, should not add to current problems caused by the widespread use of various means of financing (e.g. conditional sales). Once the Consumer Protection Act (1) is adjusted to new security it, and not the general rules on real security, must remain the primary source of consumers' protection. However, debtors will be better protected than before under the Code because of limits placed on recourse open to hypothecary creditors.

The principles of the publication system which will make this hypothec on moveables possible are to be quite simple. The use of computers should obviate any major difficulties created by the extensive volume of published information and the need for its accessibility in all parts of the province. Registration will be person-oriented. It will not be necessary, as is the case with immoveables, to know whether or not a certain piece of moveable property is hypothecated; the question will rather be whether a certain debtor has granted hypothecs on moveable property and then, if necessary, whether the hypothec has been granted on the moveable which interests the researcher. No research will be possible without the debtor's name; it is impossible to identify and number every moveable in the province for consultation purposes. The debtor's name would be the key to the whole system; sale of an hypothecated moveable would also have to be registered to give any third person who subsequently transacts with the purchaser the possibility of carrying out

(1) S.Q. 1971, c. 74.

exigence est formulée à l'article 115 du projet. La non observance de cet article entraînerait pour le débiteur la perte du bénéfice du terme (a. 115) et pour le tiers l'éviction possible de son bien.

L'utilisation des nouveaux moyens mécanographiques apporteront une solution satisfaisante au problème, jusqu'à nos jours jugé insoluble, de l'enregistrement mobilier; les avantages qu'un régime universel d'hypothèques mobilières permet valent bien qu'on supporte les quelques faiblesses qu'il comporte (1).

(iv) La quatrième modification fondamentale a trait aux recours du créancier hypothécaire. Le créancier ne jouit présentement que d'un seul recours fondamental, celui de l'action hypothécaire. Lorsqu'il les a prévus, il peut aussi se prévaloir de certains autres droits, comme ceux découlant d'une clause de dation en paiement. Le projet augmente à quatre le nombre des recours hypothécaires et fait en sorte que tous les créanciers hypothécaires puissent s'en prévaloir, pourvu qu'ils obéissent aux conditions prescrites. Ces quatre recours hypothécaires sont: la prise de possession, la vente autrement qu'en justice, la prise en paiement et l'action hypothécaire suivie de vente en justice. A cet effet, le Comité a incorporé au titre des sûretés la majeure partie des articles 1040a et s. du Code civil. Le créancier pourra, à son choix, se prévaloir de l'un ou l'autre de ces recours, même successivement.

(1) Au sujet de l'hypothèque mobilière et des lois nord-américaines, voir: Caron, Y., "L'article 9 du Code Uniforme de Commerce peut-il être exporté? Point de vue d'un juriste québécois", dans Aspects of Comparative Commercial Law: Sale, consumer credit and secured transactions, édité par Ziegel et Foster, McGill, 1969, c. 25, p. 374. Ce texte, rédigé avant la préparation du projet des sûretés, reflète la politique adoptée par le Comité.

his research as to the name. This requirement is set forth in Article 115 of the Draft. Failure to observe this article would result in loss of the benefit of the term for a debtor (Draft a. 115) and possible dispossession of property for a third person.

The use of new computer methods will adequately solve the problem - until now thought impossible to solve - of registration of moveable property; the advantages permitted by any universal regime of moveable property outweigh the few weaknesses (1).

(iv) The fourth basic change concerns hypothecary creditors, who currently are entitled to only one basic recourse, namely, hypothecary action; when he has made provision for them, he may also avail himself of certain rights, such as those derived from a dation en paiement clause. The draft raises the number of hypothecary recourses to four and makes them available to all hypothecary creditors who respect the prescribed conditions. These four means are: taking possession, sale other than at law, taking in payment, and hypothecary action followed by judicial sale. To this end, the Committee has brought most of the provisions of Articles 1040a et s. C.C. under the title of Security. Any creditor may avail himself of the recourse he chooses, even successive recourses.

(1) On moveable hypothec and North American law see: Caron, Y., "L'article 9 du Code Uniforme de Commerce peut-il être exporté? Point de vue d'un juriste québécois", in Aspects of Comparative Commercial Law: Sale, consumer credit and secured transactions, edited by Ziegel and Foster, McGill, 1969, c. 25, p. 374. This text, which was written before the draft on Security was prepared, reflects the policy adopted by the Committee.

b) Autres modifications importantes au régime des sûretés réelles

Le projet contient plusieurs autres modifications d'une importance certaine. Seules les principales seront ici mentionnées.

Tous les privilèges, tant ceux créés dans le Code civil qu'ailleurs, seraient abrogés. Les motifs de cette abrogation sont énoncés dans une note à cet effet (à la suite de cette introduction) (1).

La classification des hypothèques a été reprise: l'hypothèque serait générale ou spéciale, elle pourrait être flottante, et elle pourrait grever des biens, soit présents, soit soit futurs. Cette classification, que l'on retrouvait en partie dans la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (2), n'était pas clairement exprimée dans les dispositions du Code civil; elle trouvera principalement son utilité dans les affaires commerciales (voir les a. 18 et 19 ainsi que les a. 53 et 63 du projet).

Les règles actuelles concernant l'indivisibilité et l'extinction des hypothèques présentent souvent des inconvénients en matière de financements successifs ou d'ouvertures de crédit. En effet, la loi actuelle permet difficilement de consentir une hypothèque pour assurer le paiement de montants qui peuvent fluctuer. Le projet remédie à cette situation (voir les a. 25 et 64 à 66 du projet). Ces dispositions précisent également que l'hypothèque peut être valable même si, au moment de sa création, le créancier n'a pas encore versé la somme qu'il s'est obligé d'avancer au débiteur.

La prohibition d'hypothéquer le bien d'autrui, même en matière mobilière, est maintenue, sujette cependant à

(1) Voir infra, p. 27.

(2) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22.

b) Other important changes made in the rules governing real security

This draft contains several other changes of definite importance, although only the principal ones will be discussed here.

All privileges would be repealed, whether created by the Civil Code or otherwise. The reasons for this are set forth in an explanatory note (following this introduction) (1).

Hypothecs have been re-classified, and would now be general or special, floating or attached to present or future goods or property. This classification, which is contained in part in the Special Corporate Powers Act (2), was not clearly expressed in the Civil Code; it will be used mainly in business (see Draft a. 18, 19, 53 and 63).

Current rules on indivisibility and extinction of hypothec often have drawbacks with respect to successive financing or credit openings. Under present law, only with difficulty can a hypothec be granted to ensure payment of sums which may fluctuate. This situation is changed in Draft a. 25 and 64 to 66, which also provide that a hypothec may be valid even if, when the hypothec is constituted, the creditor has not paid the debtor the required sum.

It would still be forbidden to hypothecate another person's property, even moveable goods, although certain

(1) See, infra, p. 27.

(2) S.R.Q. 1964, c. 275, s. 22.

certaines exceptions. Ainsi, dans certains cas, l'hypothèque mobilière créée en faveur d'un créancier de bonne foi, par un commerçant, sur le bien d'autrui dont il a la possession et qui fait habituellement l'objet de son commerce, serait valide (voir les a. 31 à 36 du projet).

Sont incorporées dans le projet des dispositions concernant l'hypothèque grevant les actions du capital-action d'une corporation (voir les a. 38, 136-137 du projet).

L'article 44 du projet prévoit que l'hypothèque d'un immeuble entraîne automatiquement hypothèque des loyers et des assurances qui le couvrent, en faveur du créancier.

L'hypothèque des gages, salaires, honoraires ou autres rémunérations, ainsi que l'hypothèque des biens insaisissables, serait prohibée (voir a. 48 du projet).

De toutes les dispositions du projet, les plus complexes et les plus nouvelles sont sans doute celles qui on trait à l'hypothèque des créances, des droits et des biens incorporels. Etant donné le caractère spécial de ces biens, ces hypothèques font l'objet d'une série de dispositions particulières, principalement en ce qui a trait à la publication. Ces dispositions détaillées rendent le régime québécois des hypothèques de biens incorporels comparable au régime canado-américain sur les mêmes sujets (voir les a. 67 à 72 et 125 à 135 du projet). Les règles des a. 1570 et 1571 C.C. y sont reprises en partie.

Le projet contient en outre des dispositions permettant le transport de créances hypothécaires au moyen de la négociation d'un titre hypothécaire (nommé la grosse hypothécaire), pourvu que les formalités prescrites par les articles 73 à 80 du projet soient respectées. Ce régime permet au titulaire d'une créance hypothécaire de pouvoir, par exception aux a. 1571 et 2127 C.C., la transporter à un tiers sans avoir à suivre les formalités du transport de créance, de l'enregistrement et de la signification.

L'hypothèque pourrait être publiée de deux façons:

exceptions are allowed. Thus, a hypothec on moveable property constituted in favour of a creditor in good faith would be valid, if created over another person's goods by a merchant who has such goods in his possession and who normally deals in such goods (see Draft a. 31 to 36).

The Draft includes provisions concerning hypothecs encumbering shares of the capital stock of corporations (see Draft a. 38, 136 and 137).

Draft a. 4 provides that the hypothec on an immovable automatically entails a hypothec, in favour of the creditor, on the rents and on the insurance covering such immovable.

Hypothec of wages, salaries, fees or other means of remuneration would be prohibited, as is hypothec of goods not liable to seizure (see Draft a. 48).

The newest and most complex provisions of the Draft are certainly those concerning hypothecs of claims, rights and incorporeal goods. Since these goods are of a particular kind, these hypothecs require a series of special provisions, particularly with respect to publication. Those detailed provisions render Quebec law on incorporeal goods comparable to corresponding Canadian and American law (see Draft a. 67 to 72, 125 to 135). The rules in a. 1570 and 1571 C.C. are partly restated.

The Draft also contains provisions allowing hypothecary claims to be transferred through negotiation of hypothecary titles (called an engrossment of hypothec) provided the formalities prescribed in Draft a. 73 to 80 are respected. Any holder of a hypothecary claim may thus, as an exception to a. 1571 and 2127 C.C., avoid the formalities of the deeds of transfer, registration, and notification when transferring such claim to a third person.

A hypothec might be published in two ways:

l'enregistrement ou, dans le cas de certains biens meubles, la mise en possession du créancier. Dans certains cas, la mise en possession du créancier serait requise pour que l'hypothèque soit publiée (comme dans le cas de titres négociables). Dans le cas des immeubles, l'enregistrement constitue la seule méthode valable de publication. Les dispositions concernant la publication et, en particulier, l'enregistrement des hypothèques sont assez complexes étant donné la grande diversité des situations. Les diverses modalités de l'hypothèque et les moments auxquels les parties peuvent effectuer des changements au contrat hypothécaire requièrent des dispositions sur l'enregistrement particulièrement souples. Les articles 102 à 117 du projet répondent à ces besoins. On notera que l'hypothèque aurait son effet entre les parties, même sans publication. Cependant, pour être opposable aux tiers, l'hypothèque devrait être publiée.

D'autres dispositions régissent les cas où le créancier, étant en possession du bien ou de la créance hypothéquée, en perçoit les fruits et produits. Les articles 118 à 124 et les articles 142 à 147 du projet prévoient les droits des parties en ces cas. Ces dispositions ne sont pas fondamentalement différentes de celles qui régissent le contrat de gage, mais elles apportent certaines précisions quant aux "transports de créances en garantie".

Au niveau des recours hypothécaires, le chapitre 7 du projet prévoit que la plupart des dispositions applicables aux recours hypothécaires sont d'ordre public. Les parties ne pourront donc y déroger par convention (a. 148 du projet).

Parmi les recours hypothécaires accordés au créancier, l'on remarque celui de la "prise en paiement" par le créancier. Ce recours de prise en paiement est l'équivalent de la "dation en paiement" que l'on connaît actuellement (le mot "prise" a paru plus exact que le mot "dation", étant donné que le droit du créancier est désormais légal et ne dépend pas de la volonté du débiteur). Une modalité importante assortit cependant cette prise en paiement. En effet, l'article 178, al. 3 du projet, prévoit que le créancier qui reçoit le bien en paiement le prend sujet aux hypothèques et aux droits réels qui le grevaient au moment de l'enregistrement de l'avis de soixante jours. C'est donc dire que la dation en paiement avec effet rétroactif serait abrogée.

by registration, or, as regards certain moveable goods, by giving the creditor possession. In some cases, a published hypothec would require putting the creditor in possession (as with negotiable titles). As for immoveables, registration would be the only valid means of publication. The provisions governing publication, and particularly registration of hypothecs, are rather complex because of the great variety of situations covered. Particularly, flexible provisions on registration were required to govern the different modalities of hypothecs and the times at which the parties may make changes in a hypothecary contract. These provisions are found in Draft a. 102 to 117. Hypothecs would take effect between the parties even without publication, although they would have to be published to be set up against third persons.

Other provisions govern cases when the creditor in possession of hypothecated claims collects the proceeds. Draft a. 118 to 124 and 142 to 147 provide the rights of the parties in such cases. These provisions do not differ essentially from those which govern pawning contracts, but they add certain specifications concerning "transfer of secured claims".

Under Draft chapter 7, most provisions applicable to hypothecary recourse are of public order, so the parties cannot derogate from them by agreement (Draft a. 148).

It will be noted that dation en paiement, one of the current means of hypothecary recourse granted to creditors, has been replaced by prise en paiement (taking in payment); prise (taking) seemed more correct than dation (giving), since this right of the creditor is now legal and no longer depends on the will of the debtor. However, an important specific condition is attached to this taking in payment. The third paragraph of Draft a. 178 provides that any creditor who receives the goods receives them subject to all hypothecs and real rights which encumbered such goods at the time of the registration of the sixty-day notice. Giving in payment with retroactive effect would thus be repealed.

Les articles 1202a à 1202l C.C. ont été incorporés dans le Titre des sûretés. Ces dispositions reçoivent application lorsqu'il y a vente en justice du bien à la suite d'une action hypothécaire; il a semblé plus approprié de les rapprocher de l'exercice de ce recours par le créancier. Ces dispositions, qui apparaissent aux articles 181 à 193 du projet, ont été simplifiées.

Les dispositions applicables au rang des hypothèques n'ont guère été modifiées. Le rang des hypothèques est généralement déterminé par la priorité de publication, soit par l'enregistrement, soit par la possession du créancier. S'il y avait conflit entre deux sûretés mobilières, dont l'une est publiée par enregistrement et l'autre par la possession du créancier, ce serait alors au créancier qui prétend avoir priorité de faire la preuve de son droit et du moment où il l'a publié; le projet reprend en cela les solutions nord-américaines et confirme le droit québécois actuel.

Au niveau de l'extinction des hypothèques, le projet innove très peu. Il propose cependant l'abrogation des dispositions d'exception contenues dans l'article 2081a du Code civil concernant la période de validité de l'enregistrement de certaines hypothèques immobilières.

Par ailleurs, conformément à la recommandation du Comité sur la prescription, la période de validité de l'enregistrement d'une hypothèque immobilière est réduite à vingt cinq ans. Celle relative à la publicité d'une hypothèque mobilière est fixée à cinq ans (voir les a. 205 à 220 du projet).

On a déjà souligné la règle proposée dans l'article 215 du projet; elle prévoit qu'une hypothèque mobilière s'éteint lorsque le bien qu'elle grève est acquis de bonne foi d'un commerçant en semblables matières dans le cours ordinaire des affaires de ce dernier. Peu importe que cette acquisition se fasse par vente en gros ou au détail, que l'hypothèque soit parfaite à ce moment là, ou que l'acheteur en ait connaissance. Cette disposition permet de protéger celui qui achète d'un commerçant en le dispensant de consulter les registres de publicité des hypothèques.

Articles 1202a to 1202l C.C. have been included in the Title on security. These provisions are applied when goods are judicially sold as a result of hypothecary action; it seemed appropriate to place them with the rules governing a creditor's exercise of such action. These provisions, which appear in Draft a. 181 to 193, have been simplified.

The provisions applying to the rank of hypothecs were hardly changed. Such rank is generally determined by priority of publication, either through registration or through possession by a creditor. Whenever there is a conflict between a moveable security published by registration and one published by a creditor's possession, the creditor claiming priority would have to prove his right and the time of publication. In this, the Draft follows North American solutions, and confirms existing Quebec law.

Very little innovation is made concerning extinction of hypothecs. However, the Draft proposes that the exceptions provided in Article 2081a C.C. with respect to the period of validity of the registration of certain hypothecs on immoveables be repealed.

Also, the period of validity for registering hypothecs on immoveables is reduced to twenty-five years, consistent with the recommendations of the Committee on Prescription, the period of validity for publishing hypothecs on moveable property is set at five years (see Draft a. 205 to 220).

Draft a. 215 has already been pointed out as providing for extinction of any hypothec on moveables when the goods which carry such hypothec are acquired legally and in good faith from a trader dealing in similar articles in the normal course of business. Extinction occurs regardless of whether the sale was retail or wholesale, whether the hypothec was perfect at the time or whether the buyer was aware of such hypothec. This provision protects persons who purchase from traders, making it unnecessary to consult the registers relating to the publication of hypothecs.

L'article 223 du projet prévoit qu'on peut obtenir la radiation d'une hypothèque sur dépôt du montant de la créance, selon les dispositions de la Loi des dépôts et consignations (1). La radiation totale ou partielle pourra être obtenue selon que le montant déposé satisfait en entier ou en partie à la créance. Il s'agit d'une méthode expéditive pour obtenir la radiation d'une hypothèque lorsqu'il y a contestation sur l'existence de la créance ou sur l'une de ses modalités.

Les articles 225 à 228 du projet contiennent des dispositions de réciprocité en matière de droit international privé des sûretés réelles mobilières. Ces dispositions sont inspirées principalement du Uniform Commercial Code, dans sa version révisée de 1971. Elles visent à éviter des difficultés résultant du transport d'un bien au-delà des frontières québécoises ou en provenance de l'extérieur.

Les paragraphes qui précèdent ne soulignent que certaines des modifications importantes apportées au régime des sûretés réelles par le projet. Pour le surplus, le lecteur trouvera des commentaires additionnels en marge de chacun des articles proposés. Des tables de concordance le guideront dans sa recherche.

Une note complète cette introduction: elle porte sur la question des privilèges en droit québécois.

(1) L.Q. 1970, c. 17.

Draft a. 223 provides for cancellation of a hypothec upon deposit of the amount of the claim, in accordance with the Deposit Act (1). Partial or total cancellation may be obtained according to whether the sum deposited covers all or part of the claim. This allows more expediency in obtaining cancellation of hypothecs where existence of the claim or one of its modalities is contested.

Reciprocity in questions of private international law on real security on moveables is treated in Draft a. 225 to 228. These provisions are based on the 1971 revised version of the Uniform Commercial Code, and cover problems resulting from the transfer of goods or property beyond the borders of Quebec or coming from other jurisdictions.

The preceding paragraphs emphasize only some of the important changes made by this Draft in the rules governing real security. For the others, the reader will find additional comments alongside each proposed article. Tables of concordance are provided to help him in his research.

This introduction is completed by a note on the question of privileges in Quebec law.

(1) S.Q. 1970, c. 17.

INTRODUCTION

APPENDICE

APPENDIX

NOTE SUR LES PRIVILEGES MOBILIERS ET IMMOBILIERS

NOTES ON PRIVILEGES ON MOVEABLE AND IMMOVEABLE PROPERTY

TABLE DES MATIERES

	Pages
Préambule	34
I - Notes historiques	36
II - Remarques générales sur tous les privilèges	44
A. <u>Matières immobilières</u>	50
1. Frais de justice	50
2. Frais encourus dans l'intérêt commun	52
3. Frais de dernière maladie et frais funéraires	54
4. Frais de labours et semences	54
5. Cotisations et répartitions	54
6. Compagnies d'assurance mutuelle contre le feu	56
7. Droits seigneuriaux	58
8. Privilège relatif à la participation aux charges d'une copropriété (a. 442k C.C.)	58
9. Privilèges de construction	58
9.1 Ouvriers	66
9.2 Fournisseurs de matériaux	68
9.3 Entrepreneurs et sous-entrepreneurs .	70
9.4 Architectes	72
9.5 Autres recours dans le domaine de la construction	72

TABLE OF CONTENTS

	Pages
Preamble	35
I - Historical Notes	37
II - General remarks on all privileges	45
A. <u>Immoveables</u>	51
1. Law costs	51
2. Expenses incurred in the interest of all the creditors	53
3. Expenses for final illnesses and for funerals	55
4. Expenses of tilling and sowing	55
5. Rates and assessments	55
6. Mutual fire insurance companies	57
7. Seigniorial dues	59
8. Privilege respecting participation in the debts of a co-ownership	59
9. Construction privileges	59
9.1 Workman's privilege	67
9.2 Supplier's privilege	69
9.3 Contractors' and sub-contractors' privilege	71
9.4 Architects' privilege	73
9.5 Other recourses in the construction field	73

	Pages
10. Vendeur	74
11. Créance pour améliorations: droit de rétention	76
12. Domestiques et employés de compagnies de chemins de fer	78
13. Mineurs et interdits	80
14. Autres privilèges et sûretés légales	80
 B. <u>Matières mobilières</u>	 82
1. Frais de justice	82
2. Dépenses faites dans l'intérêt commun	82
3. Taxes municipales	82
4. Salaires des serviteurs et des employés de compagnies de chemins de fer	84
5. Vendeur	84
6. Donateur, copartageants, cohéritiers et coéchangistes	86
7. Droit de rétention	86
8. Locateur	88
9. Couronne	88
10. Propriétaire d'un bien prêté, loué, donné en gage ou volé	90
11. Propriétaire de droits d'auteur, artiste et autres	90
12. Créancier alimentaire	92
13. Dîme	92

	Pages
10. Vendor	75
11. Claims for improvements: right of retention	77
12. Domestic servants, and employees of railway companies	79
13. Minors and interdicted persons	81
14. Other forms of privilege and legal security	81
B. <u>Moveables</u>	83
1. Law costs	83
2. Expenses incurred in the interest of all the creditors	83
3. Municipal taxes	83
4. Wages of servants and salaries of railway company employees	85
5. Vendors	85
6. Donors, co-partitioners, co-heirs and co-exchangers	87
7. Right of retention	87
8. Lessors	89
9. The Crown	89
10. Owners of property lent, leased, pledged or stolen	91
11. Ownership of copyrights and other similar rights	91
12. Persons entitled to support	93
13. Tithes	93

	Pages
14. Frais funéraires	94
15. Frais de dernière maladie	94
16. Fournisseur de provisions	94
17. Bâtiment marchand, cargaison et frêt	94
18. Autres privilèges	96
III - Notes de droit comparé et conclusions	98

	Pages
14. Funeral expenses	95
15. Expenses of last illness	95
16. Suppliers of provisions.....	95
17. Merchant vessels, cargo and freight	95
18. Other privileges	97
III - Notes on comparative law and conclusions	99

NOTE SUR LES PRIVILEGES MOBILIERS ET IMMOBILIERSPréambule

Le Code civil actuel accorde une importance assez considérable aux privilèges, qu'ils soient mobiliers ou immobiliers. Ils sont, dans bien des cas, le seul moyen qu'aient les créanciers d'obtenir une sûreté sur les biens mobiliers de leur débiteur. Ils ne peuvent cependant être stipulés par convention puisque la loi seule leur donne existence. Certains créanciers sont donc favorisés par cette intervention de la loi en leur faveur.

Dans un premier temps, on a recueilli et analysé la doctrine et la jurisprudence sur le droit actuel. Dans un deuxième temps, on s'est appliqué à étudier les principes régissant le droit des privilèges, puis à rédiger un projet de loi qui permettrait de répondre aux lacunes de la législation actuelle.

Ces études et travaux ont mené à la conclusion que le régime d'exception que constituent les privilèges devient de moins en moins conciliable avec les tendances législatives et jurisprudentielles modernes; on a donc choisi de recommander l'abrogation de tous les privilèges, mobiliers et immobiliers.

Les remarques qui suivent comportent des notes historiques sur les privilèges en droit français et québécois, des commentaires sur les privilèges en général et sur chaque privilège en particulier, ainsi que sur le sort réservé aux privilèges dans certains états étrangers.

NOTES ON PRIVILEGES ON MOVEABLE AND IMMOVEABLE PROPERTYPreamble

The present Civil Code places considerable emphasis on privileges on moveable and immoveable property. In many cases, these are the only means creditors have to obtain security on their debtor's moveable property. Privileges may not, however, be stipulated by agreement since they exist by sole operation of law, so some creditors are favoured by this intervention of the law on their behalf.

In the course of the Committee's study of the law of privileges, first, doctrine and jurisprudence on present law were compiled and analysed. Secondly, the principles governing the law on privileges were studied and then a draft was prepared which would allow us to fill the gaps in present legislation.

These studies and drafts led to the conclusion that the system of exceptions created by privileges is becoming less and less reconcilable with modern legislative and jurisprudential trends; it was therefore decided to recommend that all privileges, whether on moveable or immoveable property, be abolished.

The remarks which follow include historical notes on privileges in French and Quebec law, comments on privileges in general and on each type of privilege in particular, and an indication of what has become of privileges in some other countries.

I - Notes historiques

Les articles 1982 et 1983 C.C. énoncent les règles fondamentales qui régissent les privilèges dans le Code civil. Le premier se lit comme suit: "Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et les hypothèques". Et le second: "Le privilège est le droit qu'a un créancier d'être préféré à d'autres créanciers suivant la cause de sa créance. Il résulte de la loi et est indivisible de sa nature".

La lecture du Titre XVII du troisième livre du Code civil nous révèle de plus, spécialement aux articles 2053 et s., que les hypothèques et les privilèges partagent plusieurs caractéristiques dont, principalement, l'effet qu'ils peuvent avoir à l'égard du débiteur et du tiers détenteur. C'est surtout au niveau de la création de ces droits et du rang qu'ils ont entre eux que les hypothèques et les privilèges se distinguent les uns des autres. C'est ce qui a fait dire à certains auteurs que le privilège n'est en fin de compte qu'une hypothèque créée par la loi à laquelle cette dernière donne un rang préférentiel.

Comme nous le dit l'article 1983 C.C., c'est en raison de sa cause que le privilège jouit d'une certaine préférence, c'est-à-dire qu'en comparant un créancier à plusieurs autres, il est censé en ressortir une supériorité en faveur de ce créancier, supériorité qui fait qu'on le préfère aux autres.

Les auteurs, comme le Code civil d'ailleurs, distinguent trois sortes de créanciers: le créancier chirographaire, c'est-à-dire celui qui n'a aucune forme de sûreté; le créancier hypothécaire, qui tire son droit réel de la convention des parties; et le créancier privilégié, dont la créance est distinguée des autres par la loi qui leur donne une préférence sur les deux précédentes. Les raisons de la préférence accordée à un créancier varient, mais les raisons fondamentales se rattachent toujours à une notion d'équité. Privilegia non extempore aestimantur, sed ex causa.

I - Historical Notes

Articles 1982 and 1983 C.C. state the basic rules governing privileges in the Civil Code. The first reads as follows: "The legal causes of preference are privileges and hypothecs", while the second states that "A privilege is a right which a creditor has of being preferred to other creditors according to the origin of his claim. It results from the law and is indivisible of its nature".

Moreover, on reading Title XVII of Book Third of the Civil Code, it can be seen, particularly in Articles 2053 et s., that hypothecs and privileges have several characteristics in common, principal among these being their effect with regard to debtors and third party holders. Privileges and hypothecs are distinguishable above all by the means of creation of these rights and by the order of their rank. For this reason, some authors hold that in the final analysis, privileges are merely hypothecs created and given preferential standing by the law.

As stated in Article 1983 C.C., they are granted a certain preference because of their origin; in other words, comparison of one creditor to several others is supposed to give that creditor superiority and preference over the others.

Moreover, like the Civil Code, authors distinguish between three kinds of creditors: ordinary creditors who have no form of security, hypothecary creditors whose real rights are founded on agreements between the parties and privileged creditors whose claims are distinguished from those of the others by the law which gives these claims preference over the two preceding ones. There are various reasons for granting preference to a creditor, but the basic reasons are always founded on a concept of fairness. Privilegia non ex-tempore aestimantur, sed ex causa.

De plus, on distingue deux espèces de créances privilégiées: l'une, qui accorde une préférence à la personne même du créancier, sans qu'il n'ait aucun droit réel spécifique sur un bien de son débiteur (c'est le cas des frais de justice ou des frais funéraires); l'autre qui se rattache à un bien en particulier en raison de la relation entre le créancier, le débiteur et ce bien (c'est le cas du privilège de vendeur par exemple). On a parfois appelé le deuxième un privilège réel alors que le premier était nommé privilège personnel (1).

En raison de cette préférence spéciale accordée par la loi, on a généralement tenu, et c'est ce qu'affirme l'article 1983 C.C., que les privilèges ne pouvaient être stipulés par la convention des parties. Effectivement, cependant, le privilège résulte souvent de la convention des parties, comme c'est le cas des privilèges accordés au créancier gagiste, au vendeur ou à celui qui a droit de rétention.

Les Commissaires chargés de la codification du Code civil du Bas Canada ont regroupé tous les privilèges sous quatre titres particuliers, se rattachant à quatre causes précises: premièrement, les dépenses faites dans l'intérêt commun des créanciers, e.g. les frais de justice; deuxièmement, la propriété conservée par un tiers, e.g. les dépenses encourues dans l'intérêt commun; troisièmement, le nantissement; quatrièmement, la faveur accordée à certaines créances pour des motifs d'humanité ou d'ordre public; cette dernière catégorie comprendrait la plupart des autres privilèges énumérés aux articles 1994 et 2009 C.C.

Voici un extrait du sixième rapport des Codificateurs (2):

"Les créances résultant de la cause
en premier lieu mentionnée doivent avoir la

(1) Voir les auteurs cités dans De Lorimier, Bibliothèque du Code civil, vol. 17, p. 65 et s.

(2) Voir Code civil du Bas Canada, sixième rapport, Québec, 1865, p. 55.

Moreover, there are two kinds of privileged claims: one which grants preference to the actual creditor himself, while he has no specific real right on his debtor's property (for example, in the case of law costs or funeral expenses), and another which concerns a specific item of property by reason of the relation between the creditor, the debtor and such property (such is the case of a vendor's privilege, for example). The second has sometimes been called a real privilege, while the other was called a personal privilege (1).

Because of this special preference granted by law, it has generally been held that privileges may not be stipulated by agreement of the parties, a theory which is supported by Article 1983 C.C. In practice, however, privileges often result from such agreements, particularly those granted to pledgees, vendors, or creditors who have a right of retention.

The Commissioners entrusted with drafting the Civil Code of Lower Canada grouped all privileges under four specific titles which deal with four specific causes: firstly, expenses incurred in the general interest of the creditors, e.g. law costs; secondly, expenses incurred to preserve property, e.g. expenses incurred in the common interest; thirdly, pledge; and finally, the favour of certain claims for reasons of humanity or public policy. This last category would include most of the other privileges listed in Articles 1994 and 2009 C.C.

The sixth Report of the codifiers states in part (2);

"Claims resulting from the first of these causes must rank first, and this

(1) See the authors cited in De Lorimier, Bibliothèque du Code Civil, vol. 17, p. 65 et s.

(2) See Civil Code of Lower Canada, sixth Report, Quebec, 1865, p. 55.

préférence, et sur ce point il y a sentiment universel. Les Commissaires ont ensuite donné la préférence à celui qui a conservé un droit à la propriété de la chose et peut le revendiquer à l'encontre du nanti. Les privilèges de faveur, ne pouvant avoir effet que sur les biens dont le débiteur a l'entière disposition, devaient nécessairement être rangés après celui du nanti".

Le droit romain reconnaissait l'existence de certains privilèges au nom de l'équité. L'évolution de ce droit a donné naissance à plusieurs espèces de privilèges selon des règles variant à chaque époque. D'une manière générale, le motif d'équité l'emportait sur tous les autres. Le créancier privilégié n'était au fond qu'un créancier chirographaire préféré à d'autres créanciers chirographaires suivant la cause de sa créance (privilegia inter personales actiones, inter chirographarios).

Avec les âges, les législateurs n'ont pas cessé de reconnaître que certains créanciers, quoique chirographaires, devaient jouir d'un rang privilégié, encore que les différents systèmes de droit y apportaient des modalités et des variantes.

On peut lire dans Pothier les textes suivants:

"Il y a certaines créances et certaines hypothèques privilégiées, qui ne s'estiment pas par leur date, mais par leur cause, et qui précèdent les autres créanciers, quoiqu'antérieurs. On les appelle privilèges.

C'est une règle en fait de privilège, que la créance, qui a profité et tourné à l'utilité commune des créanciers, doit être privilégiée, et que, lorsqu'elle a profité, même au créancier privilégié, ce privilège doit l'emporter". (1)

(1) Voir Oeuvres de Pothier, Ed. Dupin, Paris, 1825, t. VIII, p. 563.

point is universally agreed upon. The Commissioners have next given preference to the person who still retains a right of ownership in the thing and may revendicate it from the pledgee. Privileges founded on favor, having no effect except upon such property as the debtor can freely dispose of, had necessarily to be placed in order after the claim of the pledgee".

Roman law recognized that some privileges existed out of fairness. As this law developed, several kinds of privilege were established according to rules, which varied according to each period. Generally, concern for fairness carried more weight than any other consideration. A privileged creditor was basically no more than an ordinary creditor preferred to other ordinary creditors by reason of the origin of his claim (privilegia inter personales actiones, inter chirographarios).

Throughout the ages, legal systems have always recognized that some creditors, while unsecured, should enjoy privileged rank, although they have varied the terms and conditions.

Pothier writes as follows:

"Il y a certaines créances et certaines hypothèques privilégiées, qui ne s'estiment pas par leur date, mais par leur cause, et qui précèdent les autres créanciers, quoiqu'antérieurs. On les appelle privilèges.

C'est une règle en fait de privilège, que la créance, qui a profité et tourné à l'utilité commune des créanciers, doit être privilégiée, et que, lorsqu'elle a profité, même au créancier privilégié, ce privilège doit l'emporter". (1)

(1) See Oeuvres de Pothier, Ed. Dupin, Paris, 1825, vol. VIII, p. 563.

Le sort réservé aux créances pour la conservation d'un bien ou la construction d'un immeuble illustre bien l'idée de ce "motif équitable" qui justifierait l'existence du privilège. Ainsi, celui qui a construit ou réparé une digue qui a empêché la mer ou la rivière d'emporter tout un héritage jouira d'un privilège en raison de la qualité de sa créance. Ce privilège s'étendra par ailleurs sur la totalité de l'héritage et de sa valeur, puisqu'il a conservé tout le bien dans le patrimoine du débiteur: ut res esset in bonis debitoris. Par ailleurs, celui qui n'a que réparé les bâtiments n'a un privilège que sur le prix du sol ou du terrain, comme le confirme l'article 2013 du Code civil où il est question de plus value apportée à l'immeuble (1).

En droit romain, l'hypothèque privilégiée n'avait lieu que dans le cas de la reconstruction d'un édifice détruit. Le privilège était fondé sur la nécessité de faire disparaître les ruines qui donnaient à la ville un aspect hideux (2). Plus tard, on a étendu le privilège de la construction non seulement à celui qui reconstruisait un immeuble détruit mais aussi à celui qui le réparait et aussi au créancier qui finançait la construction d'un nouvel édifice. Dans ce dernier cas, cependant, on avait retenu l'idée de plus value, puisque la contribution du créancier n'était pas ut res esset in bonis debitoris mais plutôt ut res esset melior, c'est-à-dire qu'il n'avait pas contribué à conserver tout le bien dans le patrimoine du débiteur, mais simplement à le rendre meilleur (3).

Avant l'introduction d'un système cadastral et d'un système d'enregistrement généralisé, l'existence de privilèges se justifiait beaucoup plus qu'aujourd'hui. En effet, il est maintenant possible de créer des sûretés sans formalités ou délais prohibitifs, tout en leur accordant la publicité voulue de manière à déterminer leur rang.

(1) Voir Pothier, op. cit., p. 565 et 566.

(2) Voir De Lorimier, op. cit., p. 406 et 407, citant Troplong.

(3) Voir De Lorimier, op. cit., p. 409.

What happens to claims for preserving property or for constructing an immovable clearly illustrates the idea of a "motive of fairness", which could justify privileges. Thus, if someone constructs or repairs a dike which prevents the sea or a river from washing away an entire property, he will enjoy a privilege by reason of the quality of his claim. This privilege will extend, moreover, to the whole of that property and its total value, since the person concerned preserved the debtor's entire property: ut res esset in bonis debitoris. On the other hand, anyone who merely repairs the structures has a privilege only on the price of the land itself, as provided in Article 2013 of the Civil Code, which deals with the additional value given to an immovable (1).

In Roman law, there were no privileged hypothecs, except in the case of reconstruction of a destroyed building. The privilege was based on the need to remove the ruins which detracted from the beauty of the city (2). Later, privileges based on construction were extended to cover not only the person who reconstructed a destroyed building, but also the person who repaired such a building and the creditor who financed construction of a new one. In this last case, however, the idea of additional value was retained, since the creditor's contribution was not ut res esset in bonis debitoris, but rather ut res esset melior; in other words, he did not contribute toward retrieving all the building in the debtor's property, but simply toward improving it (3).

Before a cadastral system and a generalized registration system were introduced, the existence of privileges was much more justified than it is today. In fact, it is now possible to create security without formalities or prohibitive delays, all the while granting it the desired publication in such a way as to determine its rank.

(1) See Pothier, op. cit., p. 565 and 566.

(2) See De Lorimier, op. cit., p. 406 and 407, quoting Troplong.

(3) See De Lorimier, op. cit., p. 409.

II - Remarques générales sur tous les privilèges

Le législateur québécois a fait abus de l'utilisation du privilège au cours des cent dernières années. En effet, non content des privilèges énumérés dans le Code civil, principalement aux articles 1994 et 2009 C.C., il a adopté, par lois spéciales, quelque deux cents autres privilèges spéciaux, dont la plupart se rattachent aux droits de la Couronne ou aux droits de certaines corporations particulières, notamment les municipalités.

Pendant ce temps, certains privilèges expressément prévus dans le Code civil tombaient presque en désuétude, le privilège de la dîme, par exemple, alors que certains autres faisaient l'objet d'une activité jurisprudentielle débordante; ce fut le cas particulièrement du privilège ouvrier. Ce dernier a d'ailleurs subi des modifications législatives répétées, chacune semblant créer à son tour plus de problèmes qu'elle n'en résolvait.

Le régime actuel des privilèges suscite beaucoup plus de critiques que de louanges. Etant donné la multiplicité des privilèges actuels, beaucoup de personnes et d'organismes réclament pour elles-mêmes ou pour leurs membres la création de nouveaux privilèges qui leur permettraient de faire concurrence aux privilèges existants et même de s'assurer un meilleur rang.

On pourrait être tenté de répondre favorablement à ces demandes qui, pour la plupart, semblent tout à fait justifiées; le Comité a préféré analyser globalement la situation et a tenté de déterminer quelle était la justification et la raison d'être des privilèges dans notre droit.

Ce fut une fois de plus le droit romain et l'ancien droit qui fournirent la réponse la plus éloquente et adéquate: les motifs du privilège sont des motifs d'équité et d'intérêt commun. Toutes autres raisons ne tiennent qu'à des motifs arbitraires et à des jugements de valeur.

II - General remarks on all privileges

Over the past hundred years, the Quebec Legislator has made too much use of privileges. Not content with the privileges listed in the Civil Code, principally in Articles 1994 and 2009 C.C., it has in fact made use of special statutes to adopt some two hundred other special privileges, most of which deal with the rights of the Crown or of particular corporations, notably municipalities.

During this period, some of the privileges expressly provided in the Civil Code have become almost obsolete, tithes for example, while some others gave rise to a considerable amount of jurisprudence. This was the case particularly with the workmen's privilege which has, moreover, undergone repeated legislative amendments, each of which seemed to create in its turn more problems than it solved.

The existing system of privileges gives rise to far more criticism than praise. Considering the many existing forms of privilege, many persons and bodies demand the creation of new privileges for themselves or for their members, which would allow them to compete with existing privileges and even to ensure themselves a higher rank.

While there might be a temptation to reply favourably to these requests, most of which seemed perfectly justified, the Committee preferred to analyse the situation as a whole, and attempted to determine why privileges should exist in our law.

Once again, Roman law and the Ancien droit provided the most eloquent and adequate answer: a privilege is motivated by fairness and common interest. All other reasons are based solely on arbitrary motives and on value judgments.

Mais quels sont ces motifs qui pourraient justifier l'existence de privilèges dans la société contemporaine? Nous n'en sommes plus à une époque où les dimensions sociales étaient restreintes, où les capitaux étaient peu abondants, où les techniques et mécanismes juridiques et politiques étaient relativement limités. La production, la circulation et la distribution des biens et des services se fait selon des méthodes et à un rythme bien différents de ceux de l'époque de la codification de 1866. Les méthodes de crédit et de publicité se sont aussi développées; celles qui autrefois étaient restreintes aux commerçants sont maintenant accessibles à tous ou à presque tous les citoyens.

Ne serait-il pas vrai de dire que presque tous les créanciers méritent un privilège? Du point de vue de l'équité, il est en effet assez difficile de les départager: pourquoi donc préférer le vendeur d'un appareil domestique à celui qui fournit les denrées alimentaires ou les vêtements à l'individu? Comment distinguer les divers fournisseurs de biens ou de services et comment préférer ces derniers à ceux qui ne fournissent qu'un crédit ou qu'un prêt d'argent pour se procurer ces biens ou ces services? Les catégories de privilèges que nous connaissons dans le Code civil ne semblent plus correspondre aux exigences de la vie économique actuelle.

Dans ce contexte, il eut été facile de simplement ajouter (et quelquefois retrancher) à la liste des créanciers privilégiés. Cependant, un nouveau problème se serait posé, celui de la détermination du rang de ces personnes. De plus, à moins de faire l'inventaire de toutes les espèces de créances et, à la suite d'une analyse, de leur accorder un rang dans l'ordre de préférence, il ne paraîtrait ni juste ni logique de se contenter d'accorder une préférence à certaines et de la nier à d'autres. Il eut été également injuste de ne considérer que certaines créances pour n'attribuer un privilège qu'à un petit nombre d'entre elles et déclarer chirographaires le résidu. Le seul fait de la mise en rang des créanciers constitue une forme de discrimination qui n'est pas admissible au-delà du premier ou du second rang.

La faveur est aujourd'hui à l'égalité, au contraire de ce qui prévalait au dix-neuvième siècle. On s'attend à ce que tous les créanciers soient égaux et qu'ils se partagent

But what motives could justify the existence of privileges in modern society? We no longer live in a period in which social dimensions are restricted, capital scarce and legal and political structures relatively limited. Goods and services are produced, circulated and distributed at a pace and by methods which are very different from those which existed when the 1866 Code was drafted. Credit and advertising methods have also been developed; techniques which were formerly restricted to traders are now available to all or nearly all citizens.

Would it not be true to say that every creditor deserves a privilege? From the point of view of fairness, it is in fact quite difficult to decide between them: why should a person who sells household appliances be preferred to someone who supplies foodstuffs or clothing? What distinction can be made between the various people who provide goods or services, and how can they be preferred to those who provide only credit or a loan of money to make possible the purchase of such goods or services? The categories of privileges in the Civil Code apparently no longer correspond to the demands of present day economic life.

In this context, it would have been easy to simply lengthen and, in some cases, shorten the list of privileged creditors. However, a new problem would have arisen, namely, the determination of the rank of these persons. Moreover, unless we are to list all the different types of claims, analyse them and rank them in order of preference, it would seem unjust and illogical merely to grant preference to some and deny it to others. It would be equally unjust to consider only some claims and attribute a privilege only to a small number of them, and to declare the remainder unsecured. The mere fact of ranking creditors constitutes a form of discrimination which is not acceptable beyond the first or second rank.

Today, emphasis is on equality, contrary to what was the custom in the nineteenth century. All creditors are expected to be equal and to divide their debtor's property

les biens de leur débiteur en proportion de leur créance. Cette affirmation n'élimine pas nécessairement toute idée de préférence entre créanciers. Les sûretés conventionnelles doivent conserver leur place dans l'activité économique moderne. Ce sont les préférences légales, attribuables à la seule qualité ou cause de la créance qui semblent être arbitraires.

Il n'y a pas lieu de retenir la notion de privilège en tant que droit réel légal et le Comité en recommande l'abrogation pure et simple.

Il semblait plutôt préférable de valoriser la notion de patrimoine selon laquelle les biens d'un débiteur sont le gage commun de ses créanciers, comme l'énonce l'article 1981 C.C. L'avantage des sûretés conventionnelles sur les sûretés légales, e.g. privilèges, est de les soumettre à des règles formelles de publicité, sans leur donner, rétroactivement, un rang préférentiel.

Au surplus, le Comité n'a pas pu s'empêcher de penser qu'un certain nombre de privilèges existent du fait que les sûretés réelles mobilières sans dépossession par le débiteur sont prohibées (a. 2022 C.C.). Or, le Comité recommande l'adoption d'un régime général d'hypothèques mobilières.

Un autre aspect fort discutable du droit des privilèges consiste dans leur priorité sur les hypothèques ainsi que dans l'ordre qui est fixé pour déterminer leur rang entre eux. Ce rang est fixé de façon arbitraire par la loi, avec le résultat qu'un créancier qui a satisfait à toutes les exigences requises pour la perfection de son droit peut toujours se voir soumis aux droits d'un tiers à qui la loi accorde un meilleur rang, quelle que soit la date, même postérieure, de la naissance de ce droit. Le privilège est source d'incertitude. Pour le bon équilibre de l'activité économique, il semble préférable qu'une personne puisse savoir, au moment où elle devient créancière, quels sont les droits qui lui sont attribués et quel est son rang parmi les autres créanciers.

Un compromis possible serait de maintenir certains privilèges comme "hypothèques légales", mais de les soumettre tous à l'exigence de la publicité, de telle sorte que ces hypo-

among themselves in proportion to their claim. This statement does not necessarily eliminate all notions of preference among creditors. Conventional security must retain its place in modern economic activity. What is found arbitrary are legal preferences, attributable to the mere quality or cause of the claim.

There is no reason to retain the concept of privilege as a legal real right and the Committee recommends that it be simply abolished.

It seemed preferable, rather, to emphasize the concept of patrimony according to which a debtor's property is the common pledge of his creditors, as provided in Article 1981 C.C. The advantage of conventional security over legal security, e.g. privilege, is that it is subject to formal rules of publication and is not given preference retroactively.

Moreover, the Committee could not help thinking that some privileges exist by reason of the fact that real security on moveable property without dispossession by the debtor is prohibited (a. 2022 C.C.). The Committee, however, recommends adoption of a set of general rules to govern hypothecs on moveable property.

Another highly disputable aspect of the law on privileges is their priority over hypothecs and the order established to determine their rank in relation to each other. This rank is fixed arbitrarily by the law, with the result that a creditor who has met all the requirements to perfect his right may, at any time, find himself subjugated to the rights of a third person to whom the law grants a higher rank, even if this right came into being later than his own. Privileges are a source of uncertainty. In the interest of well-balanced economic activity, it seems preferable that a person should know, at the time he becomes a creditor, what rights are attributed to him and where he ranks among the other creditors.

A possible compromise might be reached by retaining certain privileges like "legal hypothecs", but subjecting them all to the requirement of publication, so

thèques légales ne prennent rang à l'égard des tiers qu'à compter du moment de leur publication. Cette règle est celle qui a été adoptée en 1964 à l'égard des privilèges immobiliers de la Couronne (a. 1989, al. 2 C.C.). L'avantage de cette solution consiste en ce que certains créanciers pourraient acquérir préférence sans avoir à la stipuler, sous réserve cependant des règles de publication. Cette solution ne répond pas aux objections formulées plus haut: dresser une liste de créanciers privilégiés constitue une opération discriminatoire.

Passons plutôt en revue les principaux privilèges que prévoit le Code civil, d'abord en matière immobilière, puis mobilière.

A. Matières immobilières

1. Frais de justice

Les frais de justice peuvent être divisés en deux catégories: ceux qui sont payés à l'administration de la justice et ceux qui sont payés aux créanciers (ou à leurs avocats) relativement aux différents frais énumérés à l'article 714 C.P.C. Quant aux premiers, il ne semble pas qu'il soit de saine politique que l'Etat se fasse payer avant les autres créanciers. Cette idée n'est pas nouvelle et a déjà été proposée par la Commission d'étude sur la faillite et l'insolvabilité (1). La justice ne devrait pas retirer de profits lorsque des créanciers (qui n'ont pas d'autre moyen d'être payés que par exécution sur les biens de leur débiteur) restent impayés. L'Etat, lui, peut s'appuyer sur d'autres remèdes. Le Comité rejette le fondement d'un tel privilège et en recommande l'abrogation.

(1) Voir le Rapport de la Commission d'étude sur la faillite et l'insolvabilité, Ottawa, 1970, par. 3.2.044, entre autres.

that these legal hypothecs rank with regard to third persons on publication only. This rule was adopted in 1964 with reference to privileges of the Crown upon immoveable property (second paragraph of a. 1989 C.C.). The advantage of this solution is that some creditors could acquire preference without having to so stipulate, but subject to the rules of publication. Nevertheless, this solution does not remove the objections mentioned above: drawing up a list of privileged creditors is a discriminatory operation.

Instead, let us review the principal privileges provided in the Civil Code, first concerning immoveables, then concerning moveables.

A. Immoveables

1. Law costs

Law costs may be divided into two categories: those paid towards the administration of justice and those paid to creditors (or to their lawyers) which relate to the various costs listed in Article 714 C.C.P. As for the first category, it does not seem to be a healthy policy for the State to ensure its own payment before the other creditors are paid. This is not a new idea, and has already been proposed by the Study Committee on Bankruptcy and Insolvency Legislation (1). Justice should not profit when creditors (whose only means of being paid is execution of their debtor's property) remain unpaid. The State, however, may resort to other means. The Committee rejects the basis of such a privilege and recommends its repeal.

(1) See the Report of the Study Committee on Bankruptcy and Insolvency Legislation, Ottawa, 1970, par. 3.2.044, among others.

Quant aux frais qui sont payés à une partie ou à son avocat, le Comité y voit une forme de discrimination en faveur de ce créancier et n'en recommande pas le maintien. En effet, pourquoi ces frais seraient-ils privilégiés alors que les frais de bien d'autres créanciers ne le seraient pas? Le coût de la saisie et de l'exécution est pour le créancier une dépense assimilable à toutes autres qu'il encourt à l'occasion de sa créance et il n'y a pas de raison de lui donner à l'égard des frais une préférence qu'il n'a pas à l'égard du capital et des intérêts de sa créance. De plus, en matière hypothécaire, le Code civil (a. 2016 C.C.) prévoit que les frais sont couverts par l'hypothèque.

Quant à l'avocat, qui jouit bien plus de ce privilège que son client, le Comité ne croit pas qu'il y ait lieu de le protéger plus que d'autres professionnels qui peuvent tout aussi bien encourir des frais pour leurs clients. L'avocat qui utilise le privilège pour le paiement de ses frais se place dans une situation analogue à celle du fournisseur de crédit. Pourquoi bénéficierait-il d'un privilège, alors que le prêteur n'en jouit pas? L'avocat peut ne pas travailler à crédit et réclamer une avance de fonds de son client, s'il choisit de le faire.

Le Comité recommande donc l'abolition de ce privilège.

2. Frais encourus dans l'intérêt commun

Les commentaires ci-dessus peuvent également s'appliquer aux frais encourus dans l'intérêt commun. De plus, étant donné l'interprétation restrictive que les tribunaux ont apportée à ce privilège (1), le Comité ne croit pas devoir y accorder une importance particulière. Il en recommande donc l'abrogation, ajoutant que le droit de rétention pourra toujours être exercé par le créancier, le cas échéant.

(1) Voir par exemple: Drouin et al. v. Charest, [1952] B.R. 1.

In the costs which are paid to a party or to his lawyer, the Committee sees a form of discrimination in favour of this creditor and does not recommend retaining it. Why should these costs be privileged while the costs of many other creditors are not? The cost of seizure and execution represents for the creditor an expense similar to any other he incurs in his claim and there is no reason to give him a preference respecting costs which he does not have with respect to the capital and interest of his claim. Furthermore, in matters of hypothec, Article 2016 of the Civil Code provides that costs are covered by the hypothec.

As for lawyers, who benefit from this privilege much more than their clients, the Committee does not feel that they should be protected any more than other professionals who may just as easily incur costs on their clients' behalf. Lawyers who use privilege for payment of their fees are in the same position as people who provide credit. Why should lawyers benefit from a privilege while lenders do not? Lawyers may decline to work on credit and claim an advance of money from their clients if they choose to do so.

Therefore, the Committee recommends abolition of this privilege.

2. Expenses incurred in the interest of all the creditors

The above comments may also be applied to expenses incurred in the interest of all the creditors. Judging by the restrictive court interpretations given this privilege (1), the Committee finds it of no special importance and thus recommends its repeal, allowing, however, for the creditor's right to retention when necessary.

(1) See, for example, Drouin et al. v. Charest, [1952] Q.B. 1.

3. Frais de dernière maladie et frais funéraires

Le Comité recommande l'abolition de ces deux privilèges, sans plus de commentaires.

4. Frais de labours et de semences

La question du salaire des ouvriers manuels sera reprise en détail lors de l'analyse du privilège de la construction. Le Comité ne croit pas qu'il y ait lieu de conserver le privilège pour les frais de labours et de semences étant donné, d'une part, leur utilisation peu fréquente et, d'autre part, la limite apportée par l'article 2010 C.C. (plus value). De plus, eu égard aux autres recommandations du Comité, spécialement celle ayant trait à l'hypothèque conventionnelle des récoltes, il n'y a pas lieu de maintenir un tel privilège.

5. Cotisations et répartitions

Le privilège pour taxes, cotisations et répartitions ne semble pas non plus justifié, eu égard aux autres remèdes prévus par la loi pour ces créances. Ainsi, les lois applicables prévoient le recours dit de "vente pour taxes" des immeubles, recours qui nous semble de beaucoup supérieur au privilège en efficacité. Qu'il s'agisse d'une vente au plus offrant ou en moins prenant, la vente pour taxe est un remède qui est exercé et qui est généralement entré dans les coutumes locales (1). Le Comité recommande donc ce qui suit:

(1) Voir le Titre 24 du Code municipal. Voir aussi, Bergeron, A.J.O., "Vente pour taxes", (1959) 61 R. du N. 496.

3. Expenses for final illnesses and for funerals

The Committee recommends the abolition of these two privileges, with no further comments.

4. Expenses of tilling and sowing

The questions of manual workers' salaries will be discussed in detail in the analysis of construction privileges. Maintaining the privilege for tilling and sowing expenses was not deemed necessary by the Committee; on the one hand, this privilege has seldom been used, and, on the other hand, it is restricted by Article 2010 C.C. (additional value). Moreover, the Committee's other recommendations, especially those pertaining to conventional hypothecs on crops, render it superfluous.

5. Rates and assessments

Privileges for taxes, rates and assessments also appear unjustified in view of the other solutions offered by law for these claims. The recourse called "sale of immovables for taxes", provided for in existing legislation, seems far more effective than such privilege. As a remedy, sale for taxes, whether to the highest bidder for the whole or for the smallest portion, is a generally accepted local custom (1). The Committee therefore recommends the following:

(1) See Title 24 of the Municipal Code on this subject, see also, Bergeron, A.J.O., "Vente pour taxes", (1959) 61 R. du N. 496.

- 5.1. que le privilège pour cotisations d'églises, presbytères et cimetières soit aboli;
- 5.2. que le privilège pour taxes scolaires, taxes et cotisations municipales soit aboli, pourvu toutefois que subsiste le droit de ces organismes de faire vendre pour taxes;
- 5.3. que le Code de procédure civile, soit modifié de telle sorte que le décret (et les ventes forcées) ne purge pas les taxes municipales et scolaires. L'article 696, al. 4 C.P.C. devrait donc référer, plutôt qu'au privilège et aux taxes et cotisations y mentionnées, au "droit de vendre pour taxes à l'égard de toutes taxes et cotisations scolaires et municipales, quelles qu'elles soient";
- 5.4. que la Loi des cités et villes (1) et le Code municipal (2) soient modifiés pour faire en sorte que les ventes pour taxes ne purgent pas les [privilèges et] hypothèques dont sont grevés les immeubles vendus. L'acquéreur prendra le bien sujet aux hypothèques (comme en vertu de l'article 168 du projet).

6. Compagnies d'assurance mutuelle contre le feu (3)

Le Comité recommande l'abolition pure et simple de ce privilège dont l'existence est peu justifiée et l'exercice peu fréquent (4).

(1) Loi des cités et villes, S.R.Q. 1964, c. 193, a. 565.

(2) Code municipal, a. 745.

(3) S.R.Q. 1964, c. 295, a. 209.

(4) La Loi des assurances, L.Q. 1975, Projet de loi no 7, a. 445-447 prévoit d'ailleurs l'abrogation de ce privilège.

- 5.1. that privileges for assessment of churches, presbyteries and cemeteries be abolished;
- 5.2. that privileges for school taxes and municipal taxes and assessments be abolished, provided these organizations maintain their right to sale for taxes;
- 5.3. that the Code of Civil Procedure be amended in such a way that sheriff's sales (and forced sales) do not effect discharge of municipal and school taxes. Paragraph 4 of Article 696 C.C.P. should refer, not to any privilege, tax and assessment, but to the "right to sell for taxes with regard to all municipal and school taxes and assessments of any kind";
- 5.4. that the Cities and Towns Act (1) and the Municipal Code (2) be amended so that sales for taxes do not effect discharge of the [privileges and] hypothecs encumbering the immoveables sold. The purchaser will take the property subject to hypothecs (as under Draft a. 168).

6. Mutual fire insurance companies (3)

The Committee recommends pure and simple abolition of this rarely used and seemingly unjustified privilege (4).

(1) Cities and Towns Act, R.S.Q. 1964, c. 193, s. 565.

(2) Municipal Code, a. 745.

(3) R.S.Q. 1964, c. 295, s. 209.

(4) The Insurance Act, S.Q. 1975, Bill 7, a. 445-447 already provides for the repeal of this privilege.

7. Droits seigneuriaux

Le Comité recommande l'abolition pure et simple de ce privilège.

8. Privilège relatif à la participation aux charges d'une copropriété (1)

Le Comité recommande l'abolition de ce privilège dont l'existence est discriminatoire et dont l'effet pourrait tout aussi bien être atteint au moyen de l'hypothèque conventionnelle stipulée dans la déclaration de copropriété, quitte à parfaire cette hypothèque de temps à autre par l'enregistrement d'un avis à cet effet précisant le montant des charges (2).

9. Privilèges de construction

Les privilèges de la construction sont sans conteste ceux qui ont donné lieu au plus grand nombre de difficultés dans le droit québécois. Le texte original des articles 2103 et 2103 C.C. a été modifié à plusieurs reprises. Me Georges M. Giroux raconte l'évolution législative de ces dispositions (3). La jurisprudence sur ces articles est très nombreuse. On peut même aller jusqu'à dire que les privilèges de construction constituent maintenant davantage une source de conflits et de litiges qu'une sûreté véritable pour ceux qui y ont droit (4). La critique qu'en faisait Me Giroux, dès 1933, était déjà sévère:

(1) Voir a. 442k C.C.

(2) Voir a. 110 du projet.

(3) Voir Giroux, Geo. M., Le privilège ouvrier, Montréal, 1933, pp. 18-31.

(4) Mechanics' Liens in Canada, 3e éd., 1972, c. 14: The Law of Construction privileges in Quebec, par Y. Caron, aux pp. 422 et s.

7. Seigniorial dues

The Committee recommends pure and simple abolition of this privilege.

8. Privilege respecting participation in the debts of a co-ownership (1)

The Committee recommends abolition of this privilege; its existence is discriminatory and its effect could as well be achieved by the stipulation of a conventional hypothec in the declaration of co-ownership, allowing for such hypothec to be completed from time to time by the registration of a notice to that effect specifying the amount of the debts (2).

9. Construction privileges

Construction privileges have undoubtedly given rise to the greatest number of difficulties in Quebec law. The original versions of Articles 2013 and 2103 C.C. have been amended several times. Mtre Georges M. Giroux discusses the legislative evolution of these provisions (3). A great number of judicial decisions involve these articles. It could even be said that construction privileges are now more a source of conflicts and suits than a real security for those entitled to them (4). Even in 1933, Giroux was severely criticizing hypothecary loans on property under construction:

(1) See a. 442k C.C.

(2) See Draft a. 110.

(3) See Giroux, Geo. M., Le privilège ouvrier, Montreal, 1933, pp. 18-31.

(4) Mechanics' Liens in Canada, 3rd edition, 1972, c. 14: The Law of Construction privileges in Quebec, by Y. Caron, at pp. 422 et s.

"Le prêt hypothécaire sur propriété en construction n'est plus praticable... La bonne foi du prêteur n'est pas protégée, toute négligence ou toute erreur de jugement met en péril ses droits... Avec un tel régime légal, est-il surprenant qu'il n'y ait plus de prêts sur propriété en construction?... Le législateur, par sa loi sur le privilège, a tué, pendant la période de construction, le crédit du propriétaire." (1)

On peut comparer l'histoire des privilèges de construction dans le droit québécois à une souque à la corde perpétuelle entre créanciers privilégiés et créanciers hypothécaires. A la suite des inconvénients subis par les prêteurs hypothécaires et décrits par Giroux, ces derniers ont plus tard trouvé le moyen de la dation en paiement conditionnelle (rétroactive) pour neutraliser l'effet des privilèges créés subséquentement à leur hypothèque.

Le privilège naît au début des travaux (sujet à l'enregistrement éventuel); en situant le "début des travaux" au premier moment où le candidat au privilège commence à exécuter l'une des obligations qu'il a contractées, la jurisprudence a contrecarré bien des expectatives de bailleurs de fonds, y compris la foi mise dans la clause de dation en paiement conditionnelle (2). Le résultat en est qu'aujourd'hui, tout comme Giroux (3) le faisait remarquer il y a quarante ans, le privilège constitue plus un empêchement au cours normal des affaires qu'un remède efficace à un besoin qui, pour être certain, n'est pas aussi essentiel que l'on voudrait parfois le laisser croire.

(1) Giroux, Geo. M., op. cit., aux pp. 36 à 38.

(2) Voir, en particulier, Louis Belle-Isle Lumber Inc. v. Craft Finance Corp., [1966] B.R. 135, conf. par [1966] S.C.R. 661; 1900 Tower Ltd v. Cassiani, [1967] B.R. 787, conf. par C.S.C. le 1er décembre 1967; Assistance Loan and Finance Corp. v. Bourassa, [1972] C.A. 631.

(3) Giroux, Geo. M., op. cit., aux pp. 36 à 38.

"Le prêt hypothécaire sur propriété en construction n'est plus praticable... La bonne foi du prêteur n'est pas protégée, toute négligence ou toute erreur de jugement met en péril ses droits... Avec un tel régime légal, est-il surprenant qu'il n'y ait plus de prêts sur propriété en construction?... Le législateur, par sa loi sur le privilège, a tué, pendant la période de construction, le crédit du propriétaire." (1)

The history of construction privileges in Quebec law can be compared to a perpetual tug of war between privileged creditors and hypothecary creditors. After having suffered many inconveniences, as described by Giroux, hypothecary lenders discovered the conditional (retroactive) dation en paiement as a means of neutralizing the effect of privileges created subsequent to their hypothec.

Privilege originates at the beginning of the work and is subject to eventual registration. The "beginning of the work" has been determined by jurisprudence as the moment the applicant for the privilege begins to fulfil one of the obligations he has contracted; this has made it possible for jurisprudence to thwart the expectations of many a financial backer, even where faith has been placed in a conditional dation en paiement clause (2). So, today, as Giroux (3) pointed out forty years ago, privileges are more a hindrance to the normal course of business than an effective remedy for a need which, although a real one, is not as essential as one may sometimes be led to believe.

(1) Giroux, Geo. M., op. cit., at pp. 36-38.

(2) See, in particular, Louis Belle-Isle Lumber Inc. v. Craft Finance Corp., [1966] B.R. 135, conf. by [1966] S.C.R. 661; 1900 Tower Ltd v. Cassiani, [1967] Q.B. 787, conf. by S.C.C. 1 December 1967; Assistance Loan and Finance Corp. v. Bourassa, [1972] C.A. 631.

(3) See Giroux, Geo. M., op. cit., at pp. 36-38.

D'ailleurs, depuis que l'on a reconnu l'effet rétroactif - au jour de l'enregistrement - de la dation en paiement, le privilège peut être bien illusoire, si les travaux ont commencé après cet enregistrement. A la suite de ces décisions récentes, les créanciers hypothécaires et les bailleurs de fonds se sont repliés vers de nouvelles techniques et de nouveaux stratagèmes afin d'obtenir une sûreté qui soit à l'épreuve des privilèges de la construction. Est ainsi apparue une nouvelle espèce de bailleurs de fonds, le prêteur temporaire, qui assure, pour un coût cependant plus élevé que le bailleur régulier, la construction de l'immeuble au prix d'une surveillance étroite et quotidienne, de peur que les entrepreneurs, les sous-entrepreneurs et les fournisseurs de matériaux ne réussissent à tromper sa vigilance et l'obliger à supporter le poids d'une mauvaise utilisation des fonds prêtés pour la construction.

Le cas suivant est typique: l'entrepreneur général, fort de son contrat, reçoit l'argent, soit du propriétaire, soit du bailleur de fonds; il conclut des contrats avec des sous-entrepreneurs et avec des fournisseurs de matériaux, et il lui arrive de ne pas acquitter pleinement leurs créances, ce dont il n'avertit pas toujours le propriétaire ni le bailleur de fonds. Les sous-traitants, n'étant pas payés, n'ont d'autre recours que d'enregistrer un privilège sur l'immeuble en construction, ce qui a pour résultat immédiat de faire cesser toutes nouvelles avances de fonds ou de bloquer l'ouverture de crédit; le chantier est alors paralysé au complet. La reprise des travaux suppose alors le paiement des créanciers restés impayés, ce qui exige souvent de déboursier à nouveau des sommes en plus de celles qui avaient déjà été avancées aux mêmes fins à l'entrepreneur général, le tout aux frais du propriétaire ou du bailleur de fonds.

Etant donné le repos que lui procure le privilège, le sous-traitant, sous-entrepreneur ou fournisseur de matériaux, n'hésite pas à consentir un crédit assorti d'un terme assez long à l'entrepreneur général ou à son cocontractant. Ce dernier se finance alors aux frais du bailleur de fonds en acceptant ce crédit. Celui qui, au bout de la chaîne, supporte ultimement le privilège n'a alors aucun contrôle sur l'opération de crédit. Les termes de crédit qui ont été consentis durant les dernières années ont atteint des proportions qui semblent déraisonnables.

Moreover, the construction privilege has been rendered illusory by the recognition of the retroactive effect - to the date of registration - of the datation en paiement, if the work has started after such registration. These recent decisions have prompted hypothecary creditors and financial backers to seek new techniques and strategies to obtain a security which could resist construction privileges. This led to the appearance of a new type of supplier of funds, the temporary lender who, for a higher price than the regular backer, finances construction of the building, but under close daily supervision, to make sure he is not left to bear the consequences resulting from any mismanagement or misutilisation of funds by contractors, sub-contractors or suppliers of materials.

Here is a typical case: a general contractor receives funds by contract from an owner or from a financial backer; he contracts with sub-contractors and suppliers of materials, but does not manage to pay what he owes them in full nor does he tell the owner or backer about it. The unpaid sub-contractor or supplier is obliged to register a privilege on the building under construction, which immediately stops all new advance of funds and blocks credit openings, completely paralysing all construction work. For work to be resumed, the unpaid creditors must be paid, and this often involves sums in addition to those already forwarded to the general contractor for the same purposes, all at the owner's or backer's expense.

The pause awarded the sub-contractor or supplier through his privilege prompts him to grant fairly long-term credit to the general contractor or to the co-contracting party, who in turn finances himself at the backer's expense by accepting such credit. The person who ultimately bears the burden of the privilege has no control over the credit operation. Credit terms granted during the last few years have reached seemingly unreasonable proportions.

Giroux avait déjà énuméré les inconvénients du privilège accordé aux fournisseurs de matériaux et aux sous-entrepreneurs (1). Ces inconvénients n'ont pas laissé de se multiplier.

Les privilèges de construction ont perdu leur but et leur utilité fondamentale et sont souvent devenus l'outil d'une négociation financière qui n'aide en rien leurs bénéficiaires; il ne semble pas raisonnable d'en suggérer le maintien. De plus, la pratique la plus courante des bailleurs de fonds qui ont conservé une certaine autorité comme les institutions étatiques, e.g. la Société centrale d'hypothèques et de logements, est maintenant d'exiger, à l'avance, soit une renonciation au privilège, soit une cession de priorité.

Les privilèges de construction contribuent souvent à imposer au propriétaire ou au bailleur de fonds l'insolvabilité ou l'irresponsabilité des entrepreneurs généraux; les privilèges peuvent, actuellement, favoriser la fraude et les manoeuvres irrégulières au détriment de ceux dont la fonction essentielle est de fournir des fonds pour la construction immobilière. Dans bien des cas, les personnes qui jouissent de ces privilèges pourraient autrement se protéger (2).

(1) Voir, op. cit., aux pp. 39 à 42.

(2) Parmi les moyens qui peuvent permettre de minimiser les risques inhérents au financement de la construction immobilière, le plus pratique semble être de faire en sorte que ce soit le propriétaire ou le bailleur de fonds lui-même qui acquitte les frais de la construction. L'entrepreneur général ne devient alors qu'un intermédiaire chargé de la réalisation des travaux mais il n'est plus le détenteur des fonds. Sur son autorisation et sur preuve d'exécution des travaux, le bailleur de fonds paie, directement, les créanciers (sous-traitants, fournisseurs et ouvriers). Cette procédure exige sans doute que le propriétaire ou le bailleur de fonds engage à son tour un gérant ou un intermédiaire chargé de cette surveillance et de ces paiements; elle permet tout au moins d'éviter que l'entrepreneur général ne dilapide les fonds avant de payer les sous-traitants et de minimiser le risque de collusion au moyen du privilège. Dans les cas où la créance du sous-traitant ou du fournisseur sera d'importance, il lui sera toujours loisible d'exiger du propriétaire une hypothèque conventionnelle.

The disadvantages, as listed by Giroux (1), of the privileges granted sub-contractors and suppliers have constantly multiplied since.

Construction privileges have lost their purpose and basic usefulness and have often become tools for financial negotiations which do not help their beneficiaries; it seems unreasonable to suggest that they be maintained. Moreover, financial backers who have been able to maintain some authority, such as government institutions, e.g. the Central Mortgage and Housing Corporation, now generally demand that the privilege be renounced or priority assigned beforehand.

A general contractor's insolvency or irresponsibility is often forced upon the owner or backer by construction privileges; such privileges can, at this time, favour fraud and irregular dealings to the detriment of those whose essential function it is to furnish funds for building construction. In many cases, the persons who enjoy such privileges could otherwise take the necessary measures for protecting themselves in other ways (2).

(1) See, op. cit., at pp. 39-42.

(2) The most practical means of minimizing the risks inherent in financing building construction would seem to be to compel the owner or financial backer to pay the construction costs himself. The general contractor then no longer holds the funds, but becomes merely an intermediary in charge of getting the work done. Upon his authorization, and upon proof of completion of the work, the backer pays the creditors (sub-contractors, suppliers and workers) directly. This procedure certainly entails the owner or financial backer's hiring an administrator or intermediary to carry out such supervision and make such payments; this should at least avoid the general contractor's depleting the funds before paying the sub-contractors, thus minimizing the risk of collusion through use of privilege. A sub-contractor or supplier might always, if his claim is considerable, require a conventional hypothec from the owner.

9.1. Privilège de l'ouvrier

Le privilège de l'ouvrier est certainement le plus justifiable et celui qui a le moins donné lieu à des abus. Cependant, son champ d'application est limité à vingt jours. Etant donné les décrets de la construction, les dispositions législatives relatives au salaire minimum, l'action des syndicats ouvriers en ce domaine et la fréquence hebdomadaire du paiement des salaires dans ces cas, le maintien de ce privilège ne nous semble pas justifié.

Il semble par contre que c'est à d'autres niveaux que doit s'exercer le recours de l'ouvrier; à celui du contrat de travail par exemple. Ainsi, en outre des lois et règlements régissant les chantiers et travaux de construction, il y aurait peut-être lieu de prescrire, aux chapitres du contrat d'entreprise, de services ou de travail, que la créance de l'ouvrier puisse s'exercer non seulement contre son co-contractant, mais aussi contre la personne qui bénéficie de son travail; il pourrait donc avoir recours contre l'entrepreneur général ou le propriétaire de l'immeuble, le cas échéant (1).

De plus, à l'exemple de l'article 107 de la Loi sur la faillite (2), le Code de procédure civile pourrait déclarer préférentielles, en cas de collocation, certaines créances comme celle des ouvriers de la construction. Il s'agirait là d'une préférence "personnelle" plutôt que d'un droit réel sur les biens, mais qui atteindrait un résultat analogue. La période de salaires à couvrir pourrait être maintenue à vingt (20) jours. L'endroit tout indiqué pour ces modifications serait aux articles 578 et 715 C.P.C. A l'instar de la Loi sur la faillite (a. 107(1)), le paiement de ces créanciers "préférés" serait par ailleurs soumis aux droits de

(1) La possibilité d'exiger de l'entrepreneur en construction un cautionnement pour garantir le paiement des ouvriers semble maintenant près de la réalité, si la réforme préparée par le Ministère du travail se concrétisait. Elle existe d'ailleurs dans certains secteurs.

(2) S.R.C. 1970, c. B-3.

9.1. Workman's privilege

The workman's privilege is certainly the most justifiable and the least misused. However, its application is restricted to a twenty-day period. This privilege does not however appear justified in view of construction decrees, legislative provisions on minimum wage, union activity in this field and weekly salary payments in these cases.

The worker's recourse should be exercised at other levels, as for instance in work contracts. Thus, besides laws and regulations governing construction sites and works, there might be reason to provide in the sections on contracts of enterprise, services or employment, for a worker's claim to be exercised not only against the co-contracting party, but also against the person benefitting from such worker's labour, namely, the general contractor or, if need be, the owner of the building (1).

Moreover, the Code of Civil Procedure could declare certain claims such as those of construction workers as being preferential for ranking purposes, as does section 7 of the Bankruptcy Act (2). This would be a "personal" preference rather than a real right on property, but it would achieve similar results. The salary period to be covered could be kept at twenty (20) days. The best place for these amendments would be Articles 578 and 715 C.C.P. As in the Bankruptcy Act (s. 107(1)), payment of such "preferred" creditors would be subject to the rights of holders of claims "guaranteed" by hypothec, and so the workman's privilege is no longer useful.

(1) The possibility of requiring a surety from construction contractors to ensure payment of workers seems about to become reality, if the reform set up by the Department of Labour is put in concrete form. Such requirement already exists in certain sectors.

(2) R.S.C. 1970, c. b-3.

ceux qui ont une créance "garantie" par hypothèque. Dans ces circonstances, le privilège de l'ouvrier n'aurait plus sa raison d'être.

9.2. Privilège du fournisseur de matériaux

Le privilège du fournisseur de matériaux donne lieu à plusieurs difficultés (1).

Ces difficultés résultent souvent de ce que les fournisseurs, forts du privilège que leur accorde la loi, consentent des délais de crédit excessifs et inusités eu égard au cours normal de leurs affaires. Ce sont les entrepreneurs qui en profitent et qui jouissent du crédit qui leur est accordé aux dépens et aux frais du propriétaire ou du bailleur de fonds. Comme l'affirmait Giroux, "le crédit n'est pas de l'essence de la vente de matériaux et l'emploi des matériaux achetés n'est pas un élément du contrat de vente. C'est seulement un motif pour l'acheteur de contracter. Les fournisseurs jouissent donc, par le privilège, d'une sûreté légale pour le crédit qu'ils ont volontairement accordé à leurs acheteurs; ils veulent se faire protéger contre l'insolvabilité des clients qu'ils ont cru solvables" (2) et ce, répétons-le, aux dépens du tiers propriétaire ou bailleur de fonds.

La disparition du privilège des fournisseurs de matériaux n'éliminera pas les problèmes relatifs à la concurrence ni le besoin de crédit. On pourra cependant compter que la concurrence et le crédit s'opèreront dans le cours ordinaire des affaires et non pas en fonction de l'existence du privilège en question, ni de la naïveté, la tolérance ou la négligence du propriétaire ou du bailleur de fonds. L'entrepreneur ne

(1) Giroux, op. cit., p. 39, déclare que ce privilège est le vice radical de cette législation, avec la protection trop large et inconsiderée qui est accordée à cette catégorie de créanciers.

(2) Voir Giroux, op. cit., pp. 40-41.

9.2. Supplier's privilege

Several difficulties arise from the supplier's privilege (1).

These difficulties are often caused when suppliers, because of legal privileges granted them, agree to excessive credit delays which are uncalled for given the normal course of business activity. Contractors take advantage of this and avail themselves of the credit granted them at the owner's or the financial backer's cost. Giroux insists that "le crédit n'est pas de l'essence de la vente de matériaux et l'emploi des matériaux achetés n'est pas un élément du contrat de vente. C'est seulement un motif pour l'acheteur de contracter. Les fournisseurs jouissent donc, par le privilège, d'une sûreté légale pour le crédit qu'ils ont volontairement accordé à leurs acheteurs; ils veulent se faire protéger contre l'insolvabilité des clients qu'ils ont cru solvables" (2). And this is done, we might add, at the expense of the third party owner or the financial backer.

Problems concerning competition and credit needs will not be solved by elimination of privileges for suppliers of materials. But competition and credit would operate in the normal course of business and would rely neither on the privilege in question nor on the owner's or backer's tolerance, negligence or ignorance of the situation. A contractor should not be able to finance his work exclusively with funds

(1) Giroux, op. cit., p. 39, considers this privilege to be the greatest weakness of this legislation along with the too expansive and unreasonable protection granted this category of creditors.

(2) See Giroux, op. cit., pp. 40-41.

devrait pas pouvoir financer exclusivement son travail à même les avances du propriétaire en s'appuyant sur le crédit provoqué par le privilège du fournisseur de matériaux. Le jeu des escomptes bancaires le lui permet ordinairement. De plus, le Comité trouve regrettable la pratique de certains bailleurs de fonds qui défendent à l'entrepreneur de céder à des tiers, e.g. une banque, sa créance pour le paiement des avances.

Le Comité recommande enfin que le droit de revendication du fournisseur sur les biens vendus, mais non incorporés à la construction, soit maintenu (a. 2013e C.C.; voir a. 14 du projet).

9.3. Entrepreneurs et sous-entrepreneurs

Le privilège des entrepreneurs et sous-entrepreneurs peut sembler plus important que les autres, à cause du temps requis pour l'exécution de tous les travaux et des sommes impliquées. Par contre, ces personnes sont en bien meilleure position pour assurer leur protection. En effet, l'entrepreneur peut aisément stipuler hypothèque conventionnelle dans son contrat d'entreprise avec le propriétaire. Il en va de même du sous-entrepreneur qui fait affaires avec le propriétaire; s'il traite avec l'entrepreneur général, il peut exiger, soit d'être payé périodiquement, soit d'être subrogé ou de jouir d'une cession des droits de l'entrepreneur (y compris son hypothèque conventionnelle) contre le propriétaire.

La pratique a d'ailleurs démontré que les efforts déployés par les parties pour échapper aux privilèges étaient souvent plus coûteux et ennuyeux que l'avantage qui pouvait en résulter, sans compter que la procédure requise, les états de compte, les certificats, l'examen des lieux et la surveillance n'emportent aucune garantie que les créances sont bien établies ni que le créancier n'aura pas à payer deux fois. Ces inconvénients pourraient trouver solution au niveau contractuel. Le Comité recommande donc que ces privilèges soient abolis.

advanced by the owner, using credit gained through the supplier's privilege. This is usually possible through bank discounts. Moreover, the Committee deems it unfortunate that certain backers prohibit contractors from assigning their claims for payment of advances of funds to a third party, e.g. a bank.

Finally, the Committee recommends maintaining the supplier's right to recovery on goods sold, but not incorporated into the construction (a. 2013e C.C.; see Draft a. 14).

9.3. Contractors' and sub-contractors' privilege

The time required for completion of the work and the amount of money involved would appear to make the contractor's and sub-contractor's privilege more important than the others. Yet, these persons are in a better position to protect themselves. A contractor may easily stipulate conventional hypothec in his contract with the owner. Any sub-contractor dealing directly with the owner can do likewise or, if dealing with the general contractor, he may demand periodic payments, subrogation, or assignment of the contractor's rights against the owner (including his conventional hypothec).

In practice, the parties' efforts to avoid the consequences of privileges have proven more costly and bothersome than advantageous, and the required procedure, statements, certificates, inspection of the construction site and supervision guarantee neither that claims are well-established nor that the creditor will not have to pay twice. These disadvantages could be solved in the contract. The Committee therefore recommends abolition of these privileges.

9.4. Architectes

Le privilège de l'architecte est discriminatoire: les autres professionnels qui contribuent aux travaux de construction ne jouissent d'aucun privilège dans le droit actuel. Les ingénieurs, à qui l'on ne reconnaît généralement pas le privilège de la construction, en sont un exemple. Par ailleurs, étendre le privilège à tous ceux qui apporteraient une contribution aux travaux ne ferait qu'augmenter l'insatisfaction actuelle.

9.5. Autres recours dans le domaine de la construction

Sans nécessairement résoudre toutes les difficultés, l'abolition des privilèges de construction constituerait une amélioration permettant à la libre concurrence de jouer un plus grand rôle, sans pour autant causer préjudice à ceux qui, sous le droit actuel, ont un privilège.

Au surplus, la convention pourra, à l'occasion, y suppléer.

Si l'on veut créer un régime d'exception ou instaurer une protection du "petit" fournisseur ou sous-entrepreneur, il y a d'autres moyens que l'utilisation des droits de propriété ou des sûretés réelles, qui n'ont pas donné des résultats particulièrement heureux. Ces autres moyens pourraient se trouver au niveau du Code de procédure civile ou de lois spéciales, comme la Loi des dépôts et consignations (1).

(1) L.Q. 1970, c. 17, a. 88.

9.4. Architects' privilege

The architect's privilege is discriminatory: current law gives no privileges to any other professionals, e.g. engineers, contributing to construction work. However, extending privileges to everyone who contributes to the work would seem to add to present dissatisfaction.

9.5. Other recourses in the construction field

While abolition of construction privileges will not necessarily solve all problems, it would be an improvement, allowing free competition without harming those holding privileges under current law.

Moreover, an agreement could at times make up what is lacking.

The use of rights of ownership or of real security have proven inadequate to create a system of exception or of protection for the "small" supplier or sub-contractor; this can be done in other ways. Such other ways could be instituted through the Code of Civil Procedure or through special legislation such as the Deposit Act (1).

(1) S.Q. 1970, c. 17, a. 88.

10. Vendeur

Le privilège du vendeur est souvent considéré comme le prototype des privilèges. On prétend que la sécurité qu'apporte au vendeur le privilège facilite la circulation des biens mobiliers ou immobiliers. Ce raisonnement paraît exagéré.

D'une part, tous les créanciers d'une personne seraient beaucoup plus "sécurisés" s'ils jouissaient tous d'un privilège. Citons le cas du prêteur. Celui qui prête \$20,000 à un débiteur encourt un risque aussi grand que celui qui lui vend une maison de \$20,000, puisqu'il y a risque que l'emprunteur gaspille l'argent et qu'il ne soit pas en mesure de rembourser son créancier à l'échéance. Pourtant, la loi ne donne aucun privilège au prêteur. Le vendeur, lui, a un privilège. Pourquoi?

D'autre part, il n'est pas nécessairement vrai de dire que le vendeur contribue plus que les autres créanciers à l'enrichissement du patrimoine du débiteur. L'achat d'une maison de \$20,000 pour un prix impayé de \$20,000 augmente l'actif de l'acquéreur d'un montant de \$20,000, mais aussi son passif d'un montant égal. Il n'en résulte aucune augmentation de la valeur du patrimoine. Un prêt de \$20,000 donnerait le même résultat. Il est par ailleurs exact d'affirmer que la vente peut procurer au débiteur des biens qui lui sont nécessaires, utiles ou agréables et qu'en ce sens le vendeur contribue à son bien-être, mais ceci est souvent tout aussi vrai du prêteur. Il n'en résulte pas pour autant que le vendeur doive être privilégié, puisqu'il n'est pas le seul à augmenter le bien-être du débiteur. Maints autres créanciers, dont le prêteur, y contribuent aussi, sans toutefois se voir attribuer un privilège.

Le Comité croit que le privilège du vendeur est injustifié. En réalité, il se peut que l'on ait conservé au vendeur une certaine faveur par rapport au prêteur en raison des anciennes règles et coutumes qui bannissaient le prêt à intérêt. L'hypothèque conventionnelle, qui pourrait dans tous les cas être stipulée par le vendeur, servira les mêmes fins que le privilège et pourra s'ajuster aux besoins particuliers des parties.

10. Vendor's privilege

The vendor's privilege is often considered the prototype of privilege, because the security thus granted the vendor is supposed to facilitate the circulation of moveable or immoveable property. This reasoning appears exaggerated.

First, all the creditors of the same person would be far more "secured" if they all enjoyed a privilege. Consider the case of a lender. Lending a debtor \$20,000 involves as great a risk as selling him a \$20,000 house, since the borrower might squander the money and not be able to pay back his creditor on time. The law grants the lender no privilege, yet the seller is entitled to one. Why?

Secondly, the vendor does not necessarily contribute any more than the other creditors to enriching the debtor's patrimony. If a \$20,000 house is in fact purchased, but the price is not paid, both the purchaser's assets and his liabilities are increased by \$20,000. The patrimony is in no way increased. A loan of \$20,000 would have the same result. The vendor can indeed contribute to the debtor's well-being through the sale by perhaps procuring property which is necessary or useful to the debtor, but the lender often does the same. Since the vendor is not alone in increasing the debtor's well-being, he should not be entitled to privileges. Many other creditors, including the lender, also contribute to such well-being without privileges.

The Committee deems the vendor's privilege unjustified. A vendor may still have more advantages than a lender by virtue of the traditional rules forbidding loans upon interest. Conventional hypothec, which may be stipulated in all cases by a vendor, will serve the same purposes as privilege and can be adjusted to meet the parties' needs.

Le Comité n'est pas favorable à la règle de l'article 2100 C.C. qui accorde un effet rétroactif au privilège du vendeur enregistré dans les trente (30) jours de la vente; ce délai paraît être une source de difficultés et de confusion et favoriser la négligence des vendeurs. Plusieurs parties ont accoutumé d'enregistrer leurs contrats avant de déboursier les argents dûs; cette pratique nous semble avoir les avantages de l'effet rétroactif sans en avoir les inconvénients.

Le Comité recommande donc l'abolition du privilège du vendeur ainsi que la règle de rétroactivité des trente jours de l'article 2100 C.C. (1).

Pour éviter les doutes qu'il pourrait y avoir quant à la validité de l'hypothèque conventionnelle du vendeur lorsque les biens de l'acheteur sont grevés d'une hypothèque générale, le Comité recommande l'adoption de l'article 197 du projet.

Les dispositions de l'article 2050 C.C., devenues désuètes, seraient donc abandonnées.

La recommandation concernant le vendeur s'applique tout aussi bien aux donateurs, copartageants, cohéritiers et colégataires, visés à l'article 2014 C.C.

11. Créances pour améliorations: droit de rétention

Le droit de rétention est plus fréquent en matière mobilière qu'en matière immobilière; quelques cas de rétention

(1) Voir, infra, quant à l'enregistrement; la règle ci-dessus s'appliquerait à l'article 2099 C.C. relatif à la vente de droits de mine.

The Committee is not in favour of Article 2100 C.C. This grants retroactive effect to any vendor's privilege registered within thirty (30) days of the sale; this period seems a source of difficulty and confusion which favours negligence on the part of vendors. Registration of the contract before paying the funds owed, practiced by some, seems to maintain the advantages of retroactivity while eliminating its disadvantages.

Thus, the Committee recommends abolition of the vendor's privilege and of the rule in Article 2100 C.C. governing thirty-day retroactivity (1).

The Committee recommends adoption of Draft a. 197 to eliminate any doubt as to the validity of a vendor's conventional hypothec when the purchaser's property is encumbered by a general hypothec.

Article 2050 C.C., having become unnecessary, would thus be abandoned.

The recommendation pertaining to vendors applies just as well to the donors, copartitioners, coheirs, and colegatees mentioned in Article 2014 C.C.

11. Claims for improvements: right of retention

The right of retention occurs more frequently with regard to moveables than to immoveables, although the

(1) See, infra, concerning registration; the above rule would apply to Article 2099 C.C. relating to the sale of mining rights.

immobilière sont cependant prévus au Code civil (1). Le privilège immobilier est parfois substitué au droit immobilier de rétention (2).

Le Comité croit que la règle prévue à l'article 419 C.C. est encore plus simple que le privilège, puisqu'elle permet la rétention pure et simple du bien qui a fait l'objet des améliorations. Le droit de rétention du créancier vigilant n'est pas affecté par une vente en justice; en ce sens, il est un remède encore plus puissant que le privilège. On a cru bon et pratique de retenir l'existence de ce droit. L'article 158 du projet prévoit donc une règle consacrant ce droit de rétention.

12. Domestiques et employés de compagnies de chemins de fer

Le privilège des domestiques et des employés manuels peut assez facilement être assimilé à celui des ouvriers de la construction (3). Le privilège lui-même n'est pas d'une grande assistance à ces personnes. Le Comité croit que, dans ces cas, le jeu du paiement préférentiel sur la masse des biens du débiteur en cas de déconfiture, pour une période donnée de jours de travail, e.g. 20 jours ou une période de paie, selon le plus long des deux délais, constitue un remède simple. Si ces droits préférentiels sont limités aux créances des employés manuels et des créances alimentaires, il n'y a pas de risque de voir se créer un sous ordre de privilèges généraux.

L'interprétation restrictive donnée au Code actuel emporte discrimination à l'égard des employés et des domestiques. Il y aurait lieu d'étendre la préférence, au cas de déconfiture, à tous les employés manuels du débiteur, quel que soit le type de leur emploi (voir aussi infra, sur le privilège mobilier des employés).

(1) Voir a. 419 C.C.

(2) Voir a. 2072 C.C.

(3) Voir supra, par. 9.1, p. 66.

Civil Code provides for a few cases of retention of immoveables (1). The right of retention on immoveables is sometimes replaced by privilege on immoveables (2).

The Committee finds the rule of Article 419 C.C., which allows pure and simple retention of property which has been improved, to be even simpler than such privilege. Judicial sale does not affect the right of retention of vigilant creditors and, in this sense, such right is more powerful than a privilege. It was deemed necessary and practical to retain this right of retention and Draft a. 158 consecrates it.

12. Domestic servants, and employees of railway companies

Privileges of domestic servants and of manual labourers can be easily compared to those of construction workers (3). The privilege itself is of no great assistance to these people. The Committee feels that the system of preferential payments on all the debtor's goods, in cases of bankruptcy, for a given number of work days, e.g. 20 work days or one pay period, whichever is the longest, constitutes a simple solution. If such preferential rights are restricted to claims of manual workers and support claims, there is no danger of a sub-order of general privileges being created.

Labourers and servants are implicitly discriminated against through restrictive interpretation of the current Code. There is reason to believe preference should be extended, in cases of bankruptcy, to all of the debtor's manual workers, regardless of their type of employment (see also infra, on employees' privilege on moveables).

(1) See a. 419 C.C.

(2) See a. 2072 C.C.

(3) See, supra, par. 9.1, p. 66.

13. Mineurs et interdits

Les hypothèques légales des mineurs et interdits sont à toutes fins utiles désuètes et le Comité recommande de les abolir.

L'obtention d'une garantie, par le moyen d'une caution ou d'une assurance-responsabilité paraît plus indiquée que le mécanisme de l'hypothèque légale ou du privilège.

14. Autres privilèges et sûretés légales

Il existe d'autres privilèges, la plupart résultant de lois spéciales, assurant diverses dettes, comme le paiement de taxes et impositions spéciales. Les commentaires ci-dessus quant au paiement des taxes s'appliquent à la majorité de ces privilèges.

Les privilèges résultant de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1) devraient également être abolis; des dispositions équivalentes se retrouvent dans le projet, spécialement sous le titre des hypothèques générales et flottantes.

Le Comité recommande fortement l'abolition de toutes formes de privilèges. Les recours personnels, la vente pour taxe et les autres droits prévus par la loi nous semblent bien suffisants pour remplir ce rôle.

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 et s.

13. Minors and interdicted persons

Since legal hypothecs of minors and interdicted persons are obsolete in practice, the Committee recommends they be abolished.

It would appear more advisable to obtain a guarantee through a surety or through liability insurance than to use legal hypothec or privilege.

14. Other forms of privilege and legal security

Most other privileges are results of special laws ensuring payment of various debts, such as taxes and special duties. The above comments on tax payments apply to the majority of such privileges.

All privileges resulting from the Special Corporate Powers Act (1) should also be abolished; equivalent provisions are to be found in the draft, especially in the Title on general and floating hypothecs.

The Committee strongly recommends the abolition of all forms of privileges which can adequately be replaced by personal recourses, sales for taxes and the other rights provided for by law.

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 et s.

B. Matières mobilières

Etant donné l'introduction des hypothèques mobilières conventionnelles dans le Code civil, les privilèges mobiliers, même s'ils devaient subsister, perdraient leur importance. Revoyons-les un à un.

1. Frais de justice

Les remarques sur le privilège immobilier pour frais de justice s'appliquent ici. Les problèmes sont cependant plus aigus en matière mobilière; très nombreuses sont les saisies et ventes mobilières qui produisent à peine ce qu'il faut pour payer les seuls frais de saisie et de vente (1).

2. Dépenses faites dans l'intérêt commun

Les remarques sur le privilège immobilier pour ces dépenses s'appliquent ici.

3. Taxes municipales

Il s'agit ici du privilège mobilier pour certaines taxes municipales. Ce recours ne semble aucunement justifié.

(1) Voir l'étude des Services juridiques communautaires, Service, seizure and sale - A critical examination of the role and function of the Bailiff in the administration of justice, with recommendations for change, Octobre 1971, soumise au Ministre de la justice.

B. Moveables

Since conventional hypothecs on moveables have been introduced into the Civil Code, privileges on moveables, even if they were retained, would lose their importance. Let us review them again one by one.

1. Law costs

The comments concerning privileges on immoveables for law costs apply here. The problems, however, are more pointed in matters of moveables; a great many seizures and sales of moveables take place which barely yield what is necessary to pay only the costs of the seizure and sale (1).

2. Expenses incurred in the interest of all the creditors

The comments concerning privileges on immoveables for these expenses apply here.

3. Municipal taxes

Here, we are dealing with privileges on moveables for certain municipal taxes, a recourse which in no way seems justified.

(1) See the study of the Community Legal Services, Service, seizure and sale - A critical examination of the role and function of the Bailiff in the administration of justice, with recommendations for change, October 1971, submitted to the Minister of Justice.

4. Salaire des serviteurs et employés de compagnies de chemins de fer

La politique législative définie par le Comité relativement aux serviteurs et employés ne repose pas sur le privilège mais sur une préférence à leur accorder sur la masse générale des biens du débiteur au cas de déconfiture. Le Comité propose de permettre d'abord aux créanciers "garantis", c'est-à-dire ceux qui ont hypothèque sur les biens du débiteur, de pouvoir réaliser leur créance en premier lieu, puis, lors de la distribution de la masse des autres biens du débiteur, de permettre à certains créanciers, comme les domestiques et ouvriers manuels, d'être payés par préférence aux autres (1).

Le Comité croit que tous les employés manuels devraient pouvoir bénéficier de cette préférence, quel que soit le genre de leur emploi, pour le plus court des deux délais suivants: une période de paie ou vingt jours de salaire.

N'ont guère plus raison d'être les privilèges des personnes engagées pour la pêche, l'agriculture (frais de labours et semences), la coupe du bois, les exhibitions (sic) théatrales et les cirques. Etant donné la force des interventions syndicales dans la plupart des corps de métiers, le privilège de ces créanciers n'apparaît plus être un remède approprié.

5. Vendeur

La situation du vendeur a déjà été analysée sous le titre des privilèges immobiliers. Ces commentaires s'appliquent également au privilège du vendeur de meubles.

(1) Cette préférence a déjà été assimilée à l'ordre de paiement des créanciers d'une faillite: créanciers garantis, créanciers préférentiels, créanciers ordinaires; voir la Loi sur la faillite, S.R.C. 1970, c. B-3, a. 107.

4. Wages of servants and salaries of railway company employees

The legislative policy outlined by the Committee in respect to servants and employees does not rest on privileges, but rather on preferences to be granted to them on the general mass of debtors' property in case of failure. The Committee proposes that "guaranteed" creditors, namely those who hold hypothecs on a debtor's property, be first allowed priority in realizing their claims; then, when all the debtor's other property is distributed, to allow certain creditors, like domestic servants and manual workers, to be paid in preference to others (1).

The Committee believes that all manual employees ought to be able to benefit from this preference, whatever their type of employment, for the shortest of the two following delays: one pay period or twenty days.

There is hardly any reason for privileges as regards persons hired for fishing, farming (tillage and seeding costs), wood cutting, theatre exhibitions (sic) and circuses. Considering the strength of union action in most trade bodies, privileges of these creditors no longer appear appropriate remedies.

5. Vendors

The vendor's position has already been analysed in the section on privileges on immoveables; these explanatory notes apply as well to privileges of vendors of moveables.

(1) Such preference has already been compared to the order of payment of bankruptcy creditors: guaranteed creditors, preferential creditors, ordinary creditors; see the Bankruptcy Act, R.S.C. 1970, c. B-3, s. 107.

Selon les articles 7 et 8 du projet, tout droit et toute sûreté stipulés par un vendeur pour assurer le paiement du prix devient une hypothèque. Il s'ensuit que la résolution ou rescision contractuelle actuellement prévue au Code civil ne profitera plus au vendeur qui devra désormais recourir aux droits et recours accordés au créancier hypothécaire. Le droit du vendeur impayé de retenir le bien vendu est cependant conservé pour être soumis aux règles régissant le droit de rétention.

Quant au droit de revendication du vendeur, référence est faite au commentaire sous l'article 14 du projet.

6. Donateurs, copartageants, cohéritiers et coéchangistes

Ce privilège participe de la philosophie de celui du vendeur et le Comité fait à son égard les mêmes recommandations que pour l'autre.

7. Droit de rétention

Le Code civil place sur un pied d'égalité les créances de ceux qui ont un droit de gage ou de rétention (a. 1994, al. 4 C.C.) pour ensuite les départager entre eux (a. 2001 C.C.).

Le droit de gage étant remplacé, dans le projet, par l'hypothèque mobilière, le privilège du gagiste disparaîtrait donc.

Le Comité recommande aussi que soit aboli le privilège accordé à celui qui a un droit de rétention; ce droit, tel que réaménagé dans les articles 11 et 12 du projet, semble suffisant pour assurer la protection du créancier (1).

(1) Voir aussi l'a. 161 du projet.

According to Articles 7 and 8 of the Draft, any right and any security stipulated by a vendor in order to ensure payment of a price becomes a hypothec. It follows that contractual resolution or rescission presently provided for in the Civil Code will no longer benefit a vendor who henceforth will have to resort to the rights and recourses granted to hypothecary creditors. The right of unpaid vendors to retain sold property is retained however, and made subject to the rules governing the right of retention.

As for the vendor's right of revendication, reference is made to this in the explanatory notes on Draft a. 14.

6. Donors, co-partitioners, co-heirs and co-exchangers

The philosophy behind this privilege is similar to that behind vendors' privileges and the Committee makes the same recommendations in this regard.

7. Right of retention

The Civil Code places on equal footing the claims of those who have rights of pledge and of retention (a. 1994, par. 4) in order to settle among them (a. 2001 C.C.).

Since the Draft replaces the right of pledge by hypothecs on moveable property, the privilege of pledgees would thus disappear.

The Committee also recommends that privileges granted to persons holding a right of retention be abolished, since such right, as readjusted in Draft a. 11 and 12, seems sufficient to ensure protection of the creditor (1).

(1) See also Draft a. 161.

Enfin, le créancier qui a droit de rétention pourra toujours obtenir hypothèque conventionnelle de son débiteur, qui lui permettra de provoquer lui-même la vente en justice pour être payé à son rang. Dans la plupart des cas, la création d'une hypothèque mobilière sera d'autant plus facile que le créancier est mis en possession du bien. Cette possession vaudra tant pour la validité du droit de rétention que pour la validité de l'hypothèque mobilière conventionnelle qu'il aurait pu stipuler. Le peu de formalisme de l'hypothèque mobilière favorise cette solution.

8. Locateur

Le privilège du locateur est aujourd'hui dépassé comme remède légal et devrait être aboli. D'une part, on a signalé que la saisie de meubles de ménage rapporte fort peu (1). D'autre part, les meubles servant à l'usage personnel et domestique d'une personne ou d'une famille ne devraient pas normalement être saisissables dans leur totalité. Les exemptions actuellement prévues au Code de procédure civile devraient être étendues (2).

Quant aux baux commerciaux, l'hypothèque conventionnelle peut avantageusement être stipulée et ainsi remplacer le privilège.

9. Couronne

Les remarques ci-dessus quant au privilège immobilier de la couronne s'appliquent à son privilège mobilier dont le Comité recommande l'abolition.

(1) Voir, *supra*, "Service, seizure and sale", étude des Services juridiques communautaires, Octobre 1971.

(2) Voir a. 552 C.P.C.; voir aussi a. 652 C.P.C. qui pourrait être généralisé et a. 4 du projet.

Finally, a creditor who has a right of retention will always be able to obtain a conventional hypothec from his debtor; this will permit him to bring about judicial sales himself in order to be paid according to his rank. In most cases, creation of hypothecs on moveables will be that much easier since creditors are put in possession of the property. This possession will apply as much to the validity of rights of retention as to the validity of conventional hypothecs on moveable property which creditors would be able to stipulate. The small degree of formalism regarding hypothecs on moveables favours this solution.

8. Lessors

Lessors' privileges are out dated today as a legal remedy and should be abolished. On the one hand, it has been pointed out that seizure of household furniture yields very little (1). On the other hand, not all moveable property used by a person or a family for personal or domestic purposes should normally be seizable. The exceptions presently provided for in the Code of Civil Procedure should be extended (2).

As for commercial leases, conventional hypothecs could be gainfully stipulated, and thus take the place of privileges.

9. The Crown

The above comments with regard to the Crown's privileges on immoveables apply to its privileges on moveables; the Committee recommends that these privileges be abolished.

(1) See, supra, "Service, seizure and sale", study of the Community Legal Services, October 1971.

(2) See a. 552 C.C.P.; see also a. 652 C.C.P. which would be generalized, and Draft a. 4.

10. Propriétaire d'un bien prêté, loué, donné en gage ou volé

Le privilège de l'article 2055a C.C. est assez inusité. Il n'a lieu qu'en matière de meubles, puisqu'en matière immobilière, le propriétaire d'un bien saisi super non domino peut toujours faire valoir son droit en temps utile. Ce privilège est pour le moins curieux, puisque si l'on reconnaît au propriétaire le droit d'établir son droit de propriété, l'on reconnaît implicitement qu'il est toujours propriétaire du bien. Il semble donc préférable de reconnaître un simple droit de revendication, si tel est le cas, ou de lui permettre de recouvrer tout le produit de la vente si l'on juge que l'adjudication donne propriété à l'enchérisseur. Les règles de droit de propriété devraient jouer ici, même en matière mobilière.

En réalité, l'article 2055a C.C. ne crée pas vraiment un privilège. Il vise plutôt à bonifier le privilège du locateur sur les biens trouvés dans les lieux loués.

11. Propriétaire de droits d'auteur, artiste et autres

Le Comité a été touché d'une proposition visant à accorder un privilège à certaines personnes qui détiennent des droits d'auteurs dans un bien ou qui ont droit à une rémunération par rapport à l'utilisation d'un bien, ou qui ont droit à des royautés ou redevances eu égard à leur qualité d'artiste, participant ou figurant dans une oeuvre musicale, littéraire, cinématographique ou autre.

Puisque la plupart de ces droits relèvent de la convention, le Comité ne croit pas qu'il y ait lieu de créer un privilège spécial pour assurer le paiement des droits et créances de telles personnes. Il s'agira souvent d'obligations personnelles assumées par le propriétaire du bien et il n'est pas certain que ces obligations doivent passer nécessairement à l'acquéreur subséquent du bien en l'absence de stipulation expresse. Le Comité croit qu'il y a plutôt ici lieu

10. Owners of property lent, leased, pledged or stolen

The privilege in Article 2005a C.C. is quite unusual. It comes into play only as regards moveables, because as far as immoveables are concerned, owners of property seized super non domino can always assert their rights at the necessary time. This privilege is, at the least, curious because if the owner's right to establish his right of ownership is recognized, this owner is implicitly acknowledged as always being the owner of the property. Thus, it seems preferable to acknowledge the simple right to revendicate where necessary, or to permit these owners to recover all proceeds of the sale if it is considered that sale by auction confers ownership on bidders. The rules governing the rights of ownership should come into play here, even in matters of moveables.

Actually, Article 2005a C.C. does not really create a privilege; it aims to improve lessors' privileges on property found in leased premises.

11. Ownership of copyrights and other similar rights

It was suggested to the Committee that a privilege be granted to certain persons who hold copyrights on property or are entitled to royalties or fees in their capacity as artists participating or taking part in musical, literary, cinematographic or other works.

Since most of these rights arise from agreements, the Committee does not believe it necessary to create a special privilege to ensure payment of the rights and claims of such persons. Personal obligations will often be assumed by owners of the property, and it is not clear that these obligations must necessarily be passed on to subsequent purchasers of the property in the absence of any express stipulation. The Committee believes, rather, that there are

de s'en rapporter à l'hypothèque mobilière conventionnelle dont la publicité assurera autant de protection à ces créanciers qu'un privilège légal.

12. Créanciers alimentaires

Y a-t-il lieu de créer un privilège pour les créances alimentaires? Le Comité recommande que ces créances jouissent, au même titre que la créance des employés manuels, d'une préférence patrimoniale sur la masse des biens du débiteur au cas de déconfiture.

Le Comité croit que les créances alimentaires, en cas de déconfiture du débiteur, devraient être subordonnées à celles des employés et ouvriers que nous avons décrites plus haut. En effet, étant donné la similarité de ces deux créances et la situation de l'employé manuel (dont le salaire sert d'abord à lui fournir les aliments et le logement), le Comité croit qu'en équité ce dernier doit être préféré aux créanciers chirographaires; à cause du caractère de nécessité de leur créance, les employés manuels devraient donc être préférés aux créanciers alimentaires du débiteur (1).

Les créanciers alimentaires pourront encore jouir de l'hypothèque judiciaire, le cas échéant, ou même de l'hypothèque conventionnelle qui pourrait leur être consentie pour assurer le paiement des aliments. La stipulation d'hypothèque conventionnelle pourra se faire tout aisément dans la rédaction des ententes ou partages suivant une séparation ou un divorce.

13. Dîme

Le privilège pour le paiement de la dîme n'a plus

(1) Voir, supra, par. 4, quant à l'ordre de distribution et voir aussi la Loi sur la faillite, S.C.R. 1970, c. B-3, a. 107.

grounds for making use of conventional hypothecs on moveables of which publicity will ensure as much protection to these creditors as any legal privilege.

12. Persons entitled to support

Are there grounds for creating a privilege for support? The Committee recommends that, where there is bankruptcy, these claims enjoy patrimonial preference upon a debtor's mass of property to the same extent as claims by manual employees.

The Committee believes that in cases of failure by the debtor, claims for support should be subordinate to those of employees and workers described above. In effect, given the similarity between these two claims and the position of the manual worker (whose salary goes first of all for food and lodging), the Committee believes that, in fairness, he must be preferred to the other ordinary creditors. In view of the necessary nature of their claims, manual employees thus should be preferred to persons to whom a debtor owes support (1).

Persons owed support will still be able to enjoy judicial hypothecs, should the occasion arise, and even conventional hypothecs which could be contracted in their favour in order to ensure payments for support. Stipulations for conventional hypothecs may easily be made in agreements or partitions in the wake of separations or divorce.

13. Tithes

Privileges for payment of tithes no longer have

(1) See, supra, par. 4, concerning order of distribution; see also the Bankruptcy Act, R.S.C. 1970, c. B-3, s. 107.

sa raison d'être et le Comité en recommande l'abolition.

14. Frais funéraires

Quelles que soient les raisons historiques de ce privilège, le Comité ne croit pas, pour les raisons exprimées ci-dessus, qu'il doive être maintenu, non plus que celui pour les "frais de deuil de la veuve" (sic: a. 2002 C.C.).

15. Frais de dernière maladie

Le contexte de l'assurance-santé et de l'assurance-hospitalisation permet au Comité de recommander l'abolition pure et simple de ce privilège, y compris les frais de médecin, apothicaires (sic) et garde-malades.

16. Fournisseurs de provisions

Les fournisseurs de provisions sont présentement inclus sous la définition de "domestiques" (a. 2006 C.C.) et jouissent d'un privilège pour leurs fournitures des douze derniers mois. Etant donné la recommandation d'abolir tant le privilège des domestiques que celui du vendeur, le Comité croit que ce privilège doit, lui aussi, être éliminé.

17. Bâtiment marchand, cargaison et fret

Le privilège maritime sur les bâtiments marchands, leur cargaison et le fret seraient également abrogés, sous réserve, en certains cas, des dispositions de la Loi sur la marine marchande du Canada (1).

(1) S.R.C. 1970, c. S-9, et voir l'a. 229 du projet.

any justification, and the Committee recommends their abolition.

14. Funeral expenses

Whatever the historical reasons for such privileges, the Committee, for the reasons given above, does not believe that these privileges, nor those for "mourning expenses for the widow", need be retained.

15. Expenses of last illness

The advent of health insurance and hospitalization insurance enables the Committee to recommend pure and simple abolition of these privileges including doctors', druggists' and nursing fees.

16. Suppliers of provisions

These suppliers are presently included within the definition of domestic servants (a. 2006 C.C.) and enjoy a privilege as regards their supplies for the last twelve months. Since it has been recommended that privileges of domestic servants, as those of vendors, be abolished, the Committee believes that these privileges must be eliminated as well.

17. Merchant vessels, cargo and freight

Maritime privileges on merchant vessels, their cargo and freight would also be repealed, subject in certain cases to the Canada Shipping Act (1).

(1) R.S.C. 1970, c. S-9, and see Draft a. 229.

18. Autres privilèges

Les lois de la province contiennent des douzaines d'autres privilèges qui, on l'a déjà relevé, visent principalement à assurer l'exécution de créances appartenant à la couronne ou aux corporations municipales et scolaires. Le Comité en recommande l'abolition totale. Les motifs ci-dessus indiqués justifient cette recommandation, d'autant plus que, dans la majorité des cas, la vente pour taxes constitue un remède énergique et adéquat à ces besoins. Enfin, plusieurs de ces créances se rapportent à des permis, licences et autres "privilèges" dont la suspension ou l'annulation constitue un remède certain.

Les privilèges résultant de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1) dont il a été traité plus haut seraient abolis et remplacés par des dispositions spécifiques du projet sur les hypothèques (2).

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 et s.

(2) Voir les dispositions relatives aux hypothèques générales et flottantes, a. 51 à 61 du projet.

18. Other privileges

The laws of the province contain dozens of other privileges which, as it has already been mentioned, aim mainly at ensuring fulfilment of claims belonging to the Crown or to municipal and school corporations. The Committee recommends total abolition of these privileges. The grounds indicated above justify this recommendation, the more so since, in most cases, sales for taxes constitute a powerful, adequate remedy for these needs. Finally, many of these claims relate to permits, licences and other "privileges" whose suspension or cancellation constitute a real remedy.

Privileges resulting from the Special Corporate Powers Act (1) discussed above, would be abolished and replaced by specific provisions of the Draft on hypothecs (2).

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 et s.

(2) See the provisions relating to general and floating hypothecs, Draft a. 51-61.

III - Notes de droit comparé et conclusions

La réforme du droit des privilèges supposait que l'on examinât les réformes survenues dans les juridictions voisines, notamment en France et dans les pays de Common law.

(i) France

Le droit français des privilèges était, jusqu'à la réforme de 1955, assez semblable à celui du droit québécois de 1866.

En raison des inconvénients résultant de l'existence de privilèges occultes (sans publicité), le législateur français a adopté le décret du 4 janvier 1955 dont l'un des buts était de faire disparaître les privilèges généraux immobiliers. Tous ces privilèges ont alors été transformés en hypothèques simples générales. Ces dernières perdaient ainsi leur caractère occulte et doivent maintenant être publiées; elles prennent rang par leur inscription (enregistrement). De plus, même si elles demeurent des hypothèques générales, il y a néanmoins lieu à la spécialité de l'inscription (1). Ces dispositions s'apparentent au deuxième alinéa de l'article 1989 C.C. (Qué.) en vertu duquel le privilège (général) de la couronne doit être enregistré contre l'immeuble (inscription spéciale) et ne prend rang avant le privilège du vendeur ou avant une hypothèque que s'il a été enregistré avant la vente ou l'hypothèque.

Les privilèges spéciaux immobiliers ont, par la même réforme de 1955, été transformés en hypothèques légales simples spéciales, soumises aussi à la spécialité de l'enregistrement; certaines prennent rang par l'inscription, sans

(1) Voir H.L. et J. Mazeaud, Leçons de droit civil, t. III, 3e éd., de Juglart, 1968, nos 314-315.

III - Notes on comparative law and conclusions

The reform of the law on privileges required an examination of the reforms carried out in the legislation of related jurisdictions, particularly in France and in the Common law countries.

(i) France

Until it was reformed in 1955, French law on privileges was quite similar to 1866 Quebec law.

The disadvantages of hidden (un-published) privileges led the French Legislator, on 4 January 1955, to adopt a "décret" abolishing, inter alia, general privileges on immoveables and their conversion into simple general hypothecs. Such privileges were thus no longer hidden and required publication, being automatically ranked by registration. Moreover, even if they remain general, these hypothecs are subject to the formality of registration (1). The second paragraph of Article 1989 C.C. (Quebec) is similar, requiring registration of the Crown's (general) privilege against an immovable (special registration); no such privilege may rank before the vendor's privilege or before a hypothec unless it has been registered before the sale or hypothec.

The same 1955 reform changed special privileges on immoveables into special simple legal hypothecs, also subject to the specialty of registration. Some of these are ranked by registration with no retroactive effect; others

(1) See H.L. et J. Mazeaud, Leçons de droit civil, vol. III, 3rd ed., de Juglart, 1968, Nos 314-315.

effet rétroactif; d'autres prennent rang par l'inscription qui, si elle est faite dans un délai donné accorde une priorité de rang (effet rétroactif et prioritaire) sur les autres créanciers hypothécaires. La notion de plus value, soit personnelle (patrimoniaire, comme dans le cas du vendeur), soit réelle (à un bien donné, comme dans le cas de l'entrepreneur) continue de justifier ces préférences. Ces hypothèques légales simples sont énumérées à l'article 2103 C.N.: le vendeur, le bailleur de fonds pour l'achat d'un immeuble, les copartageants (cohéritiers), les architectes, entrepreneurs, maçons et ouvriers (les fournisseurs de matériaux ne sont pas inclus), les bailleurs de fonds qui ont prêté pour payer les ouvriers, ainsi que les créanciers et légataires d'une succession au cas de séparation des patrimoines.

MM. Mazeaud commentent ainsi la réforme des privilèges mobiliers (1):

"Les privilèges généraux, en raison de leur généralité et parce qu'ils sont occultes, risquent d'atteindre le crédit du débiteur et sont dangereux pour les tiers. La spécialité du privilège immobilier a l'avantage de laisser intact le crédit du débiteur sur les biens qui n'y sont pas soumis, et la publicité évite toute surprise aux créanciers qui s'inscrivent postérieurement à la publication du privilège. Mais le privilège spécial immobilier est redouté par les créanciers inscrits antérieurement, à qui il est opposable; c'est pourquoi le décret de 1955 a transformé tous les privilèges spéciaux immobiliers en hypothèques simples à l'exception de ceux énumérés dans l'article 2103 C.N.

Les privilèges spéciaux de l'article 2104 ont été maintenus parce que, en fait, il ne présentent pas d'inconvénient sérieux pour les tiers. Le privilège des architectes et entrepreneurs prime, il est vrai, les créanciers inscrits antérieurement, même du chef des propriétaires

(1) Voir Mazeaud, op. cit., no 324.

are ranked by registration which, if effected within a given delay, confers priority (retroactive and preferential effect) over the other hypothecary claims. These preferences are still justified by the concept of added value, either personal (patrimonial, as with vendors) or real (for a specific property, as for contractors). These simple legal hypothecs are listed in Article 2103 C.N.: vendors, financial backers for purchase of immoveables, copartitioners (coheirs), architects, contractors, masons and workers (suppliers of material are not included), financial backers who have loaned money for payment of the workers, and the creditors and legatees of a succession in cases of separation of patrimony.

MM. Mazeaud describe the reform of privileges on moveables in these terms (1):

"Les privilèges généraux, en raison de leur généralité et parce qu'ils sont occultes, risquent d'atteindre le crédit du débiteur et sont dangereux pour les tiers. La spécialité du privilège immobilier a l'avantage de laisser intact le crédit du débiteur sur les biens qui n'y sont pas soumis, et la publicité évite toute surprise aux créanciers qui s'inscrivent postérieurement à la publication du privilège. Mais le privilège spécial immobilier est redouté par les créanciers inscrits antérieurement, à qui il est opposable; c'est pourquoi le décret de 1955 a transformé tous les privilèges spéciaux immobiliers en hypothèques simples à l'exception de ceux énumérés dans l'article 2103 C.N.

Les privilèges spéciaux de l'article 2104 ont été maintenus parce que, en fait, il ne présentent pas d'inconvénient sérieux pour les tiers. Le privilège des architectes et entrepreneurs prime, il est vrai, les créanciers inscrits antérieurement, même du chef des propriétaires

(1) See Mazeaud, op. cit., No. 324.

précédents; mais la créance de l'architecte ou de l'entrepreneur n'est privilégiée que dans la mesure de la plus value apportée à l'immeuble. Quant aux autres privilèges: du vendeur, du copartageant ou de la séparation des patrimoines, ils ne rétroagissent pas avant la vente, le partage ou l'ouverture de la succession, événements qui ne sauraient échapper à l'attention d'un notaire...

La solution proposée n'est pas très éloignée de celle de la réforme française de 1955; elle en est la continuation logique.

Deux idées fondamentales sont donc à souligner: il serait peut-être possible d'accorder un privilège - sous le nom d'hypothèque légale simple spéciale - à autant de personnes qu'on peut en imaginer et de les soumettre à la spécialité de l'enregistrement qui déterminerait leur rang. Il ne semble pas, toutefois, qu'à moins de céder à l'arbitraire, il soit possible de faire justice à tous les intéressés sans créer de situations discriminatoires. Il semble plutôt, et c'est là la seconde idée, que l'on doive s'en remettre à la diligence des parties de stipuler et de publier les sûretés dont elles se voudront prévaloir. Le tout sous réserve des préférences patrimoniales déjà recommandées en faveur des employés, ouvriers et créanciers alimentaires au cas de déconfiture. De plus, l'introduction d'hypothèques mobilières éliminerait le besoin de plusieurs privilèges mobiliers.

(ii) Pays de Common law

Les pays de Common law connaissent un régime de "privilèges" bien différent du nôtre. Toutes comparaisons ne sont pas exclues cependant, et on peut souvent rapprocher certains "liens" de nos privilèges. Il est tout de même possible d'affirmer que, dans la plupart des cas, notre droit n'a rien à envier à ces mécanismes.

précédents; mais la créance de l'architecte ou de l'entrepreneur n'est privilégiée que dans la mesure de la plus value apportée à l'immeuble. Quant aux autres privilèges: du vendeur, du copartageant ou de la séparation des patrimoines, ils ne rétroagissent pas avant la vente, le partage ou l'ouverture de la succession, événements qui ne sauraient échapper à l'attention d'un notaire..."

The proposed solution is in the same vein and is indeed a logical continuation of the 1955 French reform.

Two basic ideas then, must be emphasized: a privilege - called a special simple legal hypothec - could be granted to any number of persons, who would be ranked by the formality of registration. It does not seem, however, that it would be possible to do justice to all concerned without being either discriminatory or arbitrary. Rather, and here the second basic idea comes into play, the parties themselves should be counted on to make stipulations and to publish the security of which they intend to make use; all would be conditional on the patrimonial preferences already recommended for employees, workmen and persons owed support in cases of insolvency. Moreover, the creation of hypothecs on moveables would eliminate the need for many privileges on moveables.

(ii) Common Law countries

The system of "privileges" in countries under Common Law is quite different from our own. There are similarities, however; certain "liens" may be compared to our privileges. On the whole, it can be said that in most cases our system is in no way inferior.

Au Canada, la question des privilèges de la construction a périodiquement fait l'objet de revisions législatives; l'insatisfaction ressentie à la suite des lois existantes est évidente. Les membres du Comité ont eu l'avantage de pouvoir en discuter et d'échanger des opinions avec les membres des diverses commissions de réforme des lois des provinces ainsi que de la Conférence des Commissaires pour l'uniformisation des lois au Canada. Il paraît possible d'affirmer que la majorité des personnes qui ont à rédiger les lois ou à les appliquer sont prêtes à déclarer qu'aucune loi sur ce sujet n'est satisfaisante et qu'il serait préférable de les abroger tout simplement. Les réalités politiques ne s'accordent pas toujours avec l'opinion des légistes et pour diverses raisons on assiste à un constant remaniement de ces lois plutôt qu'à une opération radicale de nettoyage. Une grande insatisfaction ressort cependant du fait de l'existence même et de la mise en oeuvre de ces lois.

La tendance récente a consisté à recourir à la méthode des dépôts en fiducie pour contrebalancer l'effet des privilèges de la construction. C'est le régime qui n'est pas fondamentalement différent de celui du Code actuel (1), bien qu'il ait été porté à un plus haut niveau de sophistication. Le principe des retenues (holdbacks) et des dépôts in trust est d'ailleurs répandu dans plusieurs juridictions (2).

La Commission de réforme des lois de la Colombie britannique a présenté, en 1972, un rapport intitulé "Debtor Creditor Relationships; Part 2, Mechanic's Lien Act: Improvement on Land". Ce rapport étudie à fond la question des privilèges de construction; il nous semble opportun d'en offrir ici plusieurs extraits, tantôt résumés, tantôt intégraux.

- (a) Vue d'ensemble: "The (Mechanic's Lien) Act has been and continues to be a constant source of difficulty and irritation for those engaged in the construction industry and for their advisers" (p. 8).

(1) Voir les a. 2013e, al. 4 et 2013f, al. 3, par exemple.

(2) Voir le Mechanic's Lien Act, R.S.O. 1970, c. 267; voir aussi le Builder's Lien Act, S. Alta 1970, c. 14, R.S. Alta 1970, c. 35.

In Canada, construction privileges have undergone periodic legislative amendment; dissatisfaction with existing laws is obvious. The members of the Committee had the good fortune to be able to exchange views with members of the various provincial law reform commissions and members of the Conference of Commissioners on Uniformity of Legislation in Canada. It seems that most of the persons who draft the laws or apply them readily admit that no existing law on the matter is satisfactory and that it would be preferable simply to repeal them all. But political realities are not always in agreement with jurists' opinions, and for various reasons these laws are constantly being reworked instead of entirely replaced. The very existence and application of these laws create great dissatisfaction.

The recent tendency has been to resort to deposits in trust to counterbalance the effects of construction privileges. This system, though more highly sophisticated, is basically that of the current Code (1). The principle of holdbacks and deposits in trust is frequently found in legislation (2).

In 1972, the British Columbia Law Reform Commission presented a report entitled "Debtor-Creditor Relationships; Part 2, Mechanic's Lien Act: Improvement on Land". This report thoroughly studied the question of construction privileges; it might be useful to quote certain excerpts of this report; some are summarized, and others reproduced in full.

- (a) Overall view: "The (Mechanic's Lien) Act has been and continues to be a constant source of difficulty and irritation for those engaged in the construction industry and for their advisers" (p. 8).

(1) See, for example, a. 2013e, par. 4 and 2013f, par. 3.

(2) See the Mechanic's Lien Act, R.S.O. 1970, c. 267; also the Builder's Lien Act, S. Alta 1970, c. 14, R.S. Alta 1970, c. 35.

(b) Arguments favorisant l'abrogation de la loi

- (i) "It is well known that many members the legal profession have for long favoured repeal of the Act" (p. 20).
- (ii) "The Act slows down the flow of funds along the construction chain" (p. 20).
Les dispositions de la loi concernant les retenues exigent que 15% du montant soit retenu et, dans certains cas, la retenue est de l'ordre de 40%.
- (iii) "The Act induces a false sense of security" (p. 21).
Plusieurs fournisseurs de matériaux sont apparemment prêts à consentir un crédit à l'entrepreneur sans vérifier sa solvabilité sur la foi de ce que leur privilège les protège entièrement. Dans la majorité des cas où des difficultés se soulèvent, le fournisseur subit une perte considérable.
- (iv) "The Act is an awkward piece of legislation. Its provisions are intricate and ambiguous and its concepts are incompletely fashioned" (p. 21-22).
- (v) "The Act is an instrument of blackmail" (p. 22).
Cette constatation résulte de ce que tout fournisseur ou sous-entrepreneur peut menacer d'enregistrer son privilège et d'ainsi ralentir les travaux et bloquer le crédit général. Il espère ainsi se faire payer encore que ses travaux ne soient pas complétés ou que sa réclamation soit exagérée.
- (vi) "The Act is unjust" (p. 22).
La loi permet à certaines personnes de jouir d'un privilège au détriment de certaines autres qui n'ont pas de privilège et force souvent le propriétaire

(b) Arguments in favour of repeal of the Act

- (i) "It is well known that many members of the legal profession have for long favoured repeal of the Act" (p. 20).
- (ii) "The Act slows down the flow of funds along the construction chain" (p. 20). Provisions of the law on holdbacks require that 15% and sometimes nearly 40% of the sum be withheld.
- (iii) "The Act induces a false sense of security" (p. 21). Apparently some suppliers of materials are willing to grant a contractor credit without checking his solvency, feeling they are totally protected under their privilege. In most cases of difficulty, the supplier suffers heavy losses.
- (iv) "The Act is an awkward piece of legislation. Its provisions are intricate and ambiguous and its concepts are incompletely fashioned" (p. 21-22).
- (v) "The Act is an instrument of blackmail" (p. 22). Any supplier or sub-contractor may threaten to register his privilege (thus slowing down work and blocking general credit), hoping to be paid even though the work is not completed or his claim is exaggerated.
- (vi) "The Act is unjust" (p. 22). Certain persons are entitled to a privilege to the detriment of others who have none; the owner or backer is often forced to pay for the contractor's blunders and

(ou le bailleur de fonds) à supporter les bévues des entrepreneurs et sous-entrepreneurs.

(c) Arguments favorisant le maintien de la loi

- (i) Les fournisseurs auraient de la difficulté à obtenir une sûreté valable en cas de non-paiement (p. 23).
- (ii) Le "bargaining power" du fournisseur avec le propriétaire n'est pas très considérable.
- (iii) Alors que le fournisseur devrait exiger d'être payé comptant, le contexte de la "société de crédit" dans lequel nous vivons laisse croire qu'il ne le fera pas. De plus, il y a généralement un laps de temps entre l'exécution du contrat et le paiement, basé sur le rapport de l'expert (progress-report). L'argent qui sert à payer les fournisseurs n'est généralement pas entre les mains de l'entrepreneur. S'il insiste pour être payé immédiatement, ses concurrents, qui seraient prêts à consentir un crédit à court terme, auront avantage sur lui.

(d) Conclusions de la Commission

- (i) "It is also the Commission's strong viewpoint that before reaching any firm conclusion there should be a study of the experience in one of the comparable jurisdictions which did have a mechanic's lien system but has repealed it, that is Queensland, Australia, and of the experience of jurisdictions such as England, which have never had a mechanic's lien system (1). This again would demand

(1) Les mots soulignés sont du Comité.

for negligence on the part of suppliers and sub-contractors.

(c) Arguments in favour of maintaining the Act

- (i) Suppliers would have difficulty obtaining valid security in cases of non-payment (p. 23).
- (ii) The Bargaining power of the supplier vis-à-vis the owner is not very great.
- (iii) Given our present "credit society", the supplier probably would not require cash payment as he ought. Moreover, there is generally a lapse of time between fulfilment of the contract and payment, based on the progress report. The contractor normally does not have control over the money used to pay the supplier, who, if he insists on immediate payment, would stand to lose with respect to competitors willing to give short-term credit.

(d) Conclusions of the Commission

- (i) "It is also the Commission's strong viewpoint that before reaching any firm conclusion there should be a study of the experience in one of the comparable jurisdictions which did have a mechanic's lien system but has repealed it, that is Queensland, Australia, and of the experience of jurisdictions such as England, which have never had a mechanic's lien system (1). This again would demand

(1) Words underlined are the Committee's.

time and resources presently not available to us" (p. 25).

- (ii) "For these reasons the Commission finds itself unable at the present time to recommend outright repeal of the Act. To those who favour repeal of the Act, the Commission's stance may seem unwarrantedly cautious" (1) (p. 26).
"The Commission wishes to make it clear that it is not opposed to repeal, either in this particular case or as a measure of reform generally" (1) (p. 26).

Ces extraits nous semblent refléter une opinion assez généralisée. Il ne faudrait pas croire que l'abolition des privilèges de la construction, ou des privilèges en général, éliminerait tous les problèmes (2). L'abus que l'on fait des privilèges, soit en raison de l'absence d'hypothèques mobilières, soit à la suite du peu de diversité des recours hypothécaires, soit encore, plus récemment, comme moyen de fournir un contrepois à l'effet rétroactif des clauses résolutoires ou des datations en paiement conventionnelles, a cependant obnubilé les notions fondamentales du Code civil (a. 1980 et 1981 C.C.) selon lesquelles tous les biens du débiteur sont le gage commun de tous les créanciers et qu'en principe, c'est-à-dire sous réserve des causes "légitimes de

(1) Les mots soulignés sont du Comité.

(2) La Commission de réforme des lois de la Colombie britannique, dans son rapport sommaire de 1974 (non publié - O.R.C.C. doc. UU/C/38) déclare que depuis son rapport de 1972, le gouvernement de cette province lui a demandé de ré-examiner la question de l'abrogation et de lui faire rapport. La Commission a recommandé de ne pas procéder à l'abrogation immédiate de la loi, mais propose de procéder à des modifications progressives dont l'effet sera de réduire l'effet des mechanic's liens et de permettre, en temps et lieu, leur abrogation pure et simple. N'ayant pas à faire face aux mêmes difficultés, le Comité ne croit pas devoir passer par cette phase d'élimination progressive et propose l'abolition immédiate de ces privilèges.

time and resources presently not available to us" (p. 25).

- (ii) "For these reasons the Commission finds itself unable at the present time to recommend outright repeal of the Act. To those who favour repeal of the Act, the Commission's stance may seem unwarrantedly cautious" (1) (p. 26).

"The Commission wishes to make it clear that it is not opposed to repeal, either in this particular case or as a measure of reform generally"(1) (p. 26).

These excerpts seem to reflect a quite widely held opinion. Abolition of construction privileges, or indeed of privileges in general, would not eliminate all problems (2). The misuse of privileges, either because of a lack of hypothecs on moveables, or because hypothecary recourses were too limited, or else because they are now used to counteract retroactivity of resolatory clauses or of dation en paiement clauses, has however obscured the basic intention of Articles 1980 and 1981 C.C.; under these articles, all the debtor's property is the common pledge of all the creditors, and theoretically, that is subject to "legitimate causes for preference" (a. 1982 C.C.), all the creditors are equal regardless of the amount or the date of their claim.

(1) Words underlined are the Committee's.

(2) The British Columbia Law Reform Commission, in its 1974 summary report (unpublished - C.C.R.O. doc. UU/C/38), states that, since its 1972 report, the government of British Columbia requested it to re-examine the question of repeal, and to submit a report. The Commission recommended that the law not be repealed immediately, and proposed progressive amendments, which would reduce the effect of the mechanic's liens, and allow for pure and simple repeal at the right time and place. Since the Committee has not had to deal with the same difficulties, it does not consider it necessary to go through progressive elimination, and proposes the immediate abolition of these privileges.

préférence" (a. 1982 C.C.), les créanciers sont tous égaux entre eux, sans égard au montant ou à la date de leur créance.

Ce retour aux sources permettra de rétablir un équilibre entre les créanciers en présence. Sur la foi d'hypothèques conventionnelles soumises obligatoirement à la formalité de la publication, chaque créancier est assuré que les créanciers subséquents ne sauraient, sauf par le jeu des cessions de priorité, obtenir un rang préférentiel. Somme toute, il semble qu'aujourd'hui, toutes les créances procèdent d'une cause également juste et valable et que la théorie romaine selon laquelle la "cause" devait être la source du rang de faveur n'a plus sa raison d'être (ou encore, qu'elle est sublimée en accordant une valeur causale égalitaire à tous les créanciers...). Le créancier qui trouvera que le patrimoine, ou les biens individuels, de son débiteur ne justifient pas sa confiance pourra alors s'abstenir de contracter avec lui, ce qui, en fin de compte, constitue la meilleure sûreté que peut avoir le créancier. Le privilège actuel lui permet trop souvent d'obtenir une préférence indue et de consentir à une opération risquée au détriment de tiers prudents et diligents.

Plusieurs privilèges ne remplissent plus la fonction qu'on avait voulu leur donner. Dans bien des cas, ils permettent à leur titulaire de se montrer négligents ou téméraires, s'appuyant sur un droit qui leur est présenté comme un cadeau par la loi.

Le triomphe de la dation en paiement sur les privilèges dans les dernières années démontre bien la futilité des structures juridiques devant l'agressivité des parties et leur habileté à contourner la loi. La "tourné des renonciations aux privilèges" ou des cessions de priorité qui précède la conclusion de contrats de prêts à la construction en est un autre exemple.

Le Comité est convaincu qu'à l'analyse, aucun privilège ne se justifie vraiment. Il est toujours vrai que certaines dépenses profitent à d'autres qu'à celui qui les a faites. Il est également vrai de dire que tout apport au patrimoine d'une personne bénéficie à tous ses créanciers. Si

Respect for this original principle will allow a re-establishment of the balance among the existing creditors. Conventional hypothecs subject to compulsory publication will ensure each creditor that no subsequent creditor could obtain preference without assignment of priority. It appears today that each creditor's cause is just and valid and that the ancient Roman notion of "cause", as a source of preferential rank, is unjustifiable (or sublimated by granting equal causal worth to each creditor...). A creditor may choose not to contract with a debtor in whose patrimony or individual property he has no confidence; this constitutes the best security a creditor could have. The current privilege allows him to obtain an unfair preference and to make uncertain dealings to the detriment of careful and diligent third persons.

Several privileges no longer seem to fulfill their intended purpose. Holders of privileges too often take risks or are negligent, taking advantage of a right which is considered a gift from the law.

Dation en paiement clauses have triumphed over privileges in recent years, indicating that the parties' aggressivity and cleverness at finding loopholes have made juridical structures futile. Another example is the "round of renunciations of privileges" or of assignments of priority which precedes conclusion of contracts for loans on construction.

The Committee is convinced that, upon analysis, no privilege is really justified. Certain expenses will always benefit persons other than the one who made them, just as every contribution to a person's patrimony benefits all his creditors. It is natural for someone to pay costs

une personne a encouru des frais et dépenses pour exercer un droit, il est normal qu'elle les supporte elle-même. D'autres en profitent aussi? Tant mieux! Si des frais sont exorbitants pour une seule partie, rien ne l'empêche de se joindre à d'autres pour partager ceux qui produisent un avantage commun. Le Comité croit que les créanciers trouveront dans le régime des hypothèques qu'il propose une solution à leurs besoins qui ne requerra plus l'existence des privilèges.

L'on notera bien que la recommandation concernant l'abolition des privilèges doit s'entendre en fonction du régime proposé concernant les hypothèques conventionnelles, mobilières et immobilières.

Plusieurs articles du Code de procédure civile traitent de la collocation des créanciers à la suite d'une vente en justice. L'adoption des recommandations du projet nécessitera plusieurs modifications, principalement aux dispositions suivantes: articles 578 (collocation au marc le dollar sur exécution forcée sur action personnelle), 614 (saisie exécution sur biens meubles et ordre de collocation concernant le créancier saisissant, le cas de déconfiture et les privilèges), 615 (saisies en mains tierces), 647 (saisie des traitements, distribution au marc le dollar), 696, al. 4 (taxes), 714 (frais de justice en matière immobilière), 715 (créances indéterminées).

and expenditures incurred in the exercising of a right, and if others benefit from it as well, fine and good. Nothing prevents a party whose expenses are exorbitant from sharing those expenses which could benefit others. Under the hypothec system proposed by the Committee, creditors should find ways to meet their needs without requiring privileges.

It must be borne in mind that abolition of privileges is intended to be integrated into our proposed system of conventional, moveable and immoveable hypothecs.

Several articles of the Code of Civil Procedure deal with the ranking of creditors subsequent to a judicial sale. Adoption of the draft's recommendations will require several amendments, especially to Articles 578 (prorata ranking upon forced execution on personal action), 614 (seizure in execution of moveable property and rank of collocation respecting the seizing creditor; insolvency and privileges), 615 (seizures in the hands of third parties), 647 (seizure of salary, prorata distribution), 696, al. 4 (taxes), 714 (court costs in actions involving immoveables) and 715 (undetermined claims).

DES HYPOTHEQUES

HYPOTHECS

TABLE DES MATIERES

	Pages
<u>Chapitre 1</u>	<u>Dispositions préliminaires</u>
Section I	Du gage commun des créanciers (articles 1 à 6) 126
Section II	Présomption d'hypothèque (articles 7 à 10) 142
Section III	Du droit de rétention (articles 11 à 13) 168
Section IV	Du droit de revendication du vendeur (article 14) 180
<u>Chapitre 2</u>	<u>Dispositions générales</u>
	(articles 15 à 40) 184
<u>Chapitre 3</u>	<u>De l'hypothèque conventionnelle</u>
Section I	De l'hypothèque immobilière (articles 41 à 45) 234
Section II	De l'hypothèque mobilière (articles 46 à 52) 248
Section III	De l'hypothèque générale (articles 53 à 55) 266
Section IV	De l'hypothèque flottante (articles 56 à 63) 272
Section V	De l'hypothèque assurant le paiement d'une obligation renouvelable (articles 64 à 66) 302
Section VI	De l'hypothèque de créances (articles 67 à 72) 308

TABLE OF CONTENTS

		Pages
<u>Chapter 1</u>	<u>Preliminary provisions</u>	
	Section I Common pledge of creditors (Articles 1 to 6)	126
	Section II Presumption of hypothec (Articles 7 to 10)	142
	Section III Right of retention (Articles 11 to 13)	168
	Section IV Right of vendors to claim (Article 14)	180
 <u>Chapter 2</u>	 <u>General provisions</u>	
	(Articles 15 to 40)	184
 <u>Chapter 3</u>	 <u>Conventional hypothecs</u>	
	Section I Hypothecs on immoveable property (Articles 41 to 45)	234
	Section II Hypothecs on moveable property (Articles 46 to 52)	248
	Section III General hypothecs (Articles 53 to 55)	266
	Section IV Floating hypothecs (Articles 56 to 63)	272
	Section V Hypothecs to ensure payment of renewable obligations (Articles 64 to 66)	302
	Section VI Hypothec on debts (Articles 67 to 72)	308

	Pages
Section VII De la grosse hypothécaire (articles 73 à 91)	326
<u>Chapitre 4</u> <u>De l'hypothèque judiciaire et testamentaire</u>	
Section I De l'hypothèque judiciaire (articles 92 à 96)	364
Section II De l'hypothèque testamen- taire (articles 97 à 100)	372
Section III Règle d'application (article 101)	378
<u>Chapitre 5</u> <u>De la perfection des hypothèques</u>	
Section I Dispositions générales (articles 102 à 106)	380
Section II De la publication de l'hy- pothèque par l'enregistre- ment (articles 107 à 117)	408
Section III De la publication de l'hy- pothèque par la mise en possession du créancier (articles 118 à 124)	438
Section IV De la publication de l'hy- pothèque de créances et autres meubles incorporels (articles 125 à 131)	454
Section V Publication de l'hypothèque de biens représentés par connaissance (articles 132 à 135)	478
Section VI Publication de l'hypothèque d'actions du capital action d'une corporation (articles 136-137)	496

	Pages
Section VII Of engrossment of hypothec (Articles 73 to 91)	326
<u>Chapter 4</u> <u>Judicial and testamentary hypothecs</u>	
Section I Judicial hypothecs (Articles 92 to 96)	364
Section II Testamentary hypothecs (Articles 97 to 100)	372
Section III Rule of application (Article 101)	378
 <u>Chapter 5</u> <u>Perfection of hypothecs</u>	
Section I General provisions (Articles 102 to 106)	380
Section II Publication of hypothecs by registration (Articles 107 to 117)	408
Section III Publication of hypothecs on moveable property by giving creditor possession (Articles 118 to 124)	438
Section IV Publication of hypothecs on debts and other incorporeal moveable property (Articles 125 to 131)	454
Section V Publication of hypothecs of goods represented by bills of lading (Articles 132 to 135)	478
Section VI Publication of hypothecs on shares of capital stock (Articles 136-137)	496

		Pages
<u>Chapitre 6</u>	<u>De l'effet des hypothèques</u>	
Section I	Dispositions générales (articles 138 à 142)	504
Section II	Du créancier hypothécaire en possession du bien hypothéqué (articles 143 à 147)	512
<u>Chapitre 7</u>	<u>Des recours hypothécaires</u>	
Section I	Dispositions communes à l'exercice de tous les recours hypothécaires (articles 148 à 164)	520
Section II	Prise de possession (articles 165 à 170)	556
Section III	Vente autrement qu'en justice (articles 171 à 176)	570
Section IV	Prise en paiement (articles 177 à 180)	584
Section V	Vente en justice	
§ 1.	De l'action hypothécaire (articles 181 à 185)	600
§ 2.	De la libération du débiteur (articles 186 à 193)	606
<u>Chapitre 8</u>	<u>Du rang des hypothèques</u>	
	(articles 194 à 204)	622
<u>Chapitre 9</u>	<u>De l'extinction de l'hypothèque</u>	
Section I	Modes d'extinction (articles 205 à 220)	644
Section II	De la radiation de l'hypothèque (articles 221 à 224)	674

	Pages
<u>Chapter 6</u> <u>Effect of hypothecs</u>	
Section I General provisions (Articles 138 to 142)	504
Section II Hypothecary creditor in possession of hypothecated property (Articles 143 to 147)	512
 <u>Chapter 7</u> <u>Hypothecary recourses</u>	
Section I Provisions common to all hypothecary recourses (Articles 148 to 164)	520
Section II Taking possession (Articles 165 to 170)	556
Section III Sale other than judicial sale (Articles 171 to 176)	570
Section IV Taking in payment (Articles 177 to 180)	584
Section V Judicial sale	
§ 1. Hypothecary action (Articles 181 to 185)	600
§ 2. Discharge of debtor (Articles 186 to 193)	606
 <u>Chapter 8</u> <u>Rank of hypothecs</u>	
	(Articles 194 to 204) 622
 <u>Chapter 9</u> <u>Extinction of hypothecs</u>	
Section I Modes of extinction (Articles 205 to 220)	644
Section II Cancellation of hypothec (Articles 221 to 224)	674

	Pages
<u>Chapitre 10</u> <u>Des conflits de lois en matière</u> <u>d'hypothèques mobilières</u>	
(articles 225 à 228)	680
<u>Chapitre 11</u> <u>Dispositions finales et transitoires</u>	
(article 229)	694

Pages

<u>Chapter 10</u>	<u>Conflict of laws in matters of hypothecs on moveables</u>	
	(Articles 225 to 228)	680
<u>Chapter 11</u>	<u>Final and transitional provisions</u>	
	(Article 229)	694

Chapitre 1

Dispositions préliminaires

Section I

Du gage commun des créanciers

Article 1

Toute personne est titulaire d'un patrimoine composé de l'universalité de ses biens et de ses obligations appréciables en argent.

Chapter 1

Preliminary provisions

Section I

Common pledge of creditors

Article 1

Every person has a patrimony composed of all his property and all his obligations assessable in money.

Article 1

Les articles 1980 et 1982 C.C. réfèrent au concept de patrimoine. Même s'ils n'articulent pas en détail une théorie que l'on retrouve plus élaborée chez les auteurs français (1), ils ont néanmoins servi de base à l'élaboration d'une théorie québécoise du patrimoine qui n'est pas totalement différente de celle mise de l'avant par Aubry et Rau. On convient généralement que le patrimoine n'appartient qu'aux personnes juridiques, que chaque personne doit avoir un patrimoine et que chaque personne n'a qu'un seul patrimoine. La théorie du patrimoine affecté et celle de la multiplicité des patrimoines n'ont jamais re-

(1) Voir Aubry et Rau, Droit civil, 6e éd. par Paul Esmein, t. IX, (1953), no 573, p. 305.

Article 1

Articles 1980 and 1982 C.C. refer to the concept of patrimony. Although not specified in as much detail as in French Doctrine (1), the Quebec theory based upon them is not unlike that set forth by Aubry and Rau. It is generally held that patrimony applies only to juridical persons, that each person must have a patrimony, and that each person has only one patrimony. The theories of affected patrimony and multiple patrimonies have never found favour in Quebec. The definition given in Article 1 is reduced to its simplest form, emphasizing the universality of patrimony and the juxtaposition of property and obligations appreciable in

(1) See Aubry and Rau, Droit civil, 6th ed. by Paul Esmein, t. IX, (1953), No. 573, p. 305.

çu faveur au Québec. La définition proposée par l'article 1 est réduite à sa plus simple expression. Elle met en relief le caractère d'universalité du patrimoine et la juxtaposition des biens et des obligations appréciables en argent.

Le Code civil ne contient que peu de références expresses à la notion de patrimoine. Le mot, lorsqu'il est employé, l'est généralement dans l'expression "séparation des patrimoines": articles 743, 744, 802, 879, 996, 1990 et 2106 C.C. Dans plusieurs autres cas où le mot patrimoine eut pu être employé, c'est plutôt le mot "bien" qui apparaît; les articles 97, 101, 109, 208, 290, 343, 358 et 1899 en sont autant d'exemples.

Etant donné les recommandations de l'Office de révision du Code civil concernant le patrimoine de certaines personnes, il a paru utile de formuler une définition simple et fondamentale. Elle pourra servir de base à l'interprétation du mot "patrimoine" qui apparaît dans plusieurs chapitres du Code proposé, par exemple dans celui des sociétés (dotées de personnalité juridique), dans celui des successions où il est question non seulement de la séparation des patrimoines mais aussi de l'administration du patri-

Only rarely does the Civil Code refer expressly to the notion of patrimony. Where it is used, the word is generally mentioned in the the expression "separation of property": Articles 743, 744, 802, 879, 996, 1990 and 2106 C.C. The word "property" often appears where "patrimony" could have been used, for example, in Articles 97, 101, 109, 208, 290, 343, 358 and 1899 C.C.

A simple and basic definition was formulated in view of the Civil Code Revision Office's recommendations on the patrimonies of certain persons. This will help define "patrimony" as found in other titles of the proposed Code, as in those on partnerships (possessing legal personality), on successions where both separation of patrimony and the heirs' administration of the patrimony of the deceased are dealt with, and on the family, where a concept of family patrimony is created through the protection of certain property

moine du défunt par les héritiers et enfin celui de la famille où, par le moyen de la protection de certains biens soumis à l'usage d'une famille, on crée une notion de patrimoine familial (1).

used by the family (1).

(1) Plusieurs autres codes contiennent des références plus ou moins expresses à la notion de patrimoine (ou même des définitions plus ou moins rigoureuses selon les cas); citons, entre autres, le Code de la Louisiane, a. 459 (éd. de 1961); le Code d'Ethiopie, a. 197; le Code allemand (B.G.B.), a. 45, 47, 49, 51 et 52. Dans le plan final du Code civil révisé, l'a. 1 pourrait être inséré au Titre des personnes.

(1) Several other codes contain more or less explicit references to the concept of patrimony (or even to more or less strict definitions); the following come to mind: the Louisiana Code, a. 459 (1961 edition), the Ethiopian Code, a. 197, the German Civil Code (B.G.B.), a. 45, 47, 49, 51 and 52. In the final version of the revised Civil Code, a. 1 could appear in the Title on Persons.

Article 2

Quiconque est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir, à l'exception de ceux qui sont déclarés insaisissables par la loi.

Article 2

Whoever incurs a personal obligation renders liable for its fulfilment all his moveable and immoveable property, present and future, except that is by law exempt from seizure.

Article 3

Est sans effet l'insaisissabilité stipulée dans tout acte à titre onéreux.

De même, les biens donnés ou légués sous condition d'insaisissabilité sont saisissables, sauf ceux qui, de l'avis du tribunal, sont nécessaires pour fins d'aliments.

Article 3

Exemption from seizure stipulated in an act by onerous title has no effect.

Likewise, property given or bequeathed upon condition that it be exempt from seizure is seizable, unless, in the opinion of the court, it is necessary for purposes of support.

Article 2

L'article 2 reproduit textuellement l'article 1980 C.C. sauf l'ajout des trois derniers mots "par la loi".

Cette modification résulte d'une recommandation du Comité de restreindre l'insaisissabilité aux seuls cas prescrits par la loi (a. 552 et 553 C.P.C.). Le Comité croit que l'insaisissabilité stipulée conventionnellement ne pourrait normalement pas être opposée au tiers sans que le tribunal ne le permette. Cette recommandation est formulée à l'article 3 du projet.

Article 3

L'article 3 reprend l'a. 553, al. 1, para. 3, C.P.C. pour le modifier.

Tout d'abord, il a semblé que ce paragraphe trouvait d'avantage sa place au Code civil puisqu'il s'agit d'une règle de substance.

Article 2

Article 2 reproduces Article 1980 C.C. and adds the words "which is by law".

This change stems from the Committee's recommendation that exemption from seizure be restricted to those cases prescribed by law (a. 552 and 553 C.C.P.). Exemption from seizure stipulated by agreement should not normally be set up against third persons without court authorization. Draft Article 3 contains this recommendation.

Article 3

Article 3 restates and amends sub-paragraph 3 of paragraph 1 of Article 553 C.C.P.

First of all, this sub-paragraph is substantive and should therefore be in the Civil Code. Secondly, no exemption declared arbitrarily

Par ailleurs, l'insaisissabilité déclarée arbitrairement par un donateur ou un testateur ne devrait pas être opposable aux tiers sans un certain contrôle judiciaire et pourvu aussi que les biens légués ou donnés soient véritablement des aliments. Etant donné la théorie générale du patrimoine et du gage commun des créanciers, il ne semble pas utile de permettre aux ayants cause de soustraire les biens qu'ils transmettent à l'exercice par les créanciers de leurs droits.

L'article 553 C.P.C. doit être modifié en conséquence. Le paragraphe 3 de l'alinéa 1, inséré au Code civil par l'article 3 ci-contre, pourrait être remplacé par le suivant:

"3. Les droits exclusivement attachés à la personne;"

Le paragraphe 4 de l'alinéa 1 de l'article 553 C.P.C. pourrait se lire comme suit:

"4. Les provisions alimentaires nécessaires, adjugées en justice, qui peuvent néanmoins être saisies pour dette alimentaire;"

by a donor or a testator should be set up against third persons without some judicial control, and provided the property willed or given is in fact support. Given the general theory of patrimony and creditors' common pledge, it seems unnecessary to allow assigns to withdraw the property they transmit from the common pledge of creditors.

Consequently, Article 553 C.C.P. must be amended. Sub-paragraph 3 of its first paragraph, which is to become part of the Civil Code under Article 3 opposite, could be replaced by the following:

"3. Rights exclusively attached to the debtor's person;"

Sub-paragraph 4 of paragraph 1 of Article 553 C.C.P. could read as follows:

"4. Necessary support granted judicially which may, however, be seized for a debt of support;"

Article 4

Sont insaisissables les meubles garnissant la résidence principale, personnelle ou familiale, d'une personne et affectés à un usage ménager, jusqu'à concurrence de la valeur déterminée par règlement par le lieutenant-gouverneur en conseil, à l'exclusion des objets de luxe, œuvres d'art, antiquités et collections.

Article 4

Moveable property furnishing the principal personal or family residence of a person and intended for household use, up to the value determined by regulation by the Lieutenant-Governor in Council, and save luxury articles, works of art, antiques and collections, is exempt from seizure.

Article 4

L'article 4 remplace les paragraphes 1 et 2 de l'alinéa 1 de l'article 552 C.P.C.

Les commentaires parvenus à l'Office de révision du Code civil concernant l'application de ces paragraphes de l'article 552 C.P.C. tendent à montrer leur inefficacité. Malgré leur modification en 1965 lors de l'adoption du nouveau Code de procédure civile, ils semblent avoir soulevé plusieurs difficultés d'ordre pratique, spécialement lors de saisies générales. Il apparaîtrait en effet que la majorité des débiteurs saisis ne sont pas au courant de la possibilité pour eux de conserver, à titre insaisissable, des biens pour une valeur de \$1,000.; souvent aussi les huissiers procèdent à cette évaluation sans la participation des intéressés.

De plus, les saisies de meubles garnissant un ménage ne seraient pas, la plupart du temps, susceptibles de rapporter des sommes suffisantes pour payer le créancier saisissant, une fois payés les frais de saisie et de vente.

L'article 4 élargit la règle de l'insaisissabilité des meubles de ménage.

Article 4

Article 4 replaces subparagraphs 1 and 2 of paragraph 1 of Article 552 C.C.P.

Comments received by the Civil Code Revision Office tend to show that these subparagraphs are ineffectual, in spite of having been amended during the 1965 revision of the new Code of Civil Procedure, and apparently still create practical difficulties, particularly in cases of general seizure. Most seized debtors seem unaware of their right to exemption from seizure of up to \$1,000. worth of property; also, bailiffs often carry out evaluation without the participation of the persons concerned.

Moreover, seized household furniture would normally be insufficient to pay the seizing creditor after the seizure and sale expenses are subtracted.

Article 4 broadens the rule of exemption from seizure of household furniture.

Il est maintenant convenu de considérer certains appareils ménagers, tels les téléviseurs, les réfrigérateurs et les laveuses électriques comme nécessaires à la vie domestique; ils devraient donc tomber sous le coup de l'insaisissabilité. Vu la dépréciation rapide de ces biens, nous croyons qu'il est préférable d'en laisser la possession au débiteur plutôt que de les vendre en justice et n'obtenir qu'un prix minime. Cette règle devrait s'appliquer quelle que soit l'origine de la créance du saisissant, même s'il s'agit de la créance du vendeur du bien saisi. Les objets de luxe échappent cependant à cette exception et demeurent saisissables.

Les paragraphes 1 et 2 de l'alinéa 1 de l'article 552 C.P.C. (et la fin du premier alinéa de l'article 652 C.P.C.) devraient donc être modifiés en conséquence.

L'article 4 prévoit que le montant des biens exemptés de saisie sera déterminé par règlement. Cette méthode, bien qu'imparfaite réalise l'équilibre entre l'exemption totale et la détermination de ce qui pourrait être qualifié de mobilier somptuaire. Le montant de mille dollars qui est maintenant prévu par

Certain household appliances such as television sets, refrigerators and electric washing machines are now generally considered necessary for domestic life and should be considered exempt. Because of the rapid depreciation of such property, we feel it is preferable to allow the debtor to retain possession of it rather than having it sold for a very small price. This rule should apply regardless of the origin of the seizer's claim, even when such seizer is the seller of the seized property. Luxury items, however, remain seizable.

Sub-paragraphs 1 and 2 of paragraph 1 of Article 552 C.C.P. (and the end of the first paragraph of Article 652 C.C.P.) should be changed accordingly.

Article 4 provides that the amount of property exempt from seizure will be determined by regulation. Although this method is not perfect, it strikes a balance between total exemption and the determination of what could be called luxury furnishings. The sum of \$1,000. now provided for by paragraph 2 of Article 552 C.C.P. is clearly not

Article 5

Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers et, dans le cas de concours, le prix s'en distribue par contribution, à moins qu'il n'y ait entre eux des causes de préférence.

Article 5

The property of a debtor is the common pledge of his creditors; where such creditors claim together, they share the price of such property rateably, unless causes of preference exist among them.

l'article 552, al. 2 C.P.C. est nettement insuffisant. A l'heure actuelle, même un montant de \$5,000. paraîtrait insuffisant. A la suite d'une étude de la question afin de déterminer le coût d'un logement moyen, par personne et par famille, et des appareils ménagers couramment utilisés, le règlement pourrait fixer le montant de l'insaisissabilité, montant qui serait alors indexé pour tenir compte des fluctuations du coût de la vie.

sufficient. At the present time, even \$5,000. would not seem enough. Following a study of the question, made to determine the price of average housing accommodation, per person and per family, and that of household appliances in general use, the regulation could determine the amount of the exemption. This amount would then be indexed to take account of fluctuations in the cost of living.

Article 5

L'article 5 reproduit textuellement l'article 1981 C.C., sauf le mot "légitime" à la dernière ligne. Etant donné l'article 6 (a. 1982 C.C.), ce mot apparaissait superflu.

Cet article conserve l'expression "gage commun" qui apparaissait dans le Code de 1866; étant donné que le mot gage n'est plus utilisé dans le sens d'une sûreté mobilière, elle prend une valeur encore plus imagée dans le texte de l'article 5.

Article 5

Article 5 restates Article 1981 C.C., although the word "legal" in the last line seemed superfluous in the light of Draft Article 6 (a. 1982 C.C.) and was eliminated.

The words "common pledge" of the 1866 Code has been retained; the word "pledge" is more meaningful here because it is no longer used to designate security on moveable property.

Article 6

Les causes de préférence sont les hypothèques.

Article 6

The only cause of preference is hypothec.

Section IIPrésomption d'hypothèqueArticle 7

Nul ne peut prétendre à des droits dans ou sur un bien pour assurer le paiement d'une obligation, si ce n'est par hypothèque.

Toute stipulation à l'effet de conserver ou de conférer un droit dans ou sur un bien pour assurer le paiement d'une obligation est une stipulation d'hypothèque et ne peut conserver ou conférer qu'une hypothèque en faveur du créancier; ce dernier jouit alors des droits et recours hypothécaires, sous réserve des formalités requises pour la

Section IIPresumption of hypothecArticle 7

No one may claim any right in or upon property in order to secure payment of an obligation, except by way of hypothec.

Any stipulation, the effect of which is to preserve or confer a right in or upon property in order to ensure payment of an obligation, is a stipulation of hypothec. Such a stipulation may only preserve or confer a hypothec in favour of the creditor, who then enjoys hypothecary rights and recourses subject to the formalities required for perfection of hypothecs.

Article 6

Cet article reproduit l'article 1982 C.C., moins la référence aux privilèges.

Le mot privilège a été éliminé (1). Par ailleurs, le gage porte maintenant le nom d'hypothèque: l'hypothèque où le créancier est en possession.

Article 6

This is a restatement of Article 1982 C.C. without the reference to privileges.

The term "privilege" has been eliminated (1). Pledge is now called hypothec: a hypothec where the creditor has possession.

Articles 7, 8 et 9

Les articles 7, 8 et 9 sont de droit nouveau.

L'objet de l'article 7 est de réduire à un seul concept, l'hypothèque, tout droit accessoire qu'on peut créer sur un bien pour protéger ou garantir l'exécution d'une obligation principale. L'article 1982 du Code de 1866 contient le germe de cette idée. Cet ar-

Articles 7, 8 and 9

Articles 7, 8 and 9 are new law.

The purpose of Article 7 is to reduce to a single concept - hypothec - all accessory rights which can be created in property to protect or guarantee fulfilment of a principal obligation. Article 1982 of the Code of 1866 contains the germ of this idea. This article sets forth that

(1) Voir la Note sur les privilèges mobiliers et immobiliers, supra, p. 34 et s.

(1) See Notes on Privileges on Moveable and Immoveable Property, supra, p. 34 et s.

perfection de l'hypothèque.

Nulle vente ne peut être résolue faute par l'acquéreur de remplir ses obligations.

No sale may be resolved by reason of the purchaser's failure to fulfil his obligations.

ticle énonce que les seules causes de préférence sont les privilèges et les hypothèques, indiquant ainsi qu'on ne peut être "préféré" par l'effet d'une autre convention. Cependant, la jurisprudence a souvent sanctionné des causes de préférence autres que les privilèges ou les hypothèques, soit en donnant effet à des simulations qu'on estimait non frauduleuses, soit en analysant l'espèce sous étude comme n'étant pas une cause de préférence, mais plutôt le produit d'un contrat sui generis (1). L'interprétation judiciaire de maints contrats de vente conditionnelle, ou de vente accompagnée d'une convention de rachat conditionnel, illustre bien cette situation (2). La Cour suprême, par exemple, a préféré ranger les clauses de datations en paiement stipulées dans les prêts hypothécaires dans la catégorie des paiements, les reconnaissant ainsi comme un mode d'exécution des obliga-

the only causes of preference are privileges and hypothecs, thereby pointing out that no one may be "preferred" by the effect of an other agreement. However, jurisprudence has often sanctioned causes of preference other than privileges or hypothecs, either by giving effect to simulated acts which were considered not fraudulent, or by construing the case in question as not being a cause of preference, but rather the product of a sui generis contract (1). Judicial interpretation of many a conditional sales contract, or of sales accompanied by conditional repurchase agreements illustrates this practice well (2). The Supreme Court, for example, preferred to regard dation en paiement clauses stipulated in hypothecary loans as in the category of payments, thereby acknowledging them as a mode of fulfilment of obligations rather than as in the category of "guarantees" which creditors

(1) Voir Le Dain, G., Security upon moveable property in the Province of Quebec, (1956) 2 McGill L.J. 77 et la jurisprudence citée.

(2) Salvas v. Vassal, (1897) 27 S.C.R. 68; Garage Central d'Amos Ltée v. Lamarre, [1955] B.R. 725; I.A.C. Corp. v. Marmette, [1957] B.R. 861.

(1) See Le Dain, G., Security upon moveable property in the Province of Quebec, (1956) 2 McGill L.J. 77 and the jurisprudence cited.

(2) Salvas v. Vassal, (1897) 27 S.C.R. 68; Garage Central d'Amos Ltée v. Lamarre, [1955] Q.B. 725; I.A.C. Corp. v. Marmette, [1957] B.R. 861.

tions, plutôt que dans la catégorie des "garanties" qu'un créancier s'aménage pour la sûreté du remboursement (1).

Les articles 7, 8 et 9 visent à mettre fin à cette situation. Il est souhaitable, en effet, que l'hypothèque, qui est maintenant étendue aux meubles et accompagnée de recours multipliés en faveur du créancier - et qui a lieu que le débiteur se dépossède du bien ou qu'il ne s'en dépossède pas - régit toutes les situations où un créancier prétend à un droit particulier dans ou sur un bien de son débiteur dans le but, avoué ou non, d'assurer le paiement de ce qui est dû. Selon l'article 8, cette règle doit recevoir application même si l'effet apparent des conventions intervenues est de sortir les biens concernés du patrimoine du débiteur pour en attribuer la propriété, absolue ou conditionnelle, au créancier.

Les articles 7 et 8 s'appliquent également à la clause résolutoire conventionnelle, ainsi qu'à la résolution légale d'un contrat faite par l'acquéreur

arrange for security of reimbursement (1).

Articles 7, 8 and 9 are intended to end this situation. Hypothecs, which are now extended to moveables and accompanied by more recourses in favour of creditors - whether the debtor dispossesses himself of the property or not - should in fact govern all situations where a creditor lays claim to particular rights in or to his debtor's property for the purpose, admitted or not, of ensuring payment of what is due. According to article 8, this rule must be applied even if the apparent effects of agreements entered into are to remove the property in question from the debtor's patrimony in order to ascribe to the creditor the absolute or conditional ownership of it.

Articles 7 and 8 also apply to conventional resolutive clauses, and to legal resolution of a contract by reason of the purchaser's failure to fulfil his

(1) Bissonette v. Cie de Finance Laval, [1963] S.C.R. 616; voir aussi Wilfrid Bédard Inc. v. Assistance Loan & Finance Corp., [1966] B.R. 133.

(1) Bissonette v. Cie de Finance Laval, [1963] S.C.R. 616; see also Wilfrid Bédard Inc. v. Assistance Loan & Finance Corp., [1966] Q.B. 133.

de remplir ses obligations. Dans ces cas, le créancier ne peut exercer que les droits et recours que lui accorde l'hypothèque. En réalité, ce dernier jouit d'une meilleure situation qu'en vertu de la simple résolution, puisqu'il n'est pas tenu à l'obligation de remettre au débiteur ce qu'il a reçu de lui (il n'y a pas de remise en état de l'hypothèque) en exerçant l'un ou l'autre des recours hypothécaires.

Le créancier peut donc exercer l'un ou l'autre des recours hypothécaires, y compris la prise en paiement, sans avoir à compenser le débiteur. Il doit cependant suivre les formalités requises pour l'exercice de ces recours.

Il a semblé préférable d'adopter cette solution puisqu'elle correspond à la réalité des "clauses résolutoires" conventionnelles que l'on rencontre à présent, en vertu desquelles le créancier conserve, "à titre de dommages liquidés", ce qu'il a déjà reçu de son débiteur. L'abrogation proposée, par le Comité de la vente de l'O.R.C.C., des articles 1536 et 1543 C.C. s'harmonise d'ailleurs avec les dispositions du

obligations. In such cases, creditors may exercise only the rights and recourses which the hypothec grants them. In actual fact, this puts creditors in a better position than does simple resolution, since they are not obliged to return to the debtor what they have received from him (hypothecs do not entail a return in the same condition) if they exercise one of the hypothecary recourses.

Creditors may thus exercise any hypothecary recourse, including taking in payment, without having to compensate the debtor. They must, however, comply with the formalities required for the exercise of such recourse.

It seemed preferable to adopt this solution since it is similar to the conventional "resolutive clauses" which exist at present, and by virtue of which creditors retain "as liquidated damages" what they have already received from their debtors. The Civil Code Revision Office Committee on Sale has proposed repeal of Articles 1536 and 1543 C.C. and this proposition is in line with the provisions of

présent projet (1).

La résolution de la vente et des autres contrats pourra avoir lieu pour des causes autres que le défaut de l'acquéreur de remplir ses obligations. Dans ces cas, la résolution ne pourra pas causer préjudice aux tiers acquéreurs et créanciers dont le droit a été publié, si la cause de résolution n'était pas apparente (2).

D'autres dispositions d'ajustement seront nécessaires pour harmoniser le nouveau régime des hypothèques mobilières avec les dispositions de la Loi de la protection du consommateur (3) concernant la vente à tempérament. Dans ces cas, le transfert de la propriété ne serait plus différé, mais le créancier pourrait exercer les recours hypothécaires prévus par le Code civil, sujet néanmoins, au respect des exigences de la loi particulière (4), adap-

this draft (1).

Contracts of sale and other contracts could be resolved for reasons other than the purchaser's failure to fulfil his obligations. In such cases, dissolution cannot cause prejudice to third party purchasers and creditors whose right has been made public, if the cause of dissolution was not apparent (2).

Other adjustment provisions will be needed to bring the new regime on hypothecs on moveable property into line with the Consumer Protection Act (3) respecting instalment sales. In these cases, transfer of ownership would no longer be deferred, but creditors could exercise the hypothecary recourses provided for in the Civil Code, subject, however, to the requirements of the special Act (4), adapted to the new regime.

(1) Voir, infra, le commentaire sous l'a. 178 du projet. Il y aura lieu de rajuster l'a. 40 du Rapport sur le contrat de vente avec le présent projet.

(2) Voir, infra, a. 212 et 213 du projet.

(3) L.Q. 1971, c. 74.

(4) Ibid., a. 29 à 42, 67 à 71.

(1) See, infra, comments on Draft a. 178. Article 40 of the Report on the Contract of Sale will have to be co-ordinated with this Draft.

(2) Voir, infra, Draft a. 212 and 213.

(3) S.Q. 1971, c. 74.

(4) Ibid., s. 29 to 42, 67 to 71.

tées au nouveau régime.

On aura noté que l'article 7 utilise les mots "droits dans ou sur un bien"; ces termes, à l'instar de ceux qui sont utilisés dans l'article 2090 C.C. montrent bien qu'il peut s'agir, soit d'un droit réel principal ("dans"), soit d'un droit réel accessoire ("sur"). Les deux cas sont donc couverts. Il s'agit par ailleurs de droits dans ou sur un bien spécifique ou une universalité, ce qui différencie l'article 7 de l'article 5 du projet, où il est question du gage général et commun de tous les créanciers. L'article 7 vise le cas des droits réels.

Il est bien clair que ces articles portent atteinte à la liberté contractuelle. Il est possible que leur rigueur soit, à l'occasion, un facteur de gêne qui empêchera la naissance de conventions qui n'auraient en soi rien de répréhensible. Ce choix est cependant apparu nécessaire. On connaît la rigueur de certains droits étrangers concernant l'interdiction des conventions de dation en paiement (1) ou de l'exercice par un créancier de ses re-

Like the terms used in Article 2090 C.C., the words "rights in or to property" which appear in Article 7 clearly show that two cases are covered, since the right in question may be either a principal real right ("in"), or an accessory real right ("to"). Moreover, such rights are in or to a specific property or a universality, a fact which distinguishes Draft Article 7 from Draft Article 5, which deals with the general and common pledge of all creditors. Draft Article 7 covers real rights.

These articles obviously strike at the freedom of contract; their stringency may occasionally constitute a constraining factor preventing certain agreements which in themselves would not be at all objectionable. This decision seemed necessary, however; the stringency of certain foreign laws respecting the prohibition of dation en paiement agreements (1) and of the exercise by a creditor of his recourses is well known. The watchfulness of the courts of Common Law and Equity is

(1) E.g. a. 2088 C.N.

(1) See, for example, a. 2088 C.N.

cours. On connaît la vigilance des tribunaux de common law et d'equity qui ont avec constance réduit les droits d'un créancier à ceux d'un créancier hypothécaire nonobstant les termes de la convention ("Once a mortgage, always a mortgage") (1), reconnaissant au débiteur le droit connu sous le nom d'equitable interest; ce droit lui permet d'exercer l'equity of redemption, c'est-à-dire le droit de pouvoir racheter son bien pour le prix de la créance, même si les termes du contrat l'en empêchaient. On sait également que le Uniform Commercial Code (2) et le Personal Property Security Act (3) transforment en un security interest le droit d'un créancier en vertu d'un assignment, chattel mortgage, pledge, chattel trust, trust deed, equipment trust, trust receipt, conditional sale, lien ou autre sûreté. Il n'a pas semblé possible de procéder autrement.

also well-known; these courts have constantly reduced the rights of creditors to those of hypothecary creditors, irrespective of the wording of the agreements involved (Once a mortgage, always a mortgage) (1), acknowledging thereby that a debtor has a right called "equitable interest" which permits him to exercise "equity of redemption", namely the right to be able to repurchase his property at the price of the claim, even if the terms of the contract prevent this. Similarly, the Uniform Commercial Code (2) and the Personal Property Security Act (3) transform into a security interest the rights any creditors hold in virtue of assignments, chattel mortgages, pledges, chattel trusts, trust deeds, equipment trusts, trust receipts, conditional sales, liens or other securities. It did not seem possible to proceed otherwise.

(1) Voir à ce sujet Megarry and Wade, The Law of Real Property, 2e éd., 1959, pp. 843-845, 847-848.

(2) U.C.C., a. 1-201 (37).

(3) E.g. U.P.P.S.A., Barreau Canadien, sept. 1970, a. 1 (y).

(1) On this subject, see Megarry and Wade, The Law of Real Property, 2nd ed., 1959, pp. 843-845, 847-848.

(2) U.C.C., a. 1-201 (37).

(3) See, for example, U.P.P.S.A., Canadian Bar, Sept. 1970, a. 1 (y).

Le créancier acquiert, aux termes de ce projet, un nombre assez grand de droits et recours nouveaux; par ailleurs, le débiteur acquiert, pour sa part, une plus grande protection. L'équilibre recherché dans le projet à l'égard des parties contractantes serait trop facilement rompu s'il était possible d'obtenir ce qui n'est qu'en réalité un droit de préférence et de sûreté sous le couvert de conventions autres que l'hypothèque et d'échapper ainsi à ses règles. Aussi, les articles 7, 8 et 9 sont-ils d'ordre public (voir l'article 10).

L'application de ces articles est universelle et absolue quel que soit l'effet apparent de la convention passée pour assurer le paiement d'une obligation.

Ainsi, les ventes avec réserve de propriété sur la tête du vendeur jusqu'à paiement parfait du prix, ou encore les ventes où le transfert de propriété est conditionnel au paiement du prix tomberont sous leur empire. Bien sûr, ces articles ne visent que les conventions passées pour assurer le paiement d'une obligation. Ils ne couvrent pas le bail ordinaire; ce n'est pas pour assurer l'acquittement d'une obligation que le

Under this Draft, creditors acquire a fairly broad spectrum of new rights and recourses. On the other hand, debtors are better protected. The balance which the draft has sought to establish with respect to the contracting parties would be too easily upset if it were possible to obtain something that is really only a right of preference and security under pretext of agreements other than hypothecs and thereby to escape its rules. As a result, Articles 7, 8 and 9 are rules of public order (see Draft Article 10).

These articles apply universally and absolutely whatever be the apparent effects of agreements carried out to ensure payment of obligations.

Thus, sales reserving vendors' ownership until full payment of price, or sales or transfers of ownership conditional on payment of price, would fall under their authority. Of course, these articles aim only at agreements carried out to ensure payment of an obligation. They do not cover ordinary leases. No lessor remains the owner of the property merely to ensure acquittal of an obligation; he has had the ownership of his property, he is holding on to it and he does not intend to

locateur demeure propriétaire du bien: il en avait la propriété, il la conserve et n'entend pas la céder; ce n'est pas pour assurer l'acquittement du loyer que le locataire lui laisse la propriété; le locataire n'a que l'intention de louer. De même, ces articles ne visent pas les servitudes qui sont des charges imposées sur un héritage au profit d'un autre et non un droit accessoire d'une obligation principale.

L'article 8 précise d'abondant que ce principe reçoit application même si, dans leur nom, dans leur nombre et dans leur apparence formelle, les conventions passées par les parties prétendent conférer un droit autre que l'hypothèque. Le deuxième alinéa de cet article formule quelques exemples de ces conventions qui ne seront que productives d'hypothèque. Une personne désire vendre un bien à une autre et conserver la propriété de ce bien jusqu'au paiement complet; elle décide en conséquence de "louer" le bien à l'autre pour un loyer équivalent à un prix d'achat en capital et en intérêt avec l'obligation pour l'autre d'acheter le bien à la fin du bail. Ces articles ont pour effet de rendre ce

give it away. It is not to ensure acquittal of the rent that the lessee leaves ownership with the lessor; the lessee only wants to lease. By the same token, these articles are not aimed at servitudes which are charges imposed on one property for the benefit of another and not rights accessory to a principal obligation.

Draft Article 8 clearly specifies that this principle is applicable even if, by their names, numbers and formal appearances, agreements made by persons are intended to confer other than hypothecary rights. The second paragraph of this article sets out a few examples of these agreements which can only lead to hypothecs. A person wishes to sell property to another and to retain ownership of the property until full payment. As a result, he decides to "lease" the property to the other person at a rental equal to the purchase price in capital and interest, with the obligation for the other to purchase the property when the lease expires. These articles would make the "lessee" the owner with a hypothec in favour of the "lessor".

"locataire" propriétaire avec hypothèque en faveur du "locateur".

Dans certains contrats de location (e.g. "leasing" ou "leaseback"), les parties font en sorte que le créancier devienne propriétaire du bien et que le débiteur n'en soit que le locataire. Ceci donne l'avantage au premier de pouvoir réclamer une déduction d'amortissement et au second de pouvoir, dans le calcul de son revenu pour fins fiscales, déduire les paiements de "loyer". Ces contrats contiennent souvent une clause d'option d'achat du bien en faveur du locataire, à la fin du bail et pour un prix maximum.

Il est possible que certaines de ces conventions tombent sous le coup des articles 7 et 8 du projet. L'application de ces articles n'aurait pas alors pour effet d'invalider le contrat, mais elle aura pour effet, aux fins de déterminer les droits et recours des parties, de rendre le locataire propriétaire du bien et de ne conférer au locateur qu'un droit d'hypothèque. Cette distinction sera d'importance lorsqu'il y aura lieu de décider qui est propriétaire du bien (e.g. au cas de faillite). Etant donné,

In some contracts of lease (e.g. "leasing" or "leaseback"), the parties make the creditor owner of the property, and the debtor merely the lessee. This gives creditors the advantage of being able to claim a deduction for depreciation and the debtor the advantage of being able to deduct "rental" payments in calculating his income for tax purposes. These contracts often contain a clause providing for an option to buy the property in favour of the lessee at the end of the lease and for a maximum price.

Some of these agreements may fall under the jurisdiction of Draft Article 7 and 8. If these articles were applied, the contract would not be invalidated, but in determining the rights and recourses of the parties, such application would render the lessee owner of the property and would grant the lessor only a right of hypothec. This distinction will be important in determining who owns the property (for example, in cases of bankruptcy). Considering the many recourses granted to hypothecary creditors, however, they should not suffer any prejudice from this rule, even in cases of bankruptcy

cependant, les nombreux recours qui sont accordés au créancier hypothécaire, ce dernier ne devrait subir aucun préjudice de cette règle, même au cas de faillite (en tant que créancier garanti).

Les recours qui lui seraient désormais accordés en vertu du projet ne rendent pas aussi impérieuse que sous le droit actuel la nécessité de conférer un titre de propriété au créancier.

L'article 9 énonce certaines conséquences que peut entraîner à l'égard des tiers l'application de ces règles. Un créancier a prétendu se faire attribuer le droit de propriété sur un bien qui, en réalité, n'est qu'affecté d'hypothèque. Peut-être vendra-t-il ce bien à un tiers. Cette vente sera sans effet à l'égard du débiteur qui est toujours demeuré propriétaire du bien pourvu que les conventions ou les actes aient été enregistrés; la chose d'autrui a été vendue en faveur d'un acquéreur qui ne peut être de bonne foi. Si les actes n'ont pas été enregistrés - et ce sera vraisemblablement la situation en matière mobilière -, les règles ordinaires de la vente de la chose d'autrui s'appliqueront. Dans les

(as secured creditor).

The recourses that creditors would in future enjoy under the Draft make it less necessary than under existing law for the creditor to hold a title of ownership.

Article 9 sets out certain consequences which application of these rules can entail with regard to third persons. A creditor has claimed to have ascribed to himself a right of ownership on property which actually is only affected by a hypothec. Perhaps he will be able to sell this property to third persons. This sale will have no effect as regards the debtor who always remains owner of the property provided the agreement or deeds have been registered: a thing belonging to another person has been sold in favour of a purchaser who cannot be in good faith. If the deeds have not been registered, which will probably be the case with moveables, the ordinary rules governing sale of things belonging to another would apply. Where it is impossible for a debtor to reclaim his property, he may always avail

Article 8

Cette règle reçoit toujours effet, sans égard au nombre, au nom ou à la nature des actes ou contrats intervenus et nonobstant les termes employés.

Ainsi, l'aliénation, location ou autre convention contenue dans un contrat qui tombe sous le coup de l'article 7 emporte, quelles que soient les autres modalités dont elle est assortie, aliénation pure et simple avec réserve d'hypothèque en faveur du créancier, ou, selon le cas, ne lui confère qu'une hypothèque

Article 8

This rule always applies, regardless of the number, name or nature of any acts or contracts made, and notwithstanding the terms used.

Thus, regardless of the other modalities attached to it, any alienation, lease or other agreement contained in a contract which comes under Article 7 entails pure and simple alienation subject to a hypothec in favour of the creditor or, as the case may be, merely confers a hypothec upon him, and any option or obligation to

cas où le débiteur sera dans l'impossibilité de revendiquer son bien, il lui restera toujours les recours de droit commun et les recours et les droits du débiteur à l'égard du créancier hypothécaire qui a vendu le bien autrement qu'en justice (voir les a. 173 et 176 du projet): ces articles s'appliquent à lui puisque les parties en cause sont considérées, par l'effet des articles 7 et 8, comme un créancier et un débiteur hypothécaire.

Article 8

Voir le commentaire sous l'article 7.

himself of the recourses in general law and of the recourses and rights of any debtor as regards a hypothecary creditor who has sold property otherwise than by judicial sale (see Draft Articles 173 and 176). These articles apply to him since, through the effect of Articles 7 and 8, the parties to the action are considered as hypothecary creditors and debtors.

Article 8

See the explanatory notes on Article 7.

que, et la faculté ou l'obligation d'achat dont elle peut être assortie est alors sans effet.

purchase which it may entail is then without effect.

Article 9

Le créancier qui, en vertu des articles 7 et 8, n'a qu'une hypothèque, ne peut par convention avec un tiers porter préjudice aux droits du constituant dans le bien si les actes où apparaît la stipulation d'hypothèque ont été enregistrés.

Article 9

The creditor who, under Articles 7 and 8, has a hypothec may not, by agreement with a third person, prejudice the rights of the grantor in the property if the acts in which the stipulation of hypothec is provided have been registered.

Article 10

Est sans effet toute stipulation incompatible avec les dispositions de la présente section.

Article 10

Any stipulation inconsistent with this section is without effect.

Article 9

Voir le commentaire
sous l'article 7.

Article 9

See the explanatory
notes on Article 7.

Article 10

Cette disposition se justifie par l'importance des articles contenus dans la section II. Pour les raisons déjà expliquées, la présomption créée dans les articles 7 et s. doit pouvoir être susceptible d'une mise en application rigoureuse.

Article 10

This provision is justified by the importance of the articles contained in Section II. For reasons already explained, the presumption created in Articles 7 et s. must be subject to stringent application.

Section IIIDu droit de rétentionArticle 11

Celui qui a la garde ou la détention d'un bien mobilier peut le retenir jusqu'au paiement des frais de conservation et du prix des réparations ou améliorations nécessaires, dont il a droit d'être remboursé et les dispositions de la section II ne reçoivent pas alors application à cet égard.

Section IIIRight of retentionArticle 11

A person who has custody or physical possession of moveable property may retain such property until he has been paid the costs of preservation and of the necessary repairs or improvements for which he is entitled to reimbursement, the provisions of Section II do not apply in this respect.

Article 11

Etant donné la présomption d'hypothèque créée dans la section II (a. 7 et s.) ainsi que la recommandation d'éliminer totalement les privilèges, il y avait lieu d'isoler le droit de rétention du reste du Titre et de préciser son étendue. Les articles 419 et 441 du Code de 1866 consacrent le droit de rétention dans certains cas. Ces dispositions ont d'ailleurs été reprises et modifiées par le Comité du droit des biens, leur substance demeurant intacte (1).

Il est donc nécessaire de dire, à l'article 11, que les règles concernant la présomption d'hypothèque ne s'appliquent pas ici et que celui qui a droit de rétention peut conserver le bien jusqu'à paiement; cette sûreté ne constitue pas une hypothèque. La rétention ne s'exerce cependant que pour le paie-

(1) Rapport sur les biens, O.R.C.C., en préparation, a. 81 et 89.

Article 11

Considering the presumption of hypothec created in Section II (Draft a. 7 et s.), and the recommendation that all privileges be abolished, it was necessary to separate the right of retention from the rest of the Title and to specify its scope. Articles 419 and 441 of the 1866 Code consecrate the right of retention in certain cases. Moreover, the Committee on the Law on Property revised and amended these provisions while leaving their substance intact (1).

Article 11 must thus provide that the rules respecting presumption of hypothec do not apply here, and that any person who has a right of retention may keep the property until he is paid; this security does not constitute a hypothec. However, retention occurs only for payment of costs of preservation and of necessary repairs or

(1) Report on Property, C.C.R.O., in preparation, a. 81 and 89.

ment des frais de conservation et des réparations ou améliorations nécessaires dans le cas où le rétenteur a droit d'en être remboursé. Ces cas sont prévus ailleurs au Code.

Le Code civil est particulièrement généreux en ce qui concerne le droit de rétention. Non seulement l'accorde-t-il à de nombreuses personnes, mais il prévoit en outre l'ordre et le rang de collocation entre ceux qui peuvent avoir simultanément un droit de rétention sur le même bien (a. 2001 C.C.; ce qui apparaît assez étonnant, puisque le droit de rétention est basé sur la possession physique du bien). Les commodataire, consignataire, dépositaire, hôtelier, mandataire, réparateur, voiturier et créancier gagiste en bénéficient (1). Les divers comités qui ont étudié ces questions dans le cadre des contrats spéciaux ont généralement convenu de référer la question du droit de rétention au Comité du droit des sûretés. Dans plusieurs cas, ces comités ont émis

improvements in cases where the person retaining is entitled to reimbursement. The Code provides for these cases elsewhere.

The Civil Code is particularly generous in matters of right of retention. Not only does it grant this right to many persons, but it also provides the order and rank of collocation among persons who could have simultaneous rights of retention on the same property (a. 2001 C.C.; this fact is quite surprising since the right of retention is based on physical possession of property). Persons who incur loans for use, consignees, depositaries, hotel-keepers, mandataries, repairmen, carriers and pledging creditors all benefit from it (1). The various committees which studied these questions in the field of special contracts generally agreed to refer the question of the right of retention to the Committee on the Law of Security. In several cases, these committees expressed the opinion that some rights of retention could be eliminated.

(1) Voir les a. 441, 1679, 1713, 1723, 1770, 1812, 1816a, 1969 et 2001 C.C.

(1) See a. 441, 1679, 1713, 1723, 1770, 1812, 1816a, 1969 et 2001 C.C.

l'opinion qu'il y aurait lieu d'éliminer certains droits de rétention.

Le droit de rétention, qui est une sûreté légale plutôt qu'une sûreté conventionnelle, ne devrait exister que suivant ce qui est prévu par les dispositions de l'article 11.

On aura noté que cette section se trouve dans le chapitre des dispositions préliminaires du titre des hypothèques et ne tombe donc pas sous le coup des dispositions générales régissant cette sûreté.

Au surplus, le créancier qui a droit de rétention pourra encore stipuler une hypothèque conventionnelle sur le bien dont il reçoit la possession (1). La publication pourra se faire par ce moyen et le rang de cette hypothèque sera déterminé selon les règles ordinaires. Ce créancier pourra alors

The right of retention, a legal rather than a conventional security, should not exist except under the provisions of Draft Article 11.

This Section appears in the preliminary provisions of the title on hypothecs and thus does not come under the authority of the general provisions governing this security.

Furthermore, any creditor who has a right of retention will still be able to stipulate a conventional hypothec on the property of which he takes possession (1). This will be a means of publication and the rank of this hypothec will be determined according to the ordinary rules. The creditor will then be able to choose

(1) Les règles générales de l'hypothèque conventionnelle s'appliqueront alors. Les cas les plus fréquents de telle hypothèque seront ceux où il y aura réparation d'un meuble important (e.g. machinerie lourde).

(1) In this case, the general rules governing conventional hypothecs will apply. Such hypothecs will occur most frequently in cases where large items of moveable property, such as heavy machinery, are repaired.

Article 12

Le droit de rétention continue de s'exercer même si le bien fait l'objet d'une saisie ou d'un recours hypothécaire.

La dépossession involontaire ne met pas fin au droit de rétention; le créancier peut alors revendiquer le bien selon les modes prévus au Code de procédure civile.

Article 12

The right of retention subsists even if the property is seized or is the object of a hypothecary recourse.

Involuntary dispossession does not terminate the right of retention; the creditor may then revendicate the property in accordance with the Code of Civil Procedure.

choisir d'exercer les recours hypothécaires conventionnels ou encore de se prévaloir du droit de rétention.

Article 12

L'article 12 est de droit nouveau.

On s'est souvent demandé si le titulaire du droit de rétention pouvait conserver le bien jusqu'à paiement sans entreprendre des procédures en exécution forcée. En ce sens, le rapport entre le droit de rétention et le privilège qui y était attaché présentait des difficultés d'interprétation (1).

Le titulaire du droit de rétention ne devrait pas jouir d'un privilège ou d'une sûreté légale qui lui permette d'être préféré sur le produit de la vente en justice s'il choisit de se départir du bien qu'il a

(1) Voir à ce sujet: Morisset Ltée v. Castonguay, (1940) 68 B.R. 128; Laurentide Finance Co. v. Paquette, [1967] C.S. 62.

between availing himself of conventional hypothecary recourses or of his right of retention.

Article 12

Draft Article 12 is new law.

It has often been asked whether a person who has a right of retention could retain the property until he is paid, without instituting proceedings for forced execution. In this sense, the relationship between the right of retention and the privilege which it implied presented difficulties of interpretation (1).

No person who has a right of retention should enjoy a privilege or a legal security, which allows him preference on the proceeds of judicial sale, if he chooses to give up property which he is entitled to

(1) On this subject, see Morisset Ltée v. Castonguay, (1940) 68 K.B. 128; Laurentide Finance Co., v. Paquette, [1967] S.C. 62.

le droit de retenir. Par ailleurs, son droit de rétention doit subsister notwithstanding la saisie ou l'exercice d'un recours hypothécaire, ce qui ne veut pas dire pour autant que le rétenteur puisse entraver le cours normal de l'exécution des droits qu'ont les tiers sur ce bien. Le rétenteur pourra cependant exiger que la saisie soit faite sujet à son droit; l'adjudicataire n'aura possession qu'au moment où il aura remboursé le rétenteur des montants auxquels il a droit (1).

La règle sur la dé-
possession involontaire
du créancier codifie aussi
la jurisprudence actuelle
(2).

On notera que le créancier hypothécaire qui a publié son hypothèque par la possession n'obtient pas de ce fait un droit de rétention. Pour ce créan-

retain. Moreover, his right of retention must subsist notwithstanding seizure or the exercise of any hypothecary recourse. This does not mean that the person retaining may hinder the normal course of execution of the rights which third persons have on such property. Any person retaining may, however, require seizure to be made subject to his right; no purchaser will have possession until he has reimbursed the person retaining for the amounts to which he is entitled (1).

The rule on involuntary
dispossession by creditors
also inserts current juris-
prudence into the Code (2).

No hypothecary creditor who has published his hypothec by possession obtains a right of retention by this fact. For such creditors, possession is only a means

(1) Voir à cet effet Laurentide Finance Co. v. Paquette, [1967] C.S. 62; Atlas Thrift Plan Corp. Ltd. v. J. Lussier et al., [1955] R.P. 181 (C.S.).

(2) Voir Standard Credit Corporation v. G. Nadeau, [1956] R.L. 127 (C.S.); voir aussi Hamel v. Gravenor et al., [1960] B.R. 1223.

(1) See, on this point, Laurentide Finance Co. v. Paquette, [1967] S.C. 62; Atlas Thrift Plan Corp. Ltd v. J. Lussier et al., [1955] P.R. 181 (S.C.).

(2) See Standard Credit Corporation v. G. Nadeau, [1956] R.L. 127 (S.C.); see also Hamel v. Gravenor et al., [1960] Q.B. 1223.

Article 13

La présente section s'applique également aux cas où le possesseur d'un immeuble est autorisé par la loi à le retenir en paiement de ce dont il a droit d'être remboursé.

Article 13

This section also applies where a person in possession of an immovable is authorized by law to retain such immovable in payment of that for which he has a right to be reimbursed.

cier, la possession n'est qu'un moyen de publication de son hypothèque et il ne peut l'opposer à un tiers saisissant: il devra plutôt être payé à son rang hypothécaire.

Article 13

L'article 13 complète la section III et vise expressément le cas de la rétention des immeubles, lorsqu'elle est spécialement autorisée (1).

-
- (1) Les cas prévus sont les suivants:
- a. 419 C.C. (repris dans l'a. 81 du Rapport sur les biens, O.R.C.C., en préparation;
 - a. 732 C.C. (repris dans l'a. 7.II.11 du projet sur les successions, BB/D/5-2);
 - a. 2072 C.C. (repris dans l'a. 161 du présent projet);

Les a. 1539 et 1546 C.C. seraient abrogés, selon le Rapport sur la vente, O.R.C.C., 1975, XXXI.

Les a. 417 (possesseur), 581 et 582 C.C. (emphytéose) et 958 C.C. (grévé de substitution) ne prévoient pas de droit de rétention, mais plutôt l'enlèvement des améliorations (ou la possibilité de les laisser sur place).

of publishing their hypothecs and they cannot set it up against seizure by third persons: instead, they must be paid in their hypothecary rank.

Article 13

Article 13 completes Section III and is expressly intended to deal with cases of retention of immoveable property when such retention is specially authorized (1).

-
- (1) The following cases are provided for:
- a. 419 C.C. (repeated in Article 81 of the Report on Property, C.C.R.O., in preparation;
 - a. 732 C.C. (repeated in Article 7.II.11 of the Draft on Succession, BB/D/5-2);
 - a. 2072 C.C. (repeated in Draft Article 161;

Articles 1539 and 1546 C.C. would be repealed, under the Report on Sale, C.C.R.O., 1975, XXXI.

Articles 417 (person in possession), 581 and 582 C.C. (emphyteusis) and 958 C.C. (institute under a substitution) do not provide for a right of retention, but rather for removal of improvements (or the possibility of leaving them where they are).

Section IVDu droit de revendication
du vendeurArticle 14

Le vendeur d'un bien mobilier qui n'a pas été payé peut exercer le droit de le revendiquer, sous les conditions suivantes:

1. la vente doit avoir été faite sans terme;
2. le bien doit encore être entier et dans le même état;
3. le bien ne doit pas avoir passé entre les mains d'un tiers qui en a payé le prix;
4. la revendication doit être exercée dans les trente jours de la livraison.

La vente du bien pendant l'instance en revendication est sans effet; la saisie du bien par un tiers alors que le vendeur est encore dans le délai et le bien dans les conditions prescrites pour la revendication n'empêche en rien le droit du vendeur de le revendiquer.

Section IVRight of vendors to claimArticle 14

The vendor of moveable property who has not been paid may exercise the right to revendicate such property if:

1. the sale was not made with a term;
2. the property is complete and in the same condition;
3. the property has not passed into the hands of a third person and been paid for by him;
4. the claim is made within thirty days following delivery.

The sale of the property pending proceedings in revendication has no effect; if the property is seized by a third person while the period of time affecting the vendor has not expired and the property still complies with the conditions prescribed for revendication, such seizure does not constitute a bar to the right of the vendor to revendicate it.

Article 14

Le premier alinéa de l'article 14 reprend presque textuellement les articles 1998 et 1999 C.C. en ce qui a trait au droit de revendication du vendeur; le deuxième reprend en substance l'article 2000 C.C. La mention du privilège du vendeur a été supprimée.

Le droit de revendication du vendeur constitue un droit qui semble bien légitime; il ne devrait pas être assimilé à une hypothèque. Il s'agit d'un moyen expéditif de remettre les parties dans leur état primitif, comme si la vente n'avait pas eu lieu.

Le délai a été étendu à trente jours dans tous les cas; cette modification permet d'éviter la mention de la faillite. Ce changement se justifie en équité; pourquoi le vendeur aurait-il un meilleur droit si son acheteur fait faillite? Rappelons que le Comité d'étude sur la législation en matière de faillite et d'in-

Article 14

The first paragraph of Article 14 substantially repeats Articles 1998 and 1999 C.C. respecting the vendor's right to claim; the second substantially repeats Article 2000 C.C. The privilege of vendors is no longer mentioned.

We find the vendor's right to claim perfectly legitimate; it should not be considered a hypothec. This constitutes a swift means of restoring the parties to their original state, as if the sale had not taken place.

We have extended the delay to thirty days in every case; this amendment allowed us to avoid mentioning bankruptcy, a charge justified by fairness. Why should the vendor have a better right if the purchaser goes bankrupt? The Study Committee on Bankruptcy and Insolvency

.

solvabilité (1) recommande qu'une disposition semblable soit ajoutée à la Loi sur la faillite.

Le Code a aussi été modifié en ce qui concerne le droit de revendication lorsqu'il y a vente ou saisie du bien pendant que le créancier et le bien sont dans les conditions prescrites. Le vendeur conserve dans ces cas le droit de revendiquer le bien.

Cette disposition permet d'abroger l'avant dernier alinéa de l'article 2013e C.C. concernant le droit de revendication du fournisseur de matériaux. Ce dernier n'est, en réalité, qu'un vendeur et jouira du droit de revendication comme tout autre vendeur, sous les mêmes conditions.

Legislation (1) recommends that a similar provision be added to the Bankruptcy Act.

The Code was also amended with respect to the right of revendication when property is sold or seized while the creditor and the property respect the conditions prescribed. In such cases, vendors retain the right to claim the property.

This provision allows repeal of the sixth paragraph of Article 2013e C.C. respecting the right of revendication enjoyed by a supplier of materials. Such a supplier is really merely a vendor and will enjoy the right to claim like any other vendor, on the same conditions.

(1) Rapport du Comité, Canada, 1970, para. 3.2.045, (recommandation 34).

(1) Report of the Committee, Canada, 1970, par. 3.2.045, (recommendation 34).

Chapitre 2Dispositions généralesArticle 15

L'hypothèque est un droit sur un bien affecté au paiement d'une obligation, en vertu duquel le créancier peut suivre le bien en quelques mains qu'il soit et exercer les droits et recours prévus au présent titre.

Chapter 2General provisionsArticle 15

A hypothec is a right on property which property is made liable for the payment of an obligation, in virtue of which the creditor may follow the property in the hands of whomsoever it may be, and exercise the rights and recourses provided for in this Title.

Article 15

L'article 15 reproduit substantiellement l'article 2016 C.C., avec cependant d'importantes modifications de forme.

En premier lieu, on a supprimé la définition de l'hypothèque comme un droit réel, pour ne s'en tenir qu'au principe de l'affectation du bien au paiement d'une obligation. Parmi les principales sûretés réelles, seule l'hypothèque était définie comme un droit réel dans le Code de 1866. En effet, ni le privilège, ni le gage n'étaient ainsi définis. L'hypothèque est un droit accessoire qui grève tantôt un droit réel (v.g. la propriété d'un bien) et tantôt un droit personnel (v.g. un droit de créance); il a paru plus important d'insister sur les droits et recours qui découlaient de l'hypothèque que sur sa classification comme un droit réel.

Cet article fait état du droit de suite qui résulte

Article 15

Article 15 substantially reproduces Article 2016 C.C., but contains important changes in form.

First, hypothec is no longer defined as a real right; rather, only the concept of the property's appropriation for payment of an obligation has been maintained. Hypothec was the only main real security defined as a real right in the 1866 Code. In fact, neither pledge nor privilege was so defined. Hypothec is an accessory right which encumbers either a real right (e.g. ownership of property) or a personal right (e.g. a claim). It seemed more important to emphasize the rights and recourses resulting from hypothecs than to classify them as real rights.

This article takes into account the right to follow

Article 16

L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisés par ce Code.

Article 17

L'hypothèque est conventionnelle, judiciaire ou testamentaire.

Article 16

A hypothec may only exist in the cases and according to the formalities authorized by this Code.

Article 17

A hypothec is conventional, judicial, or testamentary.

te de l'hypothèque. Le droit de préférence n'est pas mentionné ici; il est plutôt fait référence à l'ensemble des droits et recours que le créancier peut exercer et qui ne se limitent pas à la seule préférence sur le produit de la vente en justice du bien hypothéqué. Le détail de ces recours sera repris dans l'étude du chapitre 7 du projet.

which results from the hypothec. Right of preference is not referred to, but all the recourses open to a creditor are generally mentioned; these are not restricted to preference with respect to the proceeds of judicial sale of the hypothecated property. These recourses will be studied in detail in Chapter 7 of the Draft.

Article 16

L'article 16 reproduit textuellement l'article 2018 C.C.

Article 16

This article substantially reproduces Article 2018 C.C.

Article 17

L'article 17 reprend substantiellement l'article 2019 C.C. en y apportant deux changements. D'abord, la référence à l'hypothèque légale est supprimée, étant donné la recom-

Article 17

This article makes only two changes in Article 2019 C.C. First, in line with our recommendation, legal hypothec is abolished as a hypothecary security. Secondly, testamentary

Article 18

L'hypothèque peut
être flottante.

Article 18

A hypothec may be a
floating one.

mandation d'éliminer cette forme de sûreté hypothécaire. Par ailleurs, l'hypothèque testamentaire a été ajoutée puisque cette forme d'hypothèque, déjà reconnue à l'article 2045 C.C., n'est pas à proprement parler une hypothèque conventionnelle. Elle résulte de la volonté unilatérale d'un testateur. L'hypothèque testamentaire et l'hypothèque judiciaire feront l'objet de certaines règles particulières.

Article 18

L'article 18 poursuit la classification des hypothèques en faisant référence à une espèce bien particulière, l'hypothèque flottante.

L'expression "hypothèque flottante" est constamment utilisée dans la pratique pour décrire les effets juridiques que produisent différents articles de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1)

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 à 26.

hypothec, already acknowledged in Article 2045 C.C., was added since it is not really a conventional hypothec, being created by the unilateral will of a testator. Testamentary and judicial hypothecs will be governed by special rules.

Article 18

Classification of hypothecs is continued by this reference to the special case of floating hypothec.

The term "floating hypothec" is used constantly in practice to describe the juridical effects of various articles of the Special Corporate Powers Act (1) and some agreements contained in

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 to 26.

,

et certaines conventions contenues dans les actes de fiducie. Cette expression est pourtant inconnue des textes législatifs et rarement utilisée par la jurisprudence actuelle. Le nom lui-même s'inspire de la "floating charge" des pays de common law. On y distingue l'hypothèque flottante de l'hypothèque "fixe", en ce sens que l'hypothèque flottante n'affecte définitivement les biens qui y sont soumis qu'à compter de la cristallisation de cette hypothèque, événement qui coïncide généralement avec le défaut du débiteur de satisfaire à ses obligations. Alors que l'hypothèque fixe grève les biens dès le moment où elle est valablement créée, l'hypothèque flottante demeure suspendue jusqu'à cet événement qu'est la cristallisation.

Il était nécessaire d'introduire cette notion dans la série des dispositions générales afin de bien établir la classification des hypothèques et d'introduire les règles particulières à l'hypothèque flottante contenues dans les chapitres subséquents (voir les a. 56 et s., infra).

trust deeds, although this expression appears nowhere in legislation and is rarely used in current jurisprudence. The name itself comes from the "floating charge" of Common Law, where floating hypothecs, which do not definitively affect encumbered property until crystallization of such hypothecs, which usually coincides with a debtor's failure to fulfil his obligation, are distinguished from "fixed" hypothecs. Fixed hypothecs encumber the property as soon as they are validly created, whereas floating hypothecs remain suspended until crystallization.

The introduction of this concept into the series of general provisions will solidly establish the classification of hypothecs and introduce the special provisions on floating hypothecs found in subsequent chapters (see Draft Articles 56 et s., infra).

Article 19

L'hypothèque est spéciale; elle peut aussi être générale.

L'hypothèque spéciale grève des biens particuliers.

L'hypothèque générale grève les biens présents et futurs compris dans une universalité ou dans l'universalité des biens du constituant. On peut aussi stipuler qu'elle ne grève que les biens présents.

Article 19

A hypothec is special; it may also be general.

A special hypothec encumbers specific property.

A general hypothec encumbers all present and future property in any universality or in the universality of the grantor's property. It may also be stipulated that it will encumber only present property.

Article 19

L'article 19 est nouveau, encore qu'il ne change pas le droit actuel. L'intégration de certaines dispositions de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1) dans le Code civil et la reconnaissance d'hypothèques qui pourraient désormais être créées sur des ensembles de biens présents et futurs le rendent nécessaire.

Les hypothèques peuvent être spéciales ou générales. L'alinéa premier de l'article utilise le mot "aussi" pour indiquer immédiatement que l'hypothèque générale est soumise à certaines restrictions et ne peut pas être créée par toute personne. Ces restrictions et particularités seront reprises dans un chapitre subséquent (cf. a. 53 et s. du projet). Il y aura aussi lieu, dans le cas des biens immobiliers futurs, d'enregistrer, contre chaque lot, une déclaration d'hypothèque (cf. a. 53, infra)..

Toutes les universalités peuvent donc être hypothéquées: on pense par exemple aux comptes à recevoir, aux flottes de camions et aux fonds de

Article 19

This article is new, although it does not change current law. The integration of provisions of the Special Corporate Powers Act (1) into the Civil Code and acknowledgment that hypothecs could now be created on the totality of present and future property make this article necessary.

Hypothecs may be special or general. The word "also" is intended to show that general hypothecs are restricted and may not be created by everyone. These restrictions and particularities will be discussed in a subsequent section (see Draft Article 53 et s.). With regard to future immovable property, a declaration of hypothec will also have to be registered against each lot (see Draft Article 53, infra).

So, any universality, such as back accounts, a fleet of trucks or a business

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 et s.

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 et s.

Article 20

Les hypothèques ne peuvent être créées que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les biens qu'ils y soumettent.

Article 20

A hypothec may be granted only by a person capable of alienating the property to be encumbered.

commerce (1).

concern, may be hypothecated (1).

Article 20

L'article 20 reprend en substance l'article 2037 C.C., sauf la référence aux dispositions spéciales relatives aux fabriques. Cette dernière exception ne semble plus justifiée.

On verra que cette règle reçoit un tempérament à l'article 34.

Le mot capacité est ici compris dans un sens général, de la même manière que l'article 1484, al. 6, C.C. (2); il comprend également les incapacités ordinaires régies par le Code civil.

Article 20

This substantially reproduces Article 2037 C.C., but omits the reference to special provisions regarding Fabriques; these provisions no longer seem justified.

Article 34 makes this rule less rigid.

The concept of incapacity is used here in a general sense, in the same way as in the sixth paragraph of Article 1484 C.C. (2); it also includes the ordinary causes of incapacity governed by the Civil Code.

(1) Voir aussi, infra, quant aux hypothèques générales et flottantes, a. 53 à 63.

(2) Repris dans le Rapport sur la vente, O.R.C.C., 1975, XXXI, a. 8.

(1) On general and floating hypothecs, see also Draft a. 53 to 63, infra.

(2) This also appears in the Report on Sale, C.C.R.O., 1975, XXXI, a. 8.

Article 21

Les biens des mineurs et des personnes protégées et ceux des absents tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugements.

Article 21

Property of minors and of persons under protection and that of absentees, as long as possession thereof is only provisionally held, may not be hypothecated, except for the causes and according to the formalities established by law or by judgment.

Article 22

L'hypothèque peut être créée par le débiteur ou par un tiers en sa faveur.

Article 22

A hypothec may be granted by the debtor or by a third person in his favour.

Article 23

L'hypothèque est indivisible et subsiste en entier sur tous les biens qui sont grevés, sur chacun d'eux et sur chaque partie de ces biens, notwithstanding la divisibilité de l'obligation.

Article 23

A hypothec is indivisible; it subsists in whole upon all the encumbered property, upon each of them and upon each portion thereof even though the obligation is divisible.

L'hypothèque acquise s'étend sur tous les accroissements, améliorations

An existing hypothec extends upon all subsequent accretions and improvements

Article 21

L'article 21 reproduit substantiellement l'article 2039 C.C.

Article 21

This article substantially repeats Article 2039 C.C.

Article 22

L'article 22 s'inspire du deuxième alinéa de l'article 1966 C.C. Sa portée est étendue à toutes les formes d'hypothèques.

Article 22

This article is based on the second paragraph of Article 1966 C.C. and is extended to all forms of hypothec.

Article 23

L'article 23 s'inspire des articles 2017 et 1976 C.C.

Il reproduit en substance les trois premiers alinéas de l'article 2017 C.C. ainsi que le premier alinéa de l'article 1976 C.C. Le second alinéa de l'article 1976 C.C. n'a

Article 23

Article 23 is based on Articles 2017 and 1976 C.C.

It substantially reproduces the first three paragraphs of Article 2017 C.C. as well as the first paragraph of Article 1976 C.C. The second paragraph of Article 1976 C.C. seemed

et augmentations survenus depuis aux biens hypothéqués.

Elle assure, outre le principal, les intérêts qu'il produit, sous les restrictions portées au Titre de la publication des droits, et tous les frais légitimement encourus.

to, and increases in, the hypothecated property.

It secures the principal and any interest accruing thereon, subject to the restrictions set forth in the Title on publication of rights, and all costs legitimately incurred.

pas été conservé puisqu'il semblait répéter des principes généraux du droit commun. Le quatrième alinéa de l'article 2017 est repris dans l'article 25 (infra).

Parmi les modifications qui ont été apportées à l'article 2017 C.C., on note, à l'alinéa deuxième, le remplacement des mots "améliorations et alluvions" par les mots "accroissements, améliorations et augmentations", ce qui semble plus général et plus approprié.

Le troisième alinéa est à peu près identique. Le mot "publication" remplace le mot "enregistrement" et le mot "légitimement" a été ajouté pour préciser ceux des frais que l'hypothèque protège. Il a semblé souhaitable d'accorder une certaine discrétion au tribunal pour décider lesquels des frais encourus par le créancier étaient couverts par l'hypothèque, d'autant plus que de nouveaux recours sont accordés par le projet au créancier hypothécaire. Le mot "légitimement" ne vise qu'à restreindre les abus que pourraient faire des créanciers en encourageant des frais inutiles ou superflus, plutôt qu'à limiter l'exercice honnête de ces droits et recours. Quant aux frais judiciaires, il ne s'agit

to repeat general principles of the common law and was eliminated. The fourth paragraph of Article 2017 is restated in Draft Article 25 (infra).

The expression "improvements or increase by alluvion" in Article 2017 C.C. has been replaced by the seemingly more general and more appropriate "accretions, improvements, and increases".

The third paragraph is almost identical to the old text. "publication" replaces "registration" and the word "legitimately" is added to denote expenses protected by the hypothec. It seemed advisable to allow the court a certain discretion in deciding which expenses incurred by the creditor are covered by the hypothec, especially since the Draft grants new recourses to hypothecary creditors. The word "legitimately" aims at restricting creditors' incurring unnecessary or superfluous expenses rather than at limiting honest exercise of their rights and recourses. Legal costs remain only taxable costs.

Article 24

L'hypothèque peut
être créée pour quelque
obligation que ce soit.

Article 24

A hypothec may be
granted for any obligation
whatever.

toujours que des frais taxables.

La mention des frais est donc conforme à l'article 2017, al. 3, C.C.; il ne s'agit pas ici d'un privilège accordé au créancier pour ses frais, mais d'une manière d'évaluer le quantum de l'hypothèque (les actes portent souvent une clause d'hypothèque "additionnelle" à cet effet). Le rang de l'hypothèque n'en est pas pour autant affecté. Il s'agit d'une reconnaissance que la loi fait du droit qu'a le créancier d'être dédommagé des frais taxables de perception d'une créance hypothécaire.

Thus, the mention of costs is in line with paragraph 3 of Article 2017 C.C.; we are not dealing here with a privilege granted to creditors for their costs, but with a way of evaluating the amount of the hypothec (the deeds often contain a clause of "additional" hypothec to this effect). This does not affect the rank of the hypothec; it is a recognition by the law of the creditor's right to be compensated for the taxable costs of collecting a hypothecary claim.

Article 24

L'article 24 reproduit presque textuellement l'article 2046 C.C., à l'exclusion du mot "conventionnelle". Cette règle devient une règle d'application générale.

Article 24

This article is substantially a repetition of Article 2046 C.C., except that the term "conventional" has been deleted. This rule becomes one of general application.

Article 25

L'hypothèque n'est qu'un accessoire; elle ne vaut qu'autant que l'obligation dont elle assure le paiement subsiste.

Article 25

A hypothec is merely an accessory; it subsists only as long as the obligation which it secures.

Article 26

L'hypothèque créée pour assurer le paiement d'une somme est valable encore qu'au moment de sa création le débiteur n'ait pas reçu ou n'ait reçu qu'en partie la contrepartie à raison de laquelle il s'est obligé.

Cette règle s'applique notamment en matière d'ouverture de crédit et d'émission d'obligations par une corporation.

Article 26

A hypothec granted to secure payment of a sum of money is valid even if, when it is granted, the debtor has not received the sum for the payment of which he granted such hypothec, or has received only part of such sum.

This rule applies in particular with respect to lines of credit and to the issue of bonds by a corporation.

Article 25

L'article 25 est la reproduction presque intégrale du quatrième alinéa de l'article 2017 C.C.

Le mot "paiement" est ici employé dans son sens le plus large. Il couvre toute forme d'obligations: celles pour le paiement de sommes d'argent et celles de faire ou de ne pas faire.

Une importante exception à cette disposition est prévue à l'article 64 du projet (infra).

Article 26

L'article 26 est de droit nouveau. Il représente une codification de la pratique courante; celle des prêts à la construction en est un exemple. Un principe semblable se retrouve en droit américain (1).

Cette disposition modifie cependant le droit actuel dans le cas des ouvertures de crédit; ainsi, pour obtenir hypothèque

(1) Cf. U.C.C., a. 9-204 (1) et (5).

Article 25

This article is almost an exact repetition of the fourth paragraph of Article 2017 C.C.

The concept of securing an obligation is used here in its broadest sense. It covers all forms of obligation: payment of money, and obligations to do or not to do.

Draft Article 64 (infra) provides an important exception to this provision.

Article 26

Article 26 is new law, and inserts current practices (for example, loans for construction) into the Code. American law contains a similar principle (1).

This provision does however amend current law with respect to lines of credit. At present, a creditor must have agreed

(1) See U.C.C., a. 9-204 (1) and (5).

dans le droit actuel, le créancier doit s'être obligé à verser une somme à titre de prêt ou autrement. L'article 26 lui permettrait maintenant d'obtenir une hypothèque valable avant d'avoir acquitté son obligation et même s'il ne s'est pas formellement obligé à faire les avances. Cette disposition permet au créancier d'assurer la priorité et le rang de son hypothèque par rapport aux créanciers subséquents.

Selon cet article, il sera possible qu'un créancier ait priorité pour des sommes qu'il n'a déboursées qu'après les avances faites par un créancier subséquent. Il n'y a là rien d'injuste puisque le créancier subséquent aura pu se rendre compte de cette priorité au moment de ses avances ou de la création de sa propre hypothèque.

Si le créancier refuse de prêter de nouvelles sommes, le débiteur pourra se prévaloir des articles 65 et 66 et enregistrer les avis nécessaires et même faire radier l'hypothèque, le cas échéant.

L'article a aussi pour effet d'éliminer les doutes qu'on pouvait avoir sur les hypothèques créées

to pay a sum as a loan or otherwise in order to obtain a hypothec. Under Article 26 he could now obtain a valid hypothec before he completely fulfilled his obligation, even if he is under no formal obligation to advance funds. This article allows a creditor to ensure his hypothec's rank and priority with respect to subsequent creditors.

A creditor might thus have priority for sums he paid only after advances made by a subsequent creditor. This is justified since any subsequent creditor would have been able to know of this priority when making his payments or granting his own hypothec.

If the creditor refuses to grant any further advances, the debtor may register the required notices under Articles 65 and 66 and even have the hypothec cancelled, if necessary.

This article will also eliminate any possible doubts as to hypothecs granted when bonds are issued, before the

Article 27

L'hypothèque n'est valide qu'autant que le montant de l'obligation dont elle assure le paiement est certain et déterminé dans l'acte constitutif.

Cependant, la créance peut être conditionnelle ou être indéterminée dans sa valeur; dans ce dernier cas, le créancier ne pourra parfaire son hypothèque que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée expressément au moment de la création de l'hypothèque ou subséquemment; le débiteur peut alors, le cas échéant, enregistrer une déclaration énonçant le montant de l'hypothèque en la manière prévue à l'article 66.

Article 27

A hypothec is not valid unless the amount of the obligation, for the payment of which the hypothec is granted, is certain and determinate in the act constituting the hypothec.

The debt, however, may be conditional or of indeterminate value; in the latter case, the creditor may not perfect his hypothec except to the extent of the estimated value expressly declared by him at the time such hypothec was granted, or subsequently; the debtor may then, if need be, register a declaration stating the amount of the hypothec according to Article 66.

lors d'émissions d'obligations avant que les fonds ne soient souscrits ou prêtés, avant même que les créanciers ne soient connus.

funds are raised or loaned or even before the creditors are known.

Article 27

Le premier alinéa reproduit presque textuellement le premier alinéa de l'article 2044 C.C. Quant au second, il correspond à la dernière partie de l'article 2132 du Code civil français, modifié cependant pour permettre au débiteur de se prévaloir de l'article 66 (*infra*). Ce mécanisme permet au débiteur de faire corriger le montant déclaré par le créancier au moyen d'une déclaration accompagnée d'un état de la dette émanant expressément du créancier à cette fin.

La déclaration de ce dernier sert à prévenir les tiers de la mesure de l'intérêt de ce créancier. Il ne s'agit pas ici d'une obligation purement éventuelle de la part du débiteur. Il est possible, cependant, que le montant exact pour lequel l'hypothèque est consentie soit

Article 27

The first paragraph is almost a textual reproduction of the first paragraph of Article 2044 C.C. The second corresponds to the last part of the French Civil Code's Article 2132, changed only to allow the debtor to avail himself of Draft Article 66 (*infra*), a procedure by which he may correct the creditor's declared sum by means of a declaration accompanied by a statement of the debt expressly provided by the creditor for this purpose.

The creditor thereby advises third persons of the extent of his interest through such declaration. The debtor's obligation is not merely eventual. The exact amount for which the hypothec is granted, however, might be impossible to determine when it is granted. The creditor's declaration

Article 28

Les dispositions de l'article 27 ne s'étendent pas aux rentes viagères ou autres obligations appréciables en argent stipulées dans les donations et les testaments.

Article 29

L'hypothèque peut grever des biens mobiliers ou immobiliers, ou les deux à la fois, qu'ils soient corporels ou incorporels.

Article 28

Article 27 does not apply to life annuities or to other obligations assessable in money and stipulated in gifts and wills.

Article 29

A hypothec may encumber moveable property, immovable property, or both together, whether such property is corporeal or incorporeal.

impossible à déterminer au moment où l'hypothèque est créée. La déclaration du créancier devra être faite conformément à l'article 112 du projet.

must comply with Draft Article 112.

Article 28

L'article 28 reproduit le deuxième alinéa de l'article 2044 C.C. (1) en y ajoutant la référence aux testaments.

Article 28

This article restates the second paragraph of Article 2044 C.C. (1), adding the reference to wills.

Article 29

L'article 29 reproduit en substance l'article 1992 C.C. en l'étendant à toutes les hypothèques.

Cet article abroge implicitement la règle de l'article 2022 C.C. à l'effet que les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Article 29

Article 29 substantially reproduces Article 1992 C.C. and extends it to all hypothecs.

The rule of Article 2022 C.C., by which moveables are not subject to hypothecation, is hereby implicitly repealed.

(1) Voir les a. 1914 C.C. et 719 C.P.C.

(1) See a. 1914 C.C. and 719 C.C.P.

Article 30

L'hypothèque de biens insaisissables est sans effet à moins qu'il ne s'agisse d'une insaisissabilité à laquelle on peut renoncer.

Article 30

A hypothec on property exempt from seizure has no effect, unless such exemption may be waived.

Article 30

L'article 30 est une disposition de concordance qui énonce la sanction de l'hypothèque consentie sur des biens insaisissables. Une telle hypothèque sera sans effet, à moins que le constituant ne puisse renoncer à cette insaisissabilité. Il y aura donc lieu de déterminer les cas où l'insaisissabilité est d'ordre public et ceux où elle n'est que relative. C'est la loi qui détermine le caractère d'ordre public de l'insaisissabilité. Ainsi, l'insaisissabilité prévue par l'article 652 C.P.C. et celle de l'article 4 du projet seraient d'ordre public. Si l'insaisissabilité provient d'un acte entre vifs ou à cause de mort, le bénéficiaire pourra y renoncer.

L'article 552, al. 2, C.P.C. prévoit que, notwithstanding les paragraphes 2, 3, 4 et 5 du premier alinéa du même article (552), les biens qui y sont décrits sont néanmoins saisissables pour les sommes dues sur leur prix ou lorsqu'ils ont été donnés en gage ou en nantissement. Le présent projet prévoit le maintien de cette exception pour ce qui est des paragraphes 3, 4 et 5 de l'article

Article 30

Article 30 is a concordance provision setting forth the prohibition of hypothec on property exempt from seizure. No such hypothec has any effect unless the grantor can waive the exemption. It will have to be determined which exemptions are of public order, and which are merely relative. The law determines which exemptions are of public order. Thus, the exemptions provided for in Article 652 C.C.P. and in Draft Article 4 would be of public order. If the exemption arises from a deed inter vivos or mortis causa, the beneficiary may waive it.

Paragraph 2 of Article 552 C.C.P. provides that, notwithstanding sub-paragraphs 2, 3, 4 and 5 of the first paragraph of Article 552, the property there described is nevertheless subject to seizure for the sum of money due on its price, or when it has been pledged or given as security. This draft retains this exception with regard to paragraphs 3, 4 and 5 of Article 552 C.C.P., paragraph

Article 31

L'hypothèque grève les biens dès l'instant où elle est créée ou, dans le cas où le constituant n'est pas titulaire des droits qu'il hypothèque, dès l'instant où il acquiert ces droits.

Article 31

A hypothec encumbers property from the moment it is granted or, where the grantor is not the holder of the rights he hypothecates, from the moment he acquires such rights.

552, al. 1, C.P.C., mais non pas du paragraphe 2 (cette dernière règle est énoncée dans l'article 4 du projet); les articles 52 et 54 du projet reflètent cette approche. Il faudrait donc modifier l'article 552, al. 2 C.P.C. pour refléter ce changement et remplacer les mots "gage et nantissement" par "hypothèque".

1, but not with regard to sub-paragraph 2 (Draft Article 4 states this rule); Draft Articles 52 and 54 reflect this approach. Paragraph 2 of Article 552 C.C.P. will have to be amended to mirror this change, by replacing the words "pledged or pawned" by "hypothecated".

Article 31

L'article 31 élargit le principe contenu dans l'article 2043 C.C. Cette règle est complétée par les dispositions des articles suivants et, en particulier, par celles sur l'hypothèque du bien d'autrui (a. 34 du projet) et celles du chapitre de la priorité des hypothèques établissant le rang entre les divers créanciers (voir, en particulier les a. 194 et 196 du projet). Elle reçoit également application dans le cas d'hypothèque de biens futurs.

Cet article suppose que l'hypothèque a par ailleurs été validement créée (v.g. les a. 20, 34 et 194); il souffre exception à l'article 50 du projet.

Article 31

This article expands the principle contained in Article 2043 C.C.; the rule is completed by the following articles, especially those governing hypothecs on the property of others (Draft Article 34) and those governing hypothecary priority which rank the various creditors (see particularly Draft Articles 194 and 196). The rule is also applicable to hypothecs on future property.

Moreover, this article supposes that the hypothec was validly granted (e.g. Draft Articles 20, 34 and 194); Draft Article 50 is an exception to this rule.

Article 32

Ceux qui n'ont dans ou sur un bien qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent créer qu'une hypothèque soumise à la même condition, résolution ou rescision.

Néanmoins, l'hypothèque créée par tous les copropriétaires indivis d'un bien a son effet, quel que soit ultérieurement le résultat de la licitation ou du partage.

Article 32

Persons whose right in or upon property is suspended by a condition, subject to resolution in certain cases, or subject to rescission, may only grant a hypothec upon it which is subject to the same condition, resolution or rescission.

Nevertheless, a hypothec granted by all the undivided owners of any property has effect regardless of the result of subsequent licitation or partition.

Article 32

L'article 32 reproduit, dans son premier alinéa, l'article 2038 C.C.

Le second alinéa reprend le second alinéa de l'article 2125 du Code civil français. Il complète l'article 2038 C.C. en énonçant l'exception à la règle. Cette modification n'emporte pas de modifications au droit actuel, puisqu'il semble que ce soit l'interprétation qu'il faille donner à l'article 2021 du Code actuel (1). Les mots "à son effet" signifient que l'hypothèque créée sur l'ensemble du bien par tous les copropriétaires indivis subsiste sur la totalité du bien quel que soit le résultat du partage.

Article 32

The first paragraph restates Article 2038 C.C.

The second paragraph repeats the second paragraph of Article 2125 of the French Civil Code and completes Article 2038 C.C. by stating the exception to the rule. This does not modify present law, since it seems to be consistent with the interpretations given the Code's Article 2021 (1). The words "has effect" mean that any hypothec granted by all the undivided owners on property as a whole subsists on all of such property regardless of the result of partition.

(1) Cette question ne semble pas avoir été abordée devant nos tribunaux.

(1) This question does not seem to have arisen before our courts.

Article 33

L'hypothèque créée sur la nue-propriété d'un bien s'étend à la pleine propriété lors de l'extinction de l'usufruit.

Il en va de même de l'hypothèque créée par le bailleur emphytéotique lors de l'expiration du bail.

Article 34

L'hypothèque sur le bien d'autrui est sans effet, à moins que le constituant n'en devienne ensuite propriétaire.

Article 33

A hypothec granted on the bare ownership extends to the full ownership upon extinction of the usufruct.

The same applies, upon expiry of the emphyteutic lease, to a hypothec granted by the lessor.

Article 34

A hypothec granted on the property of another has no effect, unless the grantor subsequently becomes the owner of such property.

Article 33

L'article 33 complète les dispositions des articles qui précèdent en confirmant la règle qui semble prévaloir dans le droit actuel (1). Elle permet d'éviter des doutes quant à l'étendue de l'hypothèque dans les cas visés par cet article.

Article 33

This article completes the provisions of the preceding articles and confirms the rule which seems to prevail in current law (1). This article will avoid doubts as to the extent of hypothecs granted in the cases mentioned.

Article 34

L'article 34 complète la règle énoncée dans l'article 31 du projet. Alors que ce dernier précise le moment où le bien hypothéqué devient grevé de l'hypothèque, l'article 34, à la manière de l'article 1488 C.C., déclare que telle hypothèque est nulle, à moins que le constituant n'en soit par la suite devenu propriétaire.

Article 34

Article 34 completes the rule set forth in Draft Article 31 which determines when a hypothec begins to encumber the hypothecated property; Article 34, on the other hand, like Article 1488 C.C., declares such hypothec null if the grantor has not since become the owner of the property.

(1) Cette question ne semble pas avoir été abordée devant nos tribunaux. La règle découle de l'a. 2017 C.C. et, par l'inverse, de l'a. 2038 C.C.

(1) This question does not seem to have arisen before our courts. The rule results from Article 2017 C.C., and inversely from Article 2038 C.C.

Les articles 31 et 34 sont complétés par les articles 194 et 196 du projet relatifs à la publication et au rang des hypothèques créées sur le bien d'autrui. La condition imposée par l'article 34 "à moins que le constituant n'en devienne ensuite propriétaire" vise à reconnaître la réalité selon laquelle le bailleur de fonds d'un acheteur exige souvent que l'acte constitutif soit publié avant même que les fonds ne soient avancés. Il est alors nécessaire d'établir le rang de ces hypothèques par rapport aux droits que pourrait consentir, dans l'intervalle, le vendeur du bien. Si le constituant d'une hypothèque sur le bien d'autrui n'en devient pas propriétaire, l'hypothèque demeure nulle par l'effet de l'article 34.

Draft Articles 31 and 34 are completed by Draft Articles 194 and 196 respecting publication and rank of hypothecs granted on another's property. The condition imposed by Article 34 with the words "unless the grantor subsequently becomes the owner of such property" is intended to deal with situations which in fact arise: for instance, the person lending money to a buyer often requires publication of the deed constituting the hypothec even before advancing the money. Hence, the rank of such hypothecs must be established with respect to the rights which the vendor of the property could grant in the meantime. If a person who grants a hypothec on another's property does not become the owner of such property, the hypothec remains null under Article 34.

Article 35

L'hypothèque mobilière créée en faveur d'un créancier de bonne foi par un commerçant sur le bien d'autrui dont il a la possession et qui fait habituellement l'objet de son commerce est valide. Le tiers qui a des droits dans ce bien ne peut obtenir la décharge de telle hypothèque qu'en payant l'obligation jusqu'à concurrence de la valeur du bien.

Celui qui a des droits dans le bien peut toujours réclamer des dommages contre celui qui l'a hypothéqué, à moins que celui-ci n'ait été autorisé à le faire par la convention ou par les usages du commerce.

Article 35

A hypothec on the moveable property of another is valid if granted in favour of a creditor in good faith by a trader who has the property in his possession and who habitually deals in such property. No third person who claims rights in the property may have it freed of such hypothec, unless he fulfils the obligation to the extent of the value of the property.

A person who has rights in the property may always claim damages against the person who hypothecated it, unless the latter person was authorized, by the agreement or by usages of commerce, to do so.

Article 35

L'article 35 apporte une exception à l'article 34.

Cet article est nouveau, mais son contenu n'est pas étranger au Code civil. On a senti le besoin d'une législation positive dans le domaine des sûretés consenties sur la chose d'autrui, surtout en matière commerciale. La jurisprudence qui apparaît en note (1) illustre

-
- (1) Grondin v. Lefaiivre, [1931] S.C.R. 102; McDougall v. Marchand, (1935) 74 C.S. 415; Young v. McNider, (1895) 25 S.C.R. 272; Smith v. Savard, [1962] C.S. 625; Beatty v. Inns, [1953] B.R. 349; In re Bryant, (1925) 7 C.B.R. 44; Conmee v. Securities Holding Co., (1907) 38 S.C.R. 601; Clarke v. Bailie, (1911) 45 S.C.R. 50. Voir aussi le statut 42-43 Victoria, c. 18 (preamble); cette loi introduisait l'a. 1966a du Code civil qui fait référence expresse aux a. 1488 et 1489 C.C. Il semble que les raisons historiques de l'introduction de l'a. 1966a C.C. soient jurisprudentielles: City Bank v. Barrow, (1880) 5 App. Cas. 664; Mayrand, A., Nantissement de la chose d'autrui, (1943) 3 R. du B. 313, p. 316.

Article 35

This article states an exception to the rule of Draft Article 34.

The article is new, but its content is not foreign to the Civil Code. The need for positive legislation on security granted on another's property was felt, especially in business dealings. The jurisprudence cited below (1) points to this need.

-
- (1) Grondin v. Lefaiivre, [1931] S.C.R. 102; McDougall v. Marchand, (1935) 74 S.C. 415; Young v. McNider, (1895) 25 S.C.R. 272; Smith v. Savard, [1962] S.C. 625; Beatty v. Inns, [1953] Q.B. 349; In re Bryant, (1925) 7 C.B.R. 44; Conmee v. Securities Holding Co., (1907) 38 S.C.R. 601; Clarke v. Bailie, (1911) 45 S.C.R. 50. See also the Act 42-43 Victoria, c. 18 (preamble); this act introduced Article 1966a C.C. which expressly refers to Articles 1488 and 1489 C.C. The historical reasons for the introduction to Article 1966a C.C. seem to be jurisprudential: City Bank v. Barrow, (1880) 5 A.C. 664; Mayrand, A., Nantissement de la chose d'autrui, (1943) 3 R. du B. 313, at p. 316.

cette nécessité.

Le principe contenu aux articles 1488, 1489 et 2268 C.C. est ainsi conservé en matière d'hypothèque, de même que la validité de l'hypothèque consentie sur la chose d'autrui en matière commerciale et en faveur d'un tiers de bonne foi.

La sanction prévue à la fin du premier alinéa permet au tiers qui prétend avoir des droits dans ce bien d'obtenir la décharge d'une telle hypothèque en payant l'obligation jusqu'à concurrence de la valeur du bien. Cette disposition constitue une dérogation à la règle de l'indivisibilité selon laquelle le tiers devrait acquitter l'obligation en entier plutôt que la partie de la dette correspondant à la valeur de son bien.

The principle found in Articles 1488, 1489 and 2268 C.C. is maintained for hypothecs, as is the validity of hypothecs on another's property for commercial purposes granted in favour of third persons in good faith.

The last sentence of the first paragraph allows third persons who claim rights in the property to obtain release from such hypothec by fulfilling their obligation up to the value of the property. This constitutes an exception to the rule of indivisibility by which a third person must pay the entire obligation rather than the part of the debt which corresponds to the value of his own property.

Article 36

Le créancier est réputé de bonne foi lorsque l'hypothèque est créée en sa faveur par (un facteur ou) un courtier sur un bien que ce dernier détient à ce titre pour toute obligation qu'il encourt dans l'exercice de ses fonctions.

La présomption ci-dessus n'a pas lieu s'il appert à la face même du bien ou du document le représentant que le (facteur ou) courtier n'a pas le pouvoir de l'hypothéquer.

Article 36

The creditor is deemed in good faith when the hypothec is granted in his favour by (a factor or) a broker upon property which such (factor) or broker holds as such for any obligation he incurs in the discharge of his duties.

The above presumption does not apply if it appears, from the property itself or from the document representing it, that the (factor or) broker is not empowered to hypothecate.

Article 36

Cet article confirme le droit actuel en le codifiant. Les courtiers ont toujours joui d'un traitement de faveur, reconnu par la loi ou la coutume.

Dans le cas où le propriétaire du bien avise le tiers (créancier hypothécaire) de son droit dans le bien, ce dernier ne sera plus de bonne foi, puisqu'il connaîtra l'existence des droits véritables des parties.

Cet article est conforme aux principes énoncés aux articles 1740 et 1741 du Code actuel (1).

Article 36

Existing law is hereby made part of the Code. Brokers have always received special treatment recognized by law or custom.

Once the third party (hypothecary creditor) is advised of his right in the property by the property's owner, he is no longer in good faith since he is then aware of the parties' true rights.

This provision is consistent with the principles set forth in Articles 1740 and 1741 of the present Code (1).

(1) Les mots entre parenthèses dans l'article 36 rappellent la recommandation du Rapport sur le mandat d'éliminer la référence expresse aux facteurs.

(1) The parentheses of Article 36 reflect the Report on Mandate's recommendation to eliminate explicit reference to factors.

Article 37

La subrogation réelle
n'a pas lieu en matière
d'hypothèque.

Article 37

Real subrogation does
not operate with regard to
hypothecs.

Article 37

L'article 37 n'apporte rien de nouveau, mais il a semblé préférable d'introduire une disposition claire sur ce sujet dans le Code civil; des législations étrangères (les lois américaines et le Uniform Personal Property Security Act en sont des exemples) acceptent, dans la tradition du common law, l'idée de subrogation réelle. Ainsi, on admettra, dans certains cas, que le prix de vente d'un bien grevé d'hypothèque est lui-même grevé d'hypothèque tant qu'il demeure identifiable entre les mains de celui qui l'a reçu. D'une manière générale, les principes du droit civil à l'effet qu'il n'y a pas de subrogation réelle en matière d'hypothèque doivent être maintenus (1). Il y aura exception à cette règle dans le cas de l'article 38, lors de la conversion ou autre transformation d'une action du capital-action d'une corporation; le cas de l'assurance du bien immobilier fait l'objet d'une règle spéciale à l'article 44.

(1) Voir Grondin v. Lefaiivre et al., [1931] S.C.R. 102; cette décision porte sur un cas de gage, mais le principe est néanmoins établi.

Article 37

This article makes no innovations, but it seemed preferable to insert a clear provision on this subject into the Code. Foreign legislation (including American laws and the Uniform Personal Property Security Act) accept the notion of real subrogation, in the common law tradition. Thus, the sale price of hypothecated property may, in certain cases, itself be hypothecated as long as it remains identifiable in the receiver's possession. In general, the Civil law provisions forbidding real subrogation in matters of hypothec should be maintained (1). Article 38 will provide exceptions for conversion or other transformation of shares of a corporation's capital stock. Article 44 will provide a special rule to deal with insurance on immoveable property.

(1) See Grondin v. Lefaiivre et al., [1931] S.C.R. 102; this judgment deals with a case of pledge, but nevertheless the principle is established.

Article 38

L'hypothèque sur des actions du capital-action d'une corporation subsiste sur les actions ou autres valeurs mobilières reçues ou émises lors du rachat, de la conversion, fusion, division, annulation ou d'une autre transformation des actions hypothéquées.

Le créancier ne peut s'opposer à ces transformations à raison de son hypothèque.

Dans tous les cas, le créancier en possession des actions est autorisé, du fait même de l'hypothèque, à procéder aux formalités requises.

Article 38

A hypothec on shares of the capital stock of a corporation subsists on any shares or other securities received or issued upon redemption, conversion, amalgamation, division, or cancellation of the hypothecated shares, or upon any other change in such shares.

The creditor may not oppose such changes by reason of his hypothec.

The creditor in possession of such shares may always, by virtue of the hypothec itself, proceed with the necessary formalities.

Article 38

L'article 38 comble un vide dans la législation actuelle et apporte un tempérament à l'article précédent.

En principe, la corporation qui émet des valeurs mobilières demeure étrangère à l'acte d'hypothèque intervenu entre le détenteur de la valeur et son créancier. Les opérations de rachat, conversion ou autre transformation de cette valeur se font habituellement, soit par avis posté à l'adresse du détenteur telle qu'elle apparaît aux livres de la corporation, soit par publication dans les journaux avec indication des valeurs qui font l'objet de ces opérations.

L'article 38 indique que le créancier doit faire en sorte que la transformation projetée puisse s'opérer malgré l'existence de l'hypothèque. Il indique également les procédures que les parties doivent alors suivre.

Par exception à la règle de l'absence de subrogation réelle, le créancier pourra continuer de jouir de son hypothèque sur les actions reçues ou émises lors de cette transformation.

Article 38

This provision fills a void in present legislation and limits the preceding article's extent.

Theoretically, a corporation which issues securities does not enter into any hypothecary act between the holder of the securities and his creditor. Redemption, conversion or other transformation of such shares is normally done either by a notice mailed to the holder at the address found in the corporation's books, or by publication in the newspapers with an indication of the shares which have undergone the operations.

According to Article 38, the creditor must allow for the planned transformation to take place in spite of the hypothec. The procedures to be followed by the parties are also indicated.

The creditor may still enjoy a hypothec on any shares issued or received at the time of this transformation, a fact which constitutes an exception to the rule prohibiting real subrogation.

Article 39

L'hypothèque générale sur les créances ne s'étend pas à celle qui peut résulter de la vente des autres biens du débiteur par un tiers dans l'exercice de ses droits.

Elle ne s'étend pas non plus au montant payable en vertu d'une police d'assurance de choses sur les autres biens mobiliers ou immobiliers du débiteur.

Article 39

A general hypothec on debts does not extend to any claim which may result from the sale of the debtor's other property by a third person in the exercise of his rights.

Nor does such hypothec extend to any amount paid under an insurance policy on the debtor's other moveable or immoveable property.

Le dernier alinéa autorise le créancier à procéder aux formalités requises. Si ce dernier ne peut pas ou ne veut pas agir lui-même, les parties devront convenir d'un mandataire qui agira pour elles.

The last paragraph allows the creditor to proceed with the necessary formalities. The parties must appoint a mandatory to act for them if the creditor cannot or will not act himself.

Article 39

L'article 39 apporte un tempérament à l'étendue de l'hypothèque générale sur les créances. Si un créancier a hypothèque générale sur toutes les créances d'une personne, il aurait pu se soulever des doutes quant à l'effet de cette hypothèque dans les cas prévus à l'article 39. Si un autre créancier vend ou fait vendre un bien de son débiteur, il en résultera une créance pour le paiement du prix de ce bien. Afin d'éviter toute confusion, l'article 39 prévoit que l'hypothèque générale des créances ne s'étend pas à cette créance. L'alinéa deuxième crée une autre exception quant au paiement de sommes en vertu d'une police d'assurance.

Article 39

This provision somewhat restricts the scope of general hypothecs on claims. If a creditor holds a general hypothec on all of one person's claims, doubts could arise as to the effects of such hypothec under Draft Article 39. If another creditor sells, or causes to be sold, any property of his debtor, a hypothec will result on the sale price of that property. To avoid confusion, Article 39 provides that this claim will not be covered by a general hypothec. The second paragraph creates another exception with respect to sums paid under an insurance policy.

Article 40

Les usages et coutumes du commerce suppléent au présent Titre, à moins qu'ils ne contreviennent à quelque-une de ses dispositions.

Article 40

This title is supplemented by commercial practice and usages where they do not contradict it.

Article 40

L'article 40 emporte l'abrogation de l'article 1978 C.C. qui accordait priorité, en matière commerciale, aux lois et usages du commerce. Etant donné que le projet vise à codifier les règles appropriées en matière de sûretés réelles et en particulier de regrouper les lois, civiles ou commerciales, sous un seul titre, l'article 1978 C.C. devenait inutile et risquait de déjouer l'objectif proposé. Il restait souhaitable de retenir les usages et coutumes à titre supplétif.

Au surplus, il ressort de la jurisprudence que l'article 1978 C.C. n'a presque jamais été invoqué (1).

Article 40

This article entails repeal of Article 1978 C.C. which gave priority to "the laws and usages of commerce". That article has become unnecessary and even harmful to the aim of this draft which attempts to codify all appropriate rules on real security and especially to group civil and commercial laws together under one title. Yet practice and custom were still deemed desirable as supplementary rules.

Moreover, jurisprudence has shown that Article 1978 C.C. has almost never been invoked (1).

(1) On aurait pu le faire dans l'affaire Grondin v. Lefaiivre et al., [1931] S.C.R. 102, dans laquelle le tribunal a jugé, en vertu de l'article 1017 C.C. que les règles et usages de la bourse de New York s'appliquaient à la convention des parties. Dans presque tous ces cas, d'autres règles du droit civil permettaient aux parties de trouver une solution au litige.

(1) It could have been invoked in the case of Grondin v. Lefaiivre et al., [1931] S.C.R. 102, in which the court decided that under Article 1017 C.C., the rules and practice of the New York Stock Exchange applied to the parties' agreement. In almost every one of these cases, the parties found solutions to their suits in other rules of civil law.

Chapitre 3De l'hypothèque conventionnelleSection IDe l'hypothèque immobilièreArticle 41

L'hypothèque immobilière conventionnelle ne peut être créée que par un acte en forme authentique et portant minute.

Cependant, l'hypothèque créée en faveur d'un architecte, entrepreneur, fournisseur de matériaux, ingénieur, ouvrier ou sous-entrepreneur sur un immeuble qui fait l'objet, de leur part, de travaux de construction, démolition, réparation ou transformation peut être créée par acte signé devant notaire ou devant deux témoins.

Chapter 3Conventional hypothecsSection IHypothecs on immoveable propertyArticle 41

A conventional hypothec on immoveable property may be granted only by an act in authentic form en minute.

However, a hypothec granted in favour of an architect, a contractor, a supplier of materials, an engineer, a workman or a sub-contractor, on an immoveable upon which construction work, demolition, repairs or alterations are carried out, may be granted by an act signed in the presence of a notary or in the presence of two witnesses.

Article 41

L'article 41 reproduit en substance l'article 2040 C.C. La règle du formalisme rigoureux est maintenue, sauf l'exception prévue au second alinéa. En effet, bien que certaines critiques aient été dirigées contre l'exigence de la forme notariée en matière d'hypothèque immobilière, il nous semble que cette disposition doit être maintenue pour la protection des parties et des tiers. La nullité du défaut de forme n'a pas à être exprimée dans l'article, vu le caractère impératif de la disposition formaliste.

Le second alinéa se comprend dans le contexte de l'élimination des privilèges de la construction.

Article 41

Article 41 repeats the substance of Article 2040 C.C. The rule requiring strict formality is retained, except as provided for in the second paragraph. Although the requirement of a deed in notarial form in matters of hypothecs on immovable property has been criticized, we consider that this provision must be retained to protect the parties and third persons. In view of the imperative nature of the provision on form, there is no need to specify in the article that failure to comply with that condition entails nullity.

The second paragraph presupposes a general context in which construction privileges have been

Il a paru souhaitable que ceux qui bénéficient du privilège de la construction dans le droit actuel peuvent se prévaloir d'une hypothèque conventionnelle qui puisse être publiée avec célérité et sans formalisme. Cette hypothèque pourrait donc être créée par acte sous seing privé.

L'acte constitutif d'hypothèque demeure néanmoins soumis à l'application des articles 42 et 113 du projet, qui énumèrent les mentions que doit obligatoirement contenir tel acte.

L'article 26 du projet permettra, dans ce cas comme dans d'autres, d'enregistrer hâtivement l'hypothèque, si besoin est.

eliminated. It seemed desirable to enable those who enjoy construction privileges under existing law to avail themselves of conventional hypothecs which may be swiftly published without formality. Such hypothecs could thus be granted by deed under private signature.

Deeds granting hypothecs nevertheless remain subject to Draft Articles 42 and 113, which list the information which must appear in such deeds.

Draft Article 26 allows hypothecs to be registered quickly, if necessary, in this or other cases.

Article 42

L'hypothèque immobilière conventionnelle n'est valide qu'en autant que l'acte constitutif désigne spécialement le bien hypothéqué avec mention du numéro de l'immeuble aux plan et livre de renvoi du bureau de la division d'enregistrement et, s'il s'agit d'une partie de lot, mention des tenants et aboutissants.

A défaut de tels plan et livre de renvoi, l'immeuble doit être désigné par la mention de ses tenants et aboutissants et, le cas échéant, du nom sous lequel il est connu.

Article 42

A conventional hypothec on immoveable property is valid only if the act granting it specifically designates the property hypothecated and indicates the number of the immoveable on the plan and in the book of reference at the registry division office, and, if such immoveable property is part of a lot, specifies the coterminous lands.

Failing such plan and book of reference, such immoveable property must be designated by specification of the coterminous lands and, if need be, by giving the name by which it is known.

Article 42

Cet article reprend le premier alinéa de l'article 2042 C.C. en y apportant quelques changements; ces changements visent à clarifier la situation au cas où il ne s'agit que d'une partie de lot: la mention des tenants et aboutissants n'est requise que dans ce cas (1).

Article 42

This article substantially repeats the first paragraph of Article 2042 C.C.; the few changes are intended to clarify the situation in cases where only part of a lot is in question: this is the only case in which the coterminous lands must be mentioned (1).

(1) Voir l'a. 2168 C.C.

(1) See Article 2168 C.C.

Article 43

Cependant, lorsque l'hypothèque affecte un droit de coupe de bois sur les terres publiques, ce droit est suffisamment désigné si l'acte le désigne comme concession forestière ou permis de coupe et s'il décrit, de la même manière que dans le permis en vigueur, les terres publiques affectées par ce droit.

Article 44

L'hypothèque d'un bien immobilier emporte hypothèque des loyers, présents et futurs, qu'il produit et des assurances qui le couvrent.

La perfection de l'hypothèque des loyers et des assurances de même que les droits du créancier concernant la perception des sommes sont néanmoins régis par les dispositions applicables à l'hypothèque des créances.

Article 43

When a hypothec affects a right to cut timber on public land, however, such right is sufficiently described if the act describes it as a timber limit or a timber cutting licence, and describes in the same manner as the licence in force the public lands affected by such right.

Article 44

A hypothec on immovable property carries with it a hypothec on the rents which such property produces and on the insurance which covers it.

Perfection of such hypothec on rents and insurance, and the rights of creditors relating to collection of sums, are nonetheless governed by the provisions applicable to hypothecs on claims.

Article 43

L'article 43 reproduit textuellement le deuxième alinéa de l'article 2042 C.C. (voir aussi l'a. 2168, al. 4 C.C.).

Article 43

Article 43 repeats the substance of the second paragraph of Article 2042 C.C. (see also the fourth paragraph of Article 2168 C.C.).

Article 44

Selon la pratique courante, les notaires ont accoutumé d'insérer dans tous leurs actes d'hypothèques des stipulations de transport de loyers; ces stipulations apparaissent même lorsque l'immeuble affecté n'est pas loué par le propriétaire au moment de la création de l'hypothèque.

Ces stipulations, de conventionnelles qu'elles étaient, deviennent légales. Les parties pourront toujours convenir autrement.

Article 44

According to current practice, notaries are accustomed to inserting stipulations of transfer of rents in all their deeds of hypothec; these stipulations appear even when the immoveable property affected is not rented by the owner when the hypothec is granted.

These formerly conventional stipulations are now legal. The parties may always decide otherwise by agreement.

De même, la police d'assurance qui couvre les bâtisses devient de plein droit hypothéquée en faveur du créancier.

Comme il s'agit là d'hypothèque de créances, distincte de l'hypothèque de l'immeuble, l'article fait un rappel de l'application des dispositions concernant l'hypothèque des créances et la perception des sommes.

Ainsi, bien que la cause de l'hypothèque sur la créance résultant de l'assurance ou des loyers provienne de l'hypothèque de l'immeuble lui-même, les modalités de perfection de l'hypothèque des loyers et de l'assurance demeurent soumises aux règles établies pour la perfection de ces dernières. Il y aura en particulier lieu à signification aux locataires ou à l'assureur.

Entre différents créanciers qui ont acquis hypothèque sur les loyers ou sur l'assurance, les règles de priorité seront celles régissant l'hypothèque des créances et non pas celles qui régissent la perfection des hypothèques immobilières.

In the same way, insurance policies covering buildings become hypothecated pleno jure in favour of the creditor.

Since this article deals with hypothecs on claims, as distinct from hypothecs on immoveable property, reference is made to the application of the provisions respecting hypothec of claims and recovery of sums.

So, although the cause of the hypothec on a claim resulting from insurance or from rents arises from the hypothec on the immoveable property itself, the procedures for perfecting hypothecs on rents and insurance remain subject to the rules established for the perfection of the latter. Specifically, notice should be served on lessees or on the insurer.

Between different creditors who have acquired hypothecs on rents or on insurance, the rules of priority will be those governing hypothecs of claims, not those which govern perfection of hypothecs on immoveable property.

Article 45

Les biens immeubles
qui deviennent meubles ces-
sent d'être affectés par
l'hypothèque immobilière
qui les grevait.

Article 45

When immoveable
property becomes moveable
property, it ceases to be
affected by the hypothec
on immoveable property
which encumbered it.

Article 45

Cette disposition est une application de la règle de l'article 211 du projet (infra).

Une règle contraire à celle qui a été retenue pourrait entraîner des difficultés importantes. Ainsi, si l'hypothèque immobilière devait subsister sur le bien devenu meuble, le possesseur de ce bien pourrait se voir opposer une hypothèque dont il ne pourrait prendre connaissance. Les créanciers hypothécaires (immobiliers) n'auraient qu'à établir que ce bien était jadis immeuble et faisait partie d'un immeuble qui était hypothéqué en leur faveur.

Les parties pourront convenir du contraire, mais devront alors se soumettre aux règles de l'hypothèque mobilière; notamment, ils devront décrire suffisamment les biens dont on veut qu'ils demeurent hypothéqués une fois devenus meubles et respecter les formalités prescrites pour la création et la perfection d'hypothèques mobilières (1).

La règle inverse demeure également vraie, en raison des modifications apportées au titre des biens du

(1) Voir aussi l'article 50 du projet.

Article 45

This provision is an application of the rule in Draft Article 211 (infra).

Any rule contrary to that which was retained could lead to great difficulties. Accordingly, if a hypothec on immovable property were to subsist on property which has become moveable, the possessor of such property could find that a hypothec about which he knew nothing was being set up against him. Hypothecary creditors (upon immovable property) would only need to establish that the property had been immovable and had constituted part of an immovable which was hypothecated in their favour.

The parties will be able to agree to the contrary, but in this case they will have to subject themselves to the rules of hypothecs on moveable property; specifically, they will have to describe adequately that part of the property which is intended to remain hypothecated once it has become moveable, and they will have to respect the formalities prescribed for granting and perfecting hypothecs upon moveable property (1).

The reverse rule also holds good, by reason of amendments to the titles on property in the Civil Code. Thus any person

(1) See also Draft Article 50.



Code civil. Ainsi, celui qui a hypothèque sur un bien mobilier qui devient immeuble par nature perd son hypothèque puisque le bien a changé de nature. Cette règle est expressément prévue à l'article 211 du projet (*infra*). Pour ce qui est des immeubles par destination, le problème ne se pose plus puisque le projet du Comité des biens recommande l'abrogation de cette catégorie d'immeuble.

Cet article n'autorise pas pour autant le possesseur de l'immeuble d'enlever, de détériorer ou de démolir tout ou partie de l'immeuble et des bâtisses hypothéquées. Dans ces cas, la sanction est prévue aux articles 140 et 141 du projet (a. 2054-2055 C.C.). L'article 45 vise plutôt les cas où, dans le cours normal des choses, certaines parties de l'immeuble sont appelées à en être détachées. On devra aussi tenir compte du droit des biens quant à la notion de biens mobiliers et immobiliers et aux présomptions qui s'attachent à la nature des biens.

who has a hypothec on moveable property which becomes immoveable by nature loses his hypothec, since the property has changed its nature. This rule is expressly provided in Draft Article 211 (*infra*). The problem of immoveables by destination no longer arises since the Draft of the Committee on Property recommends repeal of this category of immoveable.

This article does not, however, authorize the person in possession of an immoveable to remove, diminish the value of, or tear down all or any part of such immoveable or of the hypothecated structures. Draft Articles 140 and 141 (Articles 2054 and 2055 C.C.) make provision for the penalty in such cases. Article 45 deals rather with cases where, in the normal course of events, certain parts of an immoveable will be separated from it. The law on property will also have to be considered with reference to the concepts of moveable and immoveable property, and the presumptions linked with the nature of property.

Section IIDe l'hypothèque mobilièreArticle 46

L'hypothèque mobilière conventionnelle doit être consentie par écrit.

Toutefois, lorsque l'hypothèque est publiée par la mise en possession du créancier, l'écrit n'est requis que si un tiers possède pour le compte de ce dernier.

Section IIHypothecs on moveable propertyArticle 46

A conventional hypothec on moveable property must be consented to in writing.

No writing is required, however, when such hypothec is published by giving the creditor possession, unless a third person takes possession on behalf of such creditor.

Article 46

L'article 46 reprend certaines des dispositions prévues pour le nantissement commercial, agricole ou forestier (a. 1979b et 1979f C.C.) concernant la forme des sûretés mobilières. Il est d'application générale pour toutes les hypothèques mobilières. Il s'agit d'une disposition formaliste de caractère impératif.

Même si la solution française à l'effet que toute mise en gage doit être constatée dans un écrit ne manque pas d'attrait, il a semblé préférable de conserver la solution du Code actuel et de ne pas faire de l'écrit une condition d'existence de l'hypothèque mobilière lorsque celle-ci est publiée par la mise en possession du créancier (par opposition à l'enregistrement), puisque cette possession sert précisément à établir les droits du créancier sur le bien, tant à l'égard des tiers qu'à l'égard du débiteur.

Article 46

Article 46 repeats some of the provisions respecting the form of security on moveable property in commercial or agricultural pledge, or pledge on forest land (Articles 1979b and 1979f C.C.). An imperative provision respecting form, it applies generally to all hypothecs on moveable property.

Although the French solution, whereby all pledges must be established by a writing was attractive, it seemed preferable to retain the solution in the existing Code and not to make writings an essential condition for the existence of hypothecs on moveable property when such hypothecs are published by giving creditors possession (as opposed to registration); such possession serves precisely to establish the rights of creditors on the property, with regard both to third persons and to the debtor. Where creditors are not in possession,

Dans les cas où le créancier n'est pas en possession, un document écrit est évidemment requis: c'est grâce à ce document que l'hypothèque pourra être publiée.

Les parties ont le choix de passer l'acte d'hypothèque mobilière sous forme notariée ou sous seing privé. Cette procédure s'est avérée satisfaisante dans le cas du nantissement commercial. Des dispositions additionnelles se retrouvent au chapitre de l'enregistrement des hypothèques concernant la forme et le contenu de cet écrit (a. 107 et s., infra).

Si le bien hypothéqué est subséquentement vendu, l'hypothèque demeure valide (1) et le créancier pourra exercer ses recours hypothécaires par rapport à ce bien. Si la vente est faite alors que le débiteur est en possession

obviously a written document is required whereby the hypothec may be published.

The parties may decide as to whether the deed of hypothec on moveable property is to be a notarial one or under private signature. This procedure has proven satisfactory in cases of commercial pledge. There are additional provisions concerning the form and content of this writing in the chapter on registration of hypothecs (Article 107 et s., infra).

If the hypothecated property is subsequently sold, the hypothec remains valid (1) and the creditor will be able to exercise his hypothecary recourses in relation to such property. If it is sold while the debtor is in possession of

(1) Le simple fait de la vente n'éteint pas l'hypothèque, même s'il n'y a pas d'écrit; le projet prévoit cependant quelques exceptions à cette règle (voir infra, a. 115, 215, 216 et 217).

(1) The mere fact of sale does not extinguish the hypothec, even if there is no writing; the draft, however, provides some exceptions to this rule (see a. 115, 215, 216 and 217, infra).

Article 47

La description du bien mobilier hypothéqué doit être assez précise pour l'individualiser par rapport à d'autres de même nature.

Article 47

Moveable property which has been hypothecated must be described accurately enough to distinguish it from any other property of the same nature.

du bien, il y aura alors lieu à l'application de l'article 115 du projet; si la vente est faite alors que le créancier est en possession, il y a vente de la chose d'autrui (dont le débiteur pourrait se plaindre; le créancier pourrait se faire reprocher de s'être départi du bien hypothéqué).

the property, Draft Article 115 will apply. If it is sold while the creditor is in possession, it will be sale of another's property (to which the debtor could object; the creditor could be accused of disposing of the hypothecated property).

Article 47

Le texte de l'article 47 vient du deuxième alinéa de l'article 1979f C.C. Il est en effet nécessaire, dans le cas d'hypothèque mobilière, de décrire les biens grevés de façon à les individualiser par rapport aux autres. A l'opposé de l'immeuble, il est souvent impossible d'identifier le bien à l'aide d'un numéro.

Article 47

Article 47 is based on the second paragraph of Article 1979f C.C. In cases of hypothecs on moveables, the property encumbered must be described in such a way as to distinguish it from any other. While immovable property can frequently be defined by a number, this is not always the case with moveables.

Article 48

Est sans effet l'hypothèque des gages, salaires, honoraires ou autres rémunérations, découlant d'un contrat de travail ou de services, qui ne sont pas encore gagnés.

Article 48

Hypothecs on wages, salaries, fees or other remuneration not yet earned, resulting from a contract of work or of services, have no effect.

Article 48

L'article 48 est nouveau.

La jurisprudence québécoise a généralement été hostile à l'engagement de salaire ou d'honoraires non encore gagnés (1).

L'article 48 permet l'hypothèque du salaire gagné (pour un travail déjà fait ou des services rendus) mais non encore payé; il s'agira alors de l'hypothèque d'une créance existante. Rien n'empêche également qu'un employé autorise son employeur ou son banquier à verser, à titre de mandataire, une partie de son salaire à son créancier. Cette autorisation peut être révoquée à volonté par le débiteur (employé) et ne crée aucune sûreté en faveur du créancier.

(1) Voir re Quintal, 11 C.B.R. n.s. 47 (1957, C.S.), où on a considéré comme contraire à l'ordre public la mise en gage de salaires futurs.

Article 48

Article 48 is new.

Quebec jurisprudence has generally opposed commitment of salaries or fees not yet earned (1).

Article 48 allows hypothec of salary earned (for work already done or services rendered) but not yet paid; this is a hypothec on an existing claim. Equally, any employee is free to authorize his employer or his banker, as his mandatary, to pay part of his salary to his creditor. The debtor (employee) may revoke this authorization at will and it creates no security in favour of the creditor.

(1) See re Quintal, 11 C.B.R. n.s. 47 (1957, S.C.), in which pledge of future salaries is considered contrary to public order.

Article 49

L'hypothèque de quelque droit résultant d'une police d'assurance-vie n'est valide qu'avec le consentement de toute personne qui y a des droits non révocables.

Article 49

A hypothec on any right resulting from a life insurance policy is valid only with the consent of all those holding irrevocable rights therein.

Article 49

L'article 49 est nouveau.

Les tribunaux québécois se sont opposés à ce qu'un créancier chirographaire saisisse la valeur de rachat d'une police d'assurance-vie appartenant à son débiteur pour satisfaire sa créance. La raison alléguée est que la faculté de rachat est purement personnelle au débiteur et qu'un créancier ne saurait l'exercer (1).

Toutefois, le motif qui inspire ces décisions ne prévaut plus lorsque le débiteur hypothèque volontairement la valeur de rachat de sa police. Il est alors présumé renoncer aux bénéfices de l'insaisissabilité de ce droit purement personnel. Encore faut-il que les bénéficiaires qui ont des droits acquis dans la police aient consenti à cette hypothèque.

(1) Voir a. 1031 C.C.; Jarry Automobile Ltée v. Medicoss, [1947] C.S. 465; Crown Life Insurance Co. v. Perrat, [1953] B.R. 659; Lauwers v. Tardif, [1966] C.S. 79.

Article 49

Article 49 is new.

Quebec courts object to any ordinary creditor seizing, to satisfy his claim, redemption value of a life insurance policy belonging to his debtor. The reason given is that the option to repurchase belongs to the debtor alone and that no creditor would be able to exercise it (1).

However, the motive which inspires these decisions no longer holds when a debtor voluntarily hypothecates the repurchase value of his policy. He is then presumed to renounce the benefits derived from the fact that this purely personal right is unseizable. More, the beneficiaries who have acquired rights in the policy must have consented to this hypothec.

(1) See Article 1031 C.C.; Jarry Automobile Ltée v. Medicoss, [1947] S.C. 465; Crown Life Insurance Co. v. Perrat, [1953] Q.B. 659; Lauwers v. Tardif, [1966] S.C. 79.

Article 50

Lorsqu'on crée sur des minéraux, des matériaux, ou sur d'autres biens qui font partie intégrante d'un immeuble une hypothèque à ne prendre effet qu'au moment où ils deviendront des biens mobiliers ayant entité distincte, les règles de l'hypothèque mobilière s'appliquent pourvu qu'un avis de telle hypothèque soit enregistré contre l'immeuble.

L'hypothèque ne les grève alors qu'à compter de ce moment, mais elle prend rang à compter de sa publication.

Article 50

The rules governing hypothecs on moveable property apply whenever a hypothec is granted on minerals, materials or other property which is an integral part of an immovable, with the provision that such hypothec is to take effect only at the time when such property becomes distinct moveable property and provided a notice of such hypothec is registered against the immovable.

Such property is encumbered by the hypothec from that moment only, but the hypothec ranks from the time of its publication.

Article 50

L'article 50 est de droit nouveau.

Il vise principalement le cas de l'hypothèque de ressources naturelles qui ne sont pas encore détachées ou extraites du fonds dans lequel elles se trouvent: le bois non coupé, les minéraux, le gaz ou le pétrole non extraits.

D'après les règles générales, le créancier qui a une hypothèque sur le fonds dans lequel ces biens se trouvent a également une hypothèque sur ces biens. Il aura donc recours contre le débiteur pour le cas où celui-ci les extrairait du fonds sans son consentement: le débiteur diminuerait ainsi la sûreté qu'il a donné à son créancier, puisqu'une fois extraits, ces biens seront libérés de l'hypothèque en raison de leur changement de nature (voir les a. 45 et 211 du projet).

Le créancier qui désire acquérir sur ces biens une hypothèque qui ne prendra effet qu'au jour où ils acquerront une entité distincte pourra publier immédiatement tout comme s'il s'agissait déjà de biens meubles. Tant qu'ils ne seront pas extraits, l'hypothèque ne les grève

Article 50

Article 50 is new law.

It covers principally hypothecs of natural resources not yet removed or extracted from the land in which they are found; such resources include standing timber, minerals and gas or oil not yet extracted.

According to the general rules, any creditor who has a hypothec on the land in which these resources are found also has a hypothec on the resources. He will thus have recourse against his debtor if the debtor extracts them from the land without his consent; the debtor would thus diminish the security which he had given to his creditor, since once extracted, the property will be freed from the hypothec by reason of the change in its nature (see Draft Articles 45 and 211).

Any creditor who wishes to acquire a hypothec on such resources, a hypothec which would take effect only on the date when they obtain a distinct entity, will be able to publish immediately, exactly as if the resources had already become moveable. As long as they are not extracted, they are not charged

Article 51

Les biens meubles
qui deviennent immeubles
cessent d'être affectés
par l'hypothèque mobiliè-
re qui les grevait.

Article 51

When moveable property
becomes immoveable, it
ceases to be affected by
the hypothec on moveable
property with which it was
encumbered.

pas et les créanciers hypothécaires du fonds lui seront préférés.

Dans le cas où plusieurs créanciers acquerraient une hypothèque prenant effet le jour où ces biens deviendront meubles, celui d'entre eux qui aura parfait son hypothèque le premier aura priorité.

On notera que cette règle ne s'applique pas aux récoltes et aux autres biens qui, bien qu'attachés à l'immeuble, seraient maintenant considérés comme des meubles en vertu du projet de Code civil (voir l'a. 45 du projet et le Rapport sur les biens (1)).

Article 51

L'article 51 est une disposition de concordance. En réalité, il n'est qu'une application de la règle énoncée à l'article 211 du projet (et du droit actuel: a. 2081, al. 6 C.C.) qui prévoit que l'hypothèque s'éteint lors du changement de nature du bien. Lorsque le

by the hypothec and the hypothecary creditors of the land will be preferred.

Where several creditors acquire a hypothec taking effect on the date when such resources become moveable property, the creditor among them who perfects his hypothec first has priority.

This rule does not apply to the fruits of harvests or to other property which, although attached to the immoveable, would now be considered as moveable property under the Draft Civil Code (see Draft Article 45 and the Report on Property (1)).

Article 51

Article 51 is a concordance provision. In reality, it is merely an application of the rule in Draft Article 211 (and in existing law: par. 6 of Article 2081 C.C.) which provides that a hypothec is extinguished when the property changes its nature. When a moveable

(1) O.R.C.C., en préparation.

(1) C.C.R.O., in preparation.

meuble devient immeuble par nature, il cesse d'être meuble et l'hypothèque qui le grevait s'éteint de ce fait.

L'hypothèque de biens qui sont susceptibles de changer de nature (e.g. matériaux de construction) devra donc faire l'objet d'une hypothèque mobilière, puis d'une hypothèque immobilière, si le créancier veut s'assurer d'une protection continue. Par ailleurs, étant donné l'élimination du mécanisme d'immobilisation par destination (1) les inconvénients en seront réduits d'autant. L'absence d'immeubles par destination rend inutile la règle de l'article 1979h, al. 1, C.C.

becomes immoveable by nature, it ceases to be moveable and the hypothec which encumbered it is ipso facto extinguished.

Any property whose nature may change (construction materials, for example) should therefore be the object of a hypothec on moveable property, and then of a hypothec on immoveable property, if the creditor wishes to insure himself of continued protection. Moreover, the inconvenience of such a procedure would be much reduced in view of the fact that the machinery for immobilisation by destination has been eliminated (1). The absence of immoveables by destination renders the rule in paragraph 1 of Article 1979h C.C. unnecessary.

(1) Voir le Rapport sur les biens, O.R.C.C., en préparation, concernant les a. 379 et 380 C.C.

(1) See the Report on Property, C.C.R.O., in preparation, respecting a. 379 and 380 C.C.

Article 52

L'hypothèque spéciale sur un bien mobilier futur ne peut être créée que par un artisan, un agriculteur, un professionnel, un commerçant ou une corporation, et dans les cas seulement où ce bien doit être utilisé aux fins de son commerce, de son exploitation, de son établissement, de son entreprise ou de sa profession.

Elle peut néanmoins être créée par toute personne en faveur d'un vendeur ou d'un bailleur de fonds en vue de l'acquisition de ce bien.

Article 52

A special hypothec on future moveable property may be granted only by a craftsman, a farmer, a professional, a trader or a corporation, and only if such property is to be used for the purposes of his or its business, operations, establishment, undertaking or profession.

Such hypothec may, nevertheless, be granted by any person in favour of a vendor or of a person who grants credit for the purpose of acquiring such property.

Article 52

L'article 52 reprend certaines dispositions du droit actuel contenues aux articles 1979a C.C. et à l'article 22 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1). L'utilisation de l'hypothèque spéciale sur des biens futurs a traditionnellement été limitée aux personnes qui sont engagées dans un commerce ou dans une activité qui requiert l'affectation de certains de leurs biens à la sûreté de leur dette. Le but de la disposition est de protéger les débiteurs non commerçants et les empêcher d'engager les biens qu'ils pourraient détenir dans l'avenir.

Le second alinéa emporte cependant un tempérament à cette règle pour permettre aux consommateurs de pouvoir hypothéquer les biens mobiliers qu'ils sont en train d'acquérir, l'hypothèque ne devenant toutefois valable que si le constituant devient propriétaire du bien (voir

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

Article 52

Article 52 repeats certain provisions of present law found in Article 1979a C.C. and in section 22 of the Special Corporate Powers Act (1). Use of special hypothecs on future property has traditionally been limited to persons engaged in a commerce or an activity which requires that some of their property be given as security for their debts. The provision is intended to protect debtors who are not merchants and prevent them from burdening property they may hold in the future.

The second paragraph modifies this rule, however, to allow consumers to hypothecate moveable property which they are in the process of acquiring, although the hypothec does not become valid until the consumer becomes the owner of the property (see supra, Article 34). Basically, this paragraph was necessary to avoid disturbing the

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

Section IIIDe l'hypothèque généraleArticle 53

Lorsque l'hypothèque générale grève les biens compris dans une universalité, la description de la masse suffit.

Lorsqu'elle grève tous les biens du constituant, la mention de ce fait tient lieu de description.

Cependant, l'hypothèque générale n'est parfaite à l'égard de chaque bien immobilier grevé que par l'enregistrement d'une déclaration conformément à l'article 113.

Section IIIGeneral hypothecsArticle 53

When a general hypothec encumbers property included in a universality, a description of the mass suffices.

When such hypothec encumbers all of the grantor's property, mention of this fact is considered a description.

However, a general hypothec is perfected in respect of each encumbered immovable only by registration of a declaration in accordance with Article 113.

supra, l'a. 34). En réalité, cet alinéa était nécessaire pour ne pas perturber la pratique répandue d'achats à crédit: le fournisseur de crédit pourra obtenir hypothèque sur le bien dont il "finance" l'achat.

widespread practice of buying on credit: anyone who provides credit will be able to obtain a hypothec on the property, the purchase of which he finances.

Article 53

L'article 53 est de droit nouveau.

Il s'agit d'une disposition d'ajustement concernant la description et la désignation des biens au cas d'hypothèque générale.

La généralité de la description n'empêche pas que, sur des immeubles (présents ou futurs), il sera nécessaire d'enregistrer une déclaration comportant une désignation spécifique de chaque lot grevé d'hypothèque,

Article 53

This article is new law.

It settles the question of description and designation of property as regards general hypothecs.

Generality of description will not, with respect to immovable property (present or future), remove the necessity of registering a declaration stating the specific designation of each lot encumbered, upon or subsequent to the

concurrément à la création de l'hypothèque ou subséquentement (1). Dans le cas des biens mobiliers, la description générale de la masse ou de l'universalité sera suffisante. Cette description générale suffit pour couvrir tant les biens futurs que les biens présents (voir aussi l'a. 50, supra).

granting of a hypothec (1). As regards moveable property, a general description of all the property or of the universality will be sufficient. Such a general description suffices to cover both present and future property (see also Draft Article 50, supra).

(1) Au moyen de la déclaration prévue à l'a. 113 du projet: cette disposition reprend en partie celle de l'a. 2120a C.C. Voir aussi, supra, l'a. 19 quant à l'objet de l'hypothèque générale; également, les a. 109 et 113 quant à l'enregistrement (infra) et l'a. 170 quant à la prise de possession par le créancier.

(1) By means of the declaration provided for in Draft a. 113: this provision partially repeats a. 2120a C.C. See also, supra, Draft a. 19 respecting the object of a general hypothec; and a. 109 and 113 on registration (infra), and a. 170 on creditors taking possession.

Article 54

L'hypothèque mobilière générale sur des biens mobiliers ne peut être créée que par un artisan, un agriculteur, un professionnel, un commerçant ou une corporation, dans les cas seulement où ces biens doivent être utilisés aux fins de son commerce, de son exploitation, de son établissement, de son entreprise ou de sa profession.

Article 54

A general hypothec on moveable property may be granted only by a craftsman, a farmer, a professional, a trader or a corporation, and only if such property is to be used for the purposes of his or its business, operations, establishment, undertaking or profession.

Article 54

L'article 54 est le parallèle de l'article 52, appliqué aux hypothèques mobilières générales. La même restriction y est contenue, en conformité avec les articles 1979a et 1979e C.C. et 22 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1).

Autant il paraît raisonnable de permettre à un commerçant ou à une personne engagée dans une activité décrite à l'article 54 de pouvoir créer une hypothèque mobilière générale sur les biens affectés à son entreprise, autant il paraît souhaitable, pour protéger les particuliers et empêcher une prolifération dévalorisante d'hypothèques, de ne pas permettre une telle affectation à tous les débiteurs en général. Cette règle est d'ailleurs analogue à celles contenues en droit ontarien et américain (2).

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

(2) Voir, par exemple, U.C.C., a. 9-204(4) (b); Gilmore, G., Security Interest in Personal property, 1965, vol. 1, p. 356, no 11.6.

Article 54

This article, parallel to Article 52, applies to general hypothecs on moveables. It contains the same restriction, and is consistent with Articles 1979a and 1979e C.C. and Section 22 of the Special Corporate Powers Act (1).

It seems desirable to allow any merchant or person engaged in one of the activities mentioned in Article 54 to grant a general hypothec on moveable property used in earning his livelihood, but in order to prevent proliferation from causing detrimental multiplication of hypothecs, this must not be extended to all debtors in general. American and Ontario law contain similar rules (2).

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

(2) See, for instance, U.C.C., a. 9-204(4) (b); Gilmore, G., Security Interest in Personal Property, 1965, vol. 1, p. 356, No. 11.6.

Article 55

L'hypothèque immobilière générale peut être créée par toute personne.

Article 55

Any person may grant a general hypothec on immoveable property.

Section IVDe l'hypothèque flottanteArticle 56

L'hypothèque flottante est régie par les règles ordinaires de l'hypothèque, sous réserve des exceptions et des modalités particulières prévues à ce Titre.

Section IVFloating hypothecsArticle 56

The floating hypothec is governed by the ordinary rules governing hypothecs, subject to the exceptions and special terms and conditions provided in this Title.

Article 55

L'article 55 est de droit nouveau.

Il n'a pas semblé nécessaire d'étendre la restriction des articles 52 et 54 au cas des immeubles, puisque la plupart des particuliers ne possèdent pas d'immeubles en quantité considérable.

Article 55

Article 55 is new law.

Extension to immoveables of the restriction found in Articles 52 and 54 was not deemed necessary since most individuals do not possess vast numbers of immoveables.

Article 56

L'article 56 est de droit nouveau.

Cette hypothèque doit être soumise aux règles générales applicables à toutes les hypothèques, sauf les modalités prévues dans les articles qui suivent (voir aussi, supra, le commentaire de l'a. 18). Ainsi, la règle de l'article 24 s'applique à l'hypothèque flottante qui pourra être consentie pour toute forme

Article 56

Article 56 is new law.

The general rules applicable to all hypothecs should govern this one as well, except for the special provisions which follow (see also, supra, comments on Article 18). Thus, the rule of Article 24 applies to floating hypothecs which may be granted for all forms of loans and obligations.

.

d'emprunt et toute espèce d'obligation. Ceci est une modification au droit actuel (1), selon lequel l'hypothèque flottante n'est créée que lors d'émissions d'obligations.

L'hypothèque flottante sert principalement aux corporations dans le cours de leurs emprunts sur obligations; elle pourrait désormais être utilisée par toutes les personnes mentionnées aux articles 52 et 54 du projet qui peuvent se prévaloir de l'hypothèque spéciale sur un bien mobilier futur et de l'hypothèque mobilière générale. Ces personnes pourront donc créer l'hypothèque flottante sur leurs biens (y compris le fonds de commerce) quelle que soit la modalité de leurs emprunts (et même en l'absence de fiduciaire).

This changes current law (1) which grants such hypothecs for bond issues only.

The floating hypothec, now used mainly by corporations for borrowing on bonds, could hereafter be used by any person mentioned in Draft Articles 52 and 54, who may avail himself of a special hypothec on future moveable property, and of a general hypothec on moveable property. Such person will be able to grant a floating hypothec on his property (including a business concern), regardless of his borrowing system (and even without a trustee).

(1) Voir la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations, S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22-23.

(1) See the Special Corporate Powers Act, R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22-23.

Article 57

Jusqu'à la cristallisation de l'hypothèque flottante, le constituant peut aliéner ou hypothéquer les biens grevés, ou en disposer, comme si l'hypothèque n'avait pas été créée; les conditions ou restrictions stipulées à l'acte constitutif quant à ces droits n'ont d'effet qu'entre les parties, malgré la connaissance qu'en ont les tiers.

La vente en bloc consentie par le constituant ou, si ce dernier est une corporation, sa fusion ou réorganisation, n'est cependant pas opposable au titulaire de l'hypothèque flottante.

Article 57

Until the floating hypothec has crystallized, the grantor may alienate, hypothecate or dispose of the encumbered property as if such hypothec had not been granted; the conditions or restrictions stipulated in the constituting act, regarding such rights, have no effect except between the parties, even though third persons may have knowledge thereof.

However, a bulk sale granted by the grantor or, if such grantor is a corporation, the amalgamation or reorganization of such corporation, cannot be set up against the holder of a floating hypothec.

Article 57

La disposition de l'article 57 est de droit nouveau.

Il fallait choisir entre deux solutions concernant les droits du constituant de l'hypothèque jusqu'au moment de la cristallisation de l'hypothèque flottante. Selon l'une de ces solutions, le constituant de l'hypothèque conserve la propriété de son bien ainsi que le droit absolu de l'aliéner jusqu'au moment de la cristallisation. Selon l'autre, le constituant ne peut aliéner le bien que dans le cours ordinaire de ses affaires; s'il s'agit d'une aliénation qui ne tombe pas dans ce cours, l'hypothèque flottante est considérée comme une hypothèque ordinaire à l'égard des tiers acquéreurs. Le pouvoir donné au constituant de l'hypothèque par le créancier de l'hypothèque flottante n'est alors qu'un pouvoir d'agir dans le cours normal des affaires. Ainsi, si un constituant a grevé d'hypothèque une flotte de camions, il lui sera permis d'aliéner

Article 57

This provision is new law.

A choice had to be made between two solutions respecting the grantor's rights up to the time of crystallization of a floating hypothec. According to the first possibility, the grantor maintains ownership of his property and the absolute right to alienate it until crystallization. According to the second, the grantor may only alienate the property in the normal course of his business dealings, and any other alienation causes the floating hypothec to be considered an ordinary hypothec with respect to third party acquirers. The creditor of a floating hypothec only gives the grantor power to act within normal business dealings. Thus, a grantor who has hypothecated a fleet of trucks could alienate some of them in his normal business dealings and replace them with others. Any third party acquirer would then take the trucks free from all hypothecs with respect to this creditor. On the other hand, a floating hypothec on claims would not allow its

certaines de ces camions dans le cours normal de ses affaires pour les remplacer par d'autres. Dans tel cas, le tiers acquéreur prendrait le camion libre de toute hypothèque à l'égard de ce créancier. Par contre, s'il y avait hypothèque flottante portant sur des créances, le constituant de l'hypothèque ne pourrait céder ses créances libres de l'hypothèque flottante à un tiers. Cette aliénation ne tomberait pas, selon cette hypothèse, dans le cours normal de ses affaires.

La première solution a été retenue ici. En vertu de la règle proposée, le créancier hypothécaire ne peut donc pas limiter les droits du constituant d'aliéner ses biens à des tiers ou de constituer des hypothèques ordinaires sur ses biens déjà soumis à l'hypothèque flottante. Si le constituant consent subseqüemment une hypothèque ordinaire, qui reçoit publication avant la cristallisation de la première, cette hypothèque prendra rang avant l'hypothèque flottante, selon la règle de priorité. De même, une deuxième

grantor to turn his claims over to a third person free from such floating hypothec, since this alienation would not be deemed part of the creditor's normal business dealings.

The first solution has been retained. Under the proposed rule, creditors of floating hypothecs may not restrict a grantor's right to alienate his property to third persons or to constitute an ordinary hypothec on property already encumbered by a floating hypothec. Under the rule of priority, any ordinary hypothec granted subsequent to the floating hypothec, and published before the crystallization of such floating hypothec, ranks first, as does a second floating hypothec crystallized before the first, both cases being subject to Article 59. In fact,

hypothèque flottante cristallisée avant la première prendra rang avant elle, sous réserve de l'article 59 dans les deux cas. En réalité, le créancier qui obtient une hypothèque flottante ne pourra opposer ses droits hypothécaires aux tiers qu'à compter du moment de la cristallisation. Le tiers acquéreur pourra alors faire radier l'hypothèque aux termes des articles 216 et 221 du projet. S'il ne souhaite pas ce résultat, il n'a qu'à prendre une hypothèque ordinaire. A défaut par lui de ce faire, l'hypothèque flottante créée en sa faveur ne constitue pas un vice de titre (en vertu de l'al. 1) à l'égard du tiers acquéreur.

En raison de la particularité de ce sujet, nous croyons que les mots "aliéner, hypothéquer ou disposer" qui apparaissent au premier alinéa sont nécessaires, afin de bien montrer que toutes ces opérations sont couvertes par l'article 57. En d'autres circonstances, le mot "aliéner" aurait été suffisant.

the creditor of a floating hypothec may not claim hypothecary rights with respect to third parties before the crystallization. A third party acquirer can then have the hypothec cancelled under Draft Articles 216 and 221. If this is not the result he desires, he need only take an ordinary hypothec. If he fails to do so, no floating hypothec granted in his favour constitutes a defect in the title (under the first paragraph) with respect to third party acquirers.

The particular nature of this subject seems to necessitate the use of the words "alienate, hypothecate or dispose of" in the first paragraph, to show clearly that Article 57 covers all these operations. Otherwise, the word "alienate" would have been sufficient.

Si le constituant aliène ou dispose du bien avant la cristallisation, l'hypothèque flottante s'éteint alors, conformément à l'article 216 du projet.

Quant au mot "cristallisation", voir le commentaire de l'article 58.

Le second alinéa du présent article vise cependant à accorder une protection additionnelle au cas où le débiteur vendrait son commerce en bloc (selon la définition de l'a. 1569a C.C. (1)) ou, au cas de fusion ou de réorganisation lorsque le débiteur est une corporation. Sans cet alinéa, le débiteur pourrait faire échapper tous ses biens à la sûreté du créancier.

If the grantor alienates or disposes of the property before crystallization, the floating hypothec is extinguished, in accordance with Draft Article 216.

As for "crystallization", see the comments under Draft Article 58.

The second paragraph of this article, however, is intended to grant additional protection in cases where the debtor sells his business as a whole (according to the definition of bulk sale in paragraph 1 of Article 1569a C.C. (1)) or, where the debtor is a corporation, when amalgamation or reorganization takes place. Without this paragraph, debtors could remove all their property from the creditor's security.

(1) Cette définition est reprise dans le Rapport sur la vente, O.R.C.C., 1975, XXXI, a. 71, sous une forme modifiée. Il s'agit toujours de la vente (ou autre contrat) de l'ensemble ou d'une partie substantielle d'une entreprise, de son inventaire, outillage ou équipement, qui a lieu en dehors du cours des affaires.

(1) This definition is repeated in the Report on Sale, C.C.R.O., 1975, XXXI, a. 71, in an amended form. It deals with sale (or other contract) of the whole or a substantial part of an enterprise and of its inventory, tools or equipment, which occurs outside normal business activities.

Article 58

La cristallisation a lieu lorsque l'hypothèque cesse d'être flottante.

Elle résulte de l'intervention du créancier qui, à la suite du défaut du débiteur de remplir quelque une des obligations qui lui incombent par l'effet de la convention ou de la loi, donne avis au débiteur et au constituant, en la forme prévue à l'article 112, tant de la cause du défaut que du fait de la cristallisation.

La cristallisation n'a d'effet à l'égard des tiers que par l'enregistrement de cet avis.

Article 58

Crystallization occurs when the hypothec ceases to be a floating one.

It results from the intervention of the creditor who, when the debtor fails to fulfil one of the obligations incumbent upon him by virtue of the agreement or by law, advises the debtor and the grantor, in the manner set forth in Article 112, as to both the cause of default and the fact of crystallization.

Crystallization is without effect with regard to third persons until the registration of such notice.

Article 58

L'article 58 est de droit nouveau.

Il aurait été possible d'énoncer que la cristallisation a lieu du simple fait du défaut du débiteur, comme on le trouve dans certains actes de fiducie et comme en ont décidé certains tribunaux de juridiction étrangère. Cette solution comporte cependant le désavantage de laisser les parties dans le doute et de ne pas protéger les tiers. La procédure prévue par l'article 58 a donc été retenue de préférence à l'autre. Il s'agit d'une procédure simple qui permet au créancier, au moyen d'un avis, de faire en sorte que l'hypothèque cesse d'être flottante pour la rendre ordinaire (1).

(1) Cette procédure est d'ailleurs retenue dans la Loi sur les corporations commerciales canadiennes (Bill C-29, 1974), a. 71(1) et l'Ontario Business Corporations Act, R.S.O. 1970, c. 53, a. 57(1)(c) (modifié par S.O. 1972, c. 138, a. 16).

Article 58

This article is new law.

It would have been possible to provide that crystallization takes place merely by the fact of the debtor's default as is seen in certain trust deeds, and as some foreign courts have decided. This has the disadvantage, however, of leaving the parties in doubt and of not protecting third persons. Hence, the procedure found in Article 58 was preferred. It is simple and allows a creditor to bring about the change from floating to ordinary hypothec, by means of a notice (1).

(1) Moreover, this procedure has been retained in the Canada Business Corporations Act (Bill C-29, 1974), s. 71(1) and in the Ontario Business Corporations Act, R.S.O. 1970, c. 53, s. 57(1)(c) (amended by S.O. 1972, c. 138, s. 16).

Le mot "cristallisation" a finalement été retenu. Il est une traduction littérale du mot "crystallization" que l'on retrouve dans la pratique des pays de common law. La langue française s'accommode très bien de ce vocable qui décrit exactement la situation du créancier.

A compter du moment de la cristallisation, les droits du créancier hypothécaire sont, sous réserve des dispositions qui suivent, identiques à ceux de tout créancier hypothécaire.

Le risque d'une cristallisation intempestive de la part du créancier est minime (en matière d'émissions d'obligations, c'est plutôt l'inverse qui tend à se produire). Si tel était le cas, cependant, le créancier pourra être tenu responsable des dommages ainsi causés à son débiteur.

The word "crystallization", taken directly from common law terminology, has been retained. It is well adapted to the French language and describes the creditor's position exactly.

From the moment of crystallization, the hypothecary creditor's rights are identical to those of any hypothecary creditor, subject to the provisions following.

There is very little risk of the creditor too hastily causing crystallization (with respect to bond issues, the tendency is rather the reverse). If, however, creditors were in fact too hasty, they could be held responsible for the damages so caused to their debtors.

Article 59

L'hypothèque flottante, même si elle a été parfaite, ne prend rang qu'à compter de l'enregistrement de l'avis de cristallisation.

Néanmoins, le créancier titulaire d'une hypothèque générale flottante peut, à compter de l'enregistrement de l'avis de cristallisation, exercer le recours de prise de possession par préférence à tout autre créancier qui n'aurait parfait son hypothèque qu'après que l'hypothèque flottante a été parfaite.

Article 59

The floating hypothec ranks only from the time the notice of crystallization is registered, even though such hypothec has been perfected.

Nevertheless, the creditor who holds a floating general hypothec may, after the notice of crystallization is registered, exercise the recourse of taking possession by preference over any other creditor who has only perfected his own hypothec after the floating hypothec has been perfected.

Article 59

L'article 59 est de droit nouveau.

Cette disposition établit le rang de l'hypothèque flottante après la cristallisation. Le second alinéa s'inspire de l'article 25 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1).

Il y a donc deux enregistrements en matière d'hypothèque flottante: celui de l'acte constitutif, requis pour parfaire l'hypothèque, et celui de l'avis de cristallisation, prévu à l'article 58. L'article 59 permet au créancier titulaire d'une hypothèque générale flottante d'exercer le recours de prise de possession par préférence à tout autre créancier hypothécaire qui n'aurait parfait son hypothèque qu'après que l'hypothèque flottante a été elle-même parfaite (valide et enregistrée). Dans le droit actuel, le droit du créancier à la prise de

Article 59

Article 59 is new law.

This provision establishes a floating hypothec's rank after crystallization. The second paragraph is based on section 25 of the Special Corporate Powers Act (1).

Thus, registration is required both for a floating hypothec's title deed, required to perfect the hypothec, and for the notice of crystallization provided for in Article 58. Article 59 allows the creditor holding a floating general hypothec preference as to taking in possession over any hypothecary creditor who perfects his hypothec only after the floating hypothec is perfected (valid and registered). Under current law, this right has been upheld by jurisprudence even

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

possession par préférence a été reconnu par la jurisprudence, dans le contexte des lois actuelles, même à l'encontre du syndic de faillite (1). Cette prise de position découle de l'article 25 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations. Il s'agit ici principalement d'une question d'interprétation des dispositions sur la faillite, mais étant donné leur similarité avec les textes actuels, il n'y a pas de raisons de croire que l'interprétation des nouvelles dispositions soit différente par rapport à la Loi sur la faillite (2).

against trustees in bankruptcy (1). This position has been adopted in view of Article 25 of the Special Corporate Powers Act. This is mainly a question of interpreting the provisions governing bankruptcy, but given their similarity to existing legislation, there is no reason to believe that the new provisions will be interpreted differently with respect to the Bankruptcy Act (2).

(1) Voir Laval Transport Inc. v. Chartré et al., [1957] B.R. 263; Canadian Brass & Bedsteads v. Duclos, (1916) 18 R.P. 206 (C.S.); La Manufacture de sceaux et de boîtes de Trois-Rivières v. Béliveau, (1921) 30 B.R. 389; Canadian Footwear Co. Ltd. v. T.G.C. et al., (1928) 10 C.B.R. 470 (C.S.).

(2) S.R.C. 1970, c. B-3.

(1) See Laval Transport Inc. v. Chartré et al., [1957] Q.B. 263; Canadian Brass & Bedsteads v. Duclos, (1916) 18 P.R. 206 (S.C.); La Manufacture de sceaux et de boîtes de Trois-Rivières v. Béliveau, (1921) 30 K.B. 389; Canadian Footwear Co. Ltd. v. T.G.C. et al., (1928) 10 C.B.R. 470 (C.S.).

(2) R.S.C. 1970, c. B-3.

Un des premiers buts recherchés par le créancier étant de pouvoir prendre possession de l'ensemble de l'entreprise hypothéquée, il était essentiel de prévoir qu'il pouvait exercer ce droit par préférence à tout créancier, même de rang antérieur à la cristallisation. Cette préférence ne jouera pas cependant à l'égard des créanciers qui auraient parfait leur hypothèque avant l'enregistrement de l'hypothèque générale flottante. Il appartiendra, dans ce cas, au créancier de l'hypothèque générale flottante d'exiger que les biens soient libres d'hypothèques au moment de la création de son droit.

Le créancier hypothécaire qui prend possession du bien hypothéqué agit en tant que simple administrateur du bien d'autrui. L'article 170 du présent projet complète l'article 59 à cet effet (1). On aura noté que l'article 170 du projet fait référence expresse au commerce ou à l'entreprise du débiteur, puisque c'est le

Since one of the creditor's primary aims is to take possession of the entire hypothecated business, it was essential to provide for this right over all other creditors, even those with rank prior to crystallization. This preference will not, however, have effect with respect to creditors who have perfected their hypothec before the general floating hypothec was registered. In such cases, it will be up to creditors of general floating hypothecs to require that the property be free of any hypothec when their right is granted.

Hypothecary creditors who take possession of hypothecated property merely act as administrators of another's property. Article 170 of this draft completes Article 59 to this effect (1). Draft Article 170 refers expressly to the debtor's business or enterprise, since this article is mainly intended to deal with this case. Section 25 of the Special Corporate

(1) Voir infra, les commentaires sous l'a. 170.

(1) See infra, comments on Article 170.

Article 60

Lorsqu'un tiers saisit un bien grevé d'une hypothèque flottante, le créancier peut faire valoir son droit hypothécaire en cristallisant l'hypothèque sur tous les biens grevés, en tout temps avant la vente en justice.

Article 60

When property encumbered by a floating hypothec is seized by a third party, the creditor may avail himself of his hypothecary right, at any time before the judicial sale, by crystallizing the hypothec on all the encumbered property.

cas qui est principalement visé par le présent article. L'article 25 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1) se trouve donc absorbé par les différents mécanismes créés par ce projet et devrait être abrogé.

Powers Act (1) is absorbed into the varying mechanisms created by this draft and should be repealed.

Article 60

L'article 60 est de droit nouveau.

Il s'agit ici d'une autre exception en faveur du créancier titulaire d'une hypothèque flottante. Ce dernier, dont les droits sont limités en vertu de l'article 57, peut néanmoins intervenir lors d'une saisie d'un bien grevé de l'hypothèque flottante pour cristalliser son hypothèque et ainsi pouvoir prendre rang lors de la collocation qui suivra la vente judiciaire de tel bien.

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

Article 60

Article 60 is new law.

This constitutes another exception in favour of creditors who hold floating hypothecs and who, though limited by Article 57, may still act upon seizure of property encumbered by a floating hypothec to crystallize their hypothec; this allows them to be among those ranked after judicial sale of such property. But the crystallization must affect all the property, not only the property seized; the

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

Cependant, le créancier devra effectuer la cristallisation à l'égard de tous les biens et non pas seulement à l'égard du bien saisi; la solution contraire rendrait académique la distinction entre l'hypothèque flottante et l'hypothèque ordinaire. Si le créancier pouvait intervenir dans chaque cas pour jouir de la priorité à l'égard des tiers, ce serait tout comme s'il avait priorité sur eux en vertu d'une hypothèque ordinaire. De par sa nature, l'hypothèque flottante confère, jusqu'au moment de la cristallisation, des droits moins efficaces que l'hypothèque ordinaire.

Le fait, pour le créancier de l'hypothèque flottante, de cristalliser son hypothèque sur tous les biens qui y sont soumis peut avoir des conséquences sérieuses pour le débiteur et les autres créanciers. Un tel geste risque parfois de provoquer la faillite du débiteur. Cependant, étant donné la flexibilité des recours hypothécaires et la possibilité de renoncer à l'avis de défaut après qu'il a été

distinction between the floating and the ordinary hypothec would be merely academic if the creditor could enjoy priority with regard to third parties in both cases; it would be as though he had priority over them by virtue of an ordinary hypothec. Until crystallization, a floating hypothec by its very nature grants less effective rights than an ordinary hypothec.

The fact that a creditor of a floating hypothec crystallizes his hypothec on all property subject to such hypothec may have serious consequences for his debtor and for the other creditors. Such an action might sometimes cause the debtor's bankruptcy. Considering, however, the flexibility of hypothecary recourses and the fact that the notice of default may be waived after it has been given (cf. Article 63,

Article 61

L'hypothèque flottante spéciale emporte, au moment de sa cristallisation, tous les effets d'une hypothèque sur les droits que le constituant peut encore avoir à ce moment dans les biens grevés.

Article 61

Once a special floating hypothec has crystallized, it carries with it all the effects of a hypothec on any rights which the grantor may still have in the encumbered property.

donné (cf. a. 63, infra) permet de croire que les créanciers intéressés agiront de telle manière que les intérêts communs seront sauvegardés. Par contre, si le débiteur est insolvable, mieux vaut agir rapidement que de risquer plus en attendant.

infra), it may be assumed that interested creditors will act in such a manner as to protect their common interests. On the other hand, if a debtor is insolvent, it is preferable to act swiftly than to run a greater risk by waiting.

Article 61

L'article 61 est de droit nouveau.

Après la cristallisation, le créancier obtient tous les droits et recours d'un créancier hypothécaire ordinaire, mais seulement sur ceux des biens que le constituant possède encore à ce moment. On peut douter, cependant, que l'hypothèque flottante spéciale soit très recherchée.

Article 61

Article 61 is new law.

Crystallization gives the creditor all the rights and recourses of an ordinary hypothecary creditor, but only on the property the grantor still possesses. Particular floating hypothecs will probably not be used very much, however.

Article 62

L'hypothèque flottante générale emporte, au moment de sa cristallisation, tous les effets d'une hypothèque sur les droits que le constituant peut encore avoir à ce moment dans les biens compris dans l'universalité; elle ne cesse pas pour autant d'être générale et grève les biens dans lesquels le débiteur acquiert des droits après la cristallisation.

Article 62

Once a general floating hypothec has crystallized, it carries with it all the effects of a hypothec on any rights which the grantor may still have in the property included in the universality; such hypothec remains general, however, and encumbers the property in which the debtor acquires rights after crystallization.

Article 63

Lorsqu'il est remédié au défaut du débiteur, l'hypothèque redevient flottante à compter de l'enregistrement d'une mainlevée de cristallisation.

Article 63

Once the debtor's default is remedied, the hypothec again becomes a floating one upon registration of a cancellation of crystallization.

Article 62

L'article 62 est de droit nouveau.

Cette disposition est parallèle à celle de l'article 61.

Au moment de la cristallisation, le créancier acquiert les droits d'un créancier hypothécaire ordinaire sur tous les biens grevés qui sont encore dans le patrimoine du débiteur; le dernier membre de phrase de l'article 62 précise qu'elle continue d'opérer comme une hypothèque générale à l'égard des biens acquis après la cristallisation, ce dont on aurait pu douter.

Article 63

L'article 63 est de droit nouveau.

Il permet au créancier qui a cristallisé l'hypothèque, d'éliminer l'effet de cette cristallisation et de faire que l'hypothèque redevienne flottante sans que ses droits ne soient affectés pour l'avenir.

Article 62

Article 62 is new law.

This provision is parallel to Article 61.

Upon crystallization, the creditor acquires the rights of an ordinary hypothecary creditor to all encumbered property still in the debtor's patrimony. The last sentence of Article 62 points out that, as might have been expected, the hypothec continues to operate as a general hypothec with regard to all property acquired after crystallization.

Article 63

Article 63 is new law.

The creditor who has crystallized the hypothec may eliminate the effect of such crystallization, thus causing the hypothec to become a floating one again without affecting his own future rights.

Section V

De l'hypothèque assurant
le paiement d'une obliga-
tion renouvelable

Article 64

L'hypothèque subsiste même après le paiement total ou partiel de l'obligation dans le cas d'une ouverture de crédit et dans tout autre cas où le débiteur s'oblige à nouveau en vertu d'une stipulation contenue à l'acte constitutif d'hypothèque, sauf si cette hypothèque a été radiée.

Section V

Hypothecs to ensure payment
of renewable obligations

Article 64

In cases of lines of credit and in all other cases where the debtor obliges himself anew pursuant to a stipulation in the act constituting the hypothec, the hypothec subsists even after all or part of the obligation is fulfilled, unless such hypothec has been cancelled.

Si le débiteur a remédié au défaut ou si le créancier est autrement satisfait de l'état des choses à ce moment, le créancier peut, par l'enregistrement d'un avis, effacer, pour l'avenir, l'effet de la cristallisation. Les parties sont remises dans l'état qui précédait la cristallisation.

By registering a cancellation, the creditor may erase the effect of crystallization for the future if the debtor has made good his default or the creditor is otherwise satisfied with the state of things at the time. The parties return to the condition existing before crystallization.

Article 64

L'article 64 est de droit nouveau. Il fait exception à la règle du caractère accessoire de l'hypothèque, établi par l'article 25 du projet.

Cette disposition comble une lacune du droit actuel (1). En effet, étant donné la règle de l'article 2081 C.C., l'hypothèque s'éteint elle-même. Il existe cependant de

(1) Cette lacune a été comblée partiellement par la modification récente apportée à l'a. 1979a C.C., mais elle subsiste par ailleurs.

Article 64

Article 64 is new law. It creates an exception to the rule respecting the accessory nature of hypothecs set down in Draft Article 25.

This article fills a void in current law (1). Article 2081 C.C. states that any hypothec's extinction is concurrent with that of the debt it secures. In many cases, however, both parties

(1) A recent amendment to Article 1979a C.C. helps rectify only part of this problem which nevertheless still exists.

nombreuses situations en vertu desquelles les parties désirent faire en sorte que le montant de l'obligation soit avancé à nouveau au débiteur même après paiement total ou partiel de la dette, tout en bénéficiant de la sûreté créée à l'origine. Ce sera le cas, par exemple, des ouvertures de crédit.

L'article 64 permet donc aux parties de convenir, dans l'acte constitutif d'hypothèque, que le débiteur pourra s'obliger à nouveau pour un montant ne dépassant le montant mentionné dans cet acte, auquel cas l'hypothèque subsistera même après le paiement total ou partiel de l'obligation. Par le jeu de l'enregistrement, les tiers sont avisés de cette possibilité et ne peuvent donc pas se reposer sur le fait que le débiteur a pu faire des paiements à son créancier pour croire que l'hypothèque se trouve ainsi éteinte pour partie. La règle a été formulée en termes généraux pour permettre à toute personne de s'en prévaloir, aux conditions édictées dans cet article.

would like the amount of the obligation to be advanced to the debtor again, even after total or partial payment of the debt, while still benefiting from the original security. This is the case with credit lines, for example.

Thus article 64 allows for stipulation, in the deed granting the hypothec, that the debtor may take on a new obligation for an amount not greater than the one mentioned in such deed; the hypothec then subsists even after total or partial payment of the obligation. Registration gives adequate notification to prevent third persons from taking for granted the hypothec's extinction merely because the debtor has made payments to his creditor. The rule was formulated in general terms to allow any person to avail himself of its provisions, in accordance with this article.

Article 65

Si le créancier refuse de prêter de nouvelles sommes conformément à l'acte constitutif, le débiteur peut obtenir radiation de l'hypothèque sur paiement des seuls montants alors dûs.

Article 65

If the creditor refuses to lend additional sums in accordance with the act constituting the hypothec, the debtor may have the hypothec cancelled by paying only what is due at the time.

Article 66

Dans le cas de l'article 64, le débiteur peut, sous réserve de ses autres droits, enregistrer une déclaration accompagnée d'un état de sa dette émanant expressément du créancier à cette fin, dont l'effet est de la faire arrêter au montant dû et de réduire ainsi, le cas échéant, la somme pour laquelle l'hypothèque a été créée.

Article 66

In the case of Article 64, the debtor, subject to his other rights, may register a declaration, accompanied by a statement of his debt issued expressly by his creditor for such purpose, the effect of which is to maintain such debt at the amount due and thus to reduce, should the occasion arise, the amount for which the hypothec was granted.

Article 65

L'article 65 est de droit nouveau.

Il complète l'article 64 et permet au débiteur d'obtenir radiation de l'hypothèque lorsque le créancier refuse de prêter de nouvelles sommes tel qu'il avait été convenu dans l'acte original.

Article 65

Article 65 is new law.

It completes Article 64 and allows the debtor to obtain cancellation of the hypothec when, contrary to the original deed, the creditor refuses to lend additional sums.

Article 66

Cet article est de droit nouveau.

Il se rattache également à l'article 64 et permet au débiteur, dans les cas où il ne désire plus emprunter de nouveau du même créancier, de faire cesser l'effet de l'article 64 et de faire réduire le montant de l'hypothèque à un montant inférieur. Pour éviter la déclaration unilatérale du débiteur, l'enregistrement de sa déclaration doit être accompagnée d'un état de la dette émanant du créancier lui-même. Des dispositions semblables

Article 66

This article is new law.

It is also connected with Article 64 and allows debtors to terminate the effect of Article 64 and to reduce the amount of the hypothec when they no longer wish to borrow from the same creditor. Registration accompanied by a statement, from the creditor himself, of the debt owed him will avoid debtors' unilateral declarations. Foreign laws contain similar provisions (see, for example, Article 3055 of the Ethiopian Code and Article 9-208 U.C.C.).

Section VIDe l'hypothèque de créancesArticle 67

Le créancier qui a hypothèque sur une créance perçoit les fruits qu'elle produit et les impute conformément aux règles prévues par ce titre.

Le créancier perçoit et impute de la même façon le capital de la créance hypothéquée qui échoit durant l'existence de l'hypothèque.

Section VIHypothec on debtsArticle 67

The creditor who has a hypothec on a debt collects the fruits yielded by such debt and imputes them in accordance with the rules in this title.

The creditor likewise collects and imputes the capital of the hypothecated debt which becomes due while the hypothec is in existence.

se retrouvent en droit étranger (voir, par exemple, l'a. 3055 du Code d'Ethiopie et l'a. 9-208 du U.C.C.).

Quant à la corrélation, voir l'article 112, infra.

See Article 112, infra, for correlation.

Article 67

L'article 67 s'inspire de l'article 1974 C.C. Il est conforme à l'esprit de ce dernier, tout en étant plus explicite à l'égard du capital.

Les parties peuvent cependant déroger à la règle de l'article 67 par leur convention.

Le débiteur de la créance devra payer les intérêts au créancier qui a hypothèque sur cette créance, à moins que l'acte ou l'avis qu'on lui signifie ne stipule le contraire. Ainsi, il sera utile que l'acte constitutif d'hypothèque sur la créance mentionne qui, du créancier ou du constituant de l'hypothèque, devra percevoir les intérêts; si le créancier permet

Article 67

This article is based on and consistent with Article 1974 C.C., but is more explicit as to capital.

The parties may, however, derogate from Article 67 in their agreement.

The debtor of the debt must pay interest to the creditor who has a hypothec on such debt, unless the deed or notice served upon the debtor carries a stipulation to the contrary. Thus, the deed granting the hypothec should stipulate whether the creditor or the grantor collects the interest; if the creditor allows the hypothecary debtor (grantor, creditor of the hypothecated debt to continue to collect it,

que le débiteur hypothécaire (le constituant, créancier de la créance hypothéquée) continue à les percevoir, il sera alors nécessaire que le débiteur de la créance hypothéquée reçoive avis à cet effet (selon les règles des cessions de créances - e.g. signification).

Les frais de perception sont à la charge du débiteur (constituant de l'hypothèque).

Le premier alinéa crée une obligation pour le créancier: s'il veut s'en dégager, il doit procéder selon l'article 68 du projet (voir aussi l'a. 69 quant à la révocation de la délégation).

Les règles d'imputation se retrouvent à l'article 142 du projet.

the debtor of the hypothecated debt must receive notification to this effect (according to the rules governing assignment of claims - e.g. service).

Collection expenses are paid by the debtor (grantor of the hypothec).

The first paragraph creates an obligation for the creditor. If he wishes to free himself from it, he must proceed in accordance with Draft Article 68 (concerning revocation of the delegation, see also Article 69).

The rules governing imputation appear in Draft Article 142.

Article 68

Le créancier peut néanmoins stipuler que le débiteur hypothécaire ou son ayant droit percevra, à leur échéance, les remboursements de capital ou les fruits des créances hypothéquées.

Le créancier perd son hypothèque sur les montants qu'il a laissé, par suite de telle stipulation ou autrement, percevoir par un autre.

Article 68

The creditor, however, may stipulate that the hypothecary debtor or his legal representative will collect any capital reimbursements or any fruits from the hypothecated debts as they become due.

The creditor then loses his hypothec on the sums which, following such stipulation or otherwise, he has allowed to be collected by someone else.

Article 68

L'article 68 est de droit nouveau.

Bien qu'étant de droit nouveau, cet article codifie le contenu habituel des conventions intervenues entre les parties. Le créancier hypothécaire peut évidemment choisir de ne pas s'encombrer de la perception des créances hypothéquées. Il perdra alors sa sûreté sur les montants (en capital ou en fruits) perçus par son débiteur ou par tout autre personne autorisée par ce dernier.

Dans bien des cas, le créancier préfère ne pas exercer la perception immédiate des créances hypothéquées en sa faveur (comme dans le cas de transport de loyers ou d'universalité de comptes à recevoir). Il n'interviendra pour percevoir qu'au moment où sa créance sera en péril. Il y a lieu de respecter ces arrangements conventionnels.

Dans le cas où un tiers saisit les créances hypothéquées entre les mains du débiteur

Article 68

Article 68 is new law.

It inserts in the Code, however, what has usually been included in contracts between parties. Obviously, a hypothecary creditor may choose not to burden himself with collecting the hypothecated debts, but he then loses his security on the sums (capital or fruits) collected by his debtor or by any other person authorized by such debtor.

Many creditors prefer not to collect debts hypothecated in their favour immediately (as with assignment of rents or of universality of book debts), intervening only when their claims are in danger. These contractual arrangements should be respected.

Where third parties seize the hypothecated debts in the hands of the hypothecary debtor (equivalent to an

Article 69

Le créancier peut toujours révoquer cette stipulation; il doit alors signifier à son débiteur et au débiteur des créances hypothéquées un avis à l'effet qu'il percevra désormais les sommes exigibles.

Cette signification peut se faire par poste recommandée ou en la manière prévue à l'article 139 C.P.C.

Article 69

The creditor may always revoke such stipulation; he must then serve upon his debtor and upon the debtor of the hypothecated debts, a notice to the effect that he will subsequently collect the sums exigible.

Such service may be made by registered mail or according to Article 139 C.C.P.

hypothécaire, (équivalent à cession de créance en vertu de l'article 637 C.P.C.), le créancier hypothécaire n'aura pas priorité sur le créancier saisissant qui aura perçu les créances ainsi saisies. Il pourra cependant signifier son retrait de permission de percevoir conformément à l'article 69 et ainsi opposer son droit au tiers saisissant, tout comme à un second cessionnaire de créance.

assignment of a claim under Article 637 C.C.P.), the hypothecary creditor will not have priority over the seizing creditor who has collected the debts thus seized. He could, however, under Article 69, serve notice that he has withdrawn permission to collect, and thus set up his right against any seizing third person or second assignee of the debt.

Article 69

L'article 69 est de droit nouveau et se rattache aux articles précédents.

Cette disposition ne reçoit application que lorsque le créancier, lors de la signification de son hypothèque au débiteur de la créance hypothéquée, l'avait autorisé à poursuivre ses paiements au créancier originaire (le débiteur de l'hypothèque).

Article 69

Article 69 is new law and is connected with the preceding articles.

This provision only applies where the creditor, when giving notice of the hypothec to the debtor of the hypothecated debt, had authorized the debtor to continue payments to the original creditor (debtor of the hypothec).

Article 70

Le créancier autorisé à percevoir des sommes sur les créances hypothéquées donne quittance de celles qu'il perçoit ainsi.

Il n'est pas tenu de prendre des procédures en recouvrement des montants en capital ou en intérêts qui deviennent exigibles durant l'existence de l'hypothèque, mais il doit, dans un délai raisonnable, informer son débiteur de tout défaut dans le paiement des sommes exigibles sur ces créances; toute stipulation contraire est sans effet.

Article 70

A creditor authorized to collect sums on hypothecated debts grants a discharge for the sums so collected.

Such creditor is not required to institute proceedings for the recovery of any capital or interest which becomes exigible while the hypothec is in existence, but he must inform his debtor, within a reasonable delay of any default in payment of sums exigible on these debts; any stipulation to the contrary is without effect.

Lorsque le créancier, qui a permis au débiteur hypothécaire de percevoir les créances, désire retirer cette autorisation, il est normal que cette décision reçoive une publicité par le moyen de la signification d'un avis pour que les débiteurs fassent désormais leurs paiements au créancier hypothécaire lui-même.

La signification pourra se faire par les modes autorisés à l'article 139 C.P.C. ou encore par poste recommandée. L'article 139 C.P.C. permet la signification par les journaux.

Article 70

L'article 70 est nouveau.

Le créancier qui perçoit les créances, soit en vertu de la loi, soit en vertu de la convention des parties, a l'autorité nécessaire pour donner quittance et pour prendre les mesures voulues pour assurer la protection des droits résultant de ces créances.

Any creditor's decision to withdraw authorization previously given his hypothecary debtor to collect the debts should be publicized by service of a notice, so the debtors will thereafter pay the hypothecary creditor directly.

Such service could be carried out according to Article 139 C.C.P., which allows publication in newspapers, or else by registered mail.

Article 70

Article 70 is new law.

Any creditor who collects the debts, by law or by consent of the parties, has authority to grant release or to take any measures necessary to ensure protection of his rights under such claims.

Même si le créancier se trouve alors dans la position d'un administrateur du bien d'autrui, il n'est pas tenu, par l'effet de l'article 70, de prendre des procédures en recouvrement des montants qui deviennent exigibles durant l'existence de l'hypothèque. Il doit cependant informer son débiteur des défauts qui peuvent survenir. Il a paru nécessaire d'empêcher que le créancier se libère de cette obligation par convention.

Si le créancier décide d'entamer des procédures concernant ces créances, il est entendu que les règles relatives aux exceptions ou oppositions que peut soulever le débiteur cédé à un cessionnaire de créances s'appliquent également à lui. L'article 131 du projet prévoit que l'article 1192 C.C. s'applique en matière d'hypothèque de créances.

Even a creditor acting as the administrator of another person's property is not compelled, under Article 70, to institute proceedings for the collection of amounts due while the hypothec is in force, although he must inform his debtor of the occurrence of default. It is essential to prevent creditors from contractually avoiding this responsibility.

Of course, any creditor who institutes proceedings involving the debts will be subject to the oppositions or exceptions which debtors assigned may set up against assignees of debts. Draft Article 131 provides that Article 1192 C.C. applies in matters of hypothec on debts.

Article 71

Dans tous les cas, le créancier ou le débiteur hypothécaire, peut, en mettant l'autre en cause, prendre les procédures en recouvrement.

Cette mise en cause peut se faire en tout état de cause. L'action interrompt la prescription qui pouvait courir contre l'un ou l'autre du créancier et du débiteur hypothécaire.

Article 71

In all cases, the hypothecary creditor or the hypothecary debtor may institute proceedings for recovery, provided he impleads the other.

Such impleading may be done at any stage of the proceedings. The action interrupts any prescription running against either the hypothecary creditor or the hypothecary debtor.

Article 71

L'article 71 est de droit nouveau.

L'hypothèque d'une créance opère en quelque sorte une décomposition du droit de créance. Le débiteur en demeure propriétaire et le créancier y acquiert un droit de sûreté. En principe, le débiteur qui est le propriétaire de la créance devrait seul pouvoir poursuivre et prendre les mesures pour la recouvrer à l'instar de ce qui se passe dans le cas d'un immeuble hypothéqué, auquel cas les droits d'action appartiennent exclusivement au propriétaire de l'immeuble. Lorsqu'on songe à la pratique actuelle des cessions en garantie, on s'aperçoit que les tribunaux ont quelques fois affirmé que le droit de poursuivre appartenait aux cessionnaires en vertu des articles 1570 et s. C.C. D'autres arrêts ont reconnu au débiteur qui cédait sa créance en garantie la faculté de poursuivre le débiteur cédé puisque le gage ne dépouille pas le débiteur (1).

(1) Voir Compagnie d'Assurance Canadienne Mercantile v. Mongrain, [1953] B.R. 203; Sirois v. Hovington, [1969] B.R. 97.

Article 71

Article 71 is new law.

Hypothec of a debt breaks down, to a certain extent, the right to such claim. The debtor remains the owner and the creditor obtains a right of security. Only the debtor who owns the debt should theoretically be able to sue or take measures for recovery, as happens with hypothecated immoveables where only the owner may take action. Current practice with respect to assignments in guarantee show that some court decisions have attributed the right to action to assignees under Articles 1570 et s. C.C., whereas others have allowed debtors who assign claims in guarantee to sue the assigned debtor since pledge does not deprive debtors of their rights (1).

(1) See Compagnie d'Assurance Canadienne Mercantile v. Mongrain, [1953] Q.B. 203; Sirois v. Hovington, [1969] Q.B. 97.

Diverses situations peuvent donc se présenter. Ou bien le créancier, en vertu des principes énoncés plus haut, peut percevoir la créance, auquel cas il ne serait pas logique de le priver des moyens nécessaires pour recouvrer en justice les montants dûs sur cette créance. Ou bien le créancier a, au contraire, laissé par contrat la faculté au débiteur de la percevoir; dans ce cas, il serait aussi illogique que le débiteur hypothécaire ne puisse pas percevoir en justice lui-même les créances hypothéquées.

Il s'imposait donc d'adopter sur ce sujet une règle précise, non équivoque et, il faut l'espérer, équitable. Le tribunal, s'il condamne le débiteur de la créance hypothéquée, ordonnera que le paiement se fasse au créancier hypothécaire suivant le principe général, à moins que le contrat n'ait prévu qu'il se fasse au débiteur hypothécaire. Par ailleurs, il a paru utile de préciser que la mise en cause du créancier ou du débiteur, si elle était faite avant que le jugement ne soit rendu, n'était jamais tardive, en sorte que le débiteur poursuivi ne puisse alléguer prescription extinctive au moment où la partie concernée est mise

There are various other possible situations. A creditor could collect the debt under the above-mentioned principles, in which case he should logically not be deprived of the judicial means necessary to collect any sum due on such claim. Or in the case where the creditor who has contractually given the debtor the right to collect, the hypothecary debtor should then logically be legally empowered to collect the hypothecated debts himself.

For these reasons, a precise, unequivocal and, hopefully, fair rule had to be adopted. The court which has ruled against the debtor of the hypothecated debt will order payment made to the hypothecary creditor according to the general principle, unless such payment goes to the hypothecary debtor by contract. Furthermore, it appeared useful to provide that no suit against either party is too late if instituted before the court decision; thus, no debtor sued may allege extinctive prescription at the time the party concerned is

Article 72

Le créancier est comptable au débiteur hypothécaire des sommes perçues qui excèdent le capital de la créance, les intérêts et frais encourus.

Toute stipulation à l'effet que le créancier les conservera en tout ou en partie, à quelque titre que ce soit, est sans effet.

Article 72

The creditor accounts to the hypothecary debtor for all sums collected which exceed the capital of the claim, the interest and the costs incurred.

Any stipulation to the effect that the creditor may retain all or part of such sums is without effect.

en cause (1).

impleaded (1).

Article 72

L'article 72 est nouveau.

Cette disposition consacre le principe à l'effet que l'intérêt du créancier dans le bien hypothéqué ne saurait excéder la mesure de ses droits. De plus, le créancier sera comptable de sa gestion au titre d'administrateur du bien d'autrui (2). Il agit ici en qualité de mandataire légal du débiteur, d'où son obligation de remettre le surplus.

L'article 72 empêche la stipulation de pactes commissoires ou de clauses liquidant à l'avance les dommages-intérêts que pourrait subir le créancier.

(1) Canadian Terrazo and Marble Company Ltd v. B. Kaplan Company Ltd, [1966] C.S. 505, à la p. 508.

(2) C'est ce que précise l'a. 143 du projet.

Article 72

Article 72 is new.

The principle by which the creditor's interest in the hypothecated property may not exceed the limits of his rights is consecrated here. Moreover, the creditor is liable for his actions through his function as administrator of another person's property (2). He acts here as the debtor's legal mandatary, hence his obligation to return the surplus.

Article 72 prevents stipulation of any commisoria lex tending to liquidate in advance such possible damages as the creditor might suffer.

(1) Canadian Terrazo and Marble Company Ltd v. B. Kaplan Company Ltd, [1966] S.C. 505, at p. 508.

(2) See Draft Article 143.

Section VIIDe la grosse hypothécaireArticle 73

Les parties peuvent convenir dans l'acte constitutif d'hypothèque de faire constater l'obligation du débiteur dans un titre négociable, nommé grosse hypothécaire.

Cette convention ne peut avoir lieu lorsque l'hypothèque doit être publiée par la mise en possession du créancier.

Section VIIOf engrossment of hypothecArticle 73

The parties may, in an act constituting a hypothec, agree to have the debtor's obligation set down in a negotiable document, called an engrossment of hypothec.

Such agreement may not take place when the hypothec is to be published by giving the creditor possession.

Article 73

La section VII du Chapitre 3, intitulée De la grosse hypothécaire, est nouvelle dans notre droit. Elle répond à un besoin de la pratique en fournissant un moyen de céder des créances hypothécaires en soustrayant la cession à l'application du mécanisme prévu aux articles 1571 et 2127 C.C. La créance hypothécaire est stipulée payable à ordre ou au porteur et constatée dans une grosse qui se négocie par livraison.

La cession de telle créance hypothécaire peut alors s'opérer sans signification ni enregistrement. Il en va de même de toute cession subséquente.

Le système de la grosse hypothécaire existe en particulier en Belgique et en France. Il s'agit d'une pratique qui s'est développée en marge de la législation, sans être formellement réglementée.

Dans le droit québécois, étant donné les règles strictes applicables au transport

Article 73

Section VII of Chapter 3, entitled Engrossment of hypothec, is new in our law. It answers a need, felt in practice, for a means of assigning hypothecary claims by removing the assignment from the application of the rules provided for in Articles 1571 and 2127 C.C. Hypothecary claims are payable to order or to bearer and are set down in engrossments negotiable by delivery.

Assignment of such hypothecary claims and each subsequent transfer of a claim can thus take place without service or registration.

The system of engrossments of hypothec exists particularly in Belgium and in France. This practice developed without benefit of legislation, and is not formally regulated.

In Quebec law, given the stringent rules which apply to transfers of

de créances et à l'enregistrement de ces transports, (a. 2127 C.C.), il n'était pas possible qu'une telle pratique prenne naissance sans modifications législatives expresses.

Plusieurs avantages résultent de cette procédure. Les paragraphes qui suivent, extraits de la Revue pratique du notariat belge, en décrivent quelques-uns (1):

"On espère en tirer certains avantages appréciables:

- La possibilité d'en tirer un marché hypothécaire et de favoriser ainsi le financement d'une politique en faveur de la construction d'habitations;
- Une diminution du taux des intérêts: "Les prêts sont consentis plus facilement à un intérêt moindre, lorsque le créancier peut, du jour au lendemain, rentrer dans ses fonds, en ne dépensant qu'un courtage";

(1) Raucant, Léon, Des créances hypothécaires à ordre ou au porteur, (1966), Revue pratique du notariat belge, no 2519, p. 137.

claims and to registration of these transfers (Article 2127 C.C.), it was not possible for such a practice to take root without express legislative amendments.

There are several advantages to this procedure. The paragraphs which follow - extracts from the Revue pratique du notariat belge - describe some of them (1):

"On espère en tirer certains avantages appréciables:

- La possibilité d'en tirer un marché hypothécaire et de favoriser ainsi le financement d'une politique en faveur de la construction d'habitations;
- Une diminution du taux des intérêts: "Les prêts sont consentis plus facilement à un intérêt moindre, lorsque le créancier peut, du jour au lendemain, rentrer dans ses fonds, en ne dépensant qu'un courtage";

(1) Raucant, Léon, Des créances hypothécaires à ordre ou au porteur, (1966) Revue pratique du notariat belge, No. 2519, p. 137.

- La mobilisation des créances hypothécaires ce qui permettrait aux sociétés hypothécaires de se créer du liquide à l'Office central du crédit hypothécaire et à ce dernier d'atteindre enfin le but pour lequel il a été créé;
- L'allongement du temps d'amortissement des créances hypothécaires: le débiteur, sommé de rembourser l'emprunt hypothécaire arrivé à terme, pourra désintéresser le créancier en lui offrant la possibilité de céder sa créance sans frais.

Ces avantages l'emportent sur l'inconvénient, plus apparent que réel, qu'offre la forme à ordre ou au porteur, pour le créancier, dont le droit est matérialisé dans un titre susceptible d'être perdu ou volé, pour le débiteur, qui ne peut opposer au porteur toutes les exceptions qu'il pourrait opposer au créancier, pour les tiers enfin, qui entreront plus difficilement en rapport avec le débiteur.

... Aussi lui préfère-t-on la forme qui a rencontré un certain succès en France, celle de la grosse à ordre ou au porteur qui constitue un titre concret c'est-à-dire: "Un titre négociable qui constate le

- La mobilisation des créances hypothécaires ce qui permettrait aux sociétés hypothécaires de se créer du liquide à l'Office central du crédit hypothécaire et à ce dernier d'atteindre enfin le but pour lequel il a été créé;
- L'allongement du temps d'amortissement des créances hypothécaires: le débiteur, sommé de rembourser l'emprunt hypothécaire arrivé à terme, pourra désintéresser le créancier en lui offrant la possibilité de céder sa créance sans frais.

These advantages outweigh an inconvenience - more apparent than real - which the order or bearer form raises for creditors whose rights are materialized in a deed susceptible of being lost or stolen, or for debtors who cannot set up against bearers any of the exceptions which they would be able to set up against the creditors, or, finally, for third parties who will enter into relations with debtors with greater difficulty.

... Also preferred by them is the form which has met with some success in France, that of engrossments to order or to bearer which makes up a tangible title, that is to say: "Un titre négociable qui constate le

contrat en vertu duquel il a été émis, mais qui, lorsqu'il est mis en circulation, confère au titulaire, un droit propre à une somme d'argent... dans les conditions énoncées au titre même".

L'article 73 prévoit donc la possibilité pour les parties de faire constater leur obligation dans un titre, qui sera une copie ou l'un des exemplaires de l'acte constitutif d'hypothèque, qui sera négociable et qui sera nommé grosse hypothécaire. Le second alinéa prévoit que cette convention n'a pas lieu lorsque l'hypothèque doit être parfaite par la mise en possession du créancier, puisque seule la remise de la possession du bien à un autre créancier pourrait conserver la perfection de l'hypothèque. Cette dernière possibilité est d'ailleurs évoquée à l'article 124 du projet, mais il s'agit alors d'une opération distincte de celle dont il s'agit ici.

contrat en vertu duquel il a été émis, mais qui, lorsqu'il est mis en circulation, confère au titulaire, un droit propre à une somme d'argent... dans les conditions énoncées au titre même".

Article 73 thus makes it possible for the parties to have their obligations set down in a deed. This will be a copy or a duplicate of the act constituting the hypothec, which will be negotiable; it is called an engrossment of hypothec. The second paragraph provides that these agreements cannot take place when hypothecs must be perfected by giving the creditor possession, since only giving another creditor possession of the property could maintain perfection of the hypothec. This latter possibility, moreover, is brought up in Draft Article 124, but the operation contemplated there is not the same as that dealt with here.

Article 74

En cas d'hypothèque mobilière, l'acte constitutif doit être en forme authentique en minute ou en brevet.

Article 74

If such a hypothec is granted upon moveable property, the constituting act must be in authentic form, en minute or en brevet.

Article 75

L'acte en brevet ne peut être reçu qu'en deux originaux, dont l'un porte la mention "grosse hypothécaire" ainsi que le certificat d'enregistrement.

Article 75

The act en brevet may not be received otherwise than in two originals, one of which bears the words "engrossment of hypothec", as well as the certificate of registration.

Article 74

L'article 74 est nouveau.

Cette disposition régit la forme de l'acte d'hypothèque mobilière à l'égard duquel il y a convention de grosse hypothécaire. En matière mobilière, on devra procéder par acte authentique dans tous les cas, soit en minute, soit en brevet.

Article 75

L'article 75 est nouveau.

Etant donné qu'il faut, dans la plupart des cas, enregistrer le document et que plusieurs exemplaires de l'acte seront nécessaires pour cet enregistrement, il est nécessaire de régler le nombre de copies ou d'originaux qui pourront être confectionnés afin que la grosse hypothécaire soit unique. Dans ces cas, le notaire aura la responsabilité de n'émettre que le nombre de copies ou de fournir le nombre d'originaux qui est suffisant pour ces fins, mais sans plus. Celui des documents qui servira de grosse hypothécaire devra en porter la mention expresse.

Article 74

Article 74 is new.

This provision governs the form of acts of hypothec on moveables with respect to agreements for engrossments of hypothec. In matters of moveables, authentic acts will be used in all cases, whether en minute or en brevet.

Article 75

Article 75 is new law.

Since in most cases, the document must be registered, and several copies of the authentic deed will be necessary for such registration, it is necessary to regulate the number of copies or originals to be made in order to ensure that there will be only one engrossment of hypothec in circulation. In these cases, notaries will be responsible for issuing enough copies or providing enough originals for these purposes, but no more. The document which will serve as the engrossment of hypothec will bear that express reference.

Article 76

Le notaire qui reçoit un acte constitutif d'hypothèque mobilière ou immobilière en minute ne peut émettre qu'une copie de tel acte outre celle qui est déposée pour l'enregistrement. Cette copie porte la mention "grosse hypothécaire" ainsi que le certificat d'enregistrement.

Article 76

The notary who receives an act en minute constituting such a hypothec may issue only one copy of such deed, in addition to that required for registration. Such copy bears the words "engrossment of hypothec" as well as the certificate of registration.

Le projet ne dit pas comment et où la mention "grosse hypothécaire" sera faite sur la grosse. Il n'a pas semblé nécessaire de régler cette question dans le Code. Il paraîtrait logique de penser que les notaires feront cette mention tant en marge de la première page que sur l'endos de la grosse. Ils veilleront à ce que la mention soit bien en évidence.

Le certificat d'enregistrement est porté sur la grosse en la manière prévue par l'a. 2134 C.C.

Article 76

L'article 76 est nouveau.

Cette disposition reprend la même idée que celle de l'article 75, mais pour l'appliquer à l'acte authentique en minute, qu'il s'agisse d'hypothèque mobilière ou immobilière. Il y a encore ici responsabilité du notaire quant au nombre de copies à émettre et l'identification formelle de la grosse hypothécaire. Ici, comme dans tous les cas d'hypothèque immobilière, l'acte en minute est requis.

It seemed unnecessary to specify in the Code how and where the words "engrossment of hypothec" are to appear on the engrossment; so no mention is made of this in the draft. Logically, notaries will make this note either in the margin of the first page, or on the back of the engrossment, making sure that it is obvious.

The registration certificate accompanies the engrossment as provided in Article 2134 C.C.

Article 76

Article 76 is new.

This provision reproduces the idea expressed in Article 75, but applies it to authentic deeds en minute, whether they deal with hypothecs on moveables or with those on immoveables. Here, again, the notary is responsible for the number of copies to be issued and the formal identification of the engrossment of hypothec. In all cases of hypothecs on immoveables, the deed must be en minute.

Article 77

L'acte constitutif doit contenir le consentement du débiteur, pour lui-même et tous les possesseurs subséquents du bien hypothéqué, à ce que la créance soit cédée, avec l'hypothèque, par simple remise de la grosse et son endossement à ordre ou au porteur, sans qu'il soit nécessaire de signifier chaque cession.

Le notaire délivre la grosse au créancier.

La créance ne peut être cédée que par la cession de la grosse en la manière prévue à la présente section.

Article 77

The act constituting the hypothec must contain the consent of the debtor, given on behalf of himself and of all subsequent possessors of the hypothecated property, to the transfer of the claim with the hypothec by mere delivery of the engrossment and of its endorsement to order or to bearer without it being necessary to serve each transfer.

The notary delivers the engrossment to the creditor.

The claim may not be transferred except by transfer of the engrossment in the manner provided for in this section.

Voir le commentaire sous l'article 75 quant à la mention à faire sur la grosse.

See the comments on Article 75 concerning the note to appear on the engrossment.

Article 77

L'article 77 est nouveau.

Cette disposition permet d'échapper à l'obligation de signifier les transferts et ventes de créances qui pourraient survenir après la création de l'hypothèque (cf. a. 1571 C.C.). Dans l'acte constitutif, le débiteur consent, pour lui-même et tous les détenteurs subséquents du bien grevé (i.e. les débiteurs successifs de la créance cédée au moyen de la grosse), à ce que la créance soit cédée avec l'hypothèque par simple remise du titre et endossement à ordre ou au porteur. En réalité, le débiteur initial donne un consentement valide non seulement à la première cession mais à toutes cessions subséquentes, qu'il en ait connaissance ou non. L'article 77 emporte donc exception à la règle de l'article 116 du projet (a. 2177 C.C.) quant à l'enregistrement et à la signification de la cession.

Article 77

Article 77 is new.

This provision permits avoidance of the obligation to signify transfers and sales of claims which might occur following the grant of a hypothec (cf. Article 1571 C.C.). In the deed granting the hypothec, the debtor gives his own consent and that of all subsequent holders of the encumbered property (i.e. succession debtors of the claim assigned by means of engrossment), to the assignment of the claim with the hypothec by mere handing over of the deeds with endorsement to order or to bearer. In reality, the first debtor validly consents not only to the first assignment but to any subsequent assignments whether that debtor is aware of them or not. Therefore, Article 77 provides an exception to the rule in Draft Article 116 (Article 2177 C.C.) concerning registration and service of assignment.

Article 78

L'enregistrement de l'acte constitutif profite au créancier et à tous ceux qui, par suite du dernier endossement ou de la détention de la grosse au porteur, sont titulaires de la créance, sans qu'il soit nécessaire d'enregistrer la cession de la grosse.

Article 78

Registration of the act constituting the hypothec benefits the creditor and all those who, following the last endorsement or the physical possession of an engrossment endorsed to bearer, are holders of claims, without it being necessary to register the transfer of the engrossment.

Etant donné que ce consentement est contenu dans un document qui sera enregistré, il sera possible pour toute partie subséquente d'en connaître l'existence. De plus, le notaire n'est pas admis à émettre de nouvelles copies de l'acte.

Le troisième alinéa impose aux parties de ne pas céder la créance autrement que par la cession de la grosse.

Since that consent is contained in a document to be registered, it will be possible for any subsequent party to know of its existence. The notary cannot give out new copies of the deed.

The third paragraph enjoins parties not to assign claims otherwise than by assignment of engrossments.

Article 78

L'article 78 est nouveau.

Cette disposition permet d'échapper à l'exigence de l'article 2127 C.C. en matière d'enregistrement de vente ou cession de créances. En effet, l'enregistrement initial de la création d'une grosse hypothécaire est réputé valoir pour toutes les personnes qui pourront y avoir intérêt par la suite. Chaque endossement ou cession de la grosse pourra être fait sans qu'il soit nécessaire de les enregistrer individuellement.

Article 78

Article 78 is new.

This provision permits avoidance of the requirement in Article 2127 C.C. in matters of registration of sales or assignment of claims. In effect, the initial registration of the creation of an engrossment of hypothec is deemed to avail for any person who later could have an interest in it. Each endorsement or assignment of engrossments may be made without individual registration being required.

Article 79

Le cédant garantit l'existence de la créance pour son entier ou pour le montant indiqué dans l'endossement, mais non la solvabilité du débiteur.

Article 80

Nonobstant les dispositions des articles 75 et 76, les parties peuvent requérir le notaire de délivrer au créancier un nombre de grosses représentant chacune une fraction de l'obligation totale et dont la somme équivaut à l'obligation totale.

Les grosses fractionnaires doivent être numérotées consécutivement; chacune porte la mention "grosse hypothécaire fractionnaire" ainsi que le certificat d'enregistrement.

Il doit être fait mention, dans l'acte constitutif, du nombre de grosses fractionnaires ainsi que du montant de chacune.

Article 79

The transferor guarantees the existence of the claim for its full amount or for the amount indicated in the endorsement, but he does not guarantee solvency of the debtor.

Article 80

Notwithstanding Articles 75 and 76, the parties may require the notary to issue a number of engrossments to the creditor, each engrossment representing a fraction of the total obligation the aggregate of which is equivalent to the total obligation.

Fractional engrossments must be numbered consecutively; each of them bears the words "fractional engrossment of hypothec" which also appear on the registration certificate.

The act constituting hypothec must indicate the number of such fractional engrossments and the amount of each.

Article 79

L'article 79 est nouveau.

Il applique à la grosse hypothécaire les règles des articles 1576 et 1577 C.C.

Article 80

L'article 80 est nouveau.

Cette disposition permet aux parties, nonobstant les articles 75 et 76 qui exigent qu'une seule grosse soit émise, de diviser le montant de la créance en autant de fractions qu'elles conviennent. Dans ce cas, chaque grosse fractionnaire représente une portion de l'obligation totale dont la somme équivaut au montant de cette obligation et se négocie individuellement.

On aura noté que pour qu'il y ait délivrance de grosses fractionnaires, il faut que créancier et débiteur en conviennent. Il faut encore que chacune des grosses fractionnaires soit numérotée distinctement et consécutivement et qu'il soit fait mention, dans l'acte constitutif et dans chaque grosse fractionnaire,

Article 79

Article 79 is new.

It applies the rules in Articles 1576 and 1577 C.C. to engrossments of hypothec.

Article 80

Article 80 is new.

This provision allows the parties to divide the amount of the claim into as many fractions as they wish, notwithstanding Articles 75 and 76 which require that only a single engrossment be issued. In this case, each fractional engrossment represents one portion of the total obligation and the sum of such portions equals the total amount of the obligation; it is negotiable separately.

If fractional engrossments are to be issued, the creditor and the debtor must agree to this; also, each fractional engrossment must be separately and consecutively numbered, and the deed and each engrossment must indicate the number of fractional engrossments and the amount of each. All these precautions are taken to protect debtors and to

Article 81

Les détenteurs des grosses fractionnaires ne peuvent exercer que le recours hypothécaire de vente en justice prévu aux articles 182 à 185, à moins qu'ils n'agissent tous ensemble pour exercer d'autres recours.

Ils sont payés au pro rata de valeur de leurs grosses respectives.

Article 81

The holders of fractional engrossments may not exercise any hypothecary recourses, except judicial sale provided for in Articles 182 to 185, unless they all act together in exercising other recourses.

Such holders are paid rateably according to the value of their respective engrossments.

du nombre des grosses fractionnaires ainsi que du montant de chacune. Autant de précautions pour protéger le débiteur et assurer l'authenticité des titres.

ensure authenticity of titles.

Article 81

L'article 81 est nouveau.

Cette disposition prévoit que les détenteurs des grosses fractionnaires jouissent, chacun en proportion du montant de leur grosse fractionnaire, des droits qui sont attachés au titre dont ils sont détenteurs. Ils partagent ces droits concurremment, sans droit de préférence entre eux.

Le détenteur d'une grosse fractionnaire qui veut, seul, exercer un recours hypothécaire, sera limité à la vente en justice (régie par les a. 182 à 185 du projet). Lors de la collocation, chacun des détenteurs de grosses fractionnaires sera payé au pro rata de ce qui lui est dû.

Il eût été impossible d'admettre qu'un seul détenteur de grosse fractionnaire puisse exercer d'autres

Article 81

Article 81 is new.

This article provides that the holders of fractional engrossments enjoy - in proportion to the amount of their engrossments - the rights attached to the titles which they hold. They share these rights concurrently, and no right of preference exists between them.

Any holder of a fractional engrossment who alone wishes to exercise a hypothecary recourse will be restricted to judicial sales (governed by Draft Articles 182 to 185). At collocation, each holder of a fractional engrossment will be paid what is owed to him, pro rata.

It would have been impossible to allow any single holder of a fractional engrossment to exercise other

recours hypothécaires, en raison des conflits qui auraient pu survenir entre lui et ses codétenteurs de fractions; l'un aurait pu vouloir prendre possession du bien, l'autre le prendre en paiement et un autre le vendre à l'amiable. L'article exige donc qu'ils fassent entre eux l'unanimité ou, à défaut, qu'ils aient recours à la vente en justice.

Rien dans l'article n'empêche cependant le débiteur de payer l'un ou l'autre des détenteurs de grosses fractionnaires avant d'être poursuivi ou avant de recevoir avis de l'exercice commun d'un autre recours.

hypothecary recourses, because of conflicts which could have arisen between him and the other holders of fractions; some might have wished to take possession of the property, and others to take it in payment or to sell it by agreement. Thus, the article requires unanimity among them or, failing this, that they have recourse to judicial sale.

Nothing in the article, however, prohibits the debtor from paying one holder of a fractional engrossment before being sued or before receiving notice of common exercise of another recourse.

Article 82

Si la grosse n'a jamais été cédée, le créancier donne mainlevée ou quittance par acte authentique [en justifiant au notaire qu'aucune grosse n'a été délivrée ou] en produisant la grosse non revêtue d'endossement.

Si elle a fait l'objet de cession, seul le dernier cessionnaire de la grosse peut donner mainlevée ou quittance. Il doit alors produire la grosse au porteur ou la grosse revêtue d'une suite ininterrompue d'endossements dont le dernier est à son profit ou au porteur.

Sur réception de la mainlevée ou de la quittance, le notaire doit, sous son seing, inscrire sur la grosse mention de la mainlevée ou de la quittance partielle ou totale et, dans ce dernier cas, annuler la grosse.

La radiation de l'hypothèque s'obtient sur dépôt de l'acte de mainlevée ou de quittance, sans qu'il ne soit nécessaire de produire la grosse.

Article 82

If an engrossment has never been transferred, the creditor grants a mainlevée or a discharge by an authentic deed, [assuring the notary that no engrossment has been delivered, or] by producing the unendorsed engrossment.

If the engrossment has been transferred, only the final transferee of such engrossment may grant such mainlevée or discharge. He must then present the bearer engrossment or the engrossment bearing an uninterrupted series of endorsements, the last of which is in his favour or to bearer.

Upon receiving the mainlevée or discharge, the notary, under his signature, enters on the engrossment a reference to the mainlevée or to the full or partial discharge, and, in the latter case, he cancels the engrossment.

Cancellation of the hypothec is then obtained upon a deposit of the deed of mainlevée or discharge, without it being necessary to produce the engrossment.

Article 82

L'article 82 est nouveau.

Cette disposition décrit comment s'obtient la mainlevée ou la quittance lorsqu'une grosse hypothécaire a été délivrée. La disposition prévoit deux cas, celui où le créancier initial produit la grosse qui n'a pas été endossée; l'autre cas est celui où la grosse a fait l'objet de cessions. C'est le détenteur de la grosse qui est habilité à donner mainlevée ou quittance. Il doit, à cet effet, produire au notaire la grosse non endossée ou revêtue des endossements nécessaires afin de prouver son droit. Le notaire a la responsabilité de vérifier l'état de la grosse et, après avoir reçu la mainlevée ou la quittance par acte authentique, d'inscrire sur la grosse mention de la mainlevée ou de la quittance partielle ou totale. Dans ce dernier cas, il annule la grosse.

En l'absence du dernier alinéa, on aurait pu se demander s'il ne fallait pas présenter la grosse annulée au registrateur pour obtenir radiation.

Article 82

Article 82 is new.

This provision describes how mainlevée or discharges are obtained when engrossments of hypothec have been issued. The provision allows for two cases: the first is where the initial creditor furnishes an engrossment which has not been endorsed, and the second case is that of an engrossment which has been assigned. The holder of the engrossment is qualified to grant mainlevée or discharge. To this effect, he must furnish a notary with the unendorsed engrossment or with an engrossment bearing the endorsements necessary to prove his rights. The notary is responsible for ascertaining the state of the engrossments and, after he receives mainlevée or a discharge by an authentic deed, he mentions partial or total mainlevée or discharge on the engrossment. In the latter case, he cancels the engrossment.

But for the last paragraph, it might be wondered whether presentation of cancelled engrossments to the registrar was not necessary in order to obtain cancellation.

Article 83

Le tribunal peut, sur requête, ordonner au notaire de délivrer une seconde grosse au créancier qui a établi qu'il est titulaire d'une grosse et que cette dernière a été perdue, volée ou détruite.

Il ne peut être fait droit à la requête que si, le débiteur ayant été mis en cause, le créancier, à la satisfaction du tribunal, a pris les mesures nécessaires pour garantir les tiers des conséquences que pourrait avoir la délivrance de la seconde grosse.

La seconde grosse doit porter, en outre de ce qui est requis par les articles 75 et 76, la mention du jugement ordonnant sa délivrance ainsi que des montants déjà payés, s'il en est, et le fait qu'il ne s'agit pas de la première grosse.

Si, avant la signification de ce jugement au débiteur, celui-ci paie sur présentation de la première grosse, il est libéré.

Article 83

The court, on motion, may order the notary to issue a second engrossment to the creditor who has established that he holds a title to an engrossment which has been lost, stolen or destroyed.

The court may not grant the motion unless, after the debtor has been impleaded, the creditor, to the satisfaction of the court, has taken all means necessary to guarantee third parties against any consequences which issue of a second engrossment might have.

The second engrossment must, in addition to what is required by Articles 75 and 76, bear a reference to the judgment ordering its issue, and to the amounts already paid, if any; it must include a mention of the fact that it is not a first engrossment.

If the debtor pays on presentation of the first engrossment and before judgment is served on him, he is freed.

Article 83

L'article 83 est nouveau.

Cette disposition couvre le cas où la grosse a été perdue ou détruite. Une procédure assez sévère est alors imposée pour son remplacement. Elle s'inspire des dispositions des articles 156 et 157 de la Loi des lettres de change (1).

Article 83

Article 83 is new.

This provision covers cases where engrossments have been lost or destroyed. A fairly stringent procedure is imposed for their replacement, derived from Sections 156 and 157 of the Bills of Exchange Act (1).

(1) S.R.C. 1970, c. B-5.

(1) R.S.C. 1970, c. B-5.

Article 84

Le titulaire de la grosse perdue ou volée n'est pas admis à en revendiquer la possession entre les mains d'un cessionnaire de bonne foi.

Article 84

The holder of an engrossment which has been lost or stolen may not revendicate possession of such engrossment in the hands of transferee in good faith.

Article 84

L'article 84 est nouveau.

Cette disposition se rapproche des dispositions concernant les titres négociables. Celui qui en est dépossédé involontairement n'est pas admis à le revendiquer. On doit assurer la plus grande protection au détenteur de bonne foi d'un titre négociable.

Le titulaire de la grosse perdue ou volée pourra, en vertu de l'article 83 du projet, demander au tribunal d'ordonner l'émission d'une seconde grosse. La protection du détenteur de bonne foi de la première grosse consiste alors dans "les mesures nécessaires pour garantir les tiers" que le tribunal aura pu exiger avant d'autoriser la délivrance de la seconde. En pratique, on exigera que le créancier d'une grosse volée dépose le montant entier de la dette pour obtenir l'ordonnance prévue à l'article 83.

Article 84

Article 84 is new.

This provision is similar to those concerning negotiable instruments. One who has been unintentionally dispossessed of them may not revendicate such instruments. Persons who hold negotiable instruments in good faith must be ensured the greatest protection.

Under Draft Article 83, any holder of a lost or stolen engrossment may apply to the court for the issue of a second engrossment. The protection of a person holding the first engrossment in good faith consists of "the measures necessary to guarantee third persons" which the court could have required before authorizing issue of the second engrossment. In practice, creditors of a stolen engrossment will be required to deposit the total amount of the debt to obtain the order provided for in Article 83.

Article 85

L'acte constitutif d'hypothèque doit stipuler que le paiement de la créance et des intérêts se fera, soit directement au titulaire de la grosse, soit à l'endroit convenu dans l'acte constitutif; dans ce dernier cas, l'endroit ne peut être modifié que du consentement des intéressés constaté dans un acte authentique enregistré et dont mention est faite sur la grosse.

Dans le cas où les parties ont convenu d'un endroit unique pour tous les paiements, le reçu de la personne autorisée à les recevoir peut être opposé à tout titulaire de la grosse.

Article 86

Le titulaire de la grosse ne peut se voir opposer les paiements par anticipation qui ont été effectués à un titulaire antérieur si mention n'en a pas été faite sur la grosse.

Article 85

The act constituting the hypothec must stipulate that the debt and interest will be paid either directly to the holder of the engrossment or at the place agreed upon in the act. In the second case, the place may not be changed except with the consent of the interested persons, given in a registered authentic act referred to on the engrossment.

Where the parties have agreed that all payments will be made at the same place, a receipt from the person authorized to receive such payment may be set up against any holder of the engrossment.

Article 86

No payment in anticipation made to any previous holder may be set up against the holder of an engrossment, unless reference has been made to this on such engrossment.

Article 85

L'article 85 est nouveau.

Il vise à régler le problème du lieu des paiements lorsqu'une grosse hypothécaire a été délivrée. Etant donné la négociabilité de la grosse et l'absence de signification des transports de créances, le débiteur ne doit pas souffrir du fait qu'il ne connaît pas l'identité du détenteur de la créance.

Article 85

Article 85 is new.

It is intended to govern the problem of places of payment when engrossments of hypothecs have been issued. Since engrossments are negotiable and there is no service of transfers of claims, the debtor must not suffer from the fact that he does not know the identity of the holder of the claim.

Article 86

L'article 86 est nouveau.

Il prévoit le cas où des paiements auraient été effectués par anticipation par rapport aux modalités de paiements stipulés dans l'acte d'hypothèque. Si le débiteur effectue des paiements par anticipation, il devra exiger que mention de tels paiements soit inscrite sur

Article 86

Article 86 is new.

It provides for cases where payment is made in anticipation, in relation to the modalities of payment stipulated in the deed of hypothec. If a debtor makes his payments in anticipation, he must require that a reference to such payments be inscribed on the engrossments

Article 87

La cession de la grosse se fait par l'endossement, soit à ordre, soit au porteur et par la remise du titre au cessionnaire.

L'endossement doit être pur et simple; la condition ou autre modalité à laquelle l'endossement serait subordonné est réputée non écrite.

L'endossement partiel est nul, sauf l'endossement pour le solde restant dû.

Article 87

An engrossment is transferred by endorsing it to order or to bearer and remitting it to the transferee.

The endorsement must be pure and simple; any condition or other modality to which the endorsement could be subject is deemed not written.

A partial endorsement is null, except for the balance outstanding.

la grosse hypothécaire. Autrement, vu la négociabilité du titre, il pourrait se voir forcé de payer une seconde fois par un cessionnaire subséquent de bonne foi.

of hypothec. Otherwise, since the deeds are negotiable, he could be compelled to pay a second time by a subsequent transferee in good faith.

Article 87

L'article 87 est nouveau.

Cette disposition régit les modalités de cession de la grosse hypothécaire.

Il est assez difficile de prévoir si les endossements se feront surtout à ordre ou surtout au porteur. Les deux méthodes sont cependant prévues afin d'assurer une plus grande souplesse de négociabilité.

Cet endossement doit être pur et simple. Etant donné qu'il s'agit de documents négociables, il n'est pas raisonnable d'admettre que l'endossement soit subordonné à des conditions. De même, l'endossement partiel est nul vu les difficultés qui pourraient en résulter. Evidemment, lorsqu'une partie de la

Article 87

Article 87 is new.

This provision governs the modalities of transfer of engrossments of hypothec.

It is fairly difficult to foresee whether endorsements will be made primarily to order or primarily to bearer. Both are provided for, however, in order to ensure optimum flexibility of negotiability.

This endorsement must be pure and simple. Since those documents are negotiable, it is not reasonable to allow endorsements to be subject to conditions. In the same way, partial endorsements are null, because of the difficulties to which they could give rise. Of course, when part of a claim has been paid, the endorsement for the balance

Article 88

Le cessionnaire de bonne foi, du seul fait de la cession de la grosse, devient titulaire de la créance y décrite, ainsi que des droits et recours hypothécaires qui s'y rattachent.

Il ne peut se voir opposer les exceptions ou moyens de défense fondés sur les rapports entre le débiteur et un titulaire antérieur.

Article 88

By the mere fact of assignment of the engrossment, the transferee in good faith becomes the holder of the debt therein described and of all hypothecary rights and recourses attached to such debt.

No exceptions or grounds of defence based on relations between the debtor and any previous holder may be set up against any transferee.

créance a été payée, l'endossement pour le solde ne constitue pas vraiment un endossement partiel.

Les intérêts se répartiront, au jour de la cession, pro rata temporis entre le cédant et le cessionnaire de la grosse.

Article 88

L'article 88 est nouveau.

Le cessionnaire devient, par le seul fait de la cession, titulaire de la créance y décrite et peut donc exercer tous les droits et recours hypothécaires qui s'y rattachent. Cet effet a lieu sans enregistrement ou signification au débiteur.

Etant donné la négociabilité de cette grosse hypothécaire, il va de soi que le nouveau titulaire ne puisse se voir opposer les exceptions ou moyens de défense fondés sur les rapports entre le débiteur et un titulaire antérieur ou entre le débiteur et le créancier originaire. Cette règle s'inspire de l'article 1192 C.C.

does not really constitute a partial endorsement.

Interest will be divided out pro rata temporis, on the day of assignment, between the assignor and the transferee of the engrossment.

Article 88

Article 88 is new.

By the mere fact of the assignment, the assignee becomes the holder of the debts described in the engrossment and is thus entitled to the hypothecary rights and recourses which attach thereto. This effect takes place without registration or service on the debtor.

Since engrossments of hypothec are negotiable, it follows that there cannot be set up against the new holder any exception or means of defence based on relations between the debtor and a previous title holder or between the debtor and the original creditor. This rule derives from Article 1192 C.C.

Article 89

L'acte constitutif doit contenir une stipulation d'élection de domicile par le créancier.

Le domicile élu par ce dernier vaut pour tous les détenteurs de la grosse, ou des grosses fractionnaires, sauf modification, du consentement des intéressés, constatée dans un acte authentique enregistré et dont mention est faite sur la grosse ou sur les grosses fractionnaires.

Article 89

The act constituting the hypothec must contain a stipulation of election of domicile by the creditor.

The domicile so elected applies with respect to all holders of the engrossment, or of fractional engrossments, unless a change is made with the consent of all interested persons and set down in a registered authentic deed, mention of which is made on the engrossment or on the fractional engrossments.

Article 89

L'article 89 est nouveau.

Cette disposition se rapproche de celle de l'article 85 du projet concernant l'endroit prévu pour le paiement de la créance; elle est nécessaire étant donné que le débiteur peut ne pas savoir, de temps à autre, qui est le détenteur de la grosse négociable. Il lui est donc nécessaire d'avoir un point de rattachement qui lui permette de communiquer avec son créancier. L'article prévoit en outre une procédure de modification de cette élection de domicile et contient des dispositions applicables au cas de grosses fractionnaires (où l'élection de domicile est encore plus essentielle).

Article 89

Article 89 is new.

This provision is related to that in Draft Article 85 concerning the place provided for payment of debts; it is necessary because the debtor cannot know, from one time to the next, who holds the engrossment of hypothec. There must then be a meeting point at which he can communicate with his creditor. The article, moreover, provides a procedure for changing this election of domicile, and contains provisions which apply in cases of fractional engrossments (where election of domicile is still more essential).

Article 90

Même dans le cas où le paiement doit être fait directement au titulaire de la grosse, les offres réelles faites au domicile élu et suivies de consignation conformément à l'article 223, suffisent à fonder une demande en radiation de l'hypothèque.

Article 90

Even where payment must be made directly to the holder of an engrossment, legal tender made at the elected domicile, followed by a deposit in accordance with Article 223, constitutes sufficient ground for an application to cancel the hypothec.

Article 91

Si l'acte constitutif ne comprend pas les mentions requises par les articles 85 et 89, ou s'il est impossible de s'y conformer, le bureau du protonotaire du district où le notaire exerçait au moment de la signature de l'acte sert de domicile au créancier et d'endroit pour le paiement.

Article 91

If the act constituting the hypothec does not include the particulars required under Articles 85 and 89, or if it is impossible to comply with such articles, the office of the prothonotary of the district where the notary was practising when the deed was signed serves as the creditor's domicile and place of payment.

Article 90

L'article 90 est nouveau.

Cette disposition complète la précédente en permettant de faire des offres réelles, suivies de consignation, au domicile élu par le créancier dans les cas où, suivant l'article 85, on a stipulé que les paiements seraient faits directement au titulaire. Dans les autres cas, bien sûr, les offres réelles se feront à l'endroit convenu pour les paiements dans l'acte constitutif.

Article 91

Cette disposition apporte une sanction aux articles 85 et 89. Elle nous semble préférable à celle de la nullité.

Article 90

Article 90 is new.

This provision completes the preceding one by allowing tender followed by deposits, at the creditor's elected domicile, to be made in those cases where, under Article 85, it is stipulated that payment is to be made directly to the holder. In other cases, of course, tender will be made at the places agreed upon in the constituent deed.

Article 91

This provision provides a remedy for failure to comply with Articles 85 and 89 which seemed preferable to nullity.

Chapitre 4De l'hypothèque judiciaire
et testamentaireSection IDe l'hypothèque judiciaireArticle 92

L'hypothèque judiciaire résulte des jugements, soit contradictoires, soit par défaut, des tribunaux de la province et portant condamnation à payer une somme d'argent déterminée.

Elle s'étend aux intérêts et frais y mentionnés, sans qu'ils soient liquidés, sous les restrictions contenues au titre de la publication des droits.

Elle résulte de tout acte de cautionnement reçu en justice et de tout autre acte de procédure judiciaire créant l'obligation de payer une somme déterminée.

Chapter 4Judicial and testamentary
hypothecsSection IJudicial hypothecsArticle 92

A judicial hypothec is one which results from a judgment rendered by a court of the province of Quebec, in a contested or an uncontested case, and which orders payment of a determined amount of money.

Such a hypothec extends to any interest and costs, even unliquidated, mentioned in such judgment, subject to the restrictions in the Title on publication of rights.

A judicial hypothec also results from an act of suretyship judicially entered into and from any other judicial act which creates an obligation to pay a determined amount of money.

Article 92

L'article 92 reprend presque textuellement l'article 2034 C.C. Le troisième alinéa de l'article 2034 est repris sous l'article 93.

Quant aux intérêts et frais, voir le commentaire sous l'article 23 du projet.

Article 92

Article 92 substantially repeats Article 2034 C.C. The third paragraph of Article 2034 appears in Article 93.

As to interest and costs, see the comments on Draft Article 23.

Article 93

L'hypothèque judiciaire peut affecter tous les biens mobiliers et immobiliers, présents et futurs, du débiteur.

Elle ne les grève et ne prend effet à l'égard des tiers qu'à compter de l'enregistrement du jugement ou de l'acte dont elle résulte et à compter de celui de la déclaration prévue à l'article 112; cette déclaration doit aussi spécifier le montant de la créance en capital, intérêts et frais, et, s'il s'agit d'une rente ou d'une pension alimentaire, le montant des versements.

Cependant, l'hypothèque judiciaire ne grève pas les biens susceptibles d'une hypothèque dont la publication ne peut se faire que par la mise en possession du créancier.

Article 93

A judicial hypothec may affect all of the property, moveable and immoveable, present and future, of the debtor.

Such a hypothec encumbers such property, and takes effect with regard to third parties, only upon registration of the judgment or deed from which it results and upon registration of the declaration provided for in Article 112; such declaration must also specify the amount of the debt in capital, interest and costs and, in the case of annuities or support, the amount of the payments.

However, a judicial hypothec may not encumber property subject to a hypothec which can be published only by giving the creditor possession.

Article 93

L'article 93 reprend en substance le troisième alinéa de l'article 2034, l'article 2035, les deux premiers alinéas de l'article 2036 C.C. et l'article 2121 C.C.

Le premier alinéa reprend l'idée de l'article 2035 C.C. en précisant que l'hypothèque judiciaire peut affecter tous les biens mobiliers et immobiliers, présents ou futurs, du débiteur.

Le second alinéa vise la procédure de publication et d'enregistrement de l'hypothèque judiciaire. Pour être enregistré, le jugement devra être accompagné de la déclaration prévue à l'article 112 (infra) (1). Lorsque les biens du débiteur comprennent des biens susceptibles d'une hypothèque dont la publication ne peut se faire que par la mise en possession du créancier (i.e. les titres négociables), l'hypothèque judiciaire n'a pas lieu quant à ces derniers biens.

(1) L'a. 112 du projet sert, dans le présent cas, d'équivalent à l'a. 2121 C.C.

Article 93

Article 93 substantially repeats the third paragraph of Article 2034, Article 2035, the first two paragraphs of Article 2036 and Article 2121 C.C.

The first paragraph repeats the essence of Article 2035 C.C. specifying that a judicial hypothec may affect all the debtor's moveable and immovable property, present or future.

The second paragraph deals with the procedure for publishing and registering judicial hypothecs. To be registered, the judgment must be accompanied by the declaration provided for in Article 112 (infra) (1). When a debtor's property includes property which may be subjected to a hypothec publishable only by giving the creditor possession (i.e. negotiable titles), the latter property cannot be encumbered by a judicial hypothec.

(1) In this case, Draft Article 112 is equivalent to Article 2121 C.C.

Article 94

Dans le cas de jugement pour pension alimentaire, sur requête à cet effet de la part du propriétaire des biens grevés d'hypothèque judiciaire, le tribunal peut, de temps à autre, déterminer le ou les biens sur lesquels l'hypothèque judiciaire pourra s'exercer, et ordonner, aux frais du requérant, la radiation de l'hypothèque judiciaire enregistrée.

Article 95

La pension alimentaire payable par versements périodiques peut être capitalisée selon les règles applicables au contrat de rente, aux fins d'en déterminer le montant en capital au cas d'exécution forcée.

Article 94

In cases of judgment for support, the court may, from time to time, on motion to such effect by the owner of the property encumbered by a judicial hypothec, determine the property or properties on which the judicial hypothec may be exercised, and order cancellation of the registered judicial hypothec at the expense of the applicant.

Article 95

Support due in instalments may be capitalized, under the rules governing contracts of annuities, for the purpose of determining its amount in capital in cases of compulsory execution.

Article 94

L'article 94 reprend le troisième alinéa de l'article 2036 C.C. en n'y apportant que des modifications de forme.

Article 94

Article 94 repeats the substance of the third paragraph of Article 2036 C.C., amending the drafting only slightly.

Article 95

L'article 95 est de droit nouveau.

Il permet au tribunal de capitaliser le montant de la rente afin de délimiter l'étendue du recours du créancier.

Article 95

Article 95 is new law.

It allows the court to capitalize the amount of the annuity in order to limit the extent of the creditor's recourse.

Article 96

Le créancier titulaire d'une hypothèque judiciaire parfaite sur un bien dont son débiteur a encore possession peut faire valoir la préférence qui en résulte en exécutant son jugement en la manière ordinaire sans égard aux dispositions de la sous-section I de la section V du chapitre 7.

Article 96

The creditor who holds a perfected judicial hypothec on property still in his debtor's possession may enforce the resulting preference by executing his judgment in the ordinary manner, notwithstanding sub-section I of Section V of Chapter 7.

Article 96

L'article 96 est nouveau, encore qu'il confirme une interprétation donnée au droit actuel.

En effet, étant donné que le titulaire de cette hypothèque (judiciaire) est le bénéficiaire d'un jugement exécutoire, il n'est pas nécessaire de l'obliger à recourir à la procédure de l'action hypothécaire si son débiteur est encore en possession du bien. Il pourra tout simplement exercer son recours hypothécaire en procédant à une saisie et à la vente en justice de ce bien (1).

Article 96

Article 96 is new, although it confirms an interpretation given to existing law.

Considering that the holder of such a judicial hypothec benefits from an executory judgment, he need not be compelled to resort to hypothecary action if his debtor still possesses the property. The creditor will simply be able to exercise his hypothecary recourse by going ahead with seizure and judicial sale of the property (1).

(1) Voir La Compagnie Gagnon (Chibougamau) Limitée v. Lapointe, [1973] C.S. 254.

(1) See La Compagnie Gagnon (Chibougamau) Limitée v. Lapointe, [1973] S.C. 254.

Section IIDe l'hypothèque testamentaireArticle 97

L'hypothèque immobilière créée par testament est valide encore que celui-ci ne soit pas en forme authentique.

Article 98

L'hypothèque testamentaire générale est prohibée.

Section IITestamentary hypothecsArticle 97

A hypothec created by will on immovable property is valid even when such will is not in authentic form.

Article 98

General testamentary hypothecs are prohibited.

Article 97

Bien que l'acte authentique en minute soit exigé pour la création d'une hypothèque immobilière, il est préférable de permettre la création d'une telle hypothèque dans un testament qui soit par ailleurs valable selon les règles applicables à la forme des testaments (a. 840 à 855 C.C.), tel que l'énonce l'article 880 C.C.

Article 97

Although an authentic deed en minute is required to create a hypothec on immoveable property, it is preferable to allow creation of such a hypothec in a will which otherwise complies with the rules respecting the form of wills (Articles 840 to 855 C.C.) as stated in Article 880 C.C.

Article 98

L'article 98 reproduit en substance le droit actuel (a. 880 C.C.).

Le présent code prévoit, à l'article 880, que le droit au legs n'est pas accompagné d'hypothèque sur les biens de la succession, mais que le testateur peut l'assurer par hypothèque spéciale, sous quelque forme que soit le testament, sujette, quant aux droits des tiers, à l'enregistrement

Article 98

Article 98 substantially repeats existing law (Article 880 C.C.).

Article 880 of the present Code provides that the right to a legacy is not accompanied by a hypothec on the property of the succession, although the testator may secure it by a particular hypothec regardless of the form of the will, subject, as regards the rights of third persons, to registration of the will.

Article 99

L'hypothèque testamen-
taire grève les biens qu'elle
affecte au moment du décès,
mais ce n'est qu'à celui
de sa perfection qu'elle
prend effet à l'égard des
tiers.

Article 99

A testamentary hypothec
encumbers the property
affected by it at the time
of death, but, with respect
to third persons, it takes
effect only when it is per-
fected.

du testament. L'article 98 reproduit donc le droit existant. L'hypothèque testamentaire devra être spéciale, s'attacher à un bien désigné et non pas à la masse des biens du testateur ou à une universalité de ses biens.

Article 98 thus reproduces existing law. Testamentary hypothecs must be special, they must be attached to specific property and not to all the testator's property or to any universality of the same.

Article 99

L'article 99 est de droit nouveau.

Le Code civil actuel prévoit, à l'article 2110, que l'hypothèque testamentaire a son effet à compter de l'ouverture de la succession par l'enregistrement qui en est fait dans les six mois à compter du décès du testateur s'il décède dans les limites du Canada (et dans les trois ans à compter de ce décès s'il a lieu hors du Canada). D'une manière générale, tous les délais accordés pour l'enregistrement des sûretés réelles devraient être supprimés. A l'égard des tiers, l'hypothèque testamentaire devra donc être rendue publique de la même manière qu'une hypothèque conventionnelle. Il incombera donc, en pratique, au testateur qui

Article 99

Article 99 is new law.

Article 2110 of the present Civil Code provides that testamentary hypothecs take effect when the succession devolves by their registration within six months from the death of the testator, if he dies in Canada (or within three years following such death if it occurs outside Canada). Generally, all delays granted for registration of real security should be removed. Respecting third persons, testamentary hypothecs should be made public in the same manner as conventional hypothecs. In practice, it will be up to the testator who creates a testamentary hypothec to entrust administration of his estate to an executor or to any other person who will be able to see that this

Article 100

La publication de l'hypothèque testamentaire doit se faire par l'enregistrement du testament et, si la désignation du bien y est insuffisante, de la déclaration prévue à l'article 113, et en outre par la mise en possession, dans les cas où la loi le requiert.

Article 100

Publication of a testamentary hypothec must be made by registration of the will and, if the property is not sufficiently designated, by registration of the declaration provided for in Article 113 and, where the law so requires, by giving possession.

crée une hypothèque testamentaire, de confier l'administration de sa succession à un exécuteur testamentaire ou à toute autre personne qui pourra veiller à rendre cette hypothèque publique. Le système d'enregistrement devrait pouvoir permettre à toute personne de se renseigner immédiatement et sûrement sur l'état hypothécaire des biens.

L'article 2110 C.C. serait donc abrogé. Les articles 2111 et 2112 C.C. sont repris dans l'article 110 du projet.

Article 100

L'article 100 est de droit nouveau.

Il précise la procédure à suivre pour la publication de l'hypothèque testamentaire, y compris la déclaration comprenant les mentions prévues à l'article 113.

hypothec is made public. The registration system should be able to allow any person to inform himself immediately and with certainty of the hypothecary state of property.

Article 2110 C.C. would then be repealed. Articles 2111 and 2112 C.C. appear in Draft Article 110.

Article 100

Article 100 is new law.

It sets out the procedure to be followed for publishing testamentary hypothecs, mentioning the declaration which comprises the points indicated in Article 113.

Section IIIRègle d'applicationArticle 101

Au surplus, les hypothèques judiciaires et testamentaires sont soumises à toutes les dispositions du présent titre dans la mesure où elles sont applicables.

Section IIIRule of applicationArticle 101

Moreover, judicial and testamentary hypothecs are governed by the provisions of this title, insofar as they are applicable.

Article 101

L'article 101 reprend en substance la disposition de l'article 2045 C.C., quant aux hypothèques testamentaires et l'étend également aux hypothèques judiciaires. Ces deux espèces d'hypothèques sont donc soumises à toutes les dispositions du Titre des hypothèques dans la mesure où elles sont applicables.

Article 101

Article 101 substantially repeats Article 2045 C.C. respecting testamentary hypothecs and extends it to judicial hypothecs as well. These two types of hypothec are thus governed by all the provisions of the title on hypothecs to the extent that these provisions are applicable.

Chapitre 5De la perfection des hypothèquesSection IDispositions généralesArticle 102

Les droits que confère l'hypothèque ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elle a été parfaite.

Chapter 5Perfection of hypothecsSection IGeneral provisionsArticle 102

The rights arising from a hypothec may not be set up against third persons until such hypothec has been perfected.

Article 102

L'article 102 est nouveau.

La perfection de l'hypothèque désigne un état de cette dernière qui répond à toutes les exigences de la loi pour la rendre opposable au tiers. L'article 103 précise quels sont les éléments de la perfection.

L'hypothèque qui n'est pas parfaite ne sera pas opposable au tiers. De même, celle qui cesse d'être parfaite, soit parce que l'une des conditions de sa validité n'est plus remplie, soit parce qu'il y a eu interruption ou cessation de publication, cesse d'être opposable aux tiers et perd son rang.

Les autres règles du présent chapitre précisent

Article 102

Article 102 is new law.

A perfected hypothec is one which meets all the requirements of the law so as to be available as against third persons. Article 103 describes the elements of perfection.

The unperfected hypothec may not be set up against third persons. Also, any hypothec which ceases to be perfect because a required condition for its validity is no longer fulfilled, or because publication has been interrupted or has ceased, may no longer be set up against third persons and loses its rank.

The other rules of this chapter define the means of

Article 103

L'hypothèque validement
créée ne peut être parfaite
que si elle est publiée.

Article 103

A hypothec validly
granted may be perfected
only if it is published.

les modalités de la perfection et de l'opposabilité aux tiers des hypothèques.

perfection and describe how hypothecs may be set up against third persons.

Article 103

L'article 103 est nouveau.

Cette disposition détermine les conditions requises pour que l'hypothèque soit parfaite. Elle doit répondre aux conditions de validité telles que déterminées dans les chapitres antérieurs. Ainsi, l'hypothèque devra porter sur un bien susceptible d'hypothèque; ce bien devra être suffisamment décrit; l'obligation dont elle assure le paiement devra exister; le montant pour lequel l'hypothèque est créée devra être déterminé pour la création de l'hypothèque. Le défaut de remplir l'une des conditions essentielles à la validité de l'hypothèque la rendra imparfaite et donc inopposable aux tiers (1).

(1) Dans certains cas, la validité de l'hypothèque est soumise à une formalité additionnelle, comme l'enregistrement d'un avis ou d'une déclaration. Voir, notamment, les a. 27 et 53 du projet.

Article 103

Article 103 is new.

This provision specifies the requirements for perfected hypothecs which must fulfil the conditions for validity set down in previous chapters. Every hypothec must affect property susceptible of hypothecation; such property must be sufficiently described; the obligation of which it ensures payment must exist; the amount for which the hypothec is granted must be indicated in the deed, and so on, according to the procedure for granting hypothecs. Failure to fulfil an essential condition for validity of a hypothec will make it imperfect; hence it may not be set up against third persons (1).

(1) In some cases, if hypothecs are to be valid, they must be subject to additional formalities such as registration of a notice or of a declaration. See, particularly, Draft Articles 27 and 53.

De plus, même si l'hypothèque est validement créée, elle ne sera parfaite que si elle a fait l'objet d'une publication selon l'un des modes prévus au présent chapitre.

Certaines lois étrangères, y compris le Uniform Commercial Code, posent une troisième condition de perfection de l'hypothèque mobilière: il faut alors que l'hypothèque se soit "attachée" au bien hypothéqué. Il a semblé que cette condition compliquerait inutilement notre droit. Les règles du régime des hypothèques nous apparaissent suffisamment explicites: toute hypothèque, sauf l'hypothèque flottante, s'attache au bien et le grève dès l'instant de sa création (compte tenu des droits qu'a le constituant dans ce bien).

Moreover, even if a hypothec is validly created, it will be perfected only if it is published in accordance with this chapter.

Some foreign legal systems, including the Uniform Commercial Code, set a third condition for perfection of hypothecs on moveable property, namely that every hypothec must be "attached" to the hypothecated property. It seemed that this condition would complicate our law unnecessarily. The rules governing hypothecs seem to us sufficiently explicit - all hypothecs, except floating hypothecs, attach to specific property and encumber it upon their creation (taking into consideration the rights which the constituent has in such property).

Article 104

Entre les parties,
l'hypothèque a son effet
quoiqu'elle ne soit pas
encore publiée.

Article 104

A hypothec has effect
between the parties even
though it is not yet
published.

Article 104

L'article 104 est nouveau.

Le Code civil actuel est silencieux sur l'effet, entre les parties, d'une hypothèque non enregistrée. Il est dit, à l'article 2130 C.C., "qu'aucune hypothèque... n'a d'effet sans enregistrement". Par ailleurs, on soutient généralement que l'enregistrement constitue une mesure de protection pour les tiers et qu'il a été établi dans leur intérêt. La jurisprudence semble à l'effet que l'hypothèque non enregistrée est néanmoins valide entre les parties contractantes (1).

Le présent article découle de l'article précédent. La perfection d'une hypothèque ayant pour effet de la rendre opposable au tiers, il est logique qu'une hypothèque non parfaite faute

(1) Voir: Chaput v. Hébert, (1932) 53 B.R. 47; Pharand et Godmer v. Lefaiivre, (1929) 47 B.R. 542; F. Dolan v. J.C. Baker et al., (1892) 1 B.R. 392.

Article 104

Article 104 is new.

There is nothing in the present Civil Code about the effect of unregistered hypothecs on the parties. Article 2130 C.C. states that "no hypothec has any effect without registration..." Moreover, it is generally held that registration constitutes a protective measure for third parties, established in their interest. Jurisprudence seems to consider that an unregistered hypothec is nevertheless valid between the contracting parties (1).

This article follows naturally from the preceding one. Since a perfect hypothec may be set up against third persons, a hypothec which is not perfected for want of publicity but is

(1) See: Chaput v. Hébert, (1932) 53 K.B. 47; Pharand et Godmer v. Lefaiivre, (1929) 47 K.B. 542; F. Dolan v. J.C. Baker et al., (1892) 1 Q.B. 392.

Article 105

L'hypothèque mobilière conventionnelle doit, cependant, à peine de déchéance, être publiée dans les trente jours de sa création.

Article 105

A conventional hypothec on moveable property must, however, on pain of forfeiture, be published within thirty days after it is granted.

de publicité, mais par ailleurs valable, ait effet entre les parties. Décider autrement serait faire de la publicité de l'hypothèque une condition essentielle de sa validité.

Le mot "tiers" comprend, bien entendu, les créanciers chirographaires du constituant de cette hypothèque qui pourraient invoquer le défaut de publicité.

Article 105

L'article 105 est nouveau.

Une disposition semblable à cet article se retrouve dans le Ontario Personal Property Security Act ainsi que dans le Draft Uniform Personal Property Security Act (version de 1971, adoptée par la Conférence des commissaires pour l'uniformisation du droit au Canada) (1).

(1) R.S.O. 1970, c. 344, a. 47(5); l'a. du projet uniforme porte le même numéro. Cette disposition n'a pas été conservée dans la loi uniforme modèle du Barreau canadien (sept. 1970).

otherwise valid, must logically have effect between the parties. By deciding otherwise, it would make publicity of the hypothec an essential condition for its validity.

Of course, the term "third party" includes ordinary creditors who could invoke lack of publicity as against the grantor of this hypothec.

Article 105

Article 105 is new.

There is a provision similar to this article in the Ontario Personal Property Security Act, and in the Draft Uniform Personal Property Security Act (1971 version, adopted by the Conference of Commissioners on Uniformity of Legislation in Canada) (1).

(1) R.S.O. 1970, c. 344, s. 47(5); the article in the uniformity draft bears the same number. This provision was not retained in the model uniform act of the Canadian Bar (September 1970).

Cette disposition se lit
comme suit:

(a. 47(5)):

"Where the collateral is other than instruments, securities, letters of credit, advices of credit, negotiable documents of title or goods to be held for sale or lease with respect to which a notice of intention has been registered, the security agreement shall not be registered after thirty days from the date of its execution."

Le but de cette disposition est de protéger les créanciers ordinaires qui, après avoir fait crédit au débiteur, pourraient se voir opposer des hypothèques dont ils n'auraient pu avoir connaissance au moment où ils ont fait affaire avec le débiteur, faute d'enregistrement.

La Commission de réforme du droit de la province d'Ontario tenait, dans son rapport numéro 3, les propos suivants:

"Your Commission is strongly of the opinion that a holder of a security interest should not be permitted to withhold registration indefinitely. The view of your Commission is

That provision reads as follows:

(a. 47(5)):

"Where the collateral is other than instruments, securities, letters of credit, advices of credit, negotiable documents of title or goods to be held for sale or lease with respect to which a notice of intention has been registered, the security agreement shall not be registered after thirty days from the date of its execution.

This provision is intended to protect ordinary creditors who, after granting a debtor credit, could find hypothecs set up against them of which they were unaware when they dealt with the debtor, because such hypothecs were not registered.

In its third report, the Ontario Law Reform Commission stated:

"Your Commission is strongly of the opinion that a holder of a security interest should not be permitted to withhold registration indefinitely. The view of your Commission is

that such a provision would be unfair to ordinary creditors, who would, while extending credit, have no way of knowing that the security interest was outstanding, subject to perfection at the will of the security holder. In addition, such a provision could be used as an instrument of fraud"(1).

Cependant, le créancier, en vertu de la loi ontarienne, peut s'adresser au tribunal à l'expiration des trente jours pour obtenir l'autorisation d'enregistrer malgré l'expiration du délai. Seuls sont alors protégés les créanciers qui en auront fait la demande au tribunal. L'article 105 va plus loin et fait du délai de trente jours un délai de déchéance. L'enregistrement dans les trente jours n'est accompagné d'aucun effet rétroactif: l'hypothèque ne prendra rang qu'à compter de la date de son enregistrement.

Rien cependant n'empêche le créancier hypothécaire qui n'a pas enregistré dans les trente jours d'obtenir de son débiteur la signature d'un nouveau contrat, lequel, si enregistré, sera opposable aux créanciers ordinaires à compter de la date d'enregistrement.

(1) Rapport no 3, 1965,
p. 8-9.

that such a provision would be unfair to ordinary creditors, who would, while extending credit, have no way of knowing that the security interest was outstanding, subject to perfection at the will of the security holder. In addition, such a provision could be used as an instrument of fraud"(1).

However, under Ontario law, a creditor may apply to the court, when the delay of thirty days expires, to obtain authorization to register despite the expiration of the delay. Hence, only the creditors who make such application to the court will be protected. Article 105 goes further and makes the thirty-day delay a delay of forfeiture. Registration within thirty days has no retroactive effect - the hypothec ranks only from the date of its registration.

However, a hypothecary creditor who has not registered within thirty days may still obtain his debtor's signature on a new contract; if registered, this contract may be set up against ordinary creditors from the date of registration.

(1) Report No. 3, 1965,
p. 8-9.

Article 106

La publication de l'hypothèque immobilière se fait par enregistrement.

Celle de l'hypothèque mobilière se fait, soit par la mise en possession, soit par enregistrement, soit par l'un et l'autre successivement, pourvu qu'il n'y ait pas interruption de publication.

La publication de l'hypothèque flottante se fait, dans tous les cas, par enregistrement.

Article 106

A hypothec on immovable property is published by registration.

A hypothec on moveable property is published by registration, by giving possession or by both successively, provided publication is uninterrupted.

A floating hypothec is published, in all cases, by registration.

Les exceptions prévues à l'article 47(5) de la loi ontarienne n'ont pas été retenues afin d'éviter la complexité du régime d'exceptions (1).

The exceptions provided in Section 47(5) of the Ontario Act have not been retained in order to avoid the complexity of a regime of exceptions (1).

Article 106

L'article 106 est nouveau en partie.

Le premier alinéa de l'article 106 maintient le droit actuel en exigeant l'enregistrement pour la publication des hypothèques immobilières.

Dans le cas du second alinéa, il y a innovation. Quant à la publication par prise de possession, la disposition maintient le droit existant relatif au contrat de gage. Quant à la possibilité de publier une hypothèque mobilière par enregistrement, il y a élargissement des règles d'exception qui existent déjà au sujet des nantissements agricole, forestier et commercial et des sûretés mobilières créées en vertu de

Article 106

Part of Article 106 is new.

The first paragraph of Article 106 retains existing law by requiring that hypothecs on immoveable property be published by registration.

There is new law in the second paragraph. With respect to publication by taking possession, the second paragraph retains existing law respecting the contract of pledge. As for the possibility of publishing a hypothec on moveable property by registration, the exceptions which already exist on the subjects of agricultural and commercial pledge, pledge of forest lands, and security on moveable property, created under the Special Corporate Powers

(1) Voir Lee, D.W., Perfection by registration, (1969) 47 Rev. Bar. Can. 420, aux pp. 460-465.

(1) See Lee, D.W., Perfection by registration, (1969) 47 Can. Bar Rev. 420, at pp. 460-465.

la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1). Il y a abrogation définitive de la règle de l'article 2022 C.C. et reconnaissance du principe de la publicité par enregistrement en matière d'hypothèque mobilière. Les modalités de la publication des hypothèques sont contenues dans les sections suivantes.

En matière d'hypothèque mobilière, étant donné qu'il y a deux modes de publication reconnus par l'article 106, il sera possible aux parties de changer le mode de publication sans pour autant en perdre l'avantage. Il sera suffisant dans tel cas que la publication soit continue par l'une ou l'autre méthode, sans interruption. Par ailleurs, certaines hypothèques mobilières sont assujetties par les articles subséquents à des règles spéciales de publication. Les parties perdent alors le choix de la méthode de publication. L'hypothèque flottante, pour sa part, doit toujours être parfaite par l'enregistrement, puisque, par hypothèse, le créancier n'est pas intéressé à être mis en possession des biens grevés.

L'enregistrement de l'acte constitutif d'hypothèque et la remise du bien grevé en la possession du créancier sont les

Act (1) have been broadened. The rule of Article 2022 C.C. would be repealed and recognition would be granted to the principle of publicity by registration in matters of hypothecs on moveable property. The procedures for publication of hypothecs appear in subsequent sections.

In matters of hypothecs on moveable property, considering that Draft Article 106 recognizes two methods of publication, the parties will be able to change the method of publication without suffering by so doing. In such cases, it will be sufficient if publication, by either method, is continued without interruption. Moreover, some hypothecs on moveable property are subject to special rules of publication under subsequent articles. The parties then may no longer choose the method of publication. Floating hypothecs must always be perfected by registration, since hypothetically, no creditor is interested in being given possession of the encumbered property.

The two traditional means for publishing real security are registration of the deed granting the hypothec, and surrender of

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22 à 26.

(1) R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22 to 26.

deux moyens traditionnels de publication des sûretés réelles. Ce sont les plus sûrs et les plus faciles à contrôler.

Le projet exclut toute idée d'exempter quelque hypothèque que ce soit de la nécessité de la publication.

Autres modes de publication des hypothèques

En ce qui a trait aux sûretés mobilières conventionnelles, la méthode dite de l'enregistrement de l'avis d'intention ("notice filing") est utilisée en vertu de la Loi des banques (1), du Uniform Commercial Code (2) et du Uniform Personal Property Security Act (3), entre autres. Cette méthode a l'avantage de la simplicité et de la

the encumbered property into the possession of the creditor. They are the safest and the easiest to regulate.

The draft rejects any idea of exempting any hypothec from the necessity of publication.

Other methods for publishing hypothecs

Respecting conventional security on moveable property, the "notice filing" method is used under the Bank Act (1), the Uniform Commercial Code (2) and the Uniform Personal Property Security Act (3), among others. This method has the advantage of being simple and quick, since it requires that only a minimum of items be mentioned in the registration. Under the

(1) S.R.C. 1970, c. B-1, a. 88-89.

(2) Article 9-402.

(3) R.S.O. 1970, c. 334, a. 47(2), qui le restreint aux biens d'inventaire et aux comptes d'un commerçant.

(1) R.S.C. 1970, c. B-1, s. 88-89.

(2) Article 9-402.

(3) R.S.O. 1970, c. 334, s. 47(2), which restricts it to inventory or accounts.

rapidité, puisqu'elle ne requiert qu'un minimum de mentions à porter à l'enregistrement. Sous la Loi des banques, le nom du débiteur et celui de la banque suffisent; d'autres lois requièrent en outre une description des biens grevés.

Le créancier jouit ainsi de l'avantage de ne pas avoir à décrire constamment les biens grevés non plus que les montants pour lesquels des hypothèques successives sont créées.

Cette méthode a pour principal inconvénient de ne pas permettre aux tiers d'obtenir une information globale sur consultation des registres publics; seuls le créancier et le débiteur peuvent fournir ces détails. De plus, l'avis d'intention n'est pas toujours suivi de la création d'une hypothèque (ou autre sûreté), sans compter qu'il risque parfois de tromper les tiers et de nuire au débiteur - qui devra alors obtenir une mainlevée (du consentement du créancier nommé dans l'avis ou sur ordonnance du tribunal).

Les inconvénients de l'avis d'intention sont, en ce qui concerne les banques, largement amenuisés

Bank Act, the names of the debtor and of the bank suffice; other statutes require a description of the encumbered property as well.

Creditors thus enjoy the advantage of not having constantly to describe the encumbered property or the amounts for which successive hypothecs are created.

The main disadvantage of this method is that it does not allow third parties to obtain full information by consulting public registers; only creditors and debtors can provide these details. Moreover, notice filing is not always followed by creation of a hypothec (or other security), not to mention the risk it involves of deceiving third persons and harming the debtor who must then obtain mainlevée of property (with the consent of the creditor named in the notice, or by order of the court).

As far as banks are concerned, the disadvantages of notice filing are greatly diminished by reason of the

en raison du nombre restreint de banques, du nombre considérable de leurs succursales et de leur disponibilité à communiquer l'information sans oublier les restrictions imposées par l'article 88 de la Loi des banques relativement aux biens qui peuvent être grevés de la sorte. Autant de circonstances qui ne se retrouvent pas dans la majorité des cas; la généralisation de cette procédure pourrait, estime-t-on, entraîner des inconvénients et des abus graves. C'est d'ailleurs le cas aux Etats-Unis, où l'article 9-402 a souvent été critiqué. Forte de l'expérience américaine, la loi uniforme canadienne (U.P.P.S.A.) a limité l'avis d'intention aux cas d'hypothèques d'inventaires et de comptes à recevoir.

Le projet contient des dispositions permettant d'atteindre des résultats analogues sans pour autant institutionnaliser l'avis d'intention. Ainsi, l'hypothèque générale (celle sur les biens d'inventaire, les comptes à recevoir, par exemple, cf. a. 19, 53, 54 et 55) et les hypothèques assurant le paiement de dettes successives et d'ouvertures de crédit (a. 64, 65 et 66) peuvent être parfaites par l'enregistrement, postérieur à l'acte constitutif, d'avis et de déclarations à cet effet (a. 112 et 113 du projet).

limited number of these institutions, their many branches and their willingness to communicate information, and also by the restrictions imposed by Section 88 of the Bank Act respecting property which may be encumbered in this way. These are all circumstances which are not found in most cases. It was felt that generalization of this procedure could lead to serious disadvantages and abuses. This has happened in the United States, where Article 9-402 has often been criticized. Profiting from American experience, the Canadian drafters of the Uniform Personal Property Security Act have limited notice filing to cases of hypothecs of inventories and of accounts owing.

The draft contains provisions allowing for similar results without institutionalizing notice filing. So, general hypothecs (on inventoried property and accounts receivable, for example; see Draft Articles 19, 53, 54 and 55), hypothecs ensuring payment of successive debts and credit openings (Draft Articles 64, 65 and 66) may be perfected by registration of notices and declarations to this effect subsequent to the act constituting the hypothec (Draft Articles 112 and 113).

D'autres méthodes de publication pourraient encore être utilisées en certains cas, mais elles exigeraient une intervention administrative de l'état et soulèvent à leur tour des questions de politique législative.

L'exemple des véhicules-moteurs est le plus frappant. Certains pays exigent que chaque véhicule soit accompagné d'un carnet sur lequel apparaissent non seulement le nom du propriétaire et l'identification du véhicule, mais aussi la suite continue de ses différents propriétaires. Il est possible, en l'occurrence, d'exiger que les hypothèques grevant ces véhicules soient aussi portées au carnet de propriétaire. Ce carnet étant indispensable pour l'aliénation du bien, les hypothèques y apparaissant seraient de ce fait rendues publiques.

On a vu aussi certaines législations étrangères imposer l'apposition de plaques d'identification (du créancier) sur les biens grevés d'hypothèque mobilière.

On peut aussi concevoir l'inscription du droit hypothécaire sur un titre ou document, comme dans le cas d'effets négociables ou de documents représentant des biens incorporels.

Other methods of publication could still be used in certain cases, but they would require administrative intervention by government and in turn raise questions of legislative policy.

Motor vehicles provide the most striking example. Some countries require that each vehicle carry a notebook containing not only the name of the owner and the identification of the vehicle, but also a chronological list of its various owners. It is possible to require that the hypothecs encumbering these vehicles also be noted in the owner's notebook. Since this notebook is essential to alienate the property, the hypothecs indicated therein would be made public ipso facto.

Some foreign systems also require that plates identifying the creditor be placed on property encumbered by hypothecs on moveables.

The hypothecary right could also be entered on a title or document, as in case of negotiable instruments or of documents representing incorporeal property.

Bien que ces procédures puissent être acceptables et même souhaitables, elles ne paraissent pas pouvoir remplacer les autres modes de publication prévus au projet (enregistrement ou mise en possession du créancier). Elles pourraient s'y ajouter, comme modes de protection additionnelle. Le système d'enregistrement central qui est recommandé (1) demeure le meilleur moyen d'assurer une publication uniforme et universelle de toutes les hypothèques. Il ne faut pas y faire exception et forcer les tiers à faire des recherches multiples pour découvrir l'état hypothécaire d'un bien. Toutes les sûretés doivent être soumises aux mêmes modalités de publication.

Although these procedures could be acceptable and even desirable, they do not seem adequate to replace the other means of publication provided in the draft (registration or giving the creditor possession). They could be added, as additional means of protection. The central registration system which is advocated (1) remains the best means to ensure uniform and universal publication of all hypothecs. There must be no exceptions and third parties must not be forced to do a great deal of research to determine the hypothecary state of property. All security must be subject to the same modalities of publication.

(1) Voir aussi le Rapport sur l'enregistrement, 2e partie, Des biens, en préparation.

(1) See also the Report on Registration, Part II, Of Property, in preparation.

Section IIDe la publication de l'hypothèque par enregistrementArticle 107

L'enregistrement d'un acte constitutif d'hypothèque immobilière ou d'un acte affectant un immeuble hypothéqué se fait au bureau de la division d'enregistrement où est situé le bien immobilier grevé.

Si le bien est mobilier, cet enregistrement se fait au bureau de la division d'enregistrement du lieu où le constituant a sa résidence habituelle ou, si ce dernier est une corporation ou une société ou s'il agit sous un nom qui a fait l'objet d'un enregistrement de raison sociale, au bureau de la division d'enregistrement du lieu où il a sa principale place d'affaires dans la province.

Section IIPublication of hypothecs by registrationArticle 107

An act constituting a hypothec on immoveable property, or an act affecting hypothecated immoveable property, is registered in the office of the registration division in which the encumbered immoveable property is situated.

If the property is moveable, such registration is made in the office of the registration division of the place where the grantor habitually resides or, if the grantor is a corporation or a partnership, or is acting under a registered firm name, in the office of the registration division where its principal place of business in the Province is located.

Article 107

L'article 107 maintient le droit actuel (a. 2092 C.C.).

En réalité, l'alinéa premier de l'article 107 est de droit commun et sera d'application générale pour l'enregistrement de tous les droits réels. L'alinéa deuxième est plus spécifique aux hypothèques (1).

Les articles 157ld, 1979b et 1979g du Code civil, de même que l'article 24 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (2) contenaient des règles similaires pour l'enregistrement de sûretés mobilières; ces règles ont été reprises ici en les adaptant en fonction

(1) Les mots "résidence habituelle" pourront, éventuellement, être remplacés par le mot "domicile" en conformité avec les recommandations contenues dans le Rapport sur le domicile, O.R.C.C., (en préparation).

(2) S.R.Q. 1964, c. 275.

Article 107

Article 107 retains existing law (Article 2092 C.C.).

The first paragraph of Article 107 is general law and will apply to registration of all real rights. The second paragraph deals more specifically with hypothecs (1).

Articles 157ld, 1979b and 1979g of the Civil Code and Section 24 of the Special Corporate Powers Act (2) contain similar rules for registration of security on moveable property; these rules have been repeated here and adapted to the new central registration system

(1) The words "habitually resides" may eventually be replaced by the word "domiciled", in line with the recommendations in the Report on the Domicile, C.C.R.O., (in preparation).

(2) R.S.Q. 1964, c. 275.

du nouveau système d'enregistrement central qu'il sera possible de consulter de tous les points de la province.

Cette disposition sera susceptible de modifications d'ajustement par rapport au nouveau régime de publication des droits réels (à venir). L'hypothèse de travail ici consiste dans un système central d'enregistrement qui contiendrait l'information fournie dans la cédule requise par l'article 109 (au moyen d'un ordinateur). Les diverses succursales du bureau central d'enregistrement serviraient de centres de dépôt et de conservation des actes enregistrés. Il n'y en aurait pas moins un registre unique.

which may be consulted from anywhere in the province.

This provision will likely be amended to bring it into line with the new regime of publication of real rights (being prepared). The working hypothesis here is a central registration system containing information provided in the schedule required by Article 109 (using a computer). The various branches of the central registration office would act as filing and preservation centres for registered deeds, but there would still be only one register.

Article 108

Dans le cas où l'acte d'hypothèque est reçu en forme authentique portant minute, l'enregistrement s'en fait par le dépôt de deux copies de l'acte.

Dans les autres cas, l'enregistrement se fait par le dépôt de deux exemplaires de l'acte.

Dans tous les cas, la cédule prescrite à l'article suivant (a. 109) est déposée avec ces documents.

Article 108

An act constituting a hypothec in authentic form en minute is registered by the deposit of two copies of the act.

In other cases, such registration is accomplished by the deposit of two duplicates of the act.

In all cases, the schedule prescribed in Article 109 must be deposited with such documents.

Article 108

L'article 108 confirme en partie le droit actuel.

Celui qui requiert l'enregistrement d'une hypothèque doit produire deux documents:

- a) l'acte ou une copie de l'acte d'hypothèque, lequel sera déposé au bureau d'enregistrement aux fins de consultations;
- b) une cédule, conforme à l'article 109, qui contient en réalité un sommaire de l'acte enregistré. Lors de l'instauration du système central d'enregistrement par ordinateur, cette cédule permettra d'alimenter l'ordinateur puisqu'elle contient tous les renseignements nécessaires à la constitution d'un dossier électronique.

La consultation du registre central permettra à toute partie intéressée de connaître l'existence de l'hypothèque et d'obtenir les principales données de l'acte. Si elle désire des renseignements additionnels, elle pourra ensuite consulter l'acte d'hypothèque qui aura été déposé au bureau d'enregistrement en même temps que la cédule.

Article 108

Article 108 partly confirms existing law.

Any person applying for registration of a hypothec must produce two documents:

- a) the act constituting the hypothec, or a copy of it, to be filed in the registration office for consultation;
- b) a schedule, as stipulated in Article 109, which actually contains a summary of the registered act. When the computerized central registration system is set up, this schedule will make it possible to feed the computer, since it will contain all the information necessary for opening an electronic file.

Interested persons will be able to learn whether certain hypothecs exist and obtain the principal data in the deeds by consulting the central register. If such a person wishes additional information, he may then consult the act of hypothec filed in the registration office at the same time as the schedule.

Article 109

La cédule requise par l'article précédent (a. 108) doit porter la signature du constituant et contenir les mentions suivantes:

- a) le nom, l'adresse et le numéro d'identification du constituant, du débiteur et du créancier;
- b) la description du bien hypothéqué et, le cas échéant, le fait qu'il s'agit d'une hypothèque générale ou d'une hypothèque flottante;
- c) le montant pour lequel l'hypothèque est créée, sauf les cas où il n'est pas exigé à l'acte d'hypothèque;
- d) la date de l'acte;
- e) le numéro d'enregistrement de l'acte constitutif d'hypothèque dans le cas de renouvellement; et
- f) le terme pour lequel elle est créée, s'il y a lieu.

Dans le cas des hypothèques testamentaire et judiciaire, la cédule porte la signature de celui qui requiert l'enregistrement.

Article 109

The schedule required by Article 108 must bear the signature of the grantor and give:

- a) the name, address and identification number of the grantor, the debtor and the creditor;
- b) a description of the hypothecated property and, where necessary, an indication as to whether the hypothec is general or floating;
- c) the amount for which the hypothec is granted, except in cases where this is not required in the act of hypothec;
- d) the date of the act;
- e) the registration number of the act granting the hypothec in case of renewal; and
- f) the term for which such hypothec is granted, if need be.

In the case of testamentary and judicial hypothecs, the schedule bears the signature of the person who requires the registration.

Article 109

L'article 109 est nouveau, bien qu'il reprenne certaines des dispositions de l'article 2139 C.C.

Les mentions que l'on y retrouve sont pour la plupart des mentions essentielles à la validité de l'hypothèque elle-même et qui apparaissent déjà dans l'acte constitutif d'hypothèque. Il s'agit, somme toute, d'un abrégé de l'acte d'hypothèque.

Les parties à l'acte sont elles-mêmes requises de préparer la cédula d'enregistrement dans le but de réduire le fardeau administratif et de minimiser les risques d'erreurs. Une exception est cependant prévue, au dernier alinéa, pour le cas des hypothèques testamentaires et judiciaires (voir aussi les a. 100 et 113 du projet, à ce sujet).

Article 109

Article 109 is new, although it repeats some provisions of Article 2139 C.C.

The information mentioned is for the most part that which is essential for the validity of the hypothec and which already appears in the deed granting the hypothec. Briefly, it is a summary of the deed of hypothec.

The parties to the deed are required to prepare the registration schedule themselves in order to reduce both the administrative burden and the risk of error. The last paragraph, however, constitutes an exception in the case of testamentary and judicial hypothecs (see also Draft Article 100 and 113 on this subject).

Article 110

La partie intéressée qui, sans négligence ou participation, se trouve hors d'état de procéder à la publication d'une hypothèque testamentaire, à raison de recélé, suppression, contestation de testament ou de tout autre obstacle, peut enregistrer un avis de tel obstacle.

L'hypothèque est publiée et prend rang à compter de l'enregistrement de cet avis, pourvu que le testament soit enregistré dans les trente jours du jugement final ou de la cessation de l'obstacle et au plus tard dans les trois ans de l'ouverture de la succession, sauf, quant à ce dernier délai, le cas de la contestation du testament.

Article 110

An interested party who, without negligence or participation, is unable to publish a testamentary hypothec by reason of concealment, suppression, contestation of the will or any other impediment, may register a notice of such impediment.

Such hypothec is published and ranks from the time such notice is registered, provided the will is registered within thirty days after the final judgment or after removal of the impediment, and not later than three years after the opening of the succession, unless, with regard to such three-year period, the will is contested.

Article 110

L'article 110 reprend les dispositions des articles 2111 et 2112 C.C. Plusieurs modifications y sont cependant apportées afin de rendre l'article conforme au reste du présent projet (1).

Article 110

Article 110 repeats the provision of Articles 2111 and 2112 C.C. Several amendments have been made, however, to bring the article into line with the rest of this draft (1).

(1) Voir, supra, les a. 99 et 100 du projet quant à l'hypothèque testamentaire; l'a. 2110 C.C. serait abrogé.

(1) See, supra, Draft a. 99 and 100 concerning testamentary hypotheids; Article 2110 C.C. would be repealed.

Article 111

La requête ou la demande en déclaration ou en radiation d'hypothèque immobilière ou en radiation d'un avis d'exercice de recours hypothécaire peut être portée à l'index aux immeubles au moyen d'un avis à cet effet.

L'enregistrement de l'avis peut se faire dès la requête ou la demande. S'il s'agit d'une demande en déclaration, cet enregistrement emporte publication de l'hypothèque dès ce moment si la demande est accueillie; si elle est rejetée, la partie qui a enregistré l'avis est tenue de le faire radier à ses frais.

Article 111

The motion or application for a declaration or for the cancellation of a hypothec on immoveable property or for the cancellation of a notice of exercise of hypothecary recourse may be entered in the index of immoveables by way of a notice to this effect.

The notice may be registered when the motion or the application is made. If the application is for a declaration and is accepted, such registration carries with it publication of the hypothec from the time of such acceptance; if the application is rejected, the person who registered the notice must have it cancelled at his expense.

Article 111

L'article 111 est nouveau.

Notre système d'enregistrement ne prévoit pas l'enregistrement d'une requête ou d'une demande en justice affectant un droit réel enregistré. Les tiers ne sont donc affectés par ce droit qu'à compter de l'enregistrement du jugement, sauf effet rétroactif dans certains cas. Par ailleurs, plusieurs droits étrangers permettent et, en certains cas, exigent l'enregistrement de telle demande en justice.

Il s'agit là d'une lacune de notre système, à laquelle il y a lieu de remédier. L'article 111 permet donc l'enregistrement d'une requête ou demande en justice en déclaration ou en radiation d'hypothèque immobilière ou en radiation d'un avis d'exercice de recours hypothécaire et prévoit que s'il y a déclaration d'hypothèque, l'enregistrement de l'avis emporte publication de cette hypothèque dès le moment où la demande a été enregistrée. Les tiers ne pourront donc prétendre avoir ignoré les droits du demandeur, vu l'enregistrement. Par ailleurs, le demandeur sera efficacement protégé contre les droits

Article 111

Article 111 is new.

Our registration system makes no provision for registration of motions or applications made in court respecting registered real rights. Thus, third parties are affected by this right only after the judgment is registered, except in certain cases when effect is retroactive. Moreover, several bodies of foreign legislation allow and, in some cases, require the registration of such applications.

This gap in our system must be filled. Article 111 then, allows registration of a motion or of an application made before the court for a declaration or cancellation of a hypothec on immovable property or for a cancellation of notice of exercise of hypothecary recourse, and provides that if a hypothec is declared, registration of the notice entails publication of such hypothec from the time when the application is registered. Because of such registration, no third party will be able to plead ignorance of the applicant's rights. Moreover, the applicant will be effectively protected against the rights which the defendant might have granted to third parties between the time when

que le défendeur aurait pu consentir à des tiers entre le moment de la prise d'instance et la date du jugement, délai qui peut être assez long. Si, par contre, la demande est rejetée, le demandeur sera tenu de faire radier l'enregistrement à ses frais. Il demeure en outre sujet à tous recours en dommages-intérêts si sa poursuite était futile ou malicieuse (1).

proceedings were instituted and the date of the judgment, a delay which can be quite long. If, on the other hand, the application is rejected, the applicant will be bound to have the registration cancelled at his expense. He remains subject, moreover, to all recourse for damages if his suit was futile or malicious (1).

(1) Voir aussi les commentaires sous l'a. 172 du projet.

(1) See also the comments on Draft a. 172.

Article 112

Tout avis ou déclaration présentée à l'enregistrement pour les fins du présent titre doit porter la signature du déclarant, à moins qu'il ne s'agisse d'un acte en forme authentique, et contenir les mentions suivantes:

- a) le nom et l'adresse du déclarant, du créancier, du débiteur et du constituant, le cas échéant;
- b) la date de la déclaration;
- c) le numéro d'enregistrement de l'acte constitutif, le cas échéant;
- d) la désignation du bien hypothéqué conforme à l'article 47 et aux articles 42 ou 43, le cas échéant;
- e) toutes autres mentions requises pour rendre la déclaration ou l'avis conforme à la disposition en vertu de laquelle elle est donnée.

Une copie de la déclaration ou de l'avis doit être envoyée au créancier, au constituant ou au débiteur, selon le cas, par poste recommandée ou par tout autre mode de signification.

Article 112

Every notice or declaration presented for registration for the purposes of this title must bear the signature of the declarant, unless it is an act in authentic form, and give:

- a) the name and address of the declarant, the creditor, the debtor and that of the grantor, as the case may be;
- b) the date of the declaration;
- c) the registration number of the act constituting the hypothec, if applicable;
- d) the description of the hypothecated property, in accordance with Article 47 and Articles 42 or 43, as the case may be;
- e) any other information required to make the declaration or the notice conform to the provision under which it is given.

A copy of the declaration or of the notice must be sent to the creditor, to the grantor or to the debtor, as the case may be, by registered mail or by any other means of service.

Article 112

L'article 112 est nouveau.

Le projet prévoit que, dans certains cas, une partie pourra compléter ou modifier un acte d'hypothèque en enregistrant un avis à cet effet. L'article 112 détermine la forme que devra prendre cet avis ou cette déclaration pour être susceptible d'enregistrement.

Le formalisme a été réduit au minimum et, dans tous les cas, cet avis ou déclaration pourra être sous seing privé. On doit cependant en donner copie à l'autre partie.

Cette procédure n'est pas étrangère au Code civil: on la retrouve, en matière d'hypothèque judiciaire, sous l'article 2121 C.C. (voir, supra, l'a. 93 du projet).

Les avis et déclarations visés par le présent article sont notamment: avis d'hypothèque mobilière sur des biens encore immeubles (a. 50); de cristallisation de l'hypothèque flottante (a. 58 du projet); de cessation de cristallisation (a. 63); de réduction d'hypothèque (a. 66); d'hypothèque judiciaire (a. 93); de demande en déclaration ou radiation d'hypothèque (a. 111); de renouvellement

Article 112

Article 112 is new.

The draft provides that, in certain cases, one party may complete or amend a deed of hypothec by registering a notice to this effect. Article 112 determines the form which such a notice or declaration must take to qualify for registration.

Formalities have been reduced to a minimum and in every case this notice or declaration may be a private writing. A copy must, however, be given to the other party.

This procedure is not foreign to the Civil Code. It exists with respect to judicial hypothecs in Article 2121 C.C. (see, supra, Art. 93 of the draft).

This article mainly concerns the following notices and declarations: notices of hypothecs on moveable property that is still immovable (Draft Article 50), of crystallization of floating hypothecs (Draft Article 58), of cessation of crystallization (Draft Article 63), of reduction of hypothecs (Draft Article 66), of judicial hypothecs (Draft Article 93), of applications for declaration or cancellation of a

Article 113

Dans le cas où une déclaration est requise pour parfaire une hypothèque postérieurement à l'acte constitutif, cette déclaration doit être conforme à l'article précédent (a. 112) et l'hypothèque n'est publiée qu'à compter de l'enregistrement de cette déclaration.

Article 113

Where a declaration is required to perfect a hypothec after the act constituting such hypothec is drawn up, such declaration must comply with Article 112 and the hypothec is not published until such declaration is registered.

d'enregistrement (a. 114), ou de cession ou subrogation (a. 116); ainsi que les avis d'exercice de recours hypothécaires: prise de possession (a. 165); vente de gré à gré (a. 171-172); prise en paiement (a. 177); action hypothécaire (a. 182).

hypothec (Draft Article 111), renewal of registration (Draft Article 114), or of transfer or subrogation (Draft Article 116), as well as notices of exercise of hypothecary recourses, i.e. taking possession (Draft Article 165), sale by agreement (Draft Article 171-172), taking in payment (Draft Article 177), and hypothecary action (Draft Article 182).

Article 113

L'article 113 est nouveau (il s'inspire en partie de l'a. 2120a C.C.).

Cette disposition complète celle de l'article 112 du projet en ce qui a trait aux cas où une déclaration subséquente est nécessaire pour parfaire l'hypothèque (e.g. a. 27). En effet, le projet prévoit qu'une hypothèque peut, dans certains cas, être valide même si l'acte ne contient pas une désignation des biens affectés. Nonobstant cette absence de désignation, l'hypothèque pourra néanmoins être enregistrée, mais elle ne sera opposable aux tiers qu'à compter de la date d'enregistrement d'un avis contenant la désignation des biens. Une référence

Article 113

Article 113 is new. It is based partly on Article 2120a C.C.

This provision completes Article 112 of the draft respecting cases where a subsequent declaration is needed to perfect a hypothec (e.g. Draft Article 27). The draft provides that, in certain cases, a hypothec may be valid even if the deed does not contain a description of the property affected. Notwithstanding the lack of description, the hypothec may still be registered, but it may only be set up against third parties from the date of registration of a notice containing a description of the property. There is a reference to Article 112 respecting the contents of this declaration.

est donc faite à l'article 112 quant au contenu de cette déclaration.

Ainsi, une hypothèque générale pourrait être immédiatement parfaite sur les biens présents qu'elle grève et qu'elle décrit. Mais quant aux biens immobiliers futurs, elle ne deviendra parfaite qu'au moment de l'enregistrement de la déclaration dont il s'agit à cet article; c'est ce qu'édictait l'article 2120a C.C. (voir aussi l'a. 53 du projet).

Cette procédure est aussi utilisée dans d'autres circonstances et notamment dans le cas d'hypothèque testamentaire (a. 100 du projet) et dans le cas de créance conditionnelle ou indéterminée dans sa valeur (a. 27 du projet).

Thus, a general hypothec could be perfected immediately on the existing property which it encumbers and which it describes. But a hypothec on future immoveable property will be perfected only when the declaration mentioned in this article is registered, as provided in Article 2120a C.C. (see also Article 53 of the draft).

This procedure is also used in other circumstances, mainly in cases of testamentary hypothecs (Article 100 of the draft), and of conditional claims or claims of undetermined value (Article 27 of the draft).

Article 114

Le renouvellement de l'enregistrement d'une hypothèque se fait par le nouvel enregistrement de l'acte constitutif ou par l'enregistrement d'un avis à cet effet.

Article 114

Registration of a hypothec is renewed by a further registration of the act constituting the hypothec, or by the registration of a notice to that effect.

Article 115

L'acte d'aliénation d'un bien mobilier grevé d'hypothèque publiée par l'enregistrement doit être enregistré, sauf les cas où la vente du bien entraîne extinction de l'hypothèque.

Article 115

When moveable property encumbered by a hypothec published by registration is alienated, the act of alienation must be registered, except where the sale of such property results in extinction of the hypothec.

Article 114

L'article 114 est nouveau.

Il importe de distinguer ici entre le renouvellement de l'hypothèque et le renouvellement de l'enregistrement d'une hypothèque. Le renouvellement de l'hypothèque elle-même ne peut se faire sans le consentement du constituant.

L'article 114 ne traite que du renouvellement de l'enregistrement de l'hypothèque. Les articles 207 et 208 prévoient que l'enregistrement devient caduc après l'écoulement d'un certain délai; l'article 114 prévoit une procédure de renouvellement (par avis selon l'a. 112, qui suit la règle de l'a. 2131 C.C.).

Article 115

L'article 115 est nouveau.

Puisque la publicité des hypothèques mobilières repose principalement sur le nom des parties à l'acte, elle risque de devenir tota-

Article 114

Article 114 is new.

A distinction must be made here between renewal of a hypothec and renewal of the registration of a hypothec. No hypothec itself may be renewed without the consent of the grantor.

Article 114 deals only with renewal of the registration of the hypothec. Articles 207 and 208 provide that registration becomes void after a certain period of time has expired; Article 114 provides a procedure for renewal (by notice, according to Article 112, which follows the rule in Article 2131 C.C.).

Article 115

Article 115 is new.

Since publication of hypothecs on moveable property rests mainly on the names of the parties to the deed, it could become

Le défaut d'enregistrement fait perdre le bénéfice du terme accordé par le créancier.

Failure to register entails loss of the benefit of term granted by the creditor.

lement inefficace si le propriétaire du bien hypothéqué le vend à un tiers. L'article prescrit donc l'enregistrement de la transmission de ces biens afin que la recherche au nom du propriétaire demeure fructueuse.

Il a semblé préférable de ne pas entacher la vente ou aliénation non enregistrée d'une nullité absolue afin de ne pas gêner indûment la circulation des biens mobiliers. La perte du bénéfice du terme est donc la sanction qui a été retenue. Dans tel cas, la vente est valide, mais l'hypothèque demeure aussi valide, permettant au créancier de suivre le bien et d'exercer ses droits et recours hypothécaires à l'égard de tout détenteur du bien. La sanction prévue à l'article 115 permet donc au créancier d'exiger immédiatement ce qui lui est dû dès le moment où le débiteur aliène le bien et, le cas échéant, d'exercer aussitôt ses droits de recours.

Par ailleurs, certaines ventes du bien entraînent l'extinction de l'hypothèque: ce sera le cas de la vente par un commerçant en semblables matières (1), la vente ayant

totally ineffective if the owner of the hypothecated property were to sell that property to a third party. The article prescribes that any transfer of such property must be registered so that the name of the owner may be found.

It seemed preferable not to render unregistered sale or alienation absolutely null since this would unduly hinder the circulation of moveable property. For this reason, loss of the benefit of term was retained as the penalty. In such a case, the sale is valid, but the hypothec also remains valid, allowing the creditor to follow the property, and to exercise his rights and hypothecary recourses regarding any person who has such property in his possession. The penalty provided in Article 115 thus allows the creditor to demand what is owed him as soon as the debtor alienates such property, and if necessary, to exercise his rights of recourse at once.

On the other hand, certain sales of property bring about extinction of the hypothec, as in cases of a sale made by a dealer in similar wares (1), a sale having

(1) Voir *infra*, a. 215 du projet.

(1) See *infra*, a. 215 of the draft.

Article 116

Tout acte de subrogation, cession ou transport, volontaire ou judiciaire, même assorti de condition, de créances hypothécaires doit être enregistré de la même manière et au même endroit que l'acte constitutif de l'hypothèque publiée par enregistrement.

Un double du certificat de l'enregistrement et une copie ou un extrait de l'acte de transport doivent être fournis au débiteur, sauf s'il s'agit d'une hypothèque flottante avant sa cristallisation.

A défaut de l'accomplissement de ces formalités, la subrogation, cession ou transport est sans effet à l'encontre des tiers.

Lorsque la subrogation est acquise de plein droit, l'enregistrement s'en fait par l'enregistrement de l'acte dont elle résulte et d'une déclaration énonçant les causes de la subrogation et en requérant l'enregistrement.

Article 116

Every act of voluntary or judicial subrogation, assignment or transfer, conditional or not, of a hypothecary claim must be registered in the same manner and at the same place as the act constituting the hypothec published by registration.

Unless the hypothec in question is a floating one and not yet crystallized, the debtor must be provided with a duplicate of the certificate of registration and a copy or extract of the deed of transfer.

If these formalities are not fulfilled, the subrogation, assignment or transfer has no effect with respect to third parties.

When subrogation is acquired pleno jure, registration is affected by registration of the act from which it results and of a declaration stating the causes for the subrogation and requiring its registration.

l'effet du décret (1), et la vente par le constituant d'une hypothèque flottante, avant la cristallisation (2).

the effect of a sheriff's sale (1), and a sale made by the grantor of a floating hypothec before it is crystallized (2).

Article 116

L'article 116 reprend en substance l'article 2127 C.C. (3).

Outre certaines modifications de forme, le principal changement apporté à l'article 2127 se trouve au troisième alinéa, où il est dit qu'à défaut de l'accomplissement des formalités prescrites, la subrogation, cession ou transport est sans effet à l'encontre des tiers et non pas seulement à l'encontre des cessionnaires subséquents qui ont rempli les formalités (a. 2127 C.C.). En conséquence, ce sera au créancier, qui,

Article 116

Article 116 substantially repeats Article 2127 C.C. (3).

Apart from certain amendments to the drafting, the main change to Article 2127 is made in the third paragraph which states that if the formalities prescribed are not observed, the subrogation, assignment or transfer is without effect against third persons and not only against subsequent assignees who have fulfilled the formalities. (Article 2127 C.C.) Consequently, the creditor who first completes the formalities prescribed will have the priority resulting from

(1) Voir infra, a. 217 du projet.

(2) Voir les a. 57 et 216 du projet.

(3) L'al. 5 de l'a. 2127 C.C. sera repris au Titre de l'enregistrement.

(1) See infra, a. 217 of the draft.

(2) See Articles 57 and 216 of the draft.

(3) Par. 5 of a. 2127 C.C. will be repeated in the title on registration.

le premier, aura complété les formalités prescrites, qu'appartiendra la priorité résultant de l'acte de cession, subrogation ou transport (1).

Il y a exception à cette disposition par l'effet de l'article 77 du projet, relatif à la grosse hypothécaire; dans ce cas, aucun enregistrement et aucune signification ne sont requis.

On a expressément prévu le cas de la cession conditionnelle, conformément à la jurisprudence (2).

the deed of assignment, subrogation or transfer (1).

Article 77 of the draft relating to hypothecary engrossment is an exception to this article; in such a case, registration and notice are not required.

The first paragraph of the article refers expressly to the possibility of a condition, thus conforming with jurisprudence (2).

(1) Voir infra, l'a. 129 qui prévoit une règle de priorité pour ce qui est de l'hypothèque de créance. L'a. 116 est d'application plus générale.

(2) Lemcovitz v. Laurentide Acceptance Corp. [1966] B.R. 160.

(1) See infra, Article 129 below which provides a rule of priority for hypothec on debts. Article 116 is more generally applicable.

(2) Lemcovitz v. Laurentide Acceptance Corp. [1966] B.R. 160.

Article 117

Toute convention emportant restriction au droit d'enregistrer un acte créant une hypothèque ou s'y rapportant est sans effet.

Article 117

Any agreement which includes a restriction of the right to register an act granting a hypothec or referring to such hypothec is without effect.

Article 117

L'article 117 est nouveau.

La stipulation qui interdit l'enregistrement d'un acte d'hypothèque n'est pas rare, en pratique. Nous avons cru préférable d'y faire échec, spécialement en raison des dispositions initiales du Titre des hypothèques selon lesquelles toute stipulation, même déguisée, emportant un droit dans ou sur un bien pour assurer le paiement d'une obligation est réputée une stipulation d'hypothèque. Si, par des actes déguisées ou des opérations multiples, les parties tentaient de contourner cette disposition de la loi, principalement au moyen d'une stipulation interdisant ou restreignant l'enregistrement d'un acte d'hypothèque, il y aurait alors possibilité d'échapper à certaines règles de ce titre qui sont d'ordre public. L'enregistrement étant un mode de publicité des droits réels, nous croyons qu'il est essentiel de permettre aux parties d'en bénéficier.

Cette disposition sera également reprise dans le cadre du titre de la publicité des droits (à venir).

Article 117

Article 117 is new.

In practice, stipulations forbidding registration of deeds of hypothec are quite frequent. It was considered preferable to restrict them, particularly because of the first provisions of the title on hypothecs according to which any stipulation, even disguised, which carries with it a right to or on property to ensure payment of an obligation, is deemed a stipulation of hypothec. If, by disguised deeds or multiple operations, the parties were to attempt to get around this provision of the law, principally by means of a stipulation forbidding or restraining registration of a deed of hypothec, it would then be possible to avoid certain rules of this title which are of public order. As registration is a means of publishing real rights, we believe it essential to allow the parties to benefit from it.

This provision will also be repeated in the title on publication of rights (to come).

Section III

De la publication de l'hypothèque mobilière par la mise en possession du créancier

Article 118

L'hypothèque mobilière peut être publiée par la mise en possession, soit du créancier, soit d'un tiers pour lui, du consentement du constituant.

Section III

Publication of hypothecs on moveable property by giving creditor possession

Article 118

A hypothec on moveable property may be published by giving possession either to the creditor or, with the grantor's consent, to a third person acting for the creditor.

Article 118

L'article reprend certaines dispositions des articles 1966 et 1970 C.C.

Il appartient aux parties de déterminer si le bien hypothéqué sera mis en la possession du créancier ou demeurera entre les mains du débiteur. Sauf évidemment lorsque la loi requiert la dépossession du débiteur.

La remise du bien hypothéqué au créancier constitue un moyen de publication suffisant à l'égard des tiers. Dans ces cas, il a semblé inutile de soumettre ces hypothèques à la formalité de l'enregistrement.

Le créancier peut alors être mis en possession lui-même ou peut détenir par l'intermédiaire d'un tiers convenu entre les parties. La notion de "tiers" reste la même que sous le droit actuel (a. 1966 et 1970 C.C.). Il ne pourra pas s'agir d'une possession fictive par le constituant ou le débiteur,

Article 118

This is a restatement of certain provisions of Articles 1966 and 1970 C.C.

The parties themselves must determine whether the hypothecated property will go to the creditor or remain in the debtor's possession, except, obviously, where the law requires dispossession of the debtor.

The giving of the hypothecated property to the creditor constitutes sufficient publication with respect to third parties; in such cases, registration formalities seemed unnecessary.

The creditor may be given possession himself or through a third party agreed upon by the parties. The concept of a "third party" remains the same as under existing law (Articles 1966 and 1970 C.C.). This cannot be by fictitious possession by the grantor or the debtor, who are not really third parties within the meaning of

Article 119

La possession par le tiers n'est utile aux fins de publication que depuis le moment où il reçoit une preuve écrite de l'hypothèque, à moins qu'il ne soit partie à l'acte constitutif.

Article 119

Possession by a third party is valid for purposes of publication only from the moment he receives written proof of the hypothec, unless he is a party to the act constituting the hypothec.

qui ne sont pas, en réalité, des tiers au sens de cette disposition; s'ils étaient mis en possession, l'hypothèque ne serait pas publiée (à moins d'être enregistrée).

Si le créancier cède sa créance, il devra demeurer en possession du bien, puisqu'il est responsable de la garde du bien. Il devra alors obtenir le consentement du débiteur ou agir en vertu de l'article 124, auquel cas il demeure solidairement responsable de la garde du bien. S'il cède sa créance en demeurant en possession du bien, il devra quand même y avoir signification au débiteur selon les règles de la vente des créances.

Article 119

L'article 119 est nouveau.

On aurait pu se contenter de prévoir que la possession du tiers est valable à compter du moment où il est instruit de l'existence de l'hypothèque. On a préféré, vu les difficultés subséquentes de preuve (e.g. pour établir

this article. If the debtor or the grantor were given possession, the hypothec would not be published (unless registered).

If the creditor transfers his claim, he must remain in possession of the property, since he is responsible for the care of such property. He then must obtain the consent of the debtor, or act as specified in Article 124, in which case he remains jointly and severally responsible for the care of the property. If the creditor transfers his claim while remaining in possession of the property, the debtor must still be notified, according to the rules on sale of claims.

Article 119

Article 119 is new.

It might have been enough to provide that possession by a third person is valid from the time such person is informed of the existence of the hypothec. It was preferred, in view of the subsequent problems of evidence, (e.g. to establish the rank of the

Article 120

L'hypothèque ne demeure publiée qu'autant que le créancier ou le tiers demeure en possession du bien, sous réserve de ce qui est dit à l'article 106.

Article 120

Subject to Article 106, publication of the hypothec subsists only as long as the creditor or the third party retains possession of the property.

Article 121

Cependant, la remise temporaire du bien corporel au constituant ou à un tiers pour fins de conservation, réparation, transformation ou amélioration n'interrompt pas la publication.

Article 121

Nevertheless, publication is not interrupted by temporary restoration of corporeal property to the grantor or to a third person for purposes of conservation, repair, change or improvement.

le rang de l'hypothèque), que le tiers reçoive une preuve écrite de l'hypothèque.

hypothec), to have third parties receive written proof of the hypothec.

Article 120

L'article 120 reprend une disposition de l'article 1979 C.C.

La publication de l'hypothèque n'est plus efficace lorsque le tiers ou le créancier abandonne la possession du bien. L'hypothèque perd alors son opposabilité et son rang. Les articles suivants apporteront un tempérament à cette règle.

Article 120

Article 120 restates a provision of Article 1979 C.C.

Publication of a hypothec no longer has effect when the third party or the creditor gives up possession of the property; the hypothec then loses its rank and can no longer be set up. The articles following temper this rule.

Article 121

L'article 121 est nouveau.

Cette disposition emporte exception à l'article précédent. Le créancier pourra remettre temporairement le bien hypothéqué à son débiteur ou à un tiers sans pour autant

Article 121

Article 121 is new.

It provides an exception to Article 118, allowing a creditor to restore hypothecated property to his debtor or to a third party temporarily, while retaining possession within the meaning

Article 122

La perte de la possession survenue sans le consentement du créancier ou du tiers n'interrompt pas la publication.

Le créancier peut revendiquer le bien.

Article 122

Publication is not interrupted when possession is lost without the consent of the creditor or of the third party.

The creditor may revendicate the property.

perdre sa possession au sens de la présente section, à condition cependant que ce soit pour l'une des fins prévues à l'article. Ces fins sont généralement des fins de nécessité dans le cours normal des affaires. La jurisprudence a déjà reconnu la possibilité d'une dépossession temporaire pour des fins utiles (1).

Article 122

L'article 122 est nouveau.

Quoique nouvelle, cette disposition n'emporte pas innovation dans notre droit. Pour qu'il y ait interruption dans la possession du créancier, il faut que celui-ci y ait volontairement consenti. Les conséquences de la perte de la possession étant très lourdes, il semble inéquitable de faire supporter au créancier les effets d'une situation qu'il n'a pas voulue. L'article 122 vise donc à lui conserver sa préférence et son rang et à lui permettre d'exercer le recours de

of this section, provided this is done for one of the reasons stated in the article. Generally, these reasons are essential to normal business dealings. Temporary dispossession for useful purposes has already been recognized by jurisprudence (1)

Article 122

Article 122 is new.

It is not however innovative. An interruption of a creditor's possession required his consent. Given the serious consequences of loss of possession, it seems unjust to make the creditor bear the consequences of a situation he did not desire. Therefore, under Article 122, he maintains his rank and preference and may lay claim to the property. Current law on the right of retention has

(1) Voir Grobstein v. Hollander, [1963] B.R. 440.

(1) See Grobstein v. Hollander, [1963] Q.B. 440.

Article 123

Les articles 121 et 122 ne s'appliquent pas dans le cas des articles 125 et 129.

Article 123

Articles 121 and 122 do not apply in the cases provided for in Articles 125 and 129.

revendication. Ce principe a d'ailleurs été reconnu en matière de droit de rétention sous le droit actuel (1).

acknowledged this right (1).

Article 123

L'article 123 est de droit nouveau.

L'exception prévue à cet article est justifiée en ce que les hypothèques régies par les articles 125 et 129 doivent être publiées par la mise en possession du créancier. On conçoit facilement que lorsque le bien hypothéqué est un titre négociable le créancier ne puisse se prévaloir de ces exceptions.

Article 123

Article 123 is new.

The exception provided for here is justified because hypothecs governed by Articles 125 and 129 must be published by putting the creditor in possession. Obviously, no creditor may avail himself of such exceptions where the hypothecated property is a negotiable instrument.

(1) Kuehne & Nagel (Canada) Ltd. v. Polygraph-Export G.m.b.H., [1963] C.S. 670; Lortie v. Bédard, (1921) 60 C.S. 299.

(1) Kuehne & Nagel (Canada) Ltd v. Polygraph-Export G.m.b.h., [1963] C.S. 670; Lortie v. Bédard, (1921) 60 S.C. 299.

Article 124

Lorsque le créancier hypothèque la créance assurée par hypothèque sur un bien dont il a la possession, il peut remettre la possession de ce bien à son propre créancier; les droits du constituant n'en sont pas affectés.

La remise du bien au créancier subséquent n'interrompt pas la possession du premier si celui-ci en donne avis écrit préalable au constituant; l'avis doit porter mention du nom et adresse du créancier subséquent.

Le créancier subséquent répond de la garde du bien conjointement et solidairement avec le premier.

Le présent article s'applique également à la vente d'une semblable créance.

Article 124

The creditor who hypothecates a debt secured by a hypothec on property in his possession may transfer possession of such property to his own creditor; the grantor's rights are not affected.

Delivery of the property to the subsequent creditor does not interrupt the previous creditor's possession, provided such previous creditor gives the grantor prior written notice of such delivery; the name and address of the subsequent creditor must appear on the notice.

The first creditor and the subsequent creditor are solidarily responsible for the care of the property.

This article also applies to any sale of a similar debt.

Article 124

L'Article 124 est nouveau.

Le créancier d'une hypothèque pourra lui-même hypothéquer sa créance hypothécaire. S'il s'agit d'un créancier en possession du bien, il peut à son tour remettre la possession du bien à son propre créancier pour parfaire l'hypothèque qu'il consent.

Cependant, cette convention ne pourra porter préjudice au droit du constituant de l'hypothèque originale; celui-ci pourra recouvrer son bien en payant ce qu'il doit en vertu de la première créance. Le premier créancier reste soumis aux mêmes obligations, envers son débiteur, que s'il ne s'était pas départi du bien. Envers le second créancier, il est dans la position du constituant de l'hypothèque et a le droit de reprendre possession du bien, soit parce qu'il a acquitté son obligation, soit que le créancier abuse du bien, soit pour toutes autres causes légitimes.

L'article 124 précise qu'il est nécessaire que le premier créancier donne

Article 124

Article 124 is new.

A hypothecary creditor may hypothecate his own hypothecary claim and, in the case of a creditor in possession of the property, he may transfer such possession to his own creditor to perfect the hypothec which he grants.

This agreement, however, may in no way prejudice the right of the grantor of the original hypothec, who may recover his property by paying what he owes on the first claim. The first creditor's obligations to his debtor are the same as if he had retained possession. His position with regard to the second creditor is that of hypothecary grantor; thus, he may take back the property because he has fulfilled his obligation or because the creditor misuses the property, or for any other legitimate reason.

The first creditor must, under Article 124, notify the constituent when giving up



avis au constituant qu'il se départit du bien en faveur d'un tiers afin que sa propre possession ne soit pas interrompue par cette remise du bien. Le créancier qui n'aurait pas donné cet avis perd alors l'effet de la publication de son hypothèque et donc le rang de celle-ci à l'égard des tiers. Si l'hypothèque est ainsi déchue, le constituant pourra recouvrer son bien.

Le second créancier qui est mis en possession par le premier est alors substitué à ce dernier et jouit, quant au bien hypothéqué, des mêmes droits et obligations que le premier créancier. Si, cependant, le débiteur de la première créance paie le premier créancier, il aura droit de reprendre son bien, même si le second créancier n'a pas été payé par le premier créancier. Ce dernier ne peut pas céder plus de droits qu'il n'en a.

Enfin, cette disposition donne au débiteur de l'hypothèque initiale un recours solidaire contre le premier et le second créanciers relativement à leurs obligations concernant la garde du bien. Le premier créancier conserve en effet une possession fictive à l'égard du débiteur alors que le second créancier a la possession réelle. Accorder au débiteur un recours solidaire,

his property in favour of a third person so that such transfer does not interrupt his own possession. Any creditor who does not give this notice loses the effect of his hypothec's publication and rank with respect to third parties. If the hypothec is forfeited, the grantor may recover his property.

The second creditor, then, takes the place of the first (who has turned possession over to him), and enjoys the first creditor's rights and obligations respecting the hypothecated property. If, however, the debtor of the first claim pays the first creditor, such debtor will have the right to take back his property, even if the second creditor has not been paid by the first. Such first creditor cannot transfer more rights than he has.

Finally, this provision allows the original hypothecary debtor a solidary recourse against the first and second creditors according to their obligations with respect to the care of the property. This first creditor has only fictitious possession with respect to such debtor, whereas the second creditor's possession is real. A solidary recourse for the debtor avoids the need for

c'est éviter la multiplicité des recours.

Le créancier en possession pourra donc, par l'effet des articles 118 et 124 du projet:

- donner la possession à un tiers, du consentement du débiteur;
- céder sa créance à un tiers, auquel cas il devra y avoir signification au débiteur selon les règles de la vente de créances et on devra distinguer:
 - si le créancier reste en possession du bien ou
 - si la possession est remise au tiers, auquel cas avis préalable doit être donné au débiteur et le cédant demeure solidairement responsable de la garde avec le tiers;
- hypothéquer sa créance en faveur d'un tiers à qui il remet possession, auquel cas il doit donner avis préalable au débiteur, mais il demeure solidairement responsable de la garde avec le tiers.

filing multiple suits.

The creditor in possession may thus, under Articles 118 and 124 of the draft:

- give possession to a third person, with the consent of the debtor;
- transfer his claim to a third party, in which case the debtor must be notified according to the rules on the sale of claims. A distinction must be made as to whether:
 - the creditor remains in possession of the property, and
 - a third party is given possession in which case the debtor must be notified in advance and the creditor remains solidarily responsible with such third party for the care of the property;
- hypothecate his claim in favour of a third party to whom he gives possession. In that case, the creditor must notify the debtor in advance, but he remains solidarily responsible with such third party for the care of the property.

Section IVDe la publication de l'hypothèque sur créances et autres meubles incorporelsArticle 125

L'hypothèque grevant un meuble incorporel dont la loi, l'usage ou la coutume permet l'aliénation par endorsement et délivrance ou par délivrance seulement du titre qui le constate, n'est publiée que lorsque le créancier prend possession du titre, sauf s'il s'agit d'une hypothèque flottante avant sa cristallisation.

Section IVPublication of hypothecs on debts and other incorporeal moveable propertyArticle 125

When a hypothec encumbers moveable property which, according to law, practice or custom, is subject to alienation by endorsement and delivery, or by delivery only, of the title attesting to it, such hypothec is not published until the creditor takes possession of that title; except in the case of a floating hypothec before its crystallization.

Article 125

L'article 125 est nouveau.

Il vise une catégorie de biens où la possession joue un rôle primordial à l'égard des tiers. Il était impératif d'imposer la publication par possession en matière de titres négociables. Bien que le droit incorporel constaté dans le titre puisse théoriquement avoir une existence indépendante de ce titre, c'est en pratique celui qui le détient qui est le seul à pouvoir efficacement faire valoir les droits qu'il constate.

Une réserve est apportée à la disposition de l'article 125 pour le cas d'une hypothèque flottante, le but de cette dernière étant d'assurer au débiteur de pouvoir continuer d'administrer ses affaires comme si aucune hypothèque ne grevait ses biens et de les aliéner libres de toutes charges. Lui imposer l'obligation de remettre

Article 125

Article 125 is new.

It concerns a category of property where possession is primordial as regards third persons. It was imperative to require publication by possession with regard to negotiable instruments. Although the incorporeal right apparent on the title could theoretically exist independently, in reality only the holder can effectively claim the rights so recorded.

An exception to this article is made for floating hypothecs, which are designed to enable the debtor to continue to administer his business as if his property were not hypothecated, and to be free to alienate such property. Such debtor's normal business dealings would be needlessly hindered, or any floating hypothec on his property made impossible, were

Article 126

Lorsque l'hypothèque prévue à l'article précédent (a. 125) est créée par un commerçant, elle est réputée publiée à l'égard des créanciers chirographaires du constituant depuis le moment où le créancier a donné valeur, quoiqu'il n'ait pas pris possession du titre.

L'hypothèque s'éteint cependant si le créancier n'en prend pas possession dans les dix jours de la date où il a donné valeur.

Article 126

When a hypothec provided for in Article 125 is granted by a trader, such hypothec is deemed published, with respect to the grantor's ordinary creditors, when the creditor gives value, even if he has not taken possession of the title.

The hypothec is extinguished, however, if the creditor fails to take possession within ten days after he gives value.

les titres constatant les droits ainsi affectés en la possession du créancier risquerait ou bien d'entraver inutilement le déroulement normal de ses affaires ou bien de rendre impossible l'hypothèque flottante sur ces biens. Cette réserve disparaît cependant lorsque le créancier cristallise l'hypothèque flottante (1).

he compelled to turn over to the creditor the titles recording the rights so affected. This exception no longer holds when the creditor crystallizes the floating hypothec (1).

Article 126

L'article 126 est nouveau.

Cette disposition s'inspire de dispositions semblables du Uniform Commercial Code (2) ainsi que du Personal Property Security Act d'Ontario (3).

Article 126

Article 126 is new.

This provision is based on the Uniform Commercial Code (2) and the Ontario Personal Property Security Act (3).

(1) Voir aussi l'a. 130 quant à la prise de possession - par endossement et délivrance - par le créancier lorsqu'il y a hypothèque de créances ou droits constatés dans des titres.

(2) A. 9-304(4) et (6).

(3) R.S.O. 1970, c. 344, a. 26(1) et 26(3).

(1) See also a. 130 on a creditor's taking of possession - by endorsement and delivery - with hypothec on debts or rights evidenced in a title.

(2) A. 9-304(4) and (6).

(3) R.S.O. 1970, c. 344, s. 26(1) and 26(3).

Il a paru utile, pour les fins du commerce, d'élargir les règles ordinaires de la perfection de certaines hypothèques afin de permettre au commerçant un crédit à court terme sans que ni lui ni son créancier ne soient gênés par des formalités de mise en possession ou d'enregistrement, d'autant qu'il n'est pas souhaitable d'encombrer le système d'enregistrement par des mentions qui deviendront caduques au bout de quelques jours. Par ailleurs, il est possible que le débiteur ne soit pas encore en possession du titre ou qu'il ne puisse pas s'en départir. En vertu de cette règle, le créancier est donc protégé, à l'égard des créanciers chirographaires, pendant une période de dix jours à compter du moment où il aura fait une avance de fonds à son débiteur, sans qu'il soit besoin de prendre possession du titre (l'enregistrement n'étant pas admis dans ce cas). Son hypothèque sera valide advenant la faillite du débiteur, pourvu évidemment que le créancier puisse faire la preuve de sa créance.

It was deemed useful to extend the ordinary rules governing perfection of certain hypothecs since this could allow short term credit for merchants without these merchants or their creditors feeling restricted by the formalities of giving possession or of registration; nor is it wise to clutter the registration procedure with entries which last only a few days. The debtor might not yet possess the title, or might not yet be able to let it go. This rule protects the creditor against ordinary creditors, giving him ten days from the time he advances funds to his debtor to take possession of the certificate (registration being prohibited here). The creditor's hypothec is good even where the debtor goes bankrupt, provided the creditor can prove his claim.

Article 127

La publication de l'hypothèque d'une créance ou d'un droit contre un tiers doit se faire par la mise en possession du créancier.

La mise en possession se fait par la remise d'une copie de l'acte constitutif d'hypothèque au débiteur de la créance ou du droit hypothéqué, ou par l'acceptation de l'hypothèque que fait ce dernier, par écrit. La mise en possession peut également se faire en la manière prévue à l'article [88 de la vente de créances], le cas échéant.

Article 127

A hypothec on a debt or on a right against a third party must be published by giving the creditor possession.

The creditor is given possession by delivering a copy of the deed of hypothec to the debtor of the hypothecated debt or right, or by such debtor's written acceptance of such hypothec. The creditor may also be given possession under Article [88 on sale of debts] as the case requires.

Article 127

L'article 127 est nouveau, quoique fondé pour partie sur le droit actuel (a. 1571 C.C.). En effet, le Code civil reconnaît que les créances peuvent être mises en gage (a. 1966, al. 3 et 1974 C.C.). Cependant, le chapitre du gage est avant tout fonction des objets mobiliers corporels. Le contrat de gage se réalise alors par la possession physique du bien par le créancier. Les autres dispositions du Code n'accordent qu'une importance relative à la mise en gage des créances.

Par l'effet de l'article 1578 C.C., la mise en gage de créances s'opère par le mécanisme de la cession de créances (a. 1570 et s. C.C.), à moins que celles-ci ne soient constatées dans un effet négociable (a. 1573 C.C.). Les articles 127 et s. du projet incorporent ce mécanisme, en l'adaptant, aux modalités de l'hypothèque mobilière. Ces articles requièrent que le créancier soit mis en possession pour parfaire l'hypothèque.

Il est utile de rappeler ici que tout transport de créances auquel les articles 7 et s. du projet s'appliqueraient sera réputé une hypothèque de créances. Ceci sera d'ailleurs conforme à la jurisprudence actuelle qui,

Article 127

Article 127 is new, although partly based on current law (Article 1571 C.C.). The Code now acknowledges pledge of debts (Articles 1966, 3rd paragraph, and 1974 C.C.). Pledge, however, mainly concerns corporeal property and pledge contracts result in the creditor's physical possession of the property. The Code's other provisions give only relative importance to pledge of debts.

Under Article 1578 C.C., pledge of debts is made by transfer of debt (Articles 1570 et s. C.C.), unless such debts are recorded in a negotiable instrument (Article 1573 C.C.). Through Articles 127 et s. of the draft this procedure is adapted to fit the system of hypothec on moveables. These articles require that the creditor be given possession to perfect the hypothec.

Any assignment of debts to which Articles 7 et s. might apply will be deemed a hypothec on debts. This is consistent with current jurisprudence which, in spite of some dissenting opinions, holds that transfer of debts in guarantee constitutes pledge only

malgré certaines dissidences, soutient qu'un transport de créances en garantie n'est constitutif que de gage et ne confère pas aux créanciers de droit de propriété absolue sur cette créance (1).

Eût-on simplement énoncé que l'hypothèque pouvait être parfaite par la remise d'une copie de l'acte au débiteur de la créance hypothéquée qu'il y eût eu création d'une troisième méthode de perfection de l'hypothèque (outre l'enregistrement et la mise en possession du créancier). On a préféré recourir à la technique de l'article 1571 C.C. selon laquelle la remise d'une copie de l'acte constitutif d'hypothèque sur la créance confère la possession au créancier hypothécaire. Nous n'avons pas cru nécessaire d'exiger en plus qu'une signification soit faite aux débiteurs. Ils sont suffisamment avisés par la copie de l'acte qu'ils reçoivent. Il restera au créancier bien sûr, de

and does not allow creditors the right of absolute ownership of such debts (1).

Allowing perfection of a hypothec merely by giving the debtor a copy of the deed of the hypothecated debt would have created a third means of perfecting a hypothec (besides registration and giving the creditor possession). It was deemed preferable to adopt the principle of Article 1571 C.C. by which giving a copy of the deed granting the hypothec on the debt grants the hypothecary creditor possession. It was not felt necessary to require in addition that the debtors be notified, since they are sufficiently informed by the copy of the deed they receive. Of course, the creditor must prove that he gave such copy to the debtors.

(1) Voir Dupuis v. Savoie, [1950] C.S. 361; Benning v. Thibaudeau, (1890) 20 S.C.R. 110; Compagnie d'Assurance Canadienne Mercantile v. Mongrain, [1953] B.R. 203; Sirois v. Hovington, [1969] B.R. 97.

(1) See Dupuis v. Savoie, [1950] S.C. 361; Benning v. Thibaudeau, (1890) 20 S.C.R. 110; Compagnie d'Assurance Canadienne v. Mercantile v. Mongrain, [1953] Q.B. 203; Sirois v. Hovington, [1969] Q.B. 97.

prouver qu'il a remis copie aux débiteurs.

Le mot possession est ici envisagé dans un sens légèrement différent de celui de la théorie conventionnelle, selon laquelle la possession ne vise que les droits réels (1). Dans un sens plus général, la possession se définit comme la manifestation du contrôle ou des pouvoirs qu'un individu exerce sur une chose ou un bien. C'est dans ce sens que l'article 1571 C.C. emploie le mot "possession" lorsqu'il énonce que le cessionnaire d'une créance n'a "possession utile" à l'égard des tiers que lorsque certaines conditions sont remplies; c'est dans ce dernier sens que l'expression a ainsi été utilisée.

Dans le cas d'hypothèque de créance, la publication par le seul enregistrement ne s'avère pas une méthode efficace eu égard au fait que l'enregistrement n'est pas, en fait, un avis suffisant au débiteur. Dans le cas des universalités de créances, on suivra la règle proposée par l'article 128 du projet.

"Possession" here differs slightly from the conventional notion which affects only real rights (1). In a broader sense, possession denotes manifestation of an individual's control or power over a thing or property, and this is what is meant by Article 1571 C.C. when it says that the "possession" of the assignee of a debt is not "available" with respect to third persons until certain conditions are fulfilled; it is in this sense that the expression has been used.

With hypothecs on debts, publication by registration only is ineffectual because registration does not really constitute sufficient notification for the debtor. In cases of universalities of debts, the rule of Draft Article 128 will be followed.

(1) Voir H.L. et J. Mazeaud, Leçons de droit civil, Tome II, no 1416, (éd. 1956) p. 1112-1113.

(1) See H.L. et J. Mazeaud, Leçons de droit civil, Vol. II, No. 1416, (1956 ed.) pp. 1112-1113.

Article 128

Dans le cas d'hypothèque générale créée par un commerçant sur des créances ou droits relatifs à son commerce, l'enregistrement, que peut faire le créancier, de l'acte constitutif et, s'il s'agit d'une hypothèque flottante, de l'avis de cristallisation, tient lieu de la remise de copie de l'acte aux débiteurs.

L'hypothèque est alors à toutes fins publiée, sauf quant aux sommes payées ou autrement acquittées avant qu'un avis de cet enregistrement ait été signifié aux débiteurs, personnellement ou suivant le mode prévu par l'article 139 C.P.C. ou par l'article [89 de la vente de créances].

L'hypothèque prend rang à compter de cet enregistrement.

Article 128

When a general hypothec is granted by a trader on debts or rights relating to his business, registration of the deed granting the hypothec by the creditor and, if the hypothec is floating, registration of the notice of crystallization, avails in lieu of the delivery of copies of such deed to the debtors.

Such hypothec is then considered published for all purposes except as regards any sums paid or otherwise discharged before the notice of the registration is served on the debtors, either personally or under Article 139 C.C.P. or Article [89 on sale of debts].

The hypothec ranks from the moment of such registration.

La référence, dans le deuxième alinéa, aux dispositions applicables à la vente de créances permet d'accomplir la mise en possession si le débiteur n'a pas de résidence dans la province ou ne peut pas être trouvé (1).

The reference in the second paragraph to the provisions applicable to sale of debts makes giving possession possible when the debtor is not a resident of the province or cannot be found (1).

Article 128

L'article 128 est conforme à l'article 157ld C.C.

En vertu de l'article 157ld C.C., il apparaît que la signification et la délivrance qui confère au créancier la possession utile à l'égard des tiers s'opère par le seul enregistrement de l'acte de cession de l'universalité de créances. Par ailleurs, le créancier cessionnaire ne peut opposer ses droits à un tiers quant aux créances acquittées avant qu'un avis de cet enregistrement n'ait été publié dans les journaux (ou personnellement aux débiteurs). La même règle prévaut ici

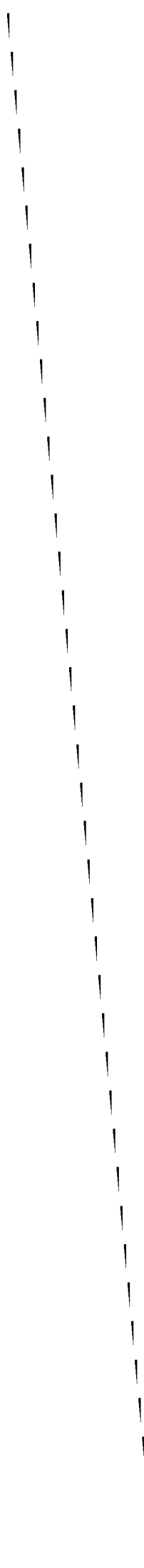
Article 128

Article 128 is consistent with Article 157ld C.C.

Under Article 157ld C.C., the service and delivery which gives a creditor's useful possession with regard to third parties operate merely by the registration of the deed assigning the universality of debts. Moreover, no assignee creditor may set up his rights with respect to discharged debts against any third party before publication of a notice of such registration in the newspapers (or served on debtors personally). The same rule holds here, and applies to hypothecs on a universality of claims.

(1) Rapport sur la vente, O.R.C.C., 1975, XXXI, a. 88.

(1) Report on Sale, C.C.R.O., 1975, XXXI, a. 88.



et s'applique à l'hypothèque d'une universalité de créances.

Sans doute, l'enregistrement et la publication dans les journaux rejoignent-ils difficilement les débiteurs concernés; en pratique, les cessionnaires préfèrent souvent signifier individuellement aux débiteurs. Néanmoins, en certains cas, la signification de l'hypothèque à chaque débiteur des créances hypothéquées s'avère une procédure onéreuse ou impraticable. Aussi, la possibilité de publier l'hypothèque sur un ensemble de créances par le moyen de l'enregistrement demeure-t-elle une alternative nécessaire et souhaitable. Celle-ci sera particulièrement utile dans le cas de sûretés consenties à l'occasion d'un financement à long terme, alors que le créancier n'entend pas exercer un contrôle serré des sûretés qui feront l'objet de sa garantie. Outre la signification personnelle et celle qui se fait par publication dans les journaux, la troisième méthode consiste dans le dépôt de la copie de l'acte auprès de l'Office de la protection du consommateur, tel que suggéré dans l'article 89 du Rapport sur

It is certainly difficult to reach the debtors concerned by registration and publication in the newspapers; assignees often chose to notify them individually, although in certain cases notifying each debtor of the hypothec becomes expensive or impractical. Thus, the possibility of publishing a hypothec on a group of debts by registration remains a desirable and necessary alternative, especially useful for security granted for long term financing, where the creditor does not intend to exercise strict control over the security that constitutes his guarantee. Alongside personal notice and notice by publication in newspapers exists a third method consisting of filing a copy of the deed at the Consumer Protection Bureau, as suggested in Article 89 of the

la vente (1).

Cet article remplace aussi l'article 26 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (2) relativement à l'enregistrement des sûretés sur créances.

Report on Sale (1).

This article also replaces Article 26 of the Special Corporate Powers Act (2) pertaining to registration of security on debts.

(1) Rapport sur la vente, O.R.C.C., 1975, XXXI, a. 89; il s'agit d'une suggestion, invitant les commentateurs. Dans le cadre d'un système central d'enregistrement, la procédure serait simplifiée puisqu'un seul dépôt vaudrait pour toute la province.

(2) S.R.Q. 1964, c. 275.

(1) Report on Sale, C.C.R.O. 1975, XXXI, a. 89; this is a suggestion open to comment. A central registration system allowing one single deposit to be valid for the whole province would simplify the procedure.

(2) R.S.Q. 1964, c. 275.

Article 129

L'enregistrement de l'acte constitutif et la remise d'un double du certificat de cet enregistrement au débiteur de la créance ou du droit hypothéqué sont en outre requis pour la publication de l'hypothèque lorsque cette créance ou ce droit sont eux-mêmes garantis par une hypothèque publiée par enregistrement.

Toutefois, la remise du double du certificat de l'enregistrement au débiteur n'est pas requise au cas d'hypothèque flottante avant sa cristallisation.

Article 129

Furthermore, for purposes of publication, the act constituting the hypothec must be registered and a duplicate of the certificate of such registration must be delivered to the debtor of the hypothecated debt or right, whenever such debt or right is itself secured by a hypothec published by registration.

In the case of non-crystallized floating hypothecs, however, no duplicate of the certificate of registration need be issued to the debtor.

Article 129

L'article 129 s'inspire de l'article 2127 C.C.

Il s'applique aux cas d'hypothèques de créances; il reprend le principe plus général de l'article 116 du projet qui couvre tous les cas de subrogation et cession de créances hypothécaires.

Cette disposition couvre le cas de l'hypothèque d'une créance déjà garantie par hypothèque. Elle reproduit la règle de l'article 2127 C.C. s'appliquant à la cession de créances hypothécaires.

L'enregistrement et la remise du certificat d'enregistrement deviennent ici une condition de publication de l'hypothèque à l'égard de tous et non seulement à l'égard des cessionnaires subséquents comme le prévoyait l'article 2127 C.C. La distinction que présente l'article 2127 entre les "tiers" et les "cessionnaires" subséquents a donné lieu à de nombreuses difficultés d'interprétation; on n'a pas vu l'utilité de la conserver (1).

(1) Voir Jankauskas v. Société Nationale de fiducie, [1963] R.L. 146 (C.S.); Lamy v. Rouleau, [1927] S.C.R. 288; Pinsonnault v. Coursol, (1909) 15 R.L. n.s. 55 (C.A.).

Article 129

Article 129 is based on Article 2127 C.C.

It applies to hypothecs on debts and restates the more general principle of Article 116 of the draft covering all cases of subrogation and assignment of hypothecary claims.

This provision which extends the rule of Article 2127 C.C., applies to assignment of hypothecary claims and covers hypothecs on debts already secured by hypothec.

Registration and delivery of the registration certificate hereby become necessary for publication of a hypothec, not only with regard to the subsequent assignees as was provided in Article 2127 C.C. but with respect to all. The distinction in Article 2127 between "third parties" and subsequent "assignees" has given rise to difficulties of interpretation and is not maintained (1).

(1) See Jankauskas v. Société Nationale de Fiducie, [1963] R.L. 146 (S.C.); Lamy v. Rouleau, [1927] S.C.R. 288; Pinsonnault v. Coursol, (1909) 15 R.L. n.s. 55 (C.A.).

Cet article 2127 rendait en effet périlleuse la position du débiteur de la créance cédée: la seule signification qu'on lui faisait d'un premier transport l'obligeait à payer au premier cessionnaire (a. 1571 C.C.), mais, néanmoins, un second cessionnaire qui enregistrait et signifiait, acquérait priorité sur le premier. Le problème résulte des mots "à l'encontre d'un cessionnaire subséquent", au deuxième alinéa de l'article, qui laissent entendre que le transport était opposable à tous sauf à un cessionnaire subséquent qui remplissait les formalités y indiquées; après avoir effectué un paiement valable, le débiteur pouvait se voir recherché à nouveau par un second cessionnaire. Le débiteur prudent attendait donc qu'il y ait enregistrement et signification dans tous les cas.

Article 2127 C.C. endangered the position of the assigned claim's debtor, who upon mere notification of a first transfer was compelled to pay the first assignee (Article 1571 C.C.), although the second assignee, who registered and gave due notice, acquired priority over the first. The problem stems from the expression "against subsequent transferees" in the second paragraph of the article. This implies that assignment may be set up against all except any subsequent assignee who has satisfied all necessary requirements. A debtor could thus still be sought after by a second creditor even though he has made a valid payment. Careful debtors, then always awaited registration and notification.

Article 130

Dans le cas d'hypothèque de créances ou de droits contre un tiers constatés dans un titre négociable par endossement et délivrance ou par délivrance seulement, le créancier n'acquiert possession que par l'endossement et la délivrance ou la délivrance seulement de tel titre, sauf s'il s'agit d'une hypothèque flottante avant sa cristallisation.

Article 130

When a hypothec on debts or on rights against a third party is recorded in an instrument negotiable by endorsement and delivery, or by delivery only, the creditor does not acquire possession otherwise than by endorsement and delivery, or delivery only, of such instrument, except as regards non-crystallized floating hypothecs.

Article 130

L'article 130 reprend la règle posée par l'article 1573 C.C., déjà reprise à l'article 125 du projet quant à la publication d'hypothèque sur certains meubles incorporels.

Dans le cas de créances constatées dans un titre négociable, le droit de créance ne peut être dissocié du document qui le constate, de sorte que ce droit est considéré comme un bien meuble corporel, dont la possession revêt, en pratique, la plus grande importance; la possession du document vaut titre et la translation de la propriété des droits constatés dans le document s'opère par sa simple délivrance.

Dans le cas de l'hypothèque flottante, cette dernière pourra être parfaite en tant que telle sans qu'il y ait nécessité de remettre les documents ou valeurs négociables au créancier hypothécaire.

Article 130

Article 130 restates the rule in Article 1573 C.C., which has already been used in Article 125 of the draft as regards publication of hypothecs on certain incorporeal moveable property.

The right to a claim recorded in a negotiable instrument cannot be dissociated from the recording document itself; this right is thus deemed moveable corporeal property, whose possession is, in practice, of the greatest importance. Possession of the document is equivalent to title, and any transfer of the rights recorded in the document takes place upon mere delivery of such document.

Any floating hypothec may be perfected as such without delivery of the documents or negotiable securities to the hypothecary creditor.

Article 131

L'article 1192 C.C. s'applique dans le cas d'hypothèque de créances.

Article 131

Article 1192 C.C. applies in cases of hypothecs on debts.

Section V

Publication de l'hypothèque de biens représentés par connaissance

Article 132

La publication de l'hypothèque de biens corporels représentés par un connaissance, reçu ou autre titre négociable, peut se faire par la remise de ce titre au créancier.

Si le titre n'est pas négociable, la publication de telle hypothèque se fait en la manière ordinaire, soit par l'enregistrement de l'acte, soit par la mise du créancier en possession des biens selon le mode prévu à l'article 118.

Section V

Publication of hypothecs of goods represented by bills of lading

Article 132

A hypothec on corporeal property represented by a bill of lading, receipt or other negotiable instrument may be published by delivery of such instrument to the creditor.

If the instrument is not negotiable, the hypothec is published in the ordinary manner, either by registration of the act or by giving the creditor possession under Article 118.

Article 131

Cet article en est un de coordination. Il s'impose puisque l'article 1192 C.C. ne réfère qu'aux transports ou cessions; ces transports ou cessions sont réputés être hypothèques lorsqu'ils sont consentis pour assurer le paiement d'une obligation (supra, a. 7). Voir aussi l'article 70 quant à la perception des créances hypothéquées.

Article 131

This is a coordinating article. It is needed since Article 1192 C.C. only refers to transfers which are deemed to be hypothecs when they are granted to ensure fulfilment of an obligation (supra), Draft Article 7). See also Draft Article 70 concerning the collection of hypothecated claims.

Article 132

L'article 132 s'inspire de plusieurs dispositions du Code civil (v.g. a. 1573, 1578, 2421 et 2612 C.C.) ainsi que de la Loi des connaissements (1).

A la différence de la lettre de change, le document émis à l'occasion de l'entreposage ou du transport de marchandises et

Article 132

Article 132 is based on several Civil Code articles (see Articles 1573, 1578, 2421 and 2612 C.C.) and on the Bills of Lading Act (1).

Bills of lading or warehouse receipts, issued upon storage or transport of merchandise, unlike bills of exchange, entitle their

(1) S.R.Q. 1964, c. 318.

(1) R.S.Q. 1964, c. 318.

nommé connaissance ou reçu d'entrepôt, ne donne pas droit au paiement d'une somme d'argent, mais confère à celui qui le détient le droit d'obtenir la possession des biens qui y sont décrits. Il permet ainsi au propriétaire des biens entreposés ou transportés d'effectuer toutes les opérations commerciales courantes (vente, hypothèque), bien que la marchandise ne soit pas entre ses mains.

Ce document peut être négociable ou non négociable. S'il est négociable, le document pourra faire l'objet d'opérations indépendamment des biens qu'il représente et ainsi poursuivre son chemin parallèlement à ces biens. De là résultent des conflits possibles entre diverses personnes qui prétendraient avoir des droits sur les biens, soit directement, soit par l'entremise du document.

Seul pourra obtenir la marchandise celui qui remettra à l'entrepoteur ou au transporteur le document ainsi émis. Les articles 132 et s. ont pour but de régler le mécanisme de l'hypothèque créée sur de tels biens. Ces dispositions s'appliquent généralement à tous les biens à propos desquels un

holder not to a sum of money but rather to possession of the goods described on them. The owner of the stored or shipped property may thus carry on all normal business transactions (such as sale or hypothec), even though such property is not in his possession.

Such document may be negotiable or non-negotiable. If negotiable, it may be subject to operations independent of the property it represents and separate from such property, hence the possibility of conflicts between various persons claiming rights to the property directly or through the document.

Only the person who delivers the document to the warehouseman or shipper may obtain the merchandise. Articles 132 et s. are intended to regulate hypothecs granted on such property. These provisions cover all property for which an instrument has been issued and conversely all instruments which constitute receipts for merchandise,

titre a été émis et, inversement, à tous les titres constituant un reçu de marchandise, que les biens aient été confiés à un tiers en vertu d'un contrat de transport, d'entreposage ou de toute autre convention.

L'hypothèque de biens représentés par un connaissement, reçu ou autre titre, pourra être publiée par les différents modes déjà prévus: l'enregistrement ou la mise en possession du créancier des biens concernés. Cependant, dans le cas où le document est négociable, la publication de l'hypothèque des biens représentés par ce document pourra se faire par la remise du titre au créancier. On aura noté ici qu'il s'agit de l'hypothèque des biens eux-mêmes et non pas de l'hypothèque du connaissement. L'hypothèque sur les biens pourra donc être parfaite par la remise du titre qui les constate pourvu que ce titre soit négociable; s'il ne l'est pas, sa détention par le créancier ne sera d'aucune utilité pour les fins de la perfection de l'hypothèque.

Les articles 125, 130 et 132 du projet ont avantage à être comparés, puisqu'ils visent à régler des situations différentes. L'article 132 ne couvre que

whether or not such property has been given to a third person under a contract for shipping, storage or any other agreement.

Any hypothec on goods represented by a bill of lading, a receipt or other instrument may be published by normal means, by registration or by giving the creditor possession of the goods in question. However, a negotiable instrument allows publication of the hypothec on the property it represents by delivery of such instrument to the creditor. This is, of course, a hypothec on the property itself and not on the bill. The hypothec on the property can thus be perfected by the delivery of the instrument recording such property, provided that such instrument is negotiable. If it is not, the fact that it is in the creditor's possession will serve no purpose in perfecting the hypothec.

Articles 125, 130 and 132 of the draft should be examined comparatively, since they are intended to govern different situations. Article 132 covers only hypothecs

Article 133

L'hypothèque publiée par la remise du titre négociable au créancier a priorité sur toute hypothèque parfaite postérieurement à l'émission de ce titre sur les biens qu'il représente, à moins qu'il ne soit fait, sur ce titre, mention de cette hypothèque et, le cas échéant, du fait de son enregistrement.

Article 133

A hypothec published by delivery of the negotiable instrument to the creditor has priority over all hypothecs perfected, following the issue of such instrument, on the goods it represents, unless this hypothec and, if required, its registration, are noted on the instrument.

l'hypothèque des biens corporels représentés par un titre négociable. Les autres articles concernent l'hypothèque des meubles incorporels et des créances.

on corporeal property represented by a negotiable instrument. The other articles concern hypothecs on incorporeal moveables and on claims.

Article 133

L'article 133 complète l'article 129 du projet.

D'après la pratique commerciale usuelle, le créancier qui désire obtenir une sûreté sur des biens représentés par un connaissance négociable exige habituellement d'être mis en possession de ce connaissance, reçu ou autre titre. La Loi des connaissances (1) prévoit d'ailleurs cette situation.

La prise de possession par le créancier constitue donc un mode de publication de l'hypothèque et ce dernier est présumé prendre possession des biens eux-mêmes en prenant possession du connaissance négociable. L'article 132 du projet reconnaît cette pratique sans

Article 133

Article 133 completes article 129 of the draft.

In normal business practice, as acknowledged by the Bills of Lading Act (1), a creditor who wants to secure property represented by a negotiable bill of lading usually demands possession of such bill, receipt or other document.

Here, taking of possession by the creditor is a means of publication of the hypothec, and the creditor is presumed to take possession of the property itself by acquiring the negotiable bill. Article 132 of the draft acknowledges this practice but allows publication of the

(1) S.R.Q. 1964, c. 318.

(1) R.S.Q. 1964, c. 318.

toutefois empêcher la publication de l'hypothèque par le moyen de l'enregistrement (en ceci il suit la politique du U.C.C., a. 9-304(1)).

L'avantage de ce mode de publication de l'hypothèque, par rapport aux autres modes de publication, apparaît à la lecture de l'article 133: lorsqu'une hypothèque est publiée par la remise du titre au créancier, elle a priorité sur une hypothèque créée directement sur les biens même si cette dernière est antérieure en date et même si elle a été parfaite avant celle qui est créée sur le titre, à moins que cette hypothèque n'ait été parfaite avant l'émission du titre.

Les créanciers auront donc avantage à obtenir la remise du titre pour parfaire leur hypothèque, dans ces cas, puisqu'une hypothèque publiée par l'enregistrement sera toujours susceptible d'être primée par celle d'un créancier en possession du titre. Le créancier qui recourra à la technique de l'enregistrement le fera à ses risques et périls.

Il y a lieu d'insister sur l'importance du mot "négociable" au début de l'article 133, puisqu'en

hypothec by registration (this article is consistent with Article 9-304(1) U.C.C.).

Article 133 points out the advantage of this procedure compared with the other methods of publication; any hypothec published by delivery of the instrument to the creditor has priority over a hypothec granted directly on the property, even if granted or perfected before the hypothec granted on the instrument, unless that hypothec is perfected before such instrument is issued.

Creditors should obtain delivery of the instrument to perfect this hypothec since any hypothec published by registration is liable to be overridden by that of the creditor in possession of the instrument. Registration is done at the creditor's own risk.

The word "negotiable" at the beginning of Article 133 must be insisted upon, since under Article 132 of the draft,

Article 134

L'hypothèque créée par un commerçant en faveur d'un autre commerçant, sur des biens corporels représentés par un connaissement, reçu ou autre titre, est réputée publiée à l'égard des créanciers chirographaires du constituant depuis le moment où le créancier a donné valeur, encore qu'elle n'ait pas été autrement publiée.

Elle s'éteint cependant si le créancier ne publie pas avant l'expiration des dix jours de la date où il a donné valeur.

Elle prend rang à compter de cette publication.

Article 134

A hypothec granted by one trader in favour of another on corporeal property represented by a bill of lading, receipt or other instrument is deemed published, with respect to the grantor's ordinary creditors, from the time the creditor gives value, even though such hypothec has not been otherwise published.

The hypothec is extinguished, however, if the creditor fails to publish within ten days after he gives value.

The hypothec ranks from such publication.

vertu de l'article 132 du projet, ce n'est que lorsque le titre est négociable que sa remise au créancier lors de la création d'une telle hypothèque peut être utile pour fin de perfection.

Article 134

L'article 134 est de droit nouveau.

Il s'inspire de dispositions semblables du Personal Property Security Act (1) ainsi que du U.C.C. (2) et reprend le principe posé à l'article 126 pour l'appliquer aux meubles corporels représentés par un titre.

Il a paru utile, pour les fins du commerce, d'élargir les règles ordinaires de la publication des hypothèques, afin de permettre au commerçant d'obtenir un crédit à court terme sans que ni lui ni son créancier ne soient gênés par les formalités de mise en possession ou d'enregistrement de l'hypothèque, d'autant qu'il n'est pas souhaitable d'encombrer le système d'enregistrement par des men-

(1) R.S.O. 1970, c. 344, a. 26(1) et (2).

(2) Articles 9-304(4) et (6).

delivery to the creditor when the hypothec is created may be useful in perfecting such hypothec only when the instrument is negotiable.

Article 134

Article 134 is new law.

It is based on similar provisions of the Personal Property Security Act (1) and of the U.C.C. (2) and restates the principle enunciated in Article 126 so as to extend its application to corporeal moveable property represented in a deed.

It seemed useful to extend ordinary rules governing publication of hypothecs to allow a merchant to obtain short-term credit without the hindrance which the formalities of giving possession or of registration could cause him or his creditor, especially since registration procedures should not be overloaded with entries which are valid only for a few days. Moreover, the debtor might not yet possess the title

(1) R.S.O. 1970, c. 344, s. 26(1) and (2).

(2) Articles 9-304(4) et (6).

tions qui deviennent caduques au bout de quelques jours. Par ailleurs, il est possible que le débiteur ne soit pas encore en possession du titre représentant la marchandise ou encore qu'il ne puisse s'en départir au moment de la création de l'hypothèque.

En vertu de la règle de l'article 134, le créancier sera donc protégé, à l'égard des créanciers chirographaires, pendant une période de dix jours à compter du moment où il aura fait une avance de fonds au débiteur, sans qu'il ait besoin d'enregistrer son hypothèque ou de prendre possession du titre. L'hypothèque sera valide advenant la faillite du débiteur, pourvu évidemment que le créancier puisse faire la preuve de l'existence de l'hypothèque. Dans de tels cas, la présence d'un écrit sera, à toutes fins pratiques, requise. Cette dernière exigence quant à l'écrit est requise expressément en vertu du U.C.C. (a. 9-304 (4)).

Le troisième alinéa de l'article 134 confirme la règle générale du rang à l'égard des créanciers hypothécaires. Il n'y a pas d'effet rétroactif; la publication ne donne rang qu'à compter du moment où

representing the merchandise, or he might be incapable of giving up such title at the time the hypothec is granted.

Thus, under Article 134, the creditor is protected with respect to ordinary creditors for a period of ten days from the time he has advanced funds to the debtor without having to register his hypothec or take possession of the title. If the debtor goes bankrupt, such hypothec is valid, provided of course the creditor can prove its existence. Here, a written document will be required for all practical purposes, consistent with the U.C.C. (Article 9-304 (4)).

The third paragraph of Article 134 confirms the general rule of rank concerning hypothecary creditors. There is no retroactive effect; rank is conferred from the

Article 135

L'hypothèque créée sur des biens corporels représentés par un connaissance, reçu ou autre titre négociable par un commerçant en faveur d'un autre commerçant et publiée par la remise du titre au créancier ne laisse pas d'être publiée à l'égard des créanciers chirographaires du constituant, lorsque le créancier hypothécaire se départit du titre.

Elle s'éteint cependant si le créancier ne reprend pas possession du titre ou si l'hypothèque n'est pas autrement publiée dans les dix jours qui suivent l'interruption ou l'abandon de sa possession.

Article 135

A hypothec granted by one trader in favour of another on corporeal property represented by a bill of lading, receipt or other negotiable instrument, and published by delivery of such instrument to the creditor, remains published with respect to the grantor's ordinary creditors, even when the hypothecary creditor gives up the instrument.

The hypothec is, however, extinguished if the creditor does not regain possession of the instrument, or if the hypothec is not otherwise published within ten days following interruption or abandonment of his possession.

elle est faite (1).

moment of publication only (1).

Article 135

L'article 135 est de droit nouveau, il partage les mêmes sources que l'article 134 (2).

L'article 135 apporte un tempérament à la règle générale selon laquelle la dépossession temporaire n'affecte pas les droits du créancier hypothécaire (3).

La règle ne profite ici au créancier que s'il prend possession ou enregistre son hypothèque dans

Article 135

Article 135 is new law and stems from the same sources as Article 134 (2).

This provision restricts the rule that temporary dispossession does not affect the hypothecary creditor's rights (3).

This rule only benefits a creditor who takes possession or registers his

(1) Cet article est le pendant, quant aux biens corporels, de l'article 126 du projet relatif aux biens incorporels.

(2) Personal Property Security Act, s. 26(2) et (3); U.C.C., a. 9-304 (5) et (6).

(3) Voir l'a. 121, supra.

(1) This article governing corporeal property is the corollary to Draft Article 126 on incorporeal property.

(2) Personal Property Security Act, s. 26(2) and (3); U.C.C., a. 9-304 (5) and (6).

(3) See Article 121, supra.

les dix jours (1).

Par ailleurs, si un tiers prend possession entre temps, ce dernier aura priorité. L'hypothèque du premier créancier, quoique n'étant pas déchu, n'est pas opposable au détenteur (second créancier) qui n'y a pas consenti.

Cette règle, comme celle de l'article 134 du projet, ne joue qu'entre commerçants. Vu cette restriction, il nous a semblé inutile d'énumérer, comme le fait le U.C.C., les fins pour lesquelles le créancier pouvait se départir de la possession du titre.

hypothec within ten days (1).

Any third person who takes possession in the meantime has priority. The first creditor's hypothec, although not forfeited, may not be set up against the holder (or second creditor) who has not agreed to it.

Draft Articles 134 and 135 only apply between traders. This restriction seemed to make listing the purposes for which a creditor may give up possession of the title, as does the U.C.C., unnecessary.

(1) L'a. 26 de la loi d'Ontario prévoit un délai de dix jours; le U.C.C. prévoit un délai de vingt et un jours.

(1) Section 26 of the Ontario Act provides for a ten-day period; the U.C.C. allows a twenty-one day period.

Section VIPublication de l'hypothèque
d'actions du capital action
d'une corporationArticle 136

La publication de l'hypothèque d'une action du capital action d'une corporation doit se faire par la remise du certificat d'actions au créancier et par son endossement, s'il y a lieu, sauf s'il s'agit d'une hypothèque flottante avant sa cristallisation, laquelle est publiée par enregistrement.

Section VIPublication of hypothecs
on shares of capital stockArticle 136

A hypothec on shares of the capital stock of a corporation must be published by delivery of the share certificate to the creditor and, as the case may be, by his endorsement of such certificate, except in the case of floating hypothecs which have not crystallized; these are published by registration.

Article 136

L'article 136 est nouveau.

La publication de l'hypothèque d'une action du capital action d'une corporation doit se faire par la remise du titre au créancier.

Par ailleurs, les droits consentis par un actionnaire sur ses actions acquittées ne concernent pas la compagnie; celle-ci y demeure étrangère. La compagnie n'a d'obligations qu'à l'égard du détenteur enregistré dans ses livres ou du porteur de la valeur mobilière, le cas échéant.

La jurisprudence sanctionne le principe à l'effet que le gage d'une action par la mise en possession du créancier est suffisant et validement constitué quoique la compagnie n'ait pas été avisée de ce gage. L'article 137 du projet confirme la jurisprudence en énonçant que l'hypothèque d'une action peut être parfaite sans que l'émetteur de cette action en

Article 136

Article 136 is new.

A hypothec on the shares of a corporation's capital stock must be published by delivery of the certificate to the creditor.

The company is not concerned with the rights granted by a stockholder on his paid up shares, and is only obligated to holders registered in its books or to holders of securities.

Jurisprudence acknowledges that any pledge of shares made by giving the creditor possession is sufficient and valid even if the company is not notified of such pledge. Draft Article 137 confirms jurisprudence by allowing hypothecs on shares to be perfected without notice to

soit avisé (1).

Il était nécessaire de prévoir des dispositions particulières concernant l'hypothèque d'actions émises par des corporations: l'action n'est pas un droit contre un tiers et elle n'est pas nécessairement négociable. Les autres dispositions concernant l'hypothèque de créances ou de droit contre un tiers ne seraient pas totalement applicables.

the issuer (1).

Specific provisions were necessary to govern shares issued by corporations. Shares are not rights against third persons and are not necessarily negotiable; the other provisions concerning hypothec of claims or rights against third parties are not entirely applicable.

(1) Voir Paquin v. Dunlop et al., (1933) 71 C.S. 506; Grondin v. Lefaiivre, [1931] S.C.R. 102.

(1) See Paquin v. Dunlop et al., (1933) 71 S.C. 506; Grondin v. Lefaiivre, [1931] S.C.R. 102.

Article 137

L'hypothèque d'une action du capital action d'une corporation peut être parfaite encore que le créancier n'ait pas dénoncé son droit à l'émetteur de cette action.

Dans tous les cas cependant, l'exercice des recours hypothécaires est soumis aux dispositions et conventions régissant le transfert des actions hypothéquées.

Article 137

A hypothec on shares of the capital stock of a corporation may be perfected even if the creditor has not informed the issuer of the shares of his right of hypothec.

Exercise of hypothecary recourse, however, is subject to all provisions and agreements governing the transfer of the hypothecated shares.

Article 137

L'article 137 est nouveau.

Voir le commentaire sous l'article 136 quant au premier alinéa de l'article 137.

Quant au deuxième alinéa, il prévoit que lorsqu'un créancier exerce un recours hypothécaire qui résulte dans un transfert d'actions, ce transfert est subordonné aux règles prévues par la Loi des compagnies (1) ou par les statuts de la compagnie en question. On consultera à cet effet les articles 40 et 68 de la Loi des compagnies et les articles 617 et s. C.P.C.

Dans le cas où un créancier hypothécaire saisirait les actions du capital action d'une compagnie privée, il les prendrait sujettes aux restrictions dont elles sont assorties. Etant donné que ces restrictions doivent apparaître sur les certificats d'actions, le créancier qui a la possession de ces certificats peut aisément les connaître, si le transfert de ces actions est assujéti à l'approbation des autres actionnaires ou si elles sont soumises à un droit de préemption, le

(1) S.R.Q. 1964, c. 271.

Article 137

Article 137 is new.

The comments pertaining to this article's first paragraph are given under the preceding article.

The second paragraph subjects any transfer of shares resulting from a creditor's hypothecary recourse to the rules of the Companies Act (1) or to the by-laws of the company in question. The reader is referred in this respect to Articles 40 and 68 of the Companies Act and Articles 617 et s. C.C.P.

Any hypothecary creditor who seizes shares of a private company's capital stock takes such shares with all their restrictions, which must appear on the share certificate. Thus, the creditor is easily aware of them, and must accept any approval by the other shareholders of the transfer of such shares or any right to pre-emption mentioned on the certificate. He may not obtain more rights in these shares than the stockholder had himself.

(1) R.S.Q. 1964, c. 271.

créancier devra s'y soumettre. Il ne peut obtenir plus de droits dans ces actions que n'en avait l'actionnaire lui-même.

Chapitre 6De l'effet des hypothèquesSection IDispositions généralesArticle 138

Est sans effet toute stipulation contraire aux dispositions des articles 139, 143 et 145.

Article 139

L'hypothèque ne dépouille ni le constituant, ni le possesseur, qui continuent de jouir des droits qu'ils ont dans le bien et peuvent en disposer, sujet néanmoins aux droits du créancier hypothécaire.

Chapter 6Effect of hypothecsSection IGeneral provisionsArticle 138

Any stipulation contrary to Articles 139, 143 and 145 is without effect.

Article 139

A hypothec does not divest the grantor or the person in possession, of any rights in the property; they continue to enjoy such rights and may alienate them, subject, however, to the rights of the hypothecary creditor.

Article 138

Le caractère fondamental des dispositions auxquelles l'article 138 fait référence justifie l'interdiction d'y déroger contractuellement. Voir les commentaires sous chaque article.

Article 139

Cet article reproduit l'article 2053 C.C.

Le mot "constituant" remplace le mot "débiteur", puisque celui qui a créé l'hypothèque peut n'être pas lui-même débiteur; le mot "possesseur" est utilisé puisque le bien hypothéqué peut être meuble ou immeuble. Le mot "propriété" est remplacé par le mot "les droits", il peut se trouver en effet qu'un autre droit que le

Article 138

The fundamental importance of the provisions referred to in Article 138 justifies the prohibition contained therein. See the comments under each article.

Article 139

This article restates Article 2053 C.C.

"Debtor" is replaced by "grantor", since the person who grants the hypothec might not be the debtor; "person in possession" is used because the hypothecated property may be moveable or immoveable. "Rights" is used to show that rights other than that of ownership may be hypothecated, as may claims.

droit de propriété soit hypothéqué; ainsi une créance peut être hypothéquée: le mot "propriété" convient alors mal.

Dans le cas d'hypothèque mobilière publiée par la mise en possession du créancier, le droit de propriété du constituant n'est pas diminué, mais il perd le contrôle physique du bien - ce qui peut restreindre sa faculté d'en disposer.

Si l'hypothèque mobilière est publiée par enregistrement, le constituant peut en disposer, mais il doit se soumettre aux dispositions de l'article 115 du projet. L'hypothèque subsiste néanmoins, sauf les exceptions prévues par le projet (1).

In the case of hypothecs on moveable property published by giving the creditor possession, the creditor's right of ownership is not lessened; he does, however, lose physical control of the property which restricts his ability to dispose of it.

If hypothecs on moveable property are published by registration, the grantor can dispose of such property, provided he complies with the provisions of Draft Article 115. The hypothec still remains, except in the cases provided for in this draft (1).

(1) Cf. les a. 215, 216 et 217, infra.

(1) See Articles 215, 216 and 217, infra.

Article 140

Le constituant ni le possesseur ne peuvent détruire le bien hypothéqué non plus que le détériorer en l'endommageant ou en diminuant autrement la valeur, si ce n'est par une utilisation normale.

Article 140

Neither the grantor nor the person in possession may destroy the hypothecated property or cause it to deteriorate by damaging it or by otherwise diminishing its value, except through normal use.

Article 140

Cet article reproduit en substance l'article 2054 C.C.

La mention de l'"intention de frauder" a été enlevée et remplacée par un autre critère: celui de l'utilisation normale du bien. D'une part, les tribunaux ont souvent déduit ou présumé l'intention de frauder du fait des détériorations (1); d'autre part, le critère posé nous a semblé plus juste. Les droits du détenteur du bien hypothéqué s'arrêtent au moment où il jouit de son bien de manière à nuire à son créancier.

On a aussi remplacé la notion étroite de destruction physique par celle plus large de diminution de valeur. Cette solution est plus équitable et d'ailleurs conforme à la jurisprudence (2).

(1) Voir Laberge v. Gaudreault, (1925) 63 C.S. 90; Demers v. Strachan, (1916) 50 C.S. 74 (C. de Rev.).

(2) Voir Bélanger v. Lacroix, (1893) 3 C.S. 479.

Article 140

This article substantially reproduces Article 2054 C.C.

The idea of normal use of the property has replaced the "view of defrauding", since the courts have often deduced or presumed fraudulent intention from the mere fact of deterioration (1), and since this new criterion seems more equitable. The rights of the holder of the hypothecated property cease when he makes use of such rights in such a way as to cause harm to his creditor.

The narrow concept of physical destruction has been replaced by the broader notion of deterioration of value, which is both fairer and consistent with jurisprudence (2).

(1) See Laberge v. Gaudreault, (1925) 63 S.C. 190; Demers v. Strachan, (1916) 50 S.C. 74 (C. of Rev.).

(2) See Bélanger v. Lacroix, (1893) 3 S.C. 479.

Article 141

Dans le cas de telle destruction ou détérioration, le créancier hypothécaire peut, outre ses autres recours, recouvrer du constituant ou du possesseur, selon le cas, les dommages en résultant, jusqu'à concurrence de sa créance et au même titre d'hypothèque; le montant perçu est imputé sur sa créance.

Article 142

Le créancier qui perçoit les fruits, produits et revenus du bien hypothéqué, soit en vertu de la loi, soit selon la convention des parties, les impute d'abord sur les frais encourus et sur les intérêts qui lui sont dûs, s'il en est, puis sur le capital de la dette, sauf stipulation contraire.

Article 141

In the event of such destruction or deterioration, the hypothecary creditor may, in addition to his other recourses, recover from the grantor or the person in possession, as the case may be, all damages resulting from such destruction or deterioration, to the extent of his claim and with the same hypothecary right; any sum so collected is imputed upon his claim.

Article 142

Saving provision to the contrary, the creditor who collects the fruits, proceeds of and revenue from the hypothecated property, either according to law or to an agreement between the parties, imputes such fruits, proceeds and revenue first on the expenses incurred and on any interest due him, then on the capital of the debt.

Article 141

Cet article reproduit en substance l'article 2055 C.C.

Les autres recours du créancier sont principalement énumérés dans l'article 150 du projet.

Article 141

This article is substantially a reproduction of Article 2055 C.C.

The creditor's other recourses are mainly set out in Draft Article 150.

Article 142

L'article 142 reproduit les dispositions des articles 1967 et 1974 C.C.

Ces dispositions, empruntées au Titre du nantissement, seraient alors applicables à toutes les hypothèques, mobilières ou immobilières. Il y a ici parallèle avec les principes de droit commun et il n'y a pas lieu de fournir de plus amples commentaires (voir l'a. 1159 C.C. quant à l'imputation par le débiteur).

Les articles 67 et suivants, relatifs aux hypothèques de créances, établissent le droit du créancier

Article 142

This article is a restatement of provisions found in Articles 1967 and 1974 C.C.

These provisions, taken from the Title on pledge, would then apply to all hypothecs, both those on moveables and those on immoveables. This runs parallel to certain principles of general law and needs no further comment (see Article 1159 C.C. for imputation by a debtor).

Draft Articles 67 and following, in respect of hypothecs on debts, establish the creditor's right

Section II

Du créancier hypothécaire en possession du bien hypothéqué.

Article 143

Le créancier en possession du bien hypothéqué le détient en qualité d'administrateur du bien d'autrui chargé de la simple administration.

Section II

Hypothecary creditor in possession of hypothecated property

Article 143

A creditor in possession of hypothecated property holds such property as the administrator of the property of another person, entrusted with simple administration.

de percevoir les fruits et les modalités de ce droit; l'article 142 ne traite que d'imputation.

to collect the fruits and the means to effect this right. Draft Article 142 deals only with imputation.

Article 143

Cet article remplace la partie de l'article 1972 C.C. qui fait du créancier un dépositaire; il réfère à la notion d'administration du bien d'autrui dont il sera question dans un prochain rapport de l'Office de révision du Code civil.

Article 143

This article replaces the part of Article 1972 C.C. which constitutes the creditor a depositary; it refers to the concept of administration of the property of another, to be dealt with in a forthcoming Civil Code Revision Office report.

Article 144

Le constituant ne peut, à moins que le créancier n'en abuse, obtenir la restitution du bien hypothéqué dont le créancier a pris possession pour parfaire son hypothèque, qu'après avoir payé son obligation.

L'hypothèque du créancier condamné à restituer subsiste, encore qu'elle reste soumise aux règles de la publication.

Est sans effet toute stipulation incompatible avec les dispositions du présent article concernant l'abus du bien par le créancier.

Article 144

If the creditor has taken possession of the hypothecated property to perfect his hypothec, the grantor may not obtain restitution of such property until he fulfils his obligation, unless the creditor abuses the property.

The hypothec of a creditor ordered to make such restitution subsists, but remains subject to the rules of publication.

Any stipulation inconsistent with the provisions of this article concerning abuse of the property by the creditor is without effect.

Article 144

Le premier alinéa de ce texte reproduit le premier alinéa de l'article 1975 C.C.

Ce texte s'applique à l'hypothèque qui a été parfaite par la mise en possession volontaire du créancier. Les articles 167 et 169 du projet s'appliquent à la prise de possession comme recours hypothécaire.

La sanction de l'article 1975 consiste en la faculté pour le débiteur de réclamer la possession de son gage; le créancier doit le rendre et perdre ainsi son privilège. La règle à l'effet que le constituant peut réclamer le bien a été conservée, mais l'hypothèque peut demeurer si elle reçoit alors publication par enregistrement dans les cas qui l'admettent. La sanction de la faute du créancier est moins lourde. C'est ce que dit le second alinéa de cet article.

Le troisième alinéa rend d'ordre public l'obligation du créancier par rapport au bien.

Article 144

The first paragraph restates the first paragraph of Article 1975 C.C.

This provision is applicable to hypothecs perfected by giving a creditor possession. Draft Articles 167 and 169 apply to the taking of possession as a hypothecary recourse.

Under Article 1975 C.C., a debtor can reclaim possession of his pledge; the creditor is compelled to make restitution and thus lose his privilege. The grantor may now still reclaim the property, but any hypothec which is published by registration may subsist where permissible. Under the second paragraph, the penalty imposed on the guilty creditor is less severe.

The third paragraph makes the creditor's obligation with respect to the property a question of public order.

Article 145

L'héritier du créancier en possession qui reçoit sa portion de la dette ne peut remettre le bien hypothéqué au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui n'ont pas été payés.

Article 145

The heir of a creditor in possession who receives his portion of the debt may not restore the hypothecated property to the prejudice of any coheir who has not been paid.

Article 146

Le créancier en possession du bien hypothéqué en perçoit les fruits, produits et revenus qu'il impute conformément à l'article 142, s'ils sont en espèces, ou qu'il remet au constituant, s'ils sont en nature.

Article 146

The creditor in possession of the hypothecated property collects the fruits, proceeds of and revenue from such property; if such fruits, proceeds and revenue are in cash, he imputes them according to Article 142; if they are in kind, he restores them to the grantor.

Article 145

On retrouve ici le second alinéa de l'article 1976 C.C.

L'héritier du créancier devient à son tour un tiers qui possède pour autrui (voir aussi l'a. 23 quant à l'indivisibilité de l'hypothèque).

Article 146

La règle posée par l'article 1974 C.C. est reproduite ici, avec une modification pour couvrir le cas des fruits et produits qui seraient en nature: à défaut de convention, ils seraient remis au constituant.

Cet article est l'énoncé d'un principe général dont on a déjà vu une application en matière d'hypothèque de créances (voir, supra, l'a. 67 du projet).

Article 145

This article is a restatement of the second paragraph of Article 1976 C.C.

A creditor's heir becomes a third party holding property for another (see also Draft Article 23 on indivisibility of hypothecs).

Article 146

This article changes the rule of Article 1974 C.C. Fruits and proceeds yielded in kind are restored to the grantor, failing any other previous agreement.

This article is a statement of the general principle which has already been applied to hypothecary claims (see, supra, Draft Article 67).

Article 147

En cas de rachat en espèces des actions du capital action d'une corporation par l'émetteur, le créancier qui reçoit le produit l'impute de la même façon.

Article 147

In the event of redemption for cash, by the issuer, of capital stock of a corporation, the creditor who receives the proceeds imputes them in the same manner.

Article 147

L'article 147 est nouveau.

Il prévoit le cas où les actions hypothéquées sont rachetées en espèces. Dans ce cas, il y a imputation des argents reçus de la même manière que dans le cas où le créancier hypothécaire reçoit des espèces pour son débiteur, à moins de convention dérogatoire.

Article 147

Article 147 is new.

This article governs cash repurchase of hypothecated shares. Here, the money received is imputed in the same manner as cash received by a hypothecary creditor for his debtor, saving any agreement to the contrary.

Chapitre 7Des recours hypothécairesSection IDispositions communes à l'exercice de tous les recours hypothécairesArticle 148

Est sans effet toute stipulation contraire aux dispositions des articles 149 à 159, 165 à 173, 175 à 178 et 180 à 193.

Article 149

Le créancier hypothécaire peut intenter l'action en déclaration d'hypothèque qui a pour effet d'interrompre la prescription.

Chapter 7Hypothecary recoursesSection IProvisions common to all hypothecary recoursesArticle 148

Any stipulation contrary to Articles 149 to 159, 165 to 173, 175 to 178 and 180 to 193 is without effect.

Article 149

The hypothecary creditor may institute proceedings for judicial recognition of his hypothec; such proceedings interrupt prescription.

Article 148

Il s'agit encore ici de préciser les dispositions du projet qui sont d'ordre public. Voir les commentaires sous chaque article.

Article 148

This article indicates certain draft provisions which are to be deemed of public order. See comments under each article.

Article 149

L'article 149 reprend en partie l'article 2057 C.C.

On a retenu la mention de l'action en interruption de prescription dans la nomenclature des recours du créancier hypothécaire. L'utilité de cette action est d'empêcher un tiers détenteur qui a acquis le bien hypothéqué sans avoir

Article 149

Article 149 is a partial restatement of Article 2057 C.C.

Action to interrupt prescription has been maintained as a recourse for the hypothecary creditor, since it can prevent extinctive prescription of a hypothec by any holder who acquired the hypothecated

assumé la créance hypothécaire de prescrire extinctivement l'hypothèque (1). Cette action est soumise aux règles applicables à l'action en interruption de prescription (e.g. a. 2224 C.C.).

property without having assumed the hypothecary claim (1). Such action is subject to the rules governing action to interrupt prescription (e.g. Article 2224 C.C.).

(1) Cette situation peut se produire non seulement dans le cas de la prescription de 10 ans (a. 2251 C.C.) mais aussi dans le cas de la prescription trentenaire (a. 2242 C.C.).

(1) This situation can occur not only with regard to the 10-year prescription (Article 2251 C.C.), but also with regard to the 30-year prescription (Article 2242 C.C.).

Article 150

Lorsque le débiteur est en défaut de remplir une obligation qui lui est imposée par la loi ou par la convention, le créancier hypothécaire ne peut, pour assurer ses droits, exercer, à l'égard des biens grevés, que les recours suivants:

1. prendre possession du bien hypothéqué pour l'administrer et en percevoir les fruits, produits et revenus;
2. le vendre autrement qu'en justice pour se payer à même son prix;
3. le faire vendre en justice, pour être payé à même son prix, suivant le rang de sa créance;
4. le prendre en paiement de la créance.

Article 150

When the debtor fails to fulfil an obligation imposed on him by law or by the agreement, the hypothecary creditor may not ensure his rights with respect to the hypothecated property otherwise than by exercising the following recourses:

1. he may take possession of the hypothecated property in order to administer it, and collect any fruits, proceeds and revenue it yields;
2. he may sell such property otherwise than by judicial sale to satisfy his claim from the sale price;
3. he may cause such property to be sold judicially to satisfy his claim from the sale price according to the rank of his claim;
4. he may take such property in payment for his claim.

Article 150

Cet article est au lieu et place de l'article 2057 C.C. qui énonce les deux recours du créancier: l'action hypothécaire et l'action en interruption de prescription.

L'action hypothécaire mentionnée à l'article 2057 C.C. est le recours prévu au paragraphe c) de l'article ci-dessus: le droit de faire vendre en justice afin d'être payé par préférence à même le produit. L'action en interruption de prescription est traitée à l'article précédent.

Les autres recours mentionnés sont nouveaux. On a cru devoir proposer que les clauses de "dation en paiement" formulées actuellement dans la majorité des conventions hypothécaires deviennent des recours prévus et réglementés par la loi, parce que leur utilité semble incontestée et aussi parce que, étant donné que le projet interdit toute forme de sûreté autre que l'hypothèque, il importait d'assouplir et de multiplier les recours que celle-ci confère. Pour des raisons semblables, le droit par le créancier de vendre le bien hypothéqué de gré à gré a été ajouté

Article 150

This article replaces Article 2057 C.C. which gives creditors two recourses, hypothecary action and action to interrupt prescription.

The hypothecary action mentioned in Article 2057 C.C. is provided here in paragraph c): a right to judicial sale which gives priority for payment from the proceeds. Action for interruption of prescription is dealt with in the preceding article.

The other recourses mentioned are new. The clauses for "giving in payment" found in most current hypothecary contracts should become legally regulated recourses since they are unquestionably useful; moreover, since hypothec is to be the only acknowledged form of security, the recourses it offers should be increased in number and made more flexible. Similarly, the sale of the hypothecated property by mutual agreement has been added to the creditor's pleno jure recourses, regardless of the nature of such property. This right is perhaps more rarely found in current contracts

aux recours qu'il peut exercer de plein droit, quelle que soit la nature du bien hypothéqué. Il est vrai qu'en matière immobilière, il est moins fréquent de rencontrer dans les conventions en cours la stipulation de ce droit; néanmoins, on n'a pas vu l'à-propos de restreindre ce droit à l'hypothèque mobilière seule.

Ces recours s'ouvrent au créancier dès que le débiteur est en défaut, mais pourvu, comme il est dit à l'article 151 du projet, que la créance soit liquide et exigible.

L'article 150 couvre les recours prévus au cas de défaut du débiteur. Il n'est pas exclusif des autres droits que peut avoir le créancier en cette qualité par rapport au bien hypothéqué, comme le droit d'exiger des dommages si le bien est détérioré ou détruit (supra, a. 141 du projet), ou celui d'assurer son intérêt dans ce bien (a. 2571 C.C.).

La faculté de prendre en paiement s'étendra à toutes les hypothèques; ceci a pour effet de modifier le droit actuel qui l'interdit en matière de nantissement agricole ou commercial (a. 1979d et 1979i C.C.).

concerning immoveables, yet it was not deemed advisable to restrict it to hypothecs on moveables only.

These recourses are open to the creditor of a liquid, exigible claim (see Draft Article 151), as soon as the debtor is in default

Article 150 covers the recourses provided for a debtor's default but does not exclude any other rights the creditor may have on hypothecated property, such as the right to demand damages if the property is deteriorated or is destroyed (supra, Draft Article 141), or the right to insure his interest in such property (Article 2571 C.C.).

The right to take in payment will be extended to all hypothecs, thus amending existing law which forbids such taking in payment in matters of agricultural or commercial pledge (Articles 1979d and 1979i C.C.).

.

Le créancier conserve toujours ses droits et recours personnels contre le débiteur, notamment pour demander l'exécution de l'obligation et les dommages résultant de l'inexécution (1).

Chacun des recours hypothécaires sera repris dans les articles qui suivent: prise de possession (a. 165 et s.), vente de gré à gré (a. 171 et s.), vente en justice (a. 181 et s.) et prise en paiement (a. 177 et s.).

The creditor still retains his rights and personal recourses against the debtor, namely to demand fulfilment of obligations and to claim damages resulting from non-fulfilment (1).

All the hypothecary recourses will be in the articles which follow: taking possession (Articles 165 et s.), sale by agreement (Articles 171 et s.), judicial sale (Articles 181 et s.) and taking in payment (Articles 177 et s.).

(1) Voir, par exemple, les a. 1065 et 1077 C.C. (repris dans le Rapport sur les obligations, O.R.C.C. 1975, XXXI, a. 241, 279 et 286.

(1) See, for example, Articles 1065 and 1077 C.C. (repeated in the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXXI, a. 241, 279 and 286.

Article 151

Le créancier hypothécaire ne peut exercer ses recours autres que la prise de possession que si la créance est liquide et exigible.

Article 151

The hypothecary creditor may not exercise any recourse other than taking possession, unless the claim is liquid and exigible.

Article 151

L'article 2058 C.C. prévoit que l'action hypothécaire peut être prise par celui qui a une créance liquide et exigible.

En réalité, la même règle est répétée ici, sauf à l'égard du recours de prise de possession. Dans plusieurs cas, le créancier peut avoir à intervenir pour prendre possession de son gage et le protéger sans que sa créance ne soit liquide et exigible: par exemple, si le débiteur est absent et le bien sans maître, ou encore si le bien se détériore par le fait du détenteur ou du débiteur. Aussi, a-t-il fallu formuler en deux temps la règle nouvelle: pour que des recours soient exercés, il faut dans tous les cas que le débiteur soit en défaut (a. 150), et dans tous les cas, sauf le recours de la prise de possession, que la créance soit exigible et liquide. Ceci consacre le fait que le recours de prise de possession peut être tantôt une mesure conservatoire qui ne mène pas nécessairement à la liquidation des droits du créancier.

Article 151

Article 2058 C.C. gives any person who has a liquid, exigible claim the right to institute a hypothecary action.

This is really the same rule except as regards taking possession. Often, a creditor may have to take possession of a non-liquid, non-exigible pledge in order to protect it - when, for example, an absent debtor leaves the property unguarded or the holder or debtor allows the property to deteriorate. Accordingly, the new rule has been drawn up in two parts - no recourse is possible unless the debtor is in default (Draft Article 150), and except as regards actions in taking of possession, the claim must be liquid and exigible. Thus, taking possession is consecrated as either a preliminary measure to fulfilment of a pledge or a conservatory measure not necessarily leading to liquidation of the creditor's rights.

Article 152

Le titulaire d'une hypothèque flottante ne peut exercer ses recours qu'après la cristallisation.

Article 152

The holder of a floating hypothec may not exercise his recourses until such hypothec has crystallized.

Article 153

Le créancier exerce ses recours en quelques mains que le bien se trouve.

Article 153

A creditor may exercise his recourses regardless of who holds the property.

Article 154

Lorsque le bien est possédé par un usufruitier, les recours doivent être exercés contre le propriétaire du bien et contre l'usufruitier simultanément, ou dénoncés à celui des deux contre qui ils n'ont pas été exercés en premier lieu.

Article 154

Where the property is in the possession of a usufructuary, the recourses must be exercised concurrently against the owner of the property and against the usufructuary; otherwise, notice of such recourse must be served upon the party against whom such recourse was not exercised in the first instance.

Article 152

L'article 152 rappelle le principe qu'une hypothèque flottante ne devient une hypothèque ordinaire qu'au moment de sa cristallisation; avant ce moment, et c'est là la raison d'être de cette hypothèque à caractère spécial, le créancier ne peut pas intervenir et gêner l'utilisation ou la disposition que le débiteur fait des biens hypothéqués.

Article 152

This article is a reminder that a floating hypothec becomes an ordinary hypothec when it crystallizes; this particular hypothec exists precisely so that, before crystallization, the creditor may not hinder the debtor's use or alienation of the hypothecated property.

Article 153

Cet article reprend le principe posé aux articles 2016 et 2056 C.C. L'hypothèque suit le bien et les recours s'exercent entre les mains de celui qui le détient.

Article 153

This article restates a principle found in Articles 2016 and 2056 C.C. The hypothec follows the property and recourses are exercised against the person who has possession.

Article 154

L'article 154 reprend en substance l'article 2059 C.C. (voir le commentaire sous l'a. 155).

Article 154

This article substantially reproduces Article 2059 C.C. (see comments under Draft Article 155).

Article 155

Si le possesseur est grevé de substitution, les recours peuvent être exercés contre lui seulement; sans préjudice en ce cas des droits de l'appelé tel qu'énoncé au titre relatif aux donations.

Article 155

If the person in possession is charged with a substitution, the recourses may be exercised against that person only, without prejudice, in this case, to the rights of the substitute set forth in the title on gifts.

Article 156

Le possesseur non tenu personnellement au paiement de la dette, qui a pris le bien en paiement d'une dette hypothécaire antérieure à celle pour laquelle le créancier exerce un recours, ou qui a acquitté des créances hypothécaires antérieures, peut exiger que le créancier n'exerce que le recours de vente de gré à gré ou en justice et qu'il lui donne caution que

Article 156

Any person in possession who is not personally liable for payment of the debt, and who has taken the property as payment for a hypothecary debt which existed prior to that for which the creditor is exercising recourse, or who has paid prior hypothecary claims, may demand that the creditor exercise his recourse to sale by mutual agreement or his recourse to judicial sale only, and that su

Article 155

L'article 155 reprend en substance l'article 2060 C.C.

Les articles 2059 et 2060 C.C. sont reproduits avec certaines modifications. Le mot "immeuble" est enlevé puisque l'hypothèque peut maintenant être mobilière ou immobilière. Les mots "actions" et "jugement" sont également enlevés puisque, comme il est dit plus loin, certains recours hypothécaires peuvent être exercés sans qu'il n'y ait action en justice.

Article 156

Des articles 2065 à 2073 C.C., on a jugé bon de ne conserver que les deux derniers (l'a. 2072 est repris à l'a. 161 du projet).

Les moyens d'exception que ces autres articles prévoient ont tous été abolis en droit français, ou bien parce qu'ils ne sont pas justifiés, ou bien parce qu'ils répètent les règles de droit commun.

Article 155

This article is in substance a reproduction of Article 2060 C.C.

Articles 2059 and 2060 C.C. have been repeated with certain changes. The word "immoveable" has been eliminated since there may now be hypothecs on moveable as well as immoveable property. Since, as will be seen, some hypothecary recourses require no legal proceedings, the words "action" and "judgment" have also been eliminated.

Article 156

Of Articles 2065 to 2073 C.C., only the last two were deemed necessary (Article 2072 C.C. is restated in Draft Article 161).

French law has eliminated all the exceptional recourses found in the other articles, either because they are unjustified or because they repeat general rules of law.

le bien sera vendu à un si haut prix qu'il sera payé intégralement de sa créance hypothécaire antérieure.

creditor give him security to the effect that the property will be sold at a price sufficient to ensure full payment of his prior hypothecary claim.

Article 157

L'aliénation par le possesseur faite après l'enregistrement de l'avis d'exercice d'un recours hypothécaire est sans effet à l'égard du créancier, à moins que l'acquéreur ne consigne le montant de la dette, intérêts et frais dûs au créancier.

Article 157

The alienation of hypothecated property by the person in possession, after registration of the notice of exercise of a hypothecary recourse, has no effect against the creditor, unless the purchaser deposits the amount of the debt, interest and costs owed the creditor.

Quant à l'article 2073 C.C., il est apparu nécessaire de le conserver pour préserver la priorité que le créancier avait avant de devenir propriétaire du bien; il est reproduit avec les modifications de concordance. Une de ces modifications est qu'en ces circonstances le possesseur peut empêcher le créancier d'exercer le recours de possession ou de prise en paiement afin de provoquer une vente et d'être payé.

Article 2073 C.C., which it seemed necessary to retain, maintains priority the creditor had before becoming the owner of the property. One of the changes is that, in such circumstances, the person in possession may prevent the creditor from exercising the recourse of possession or of taking in payment, in order to force a sale and thus be paid.

Article 157

L'article 2074 C.C. est ici reproduit; il a fallu cependant l'adapter. Ainsi, plusieurs recours hypothécaires peuvent être exercés sans qu'action en justice soit nécessairement prise. Le point de départ de l'interdiction de vendre se situe donc au moment où le recours est exercé, c'est-à-dire, dans le cas de la prise de possession, de la vente à l'amiable et de la prise en paiement, au moment de l'enregistrement de l'avis. Dans le cas de la vente en justice, qui est le cas visé par l'article 2074 du Code actuel, le tiers acquéreur ne peut pas

Article 157

This article restates and adapts Article 2074 C.C. Several hypothecary recourses are possible without legal proceedings. Thus, the prohibition of sale originates the moment recourse is exercised. As regards taking in possession, sale by agreement and taking in payment, this is upon registration of the notice. In the case of judicial sale, dealt with in Article 2074 C.C., it is difficult for a third person who is a purchaser to know when proceedings were instituted, unless he verifies this at the last minute with the court clerk. The registered notice, then,

Article 158

Celui contre qui un recours hypothécaire est exercé peut être condamné personnellement à payer les fruits, produits et revenus qu'il a perçus après le commencement de l'action en justice ou la signification de l'avis d'exercice d'un recours hypothécaire et les dommages qu'il a pu causer au bien depuis la même

Article 158

The person against whom a hypothecary recourse is exercised may be ordered to pay any fruits, proceeds and revenue he has collected following institution of proceedings or service of the notice of exercise of a hypothecary recourse, and any damage he may have caused to the property from that time, without prejudice

facilement savoir, à moins de faire une vérification de dernière minute au greffe du tribunal, à quel moment l'action a été intentée. On a donc utilisé, pour ce cas comme pour les autres, la technique de l'avis enregistré. Le créancier qui intente l'action hypothécaire pourra, s'il veut tirer avantage de l'article 157, enregistrer un avis de son action; c'est ce qui est prévu à l'article 181 du projet.

La possibilité pour l'acquéreur de consigner le montant de ce qui est dû au créancier a été conservée.

Article 158

Le lecteur retrouvera ici l'article 2076 C.C.

Il est vrai qu'aux termes de certaines dispositions du projet le créancier hypothécaire a droit à la perception des fruits du bien; il peut cependant avoir renoncé à exercer ce droit: le présent article lui donne la faculté, quelle que soit la convention passée ou

would apply in these cases, as in all others. If a creditor, who institutes hypothecary proceedings, wishes to benefit from Draft Article 157, he may register a notice of such proceedings, as provided in Article 181 of the draft.

The purchaser's right to deposit the amount owed the creditor has been retained.

Article 158

This article is a restatement of Article 2076 C.C.

Some draft provisions do give a creditor the right to the fruits yielded by the property, although he may have waived such right. The creditor is hereby granted the right to claim fruits yielded during the period indicated, regardless of any previous agreement or

époque; sans préjudice au droit du créancier de se prévaloir de l'article 44 dans tous les cas.

to the creditor's right to avail himself of Article 44 in each case.

Article 159

Celui contre qui un recours hypothécaire est exercé ou tout autre intéressé peut faire échec au recours du créancier en payant à ce dernier ce qui lui est dû ou, le cas échéant, en remédiant à l'omission ou contravention mentionnée dans l'avis d'exercice du recours et à toute omission ou contravention subséquente, et en payant les frais:

1. dans le cas de prise de possession en tout temps;
2. dans le cas de l'exercice du droit de vendre, jusqu'à l'expiration des soixante jours, s'il s'agit d'un immeuble, ou des vingt-et-un jours, s'il s'agit d'un meuble, après l'enregistrement de l'avis prévu à l'article 171;
3. dans le cas de prise en paiement, avant que le créancier n'ait pris

Article 159

The person against whom a hypothecary recourse is exercised, or any other interested person, may prevent the creditor from exercising his recourse by paying such creditor what is owed him or, as the case may be, by remedying the omission or breach mentioned in the notice of exercise of recourse, and any other subsequent omission or breach, and by paying the costs:

1. in the event of taking of possession at any time;
2. in the event of exercise of the recourse to sell, until sixty days in the case of an immovable, or twenty-one days in the case of a moveable, have expired after the registration of the notice provided for in Article 171;
3. in the event of taking in payment, before the creditor takes the

la renonciation intervenue, de réclamer ces fruits depuis le moment qui y est indiqué.

renunciation.

Article 159

Puisqu'un certain nombre de recours hypothécaires peuvent être exercés extra-judiciairement, il était nécessaire de prévoir spécifiquement jusqu'à quel moment le débiteur ou tout intéressé pouvait désintéresser le créancier. C'est ce que le législateur a fait au sujet de la dation en paiement à l'article 1040b. L'article 159, al. 1, ressemble d'ailleurs au premier alinéa de l'article 1040b C.C.

Dans le cas de prise de possession (il s'agit ici du recours à la possession et non du cas où l'hypothèque est parfaite par la possession), le bien n'est pas vendu et ne change pas de maître; il continue d'être un gage et rien n'empêche donc que le bien soit repris par celui qui l'avait donné en n'importe quel moment, après paiement. Dans le cas de

Article 159

Several hypothecary recourses may be exercised extra-judicially; this necessitates specifying the period of time during which the debtor, or an other person concerned, pays the creditor. Paragraph 1 of Article 159 resembles the first paragraph of Article 1040b C.C., which deals with giving in payment in a similar manner.

Taking of possession (recourse for possession and not perfection of a hypothec by possession) entails neither sale nor change of ownership of the property, which continues to be a pledge. Nothing then prevents repossession by the giver at any time after payment. Article 1040b's rule holds both for sale by mutual agreement and for taking in

le bien par acte signé
volontairement ou par
jugement;

4. dans le cas de la vente
en justice, jusqu'à ce
que la vente ait lieu.

Au cas d'omission de
payer une somme d'argent ou
de fournir des garanties ou
au cas de faillite ou d'in-
solvabilité du débiteur,
le créancier qui exerce un
recours hypothécaire n'a
droit à aucune indemnité
autre que l'intérêt et les
frais.

property by a deed
signed voluntarily
or by judgment;

4. in the event of judicial
sale, at any time before
the sale takes place;

In the case of omission
to pay a sum of money or to
give security, or in the
case of the bankruptcy or
insolvency of the debtor,
the creditor who exercises
a hypothecary recourse is
entitled to no indemnity
except interest and costs.

la vente à l'amiable et de la prise en paiement, la règle de l'article 1040b a été suivie. Dans le cas de la vente en justice, la règle posée par le Code de procédure civile a été suivie.

Dans le cas du recours de vente de gré à gré, on notera la disposition de l'article 172, qui limite dans le temps l'exercice de ce recours par le créancier.

Quant à l'omission ou contravention mentionnée dans l'avis de défaut, les tribunaux ont jugé qu'il ne s'agissait que du défaut réel au moment de l'avis et qu'il n'était pas nécessaire, pour y remédier, de rembourser la totalité de la somme qui a pu devenir exigible en vertu d'une clause de déchéance de terme par suite du défaut (1). La même interprétation devrait donc avoir cours puisque le texte n'a pas été modifié.

Le deuxième alinéa reprend, presque textuellement, l'article 1040b, al. 2 C.C.

payment. The Code of Civil Procedure was followed as regards judicial sales.

Article 172 will set a time limit for any creditor exercising the recourse of sale by private agreement.

Judicial decisions have determined that no omission or breach mentioned in the notice of default constitutes real default until notice is served, and that repayment of the entire sum exigible under a forfeiture of term by reason of default clause is unnecessary (1). Since the text has not been substantially altered here, this interpretation should still hold.

The second paragraph repeats almost textually the second paragraph of Article 1040b C.C.

(1) Voir Re Nadeau: Canada Permanent Trust Co. v. Miller, 15 C.B.R. 171 (1969, C.S.); Forte v. Coast to Coast Paving Ltd, [1972] C.S. 718.

(1) See Re Nadeau: Canada Permanent Trust Co. v. Miller, 15 C.B.R. 171 (1969, S.C.); Forte v. Coast to Coast Paving Ltd, [1972] S.C. 718.

Article 160

Entre créanciers hypothécaires, celui dont le rang est antérieur exerce ses recours par préférence sur ceux qui viennent après lui.

Article 160

Between hypothecary creditors, he who has a prior rank exercises his recourses in preference to those who rank after him.

Article 160

Dans le Code actuel, les articles 2047 et 2130 C.C. établissent le rang des hypothèques selon leur priorité d'enregistrement. Dans le projet, ce rang est établi par la priorité de publication (voir les a. 194 et 195 du projet), ce qui revient au même.

Le but de l'article 160 est de prévoir que le créancier de rang antérieur peut exercer tous ses droits hypothécaires (et non seulement la préférence en cas de collocation) par priorité sur les autres. Exemple: un second créancier hypothécaire a-t-il exercé le recours de la possession? Le premier pourra néanmoins exercer lui-même ce droit et réclamer la possession du bien entre les mains du second créancier.

Article 160

The current Code establishes the rank of hypothecs according to priority of registration (Articles 2047 and 2130 C.C.). This draft establishes such rank according to priority of publication (see Draft a. 194 and 195), which has the same effect.

Article 160 aims at allowing the creditor who ranks first to have priority in all hypothecary rights (not only in matters of collocation). For example, the creditor who ranks first could still exercise the right to claim possession of property already taken in possession by a second creditor.

Article 161

Le possesseur non tenu personnellement au paiement de la dette contre qui le créancier exerce un recours hypothécaire peut retenir le bien hypothéqué pour les améliorations dont il a droit d'être remboursé et qui ont été faites sur ce bien tant par lui-même que par ses auteurs non tenus personnellement de la dette hypothécaire.

Article 161

A person in possession who is not personally liable for payment of the debt, and against whom a creditor exercises a hypothecary recourse, is entitled to retain the hypothecated property for any improvements for which he is entitled to reimbursement; such improvements must have been made by him or by a person from whom he derives his right and who is not personally liable for the hypothecary debt.

Article 161

L'Article 161 reprend en substance l'article 2072 C.C.

La principale modification apportée vise le remplacement du "privilège" dont il est question à l'article 2072 C.C. par un véritable droit de rétention. Ce changement découle de la recommandation d'éliminer les privilèges. L'article 161 utilise les mêmes termes que l'article 81 du Rapport sur les biens (1) (a. 419 C.C.); la référence de l'article 419 C.C. au titre des privilèges a été éliminée; la double référence de l'article 2072 C.C. n'a donc plus sa raison d'être. C'est d'ailleurs ce que propose le Rapport sur les biens (a. 81).

Le droit de rétention prévu à l'article 158 est, au surplus, régi par l'article 12 du projet.

Article 161

This article substantially reproduces Article 2072 C.C.

The main change is the replacement of the "privilege" of Article 2072 C.C. by a real right of retention; this stems from the recommendation that all privileges be eliminated. Article 161 uses the same terms as Article 81 of the Report on Property (1) (Article 419 C.C.). The reference to Article 419 C.C. in the title on privileges has been eliminated, so the double reference in Article 2072 C.C. is no longer necessary. This is proposed in the Report on Property (a. 81).

The right to retention provided in Draft Article 158 is also subject to Article 12 of the draft.

(1) O.R.C.C., en préparation.

(1) C.C.R.O., in preparation.

Article 162

Le créancier dont l'hypothèque grève plus d'un bien peut exercer l'un ou l'autre de ses recours sur celui ou ceux de ces biens qu'il juge à propos, simultanément ou successivement.

Si, néanmoins, tous ces biens ou plus d'un de ces biens sont vendus en justice et que le prix en soit à distribuer, son hypothèque se répartit au pro rata de ce qui reste à distribuer sur leurs prix respectifs, lorsqu'il existe d'autres créanciers postérieurs qui n'ont hypothèque que sur quelqu'un de ces biens.

Article 162

The creditor whose hypothec encumbers more than one property may exercise any recourse he deems appropriate on any of such properties, concurrently or in succession.

If, however, all of such properties or more than one of them are judicially sold, and the proceeds are still to be distributed, and if other subsequent creditors hold hypothecs on some one or other only of such properties, the creditor's hypothec is divided rateably upon the amount of the respective prices which remain to be distributed.

Article 162

Cet article reproduit l'article 2049 C.C. avec cette modification qu'il ne spécifie pas, comme le fait l'article 2049 C.C., qu'il doit s'agir de biens appartenant au même débiteur. Il est en effet possible que des tiers aient affecté leur bien à la dette du débiteur; on n'a pas jugé qu'il faille écarter la règle du seul fait qu'un ou des biens affectés soient la propriété de cautions ou de tiers acquéreurs.

On notera de plus que le mot "bien" désignant aussi bien les meubles que les immeubles, le créancier demeure libre d'exercer ses recours hypothécaires contre un bien immeuble sans avoir préalablement fait vendre le meuble qui peut lui être hypothéqué. On s'est demandé si le créancier devrait nécessairement saisir et discuter d'abord les meubles hypothéqués pour n'exécuter contre les immeubles qu'au cas d'insuffisance (c'est ce que les articles 572 C.P.C. et 2009, para. 2 et 3, C.C. semblent indiquer). On a cru que non et qu'il n'y a pas lieu de rendre cette procédure obligatoire. En effet, le principe de l'indivisibilité de l'hypothèque permet

Article 162

This article restates Article 2039 C.C. omitting the provision to the effect that the items of property must belong to the same debtor. Third parties may indeed hypothecate property to the debtor's debt; it was decided that the fact that the property might be owned by a person other than the debtor should not in itself invalidate the rule.

Since "property" may be both moveable and immoveable, a creditor is free to exercise his hypothecary recourse against immoveable property without previously having the moveable which may be hypothecated to him sold. Should a creditor first seize and discuss the hypothecated moveables, and only execute against the immoveables in the event of insufficiency (as Article 572 C.C.P. and paragraphs 2 and 3 of Article 2009 C.C. seem to indicate)? This procedure was not considered compulsory. In fact, indivisibility of hypothecs gives the creditor a choice as to which property he will subject to his recourse. Since the value of the moveables will probably not cover the claim, it seemed more practical to give the

au créancier de choisir celui des biens qu'il veut soumettre à ses recours. Etant donné que la valeur économique des biens meubles risque de ne pas être à la mesure de la créance, il apparaît préférable de permettre une économie de moyens et de laisser l'option au créancier. Les mots "simultanément ou successivement" soulignent le fait que le créancier a le choix d'instituer l'un ou l'autre des recours hypothécaires sur les biens grevés tant et aussi longtemps qu'il n'aura pas été payé (ou que la dette ne sera pas éteinte). Il n'a pas à faire un choix de moyens dès le défaut du débiteur.

Le droit accordé au créancier par cet article est considérable. Il découle en fait du principe du caractère indivisible de l'hypothèque (tota est in toto et tota in qualibet parte). Même s'il ne reste qu'une petite partie de la créance, le créancier peut rechercher hypothécairement tous les biens grevés ou l'un ou plusieurs d'entre eux. Le débiteur jouit cependant des délais que lui accorde la loi pour trouver l'argent voulu pour désintéresser son créancier. Cette règle est

creditor an option. "Concurrently or in succession" emphasizes the creditor's free choice of hypothecary recourses as long as the debt remains unpaid (or not extinguished). He need not make his choice at the moment of the debtor's default.

The right granted to creditors by this article is considerable. It stems in effect from the principle of the indivisible nature of hypothec (tota est in toto et tota in qualibet parte). Even if there is only a small part of the claim left, the creditor may hypothecarily seek out all the encumbered property, or one or several parts of such property. However, the debtor may profit from the periods of time granted him by law to find the money needed to pay his creditor. This rule is severe, but it consecrates a real right, the hypothec,

Article 163

Les servitudes et droits réels que le tiers possesseur avait sur le bien au temps de l'acquisition qu'il en a faite, ou qu'il a éteints durant sa possession, renaissent après la vente ou la prise en paiement.

Article 163

The servitudes and real rights which a third party in possession had on the property when he acquired it, or which he extinguished while he had possession of it, revive after the property is sold or taken in payment.

sévère, mais elle consacre le droit réel qu'est l'hypothèque; elle n'innove d'ailleurs pas.

and is not innovative.

Article 163

L'article 2078 C.C. est ici répété en remplaçant le mot "délaissement" par "vente ou la prise en paiement", puisque le délaissement peut ne pas avoir lieu si le créancier n'exerce pas le recours de l'action hypothécaire.

Le second paragraphe de l'article 2078 C.C. est abrogé, le législateur ayant jugé bon d'abroger la procédure qui y donnait effet, lors de l'adoption du nouveau Code de procédure civile (voir les a. 1067 et 1988 de l'ancien Code de procédure civile et la mention qui est faite à l'al. 4 de l'a. 704 du nouveau C.P.C.).

Article 163

This article restates Article 2078 C.C. "Surrender", which may not take place if a creditor does not exercise his hypothecary action, has been replaced by "sale or taking in payment".

The repeal, in the new Code of Civil Procedure, of the procedure giving effect to the second paragraph of Article 2078 C.C. (see Articles 1067 and 1988 of the former Code of Civil Procedure, and the mention in paragraph 4 of Article 704 of the new C.C.P.) has automatically eliminated that paragraph.

Article 164

Dans le cas d'hypothèque sur une part indivise d'un bien, le créancier qui exerce le recours de vendre autrement qu'en justice ou de prise en paiement, doit signifier l'avis requis par les articles 171 et 177 dans le délai prévu par ces articles, sous peine de nullité du recours, à tous les co-indivisaires. Les co-indivisaires qui n'ont pas remédié à l'omission ou contravention mentionnée dans l'avis, dans le délai prévu aux articles 172 ou 178, selon le cas, ne peuvent alors exercer le droit de préemption prévu à l'article 179 (Rapport sur les biens) (1).

Article 164

When an undivided part of any property is hypothecated, the creditor who sells otherwise than by judicial sale, or who takes in payment, must, on pain of nullity of his recourse, serve the notice required by Articles 171 and 177 on all the undivided co-owners within the period stipulated in such articles. The undivided co-owners who have not remedied the omission or the breach mentioned in the notice within the period provided in Article 172 or Article 178, may not exercise the right of pre-emption provided for in Article 179 (Report on Property) (1).

(1) O.R.C.C., en préparation.

(1) C.C.R.O., in preparation.

Article 164

L'article 164 est nouveau.

Il s'agit ici d'une disposition de coordination relativement à l'hypothèque d'une portion indivise d'un bien.

Le Rapport sur les biens (1) prévoit en effet qu'un copropriétaire indivis jouit d'un droit de préemption à l'égard des portions indivises détenues par ses co-indivisaires.

L'article 164 vise à étendre ce droit aux cas d'exercice, par un créancier, d'un recours hypothécaire. La procédure est conforme à celle établie par les articles 171 et 177 du projet.

Une modification devra aussi être faite au Code de procédure civile pour préciser que le cahier des charges établi en vue d'une vente en justice doit faire mention du droit de préemption des co-indivisaires.

Article 164

Article 164 is new.

It is a coordinating article which concerns hypothecs on undivided parts of property.

The Report on Property (1) provides in effect that any co-owner has a right of pre-emption as regards the undivided portions held by those with whom he shares co-ownership.

Article 164 is intended to extend this right to cases where a creditor exercises his hypothecary recourse. The procedure conforms to that established by Draft Articles 171 and 177.

An amendment must also be made to the Code of Civil Procedure to specify that conditions drawn up under judicial sales must mention the co-owners' right to pre-emption.

(1) O.R.C.C., en préparation, a. 179 et 180.

(1) C.C.R.O., in preparation, a. 179 and 180.

Section IIPrise de possessionArticle 165

La demande de prise de possession du bien hypothéqué est faite par avis adressé au possesseur.

L'avis contient la mention de l'omission ou contravention et du droit du débiteur d'y remédier; il a effet contre tout intéressé auquel les droits du créancier sont opposables.

Le créancier ne peut obtenir la possession que s'il a enregistré l'avis.

Le registrateur est tenu de dénoncer l'enregistrement de l'avis par lettre recommandée à chaque créancier hypothécaire dont le nom est inscrit au registre des adresses.

La prise de possession a lieu d'un commun accord ou est ordonnée sur requête.

Section IITaking possessionArticle 165

The demand to take possession of hypothecated property is made by a notice sent to the person in possession.

Such notice contains a reference to any omissions or breaches and to the right of the debtor to remedy them; it has effect with respect to persons against whom the rights of the creditor may be set up.

The creditor may obtain possession only if he has registered the notice.

The registrar must, by registered mail, declare the registration of the notices to each hypothecary creditor whose name is entered in the register of addresses.

Possession is taken by common agreement or is ordered on motion.

Article 165

L'avis dont il est question à cet article constitue le point de départ de l'exercice du recours. Une fois qu'il est donné et enregistré, le créancier peut exercer le droit de prendre possession. Ou bien le débiteur la lui accorde, ou bien il la lui refuse auquel cas le créancier devra faire valoir son droit par requête.

On n'a pas cru nécessaire ou bon d'exiger que le créancier agisse devant les tribunaux dans les cas où le débiteur ne s'objecte pas; l'exercice de ce recours est assoupli d'autant. En matière mobilière, une solution contraire aurait été carrément indésirable. Le Comité croit par là oeuvrer dans le même sens que le législateur lors de la promulgation de l'article 1040b C.C. où il ne fut pas requis que le titre de propriété du créancier soit judiciairement confirmé.

Article 165

The notice mentioned in this article constitutes the initial step in the exercise of the recourse; once it is given and registered, the creditor may exercise the right to take possession: either the debtor gives up possession or refuses to give it, in which case the creditor will have to avail himself of his rights by motion.

It was not thought necessary or desirable to require the creditor to take action before the courts in cases where the debtor does not object: the exercise of this recourse is thus facilitated; in matters of moveables, any other solution would have been plainly undesirable. By this, the Committee believes it is working in the same direction as did the legislature in enacting Article 1040b C.C. which did not require that creditors' titles of ownership be judicially confirmed.

.

L'avis est nécessaire puisqu'il indique au débiteur que le créancier n'entend pas passer outre à ses droits. L'enregistrement l'est pour aviser les tiers qui pourront avoir objection à la prise de possession ou avoir eux-mêmes quelque droit à faire valoir; plus généralement, les tiers ont intérêt à savoir que le créancier possède ès qualité un bien d'un débiteur en défaut. Quant au contenu de l'avis, on se référera en outre à l'article 112 qui précise le contenu de base des avis dont il est question à ce titre.

L'article 165 exige que l'avis soit donné au "possesseur". L'article 1040a C.C. exige que l'avis soit donné "au détenteur de l'immeuble à titre de propriétaire dont les droits sont alors enregistrés". Comme il s'agit de la prise de possession, il est préférable de s'adresser au possesseur qui, selon la définition donnée par le Comité des biens, possède à titre de propriétaire. Peu importerait alors de savoir si les droits de ce dernier sont enregistrés ou non. En cas de doute, le créancier prudent donnera avis à tous ceux qui apparaissent être "possesseurs" du bien.

Notices are necessary since they point out to the debtor that the creditor does not intend to waive his rights; registration is needed to notify third parties who could have objections to the taking of possession or themselves have some rights to exercise. In a more general sense, third parties have an interest in knowing that creditors possess ès qualité the property of debtors in default. As for the content of the notice, one reference should be made to Article 112 which specifies the basic contents of the notices dealt with in this title.

Article 165 requires that the notice be given to the "person in possession". Article 1040a C.C. requires that it be given to the "holder of the immovable as proprietor thereof whose rights are then registered". Since we are dealing with taking possession, it is preferable that the notice be sent to him who has possession since, according to the definition given by the Committee on property, the person in possession possesses as an owner. It would be of little importance, then, to know whether that person's rights are registered or not. In cases of doubt, a prudent creditor will give notices to all those who appear to be "possessors" of the property.

Article 166

La prise de possession d'un bien mobilier par le créancier résulte de la remise tant de la possession que de la détention du bien à ce dernier.

Article 166

A creditor takes possession of moveable property when both juridical and physical possession are surrendered to him.

Article 167

Le créancier ne peut alors conserver la possession ou la détention du bien mobilier plus de trois mois sans la permission du tribunal, à moins qu'il n'ait exercé, dans ce délai, l'un de ses autres recours hypothécaires.

Article 167

The creditor may not, without leave of the court, retain juridical or physical possession of moveable property for more than three months, unless he has exercised one of his other hypothecary recourses during such period of time.

Il est nécessaire que les autres créanciers hypothécaires soient avisés de l'exercice du recours.

It is necessary that the other hypothecary creditors be notified of exercise of such recourse.

Article 166

Cet article est nouveau.

Article 166

This article is new.

En matière mobilière, le créancier obtiendra, dans l'exercice de son recours, tant la détention (possession physique) que la possession (possession juridique) du bien.

As regards moveable property, the creditor will obtain, when he exercises his recourse, both physical and juridical control of the property.

Article 167

La prise de possession est un recours conservatoire que le créancier exerce, soit préalablement à un autre recours, soit simultanément; souvent, il pourra avoir lieu pour faciliter l'exercice de ses autres recours. On ne voit pas pourquoi cependant le créancier pourrait conserver indéfiniment le bien dont, à l'origine, le débiteur n'avait pas voulu lui laisser la possession. C'est ce que cet article précise.

Article 167

The taking of possession is a conservatory recourse exercised by the creditor either prior to another recourse or at the same time. Often, it can be used to facilitate exercise of his other recourses. However, it is hard to see why any creditor should be able indefinitely to retain property over which the debtor did not wish to allow him possession in the first place. This is clarified in Article 167.

Article 168

La prise de possession d'un bien immobilier par le créancier résulte de la mise de la possession du bien à ce dernier, sans préjudice du droit des locataires.

Article 168

A creditor takes possession of immovable property by the surrender to him of possession of such property, without prejudice to the rights of lessees.

Article 168

Par la prise de possession d'un immeuble, le créancier n'acquiert pas la détention du bien; il suffit, pour ces fins, qu'il en acquière le contrôle juridique et qu'il puisse l'administrer. En cela, l'hypothèque s'éloigne de l'antichrèse où le créancier possède et use de l'immeuble pour lui, ou encore du mortgage de l'ancien droit. En somme, le créancier sera dans la situation du gageiste actuel qui, selon les articles 1972 et 1803 C.C., n'est qu'un dépositaire et ne peut se servir de la chose. En vertu de l'article 170 du projet, le créancier hypothécaire en possession est réputé administrateur du bien d'autrui. Il n'a donc pas de jouissance personnelle. Le fiduciaire, en vertu d'une émission d'obligations en application de l'article 25 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1), est actuellement dans une situation analogue.

Article 168

A creditor does not acquire physical possession of the property by taking possession of an immovable; to do so, it is sufficient that he acquire legal control and be able to administer the property. In this, hypothecs are different from pledges of immovables, where the creditor possesses and uses the immovables for himself, or from the mortgage of old law. So the creditor will be in the position of pledgees today who, according to Articles 1972 and 1803 C.C., are only depositaries and cannot use the things for themselves. Under Article 170 of the draft, the hypothecary creditor in possession is deemed an administrator of the property of another. There is, thus, no personal enjoyment. Trustees of debentures issued in virtue of Section 25 of the Special Corporate Powers Act (1) are currently in a similar position.

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

Article 169

Le créancier ne peut conserver la possession du bien immobilier plus de six mois sans la permission du tribunal, à moins qu'il n'ait exercé, dans ce délai, l'un de ses autres recours hypothécaires.

Article 170

Le créancier hypothécaire qui prend possession d'un bien agit en qualité de simple administrateur du bien d'autrui.

Cependant, dans le cas d'hypothèque générale sur les biens d'une entreprise ou d'un commerce, le créancier qui prend possession peut l'exploiter sans l'autorisation du tribunal.

Article 169

The creditor may not, without leave of the court, retain possession of immovable property for more than six months, unless he has exercised one of his other hypothecary recourses during that period.

Article 170

The hypothecary creditor who takes possession of property acts merely as an administrator of the property of another.

Nevertheless, when a general hypothec has been granted on the property of an enterprise or a business, the creditor who takes possession may exploit such enterprise or such business without the authorization of the court.

Article 169

Voir les commentaires sous l'article 167 du projet.

Article 169

See the explanatory notes under Article 167 of the draft.

Article 170

Le Code actuel fait du gagiste un dépositaire. Dans une démarche semblable, il est dit ici que le créancier devient assujetti aux règles de l'administration du bien d'autrui. Ces règles lui imposent différents devoirs de conservation et de reddition de compte.

Le second alinéa reprend en partie l'article 25 de la Loi des pouvoirs spéciaux des corporations (1). Le créancier d'une hypothèque générale sur une entreprise peut, par exception à la règle de la simple administration (2), exploiter ce fonds.

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.

(2) Voir le Rapport sur l'administration du bien d'autrui, O.R.C.C., en préparation, a. 60.

Article 170

The present Code constitutes pledgees depositaries. The approach here is similar; the creditor becomes subject to the rules governing administration of the property of others. These rules assign creditors various duties as to preservation and as to rendering of accounts.

The second paragraph partially repeats Section 25 of the Special Corporate Powers Act (1). The creditor of a general hypothec on an enterprise may operate such enterprise as an exception to the rule on simple administration (2).

(1) R.S.Q. 1964, c. 275.

(2) See the Report on the administration of the property of others, C.C.R.O., in preparation, a. 60.

En tant qu'administrateur du bien d'autrui, le créancier hypothécaire qui a pris possession pourra être révoqué de cette fonction par le tribunal, sur requête de tout intéressé, conformément aux dispositions de l'article 77 du Rapport sur l'administration du bien d'autrui (1). S'il est alors nécessaire de lui nommer un remplaçant, les dispositions relatives au séquestre devraient alors s'appliquer (2). Le séquestre judiciaire remplit, d'une manière générale, les fonctions d'un receiver-manager dans les pays de common law (3). Il n'a pas paru nécessaire de prévoir d'une manière spécifique, le remplacement du créancier-administrateur révoqué, vu les dispositions générales sur

As the administrator of another person's property, a hypothecary creditor who has taken possession may be dismissed from such office by the court, on a motion by any interested person, in accordance with Article 77 of the draft Report on the administration of the property of others (1). If a successor must then be appointed, the provisions relating to sequestrators should apply (2). In a general way, the judicial sequestrator takes on the office of a receiver-manager in Common Law jurisdictions (3). It did not seem necessary to specifically provide for the replacement of dismissed creditor-administrators, in view of the general provisions on deposit and sequestration and on the administration of the property of others. Certain foreign laws forbid any trustee who represents

(1) O.R.C.C., en préparation, a. 77.

(2) Voir le Rapport sur le contrat de dépôt, O.R.C.C., rapport final a. 17 et s. et l'a. 742 C.P.C.

(3) Voir par exemple la Loi sur les corporations commerciales canadiennes, Bill C-29, 1974, a. 89-96.

(1) C.C.R.O., in preparation, a. 77.

(2) See the Report on the contract of deposit, C.C.R.O., final report, a. 17 et s. and a. 742 C.C.P.

(3) See for example the Canada Business Corporations Act, Bill C-29, 1974, s. 89-96.

le dépôt-séquestre et l'administration du bien d'autrui. Certaines lois étrangères interdisent à un fiduciaire représentant les détenteurs d'obligations d'agir à la fois comme fiduciaire et comme receiver-manager (1). Il s'agit là d'un problème plus particulier à la fiducie (2); le créancier qui agit pour lui-même pourra, nonobstant le conflit possible d'intérêts (entre lui, son débiteur et les autres créanciers), exercer le recours de prise de possession et d'administration.

a bond-holder to act as both a trustee and a receiver-manager (1). This is a problem peculiar to trusts (2); a creditor who acts for himself may, notwithstanding a possible conflict of interests (between himself, his debtor, and the other creditors), exercise the recourse of taking possession and of administration.

(1) Cf. Business Corporations Act, R.S.O. 1970, c. 53, a. 61.

(2) Voir le commentaire sous l'a. 52 du Rapport sur la fiducie, O.R.C.C., en préparation.

(1) See Business Corporations Act, R.S.O. 1970, c. 53, s. 61.

(2) See the comments on Article 52 of the draft Report on trusts, C.C.R.O., in preparation.

Section IIIVente autrement qu'en justiceArticle 171

Le créancier hypothécaire qui exerce le recours de vendre le bien autrement qu'en justice doit enregistrer un avis de son intention à cet effet avec procès-verbal de signification à la personne contre qui le recours est exercé.

L'avis contient la mention de l'omission ou contravention et du droit du débiteur d'y remédier; il a effet contre tout intéressé auquel les droits du créancier sont opposables.

Le registrateur est tenu de dénoncer l'enregistrement de l'avis par lettre recommandée à chaque créancier hypothécaire dont le nom est inscrit au registre des adresses.

Section IIISale other than judicial saleArticle 171

The hypothecary creditor who exercises the recourse of selling the property otherwise than by judicial sale must register a notice of his intention to do so, with a statement establishing that service has been made on the person against whom such recourse is exercised.

Such notice mentions the omission or breach, and the right of the debtor to remedy it, and has effect with respect to any interested person against whom the rights of the creditor may be set up.

The registrar must, by registered mail, declare registration of the notice to each hypothecary creditor whose name is entered in the register of addresses.

Article 171

L'article 171 est nouveau. Il s'inspire des articles 1979c, al. 1, para. 2 et 1979i, para. 2, C.C.

Le créancier hypothécaire, pour réaliser sa créance liquide et exigible, jouit du recours de vendre le bien hypothéqué, soit aux enchères, soit à l'amiable. Juridiquement, ce droit est moins exorbitant que le recours de prise en paiement. Le plus comprend le moins; c'est en raisonnant ainsi que les tribunaux ont déjà validé la convention par laquelle le débiteur gage stipule que le créancier pourra vendre le gage au cas de défaut (1), se disant que l'article 1971 C.C. permettant le pacte commissaire, à plus forte raison permettrait-il cette convention. Pratiquement, ce droit de vendre peut régler bien des difficultés et éviter de nombreux frais.

La responsabilité du créancier qui prend sur lui de vendre est assez grande. Ce droit doit être réglementé. C'est l'objet de cette section.

Article 171

Article 171 is new, and is based on Articles 1979c, par. 1, sub par. 2, and 1979i, sub par. 2, C.C.

The hypothecary creditor enjoys the recourse of selling the hypothecated property at an auction or at a private sale to realize his liquid and payable claim. Juridically, this is more reasonable than the recourse of taking in payment. The greater includes the lesser; using this reasoning, the courts have already validated the agreement by which a pledging debtor stipulates that his creditor may sell the pledge in case of default (1); they maintain that, since Article 1971 C.C. allows commissoria lex, it would be even more likely to allow this agreement. In practice, this right to sell may settle many difficulties and avoid many costs.

Any creditor who takes it upon himself to sell has a considerable responsibility. This right must be regulated, and that is the object of this section.

(1) Voir, par exemple, Campbell v. Beyer, (1906) 30 C.S. 86.

(1) See, for example, Campbell v. Beyer, (1906) 30 S.C. 86.

L'article 171 établit un mécanisme semblable à celui mis en place par les articles 1040a et 1040b C.C.

Le premier alinéa précise que le créancier doit enregistrer, avec son avis, le procès-verbal de signification de cet avis.

Le créancier qui exerce ce recours agit en qualité d'administrateur du bien d'autrui et donc comme un mandataire légal du possesseur. L'alinéa premier mentionne "la personne contre qui le recours est exercé": il s'agira alors pour le créancier de rechercher le propriétaire du bien contre qui il exerce le recours ou le détenteur des droits dans le bien s'il s'agit d'un autre droit que la propriété.

Voir les commentaires sous l'article 165 du projet.

Article 171 establishes procedure similar to that in Articles 1040a and 1040b C.C.

The first paragraph specifies that creditors must register not only the notice but also a statement of service of such notice.

The creditor who avails himself of this recourse acts as an administrator of another's property and hence as a legal mandatary of the person in possession. The first paragraph mentions "the person against whom such recourse is exercised", so the creditor then will have to look for the owner of the property against whom he exercises the recourse, or the holder of the rights in the property if a right other than ownership is in question.

See the comments on Article 165 of the draft.

Article 172

Le créancier ne peut exercer le recours de vendre le bien que soixante-dix jours, dans le cas d'un bien immobilier, ou vingt-et-un jours, dans le cas d'un bien mobilier, après l'enregistrement de l'avis prévu à l'article précédent (a. 171).

Cependant, le créancier ne peut exercer ce recours après le cent quatre-vingtième jour dans le cas d'un bien immobilier ou après le quatre-vingt-dixième jour dans le cas d'un bien mobilier suivant l'enregistrement de l'avis. Passé ce délai, un nouvel avis doit être donné, conformément à l'article précédent (a. 171).

L'acquéreur prend le bien sujet aux autres hypothèques et droits réels qui le grevaient au moment de l'enregistrement de l'avis.

Les aliénations et droits réels consentis hors son fait après cette date ne lui sont pas opposables, encore qu'ils aient été publiés.

L'acquéreur devient personnellement obligé au paiement des autres dettes,

Article 172

The creditor may not exercise the recourse of selling the property until, in the case of immoveable property, seventy days, or, in the case of moveable property, twenty-one days, after the notice provided for in Article 171 is registered.

The creditor may not, however, exercise this recourse after the one hundred and eightieth day, in the case of immoveable property, or after the ninetieth day, in the case of moveable property, following such registration. Once this period of time has expired, a new notice must be given, in accordance with Article 171.

The purchaser takes the property subject to all other hypothecs and real rights which encumbered it when the notice was registered.

Alienation and real right granted after such date, without his intervention, may not be set up against him even if they have been published.

The purchaser becomes personally liable for the other debts secured by hypothecs

Article 172

Après l'expiration des soixante-dix jours - ou des vingt-et-un jours, suivant le cas - de l'enregistrement de l'avis, le créancier peut vendre le bien et conférer le titre de propriété comme si le débiteur lui-même vendait (le créancier vendeur agit comme mandataire légal). L'article 175 (*infra*) exige que le créancier déclare sa qualité au tiers acquéreur.

L'acquéreur prend le bien sujet aux autres droits réels qui le grèvent alors. Cela est normal.

Il le prend également sujet aux autres hypothèques dont il peut être grevé au moment de l'enregistrement de l'avis. Lors d'une vente en justice toutes les hypothèques sont liquidées (a. 718 C.P.C.); la solution contraire est retenue ici. Tous les créanciers antérieurs ou postérieurs seront donc protégés, puisque l'acquéreur devient, aux termes de l'article, personnellement obligé à leur égard. Il apparaissait précaire, dangereux, voire impossible, de faire du créancier poursuivant la vente un officier de justice chargé de la liquidation et de la collocation des autres créances

Article 172

As soon as seventy days, or twenty-one days, as the case may be, expire after the notice is registered, the creditor may sell the property and give title as if the debtor himself had sold it (the selling creditor acts as legal mandatary). Article 175 (*infra*) requires that the creditor declare himself as such to the third person who is the purchaser.

Understandably, the purchaser takes the property subject to the other real rights which encumber it at the time.

He also takes it subject to other hypothecs which may encumber it at the time the notice is registered. All hypothecs are liquidated at a judicial sale (Article 178 C.C.P.); the opposite rule is retained here. All previous or subsequent creditors are protected since, under the article, the purchaser becomes personally obliged towards them. It seemed precarious, dangerous and even impossible to make the creditor proceeding with the sale an officer of justice charged with liquidation and collocation of the other hypothecary claims. This solution may render this recourse less attractive where property is heavily hypothecated (e.g. beyond its value) in favour of third parties. However,

assorties d'hypothèques sur ce bien, auxquelles la personne contre qui le recours est exercé est tenue personnellement.

on such property for which the person against whom the recourse is exercised is personally bound.

hypothécaires. Cette solution pourra diminuer l'intérêt de ce recours dans le cas où un bien a été lourdement hypothéqué (e.g. au-delà de sa valeur) en faveur de tiers. Il semble toutefois préférable de souffrir cet inconvénient plutôt que de toujours recourir à l'effet rétroactif. En réalité, le créancier qui exerce ce recours agit en qualité de mandataire légal de son débiteur; il ne serait pas logique de donner à une vente privée les effets du décret. Par ailleurs, la disparition des privilèges facilitera ce recours de vente hors justice.

Par ailleurs, le débiteur peut empêcher la vente en payant à son créancier, dans le délai prévu à l'article 159, ce qui a fait l'objet du défaut. Il est important que la mention du remède apporté au défaut soit enregistrée afin d'éviter la vente à un tiers (et pour la protection de ce tiers). Un délai de dix jours pour l'enregistrement des mentions nécessaires est donc prévu ici; il est possible, en effet, qu'il ne soit remédié au défaut le cinquante-neuvième jour après l'enregistrement de l'avis. Le créancier ne peut donc vendre que soixante-dix (i.e. 60 + 10)

it seems preferable to allow this inconvenience rather than to resort continually to retroactive effect. Actually, a creditor who exercises this recourse acts as the legal mandatary of his debtor. It would be illogical to give private sales the effect of a sale by sheriff. Moreover, the disappearance of privileges will facilitate this recourse to sales other than judicial sales.

On the other hand, the debtor can prevent sale by paying his creditor that which was the object of default within the period provided in Article 159. Mention of such payment must be registered in order to avoid sale to a third person (and to protect such third party). A ten-day period for registering the necessary indications is therefore provided here; the failure, in fact, might only be made up on the fifty-ninth day after registration of the notice. Thus, the creditor can only sell seventy (60 + 10) days after such

jours après cet enregistrement (1).

Le deuxième alinéa requiert que, passé le délai prévu, le créancier doit donner un nouvel avis en vertu de l'article 171. Il devra donc attendre, après ce nouvel avis, une nouvelle période de temps requise par le premier alinéa de l'article 172, pour exercer son recours.

Le tiers acquéreur devient personnellement tenu des dettes auxquelles le détenteur du bien est lui-même tenu. En vertu des règles nouvelles proposées par l'O.R.C.C. (2), il y aura solidarité entre eux.

registration (1).

The second paragraph requires that, once the period provided is over, the creditor must give a new notice, according to Article 171. After this new notice, he will have to wait through another period required by the first paragraph of Article 172, to exercise his recourse.

Any third party who purchases becomes personally liable for the debts for which the possessor of the property is himself liable. Under the new rules proposed by the C.C.R.O. (2), they will be solidarily responsible.

(1) Voir aussi l'a. 111 du projet quant à l'enregistrement d'un avis de demande en radiation (pour le cas où le créancier ne pourrait pas donner quittance ou refuserait de le faire).

(2) Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX, a. 150 et s.

(1) See also Article 111 of the draft concerning registration of notice of application for cancellation (in cases where the creditor cannot give a discharge or refuses to do so).

(2) Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX, a. 150 et s.

Article 173

Huit jours après la vente, le créancier est tenu de rendre compte du produit de la vente à la personne contre qui le recours est exercé et de lui remettre tout surplus restant entre ses mains après acquittement de la dette et des frais encourus.

Article 173

Eight days after the sale, the creditor must render an account of the proceeds of such sale to the person against whom the recourse is exercised and must return to such person any surplus remaining after the debt and the costs incurred have been paid.

Article 174

Les articles 171 et 172 ne s'appliquent pas aux courtiers en valeurs mobilières agissant dans le cours normal de leurs affaires.

Article 174

Articles 171 and 172 do not apply to stockbrokers acting in the normal course of their business.

Article 173

L'article 173 s'inspire des articles 1979c et 1979j C.C.

Le créancier se paie de sa créance, capital, intérêts et frais, puis remet le reliquat, s'il en est, au débiteur. Puisque le tiers détenteur n'a pas, selon l'hypothèse de l'article 172, payé les dettes autres que celles du créancier vendeur, le reliquat n'a pas à être déposé en cour pour le paiement des autres créanciers. La règle de l'article 1979j C.C. est maintenue ici.

Article 174

Cet article est nouveau.

Certains usages commerciaux d'ailleurs consacrés par les règlements de différentes bourses seraient indûment perturbés sans la présence de cet article.

Article 173

Article 173 is based on Articles 1979c and 1979j C.C.

The creditor retains the value of his claim, capital, interest and costs, then returns the remainder, if any, to his debtor. Since according to the hypothesis in Article 172, the third party in possession has not paid any debts other than that of the creditor who made the sale, the remainder does not have to be deposited in court for the payment of the other creditors. The rule of Article 1979j C.C. is retained here.

Article 174

This article is new.

Some commercial usage established by the rules of various stock exchanges would be unduly disturbed if this article were not included.

Article 175

Le créancier qui vend ainsi le bien agit en qualité d'administrateur du bien d'autrui.

Il doit dénoncer sa qualité à l'acquéreur.

Article 175

The creditor who sells the property in such a manner acts as an administrator of the property of another.

He must declare his capacity to the purchaser.

Article 176

Le créancier est responsable des dommages résultant de ce que la vente qu'il a faite du bien hypothéqué ne produit pas une somme raisonnable, dans les circonstances, eu égard à la juste valeur marchande du bien à cette époque.

Article 176

The creditor is responsible for damages resulting from the fact that his sale of the hypothecated property did not produce a reasonable sum in the circumstances, considering the fair market value of the property at that time.

Article 175

Cet article attribue au créancier la responsabilité d'un mandataire légal. Le chapitre de l'administration du bien d'autrui s'applique alors.

En plus de dénoncer sa qualité à l'acquéreur, le créancier devra aussi faire les déclarations d'un vendeur, c'est-à-dire énoncer les hypothèques et charges grevant le bien vendu. Il n'y a pas de garantie personnelle, puisque le créancier agit en tant que mandataire légal, mais il y a lieu à l'application des règles ordinaires de la vente.

Article 176

La vente hors justice du bien hypothéqué doit être faite pour un prix qui ne soit pas disproportionné avec la valeur marchande du bien. Le créancier est responsable des dommages résultant d'une telle vente.

Il faut reconnaître par ailleurs que le débiteur, qui se prétend lésé, a le fardeau de démontrer

Article 175

This article burdens creditors with the responsibilities of legal mandataries. The chapter on administration of the property of another applies.

Besides declaring his status to the purchaser, the creditor must also make the declarations required of a vendor, meaning he must state the hypothecs and obligations encumbering the property sold. There is no personal warranty, since the creditor acts as legal mandatary, but the regular rules on sale should be applied.

Article 176

Any hypothecated property sold otherwise than by judicial sale must be sold for a price which is not disproportionate with the market value of the property. The creditor is liable for the damages resulting from such sale.

Any debtor who feels himself wronged must prove that the "fair market value" of the thing was substantially

Section IVPrise en paiementArticle 177

Le créancier hypothécaire qui exerce le recours de prendre le bien en paiement de ce qui lui est dû doit enregistrer un avis de son intention à cet effet avec procès-verbal de signification à la personne contre qui le recours est exercé.

L'avis contient la mention de l'omission ou contravention et du droit

Section IVTaking in paymentArticle 177

The hypothecary creditor who exercises his recourse by taking the property as payment of what is owed him must register a notice of his intention to do so, with a statement of service upon the person against whom such recourse is exercised.

The notice mentions the omission or the breach, and the right of the debtor to

que la "juste valeur marchande" du bien était substantiellement supérieure au prix obtenu dans les circonstances, compte tenu, notamment, des autres hypothèques grevant le bien.

Le débiteur poursuivi pour le reliquat de la dette pourra plaider compensation, en obtenant les dommages auxquels l'article 176 réfère.

higher than the price obtained in the circumstances, especially considering the other hypothecs affecting the property.

The debtor sued for the remainder of the debt may plead compensation and obtain the damages referred to in Article 176.

Article 177

Voir les commentaires sous l'article 171 du projet.

En somme, la prise en paiement devra s'exercer suivant les modalités qui régissent l'exercice d'une convention de dation en paiement en vertu du droit actuel.

La prise en paiement est généralisée en vertu du projet, qui fait exception

Article 177

See the comments on Draft Article 171.

Briefly, taking possession for payment must be effected according to the procedures which govern the exercise of dation en paiement agreements under existing law.

The draft makes taking in payment a general rule, an exception to Articles 1979d

du débiteur d'y remédier; il a effet contre tout intéressé auquel les droits du créancier sont opposables.

Le registrateur est tenu de dénoncer l'enregistrement de l'avis par lettre recommandée à chaque créancier hypothécaire dont le nom est inscrit au registre des adresses.

remedy it, and has effect in respect of any interested person against whom the creditor's rights may be set up.

The registrar must, by registered mail, declare registration of the notice to each hypothecary creditor whose name is entered in the register of addresses.

en cela aux articles 1979d et 1979i C.C. (1). L'insaisissabilité des biens est prévue, notamment, aux articles 4 et 30 du projet, ainsi qu'au Code de procédure civile (2).

and 1979i C.C. (1). The unseizability of property is provided for, particularly in Draft Articles 4 and 30 as well as in the Code of Civil Procedure (2).

(1) La Loi de la protection du consommateur, L.Q. 1971, c. 74, a. 38-39, continue cependant de s'appliquer.

(2) Voir le commentaire sous l'a. 30 du projet.

(1) The Consumer Protection Act, S.Q. 1971, c. 74, a. 38-39, continues, however, to apply.

(2) See the comments on Draft Article 30.

Article 178

Le créancier ne peut exercer le recours de prendre le bien en paiement que soixante jours, dans le cas d'un bien immobilier, ou vingt-et-un jours, dans le cas d'un bien mobilier, après l'enregistrement de l'avis prévu à l'article précédent (a. 177).

A l'expiration de ce délai, il prend en paiement par acte volontairement consenti ou par l'effet du jugement; il est réputé propriétaire du bien à compter de l'enregistrement de l'avis et dans l'état où il se trouvait alors.

Il prend le bien sujet aux autres hypothèques et droits réels qui le grevaient au moment de l'enregistrement de l'avis.

Les aliénations et droits réels consentis hors son fait après cette date ne lui sont pas opposables, encore qu'ils aient été publiés.

Article 178

The creditor may not exercise the recourse of taking property in payment in the case of immoveable property for sixty days, or, in the case of moveable property for twenty-one days, after registration of the notice mentioned in Article 177.

When this period of time expires, he takes in payment by an act voluntarily made or by the effect of the judgment, and he is deemed to be the owner of the property, in the state in which it then was, from the time the notice was registered.

He takes the property subject to all other hypothecs and real rights which encumbered it when the notice was registered.

Alienations and real rights granted after such date, without his intervention, may not be set up against him, even if they have been published.

Article 178

Cet article est rédigé dans l'esprit des articles 1040a et 1040b C.C., à une exception près. Cette exception est importante: le droit de propriété du créancier sur le bien hypothéqué ne rétroagit qu'au moment de l'enregistrement de l'avis de l'exercice du recours. Par ailleurs, toute convention à l'effet contraire, tentant de faire rétroagir le droit de propriété du créancier est sans effet aux termes des articles 7 et s. et 148 du projet.

La rétroactivité stipulée dans les clauses de dation en paiement, fondée sur la théorie de la condition (a. 1085 C.C.), entraînait souvent des effets inévitables tant à l'égard du débiteur que des tiers. L'ajout des articles 1040a et suivants a largement tempéré ces injustices. On a préféré abolir complètement cette rétroactivité (1). La dation en paiement n'est plus ici considérée comme un mode de paiement accessoire et indépendant de la garantie hypothécaire, mais comme un attribut du droit hypothécaire. Le créancier pourra "prendre en paiement" en vertu de son

(1) La dation en paiement rétroactive ne se retrouve d'ailleurs pas dans les pays dont le droit se compare au nôtre (e.g. France, provinces du Canada).

Article 178

This article is drafted in the same spirit as Articles 1040a and 1040b C.C., with one important exception: the creditor's right of ownership over the hypothecated property becomes retroactive only at the time the notice of exercise of the recourse is registered. Moreover, under Draft Article 7 et s. and 148, no agreement to the contrary, which would endeavour to render the creditor's right of ownership retroactive has any effect.

Retroactivity stipulated in dation en paiement clauses, supported by the condition theory (Article 1085 C.C.) were often unfair to both debtors and third parties. The addition of Articles 1040a et s. greatly tempered these injustices. It was preferred to abolish this retroactivity completely (1). Giving in payment is no longer considered here as an accessory means of payment independent of hypothecary guarantee, but as an attribute of hypothecary law. Creditors may "take in payment" under their hypothec, regardless of the agreement. They then take the property subject to the other rights encumbering it. This has not the same consequences, since privileges

(1) Retroactive dation en paiement is not found in the law of other jurisdictions comparable to ours (e.g. France and provinces of Canada).

hypothèque, indépendamment de la convention. Il prendra alors le bien sujet aux autres droits qui le grèvent. Il est à noter que ceci n'a plus les mêmes conséquences, puisque les privilèges comme tels disparaissent, selon nos recommandations, et que, tous les droits de sûreté étant des hypothèques, ceux-ci ne prennent rang qu'à compter de leur perfection - leur enregistrement. Le créancier hypothécaire ne peut donc plus se faire déclasser par des droits privilégiés subséquents à son hypothèque. Le débiteur de son côté est sûrement mieux protégé: d'une part, il est dit plus loin que la créance de celui qui prend en paiement est éteinte; d'autre part, les droits réels grevant le bien subsistant, son obligation personnelle envers les créanciers subséquents demeure mais elle est allégée, dans une certaine mesure, du fait des recours hypothécaires que ces créanciers peuvent encore exercer.

De plus, l'article 178 se complète, du point de vue du créancier, par l'article 156 (a. 2073 C.C.) qui prévoit le cas d'une prise en paiement par un créancier subséquent et impose à ce dernier de donner caution.

as such disappear under our recommendations; because all rights of security are hypothecs, they rank from their perfection, their registration. No hypothecary creditor may now be affected by privileged rights which his hypothec precedes. Debtors, for their part, are surely better protected: on the one hand, it is provided below that the claim of any person who takes possession in payment is extinguished; on the other hand, since the real rights encumbering the property still remain, debtors' personal obligations towards subsequent creditors subsist, but are, to a certain extent, reduced by the hypothecary recourses which such creditors may still exercise.

Moreover, Article 156 (Article 2073 C.C.) completes Article 178 with respect to creditors: it provides for taking in payment by a subsequent creditor and requires such creditor to provide a surety.

La prise en paiement par le créancier résulte, comme sous l'article 1040b C.C., de l'acte volontairement signé par le possesseur ou, à défaut, par jugement. Le droit actuel est donc maintenu. A la différence de ce qui se produit lors d'une vente de gré à gré (a. 172), le créancier qui prend en paiement ne devient pas personnellement responsable des hypothèques subséquentes. Cette solution semble justifiée du fait que le créancier exerce ici un recours pour son propre avantage. L'immeuble demeure grevé des hypothèques subséquentes, mais le créancier n'est pas tenu personnellement. Par contre, dans le cas de vente de gré à gré, le créancier agit comme mandataire légal du débiteur (possesseur), qui, s'il agissait lui-même comme vendeur de son propre bien, exigerait normalement que le tiers acquéreur devienne personnellement tenu des hypothèques subséquentes. Le tiers, pour sa part, connaît ce à quoi il s'engage et ne souffre pas de cette obligation personnelle. Le créancier qui, au moment de la création de son droit, ignorait quelles hypothèques pourraient être subséquentement créées, ne doit pas être pénalisé dans l'exercice de ses recours.

Taking in payment by a creditor results, as under Article 1040b C.C., from a deed voluntarily signed by the possessor or, failing such a deed, by judgment. Thus, the present law is maintained. In contrast with that which arises from a sale by mutual agreement (Draft Article 172), a creditor who takes in payment does not become personally responsible for any subsequent hypothecs. This solution seems justified by the fact that here the creditor exercises a recourse for his own benefit. The immoveable remains encumbered with subsequent hypothecs, but the creditor is not bound personally. On the other hand, in the case of a sale by mutual consent, the creditor acts as legal mandatary of the debtor (possessor) who, if he himself acted as vendor of his own property would usually require that third parties purchasing become personally bound for subsequent hypothecs. As for third parties, they know to what they are engaging themselves and do not suffer from this personal obligation. A creditor who, when his right is created, did not know which hypothecs could be subsequently created, must not be penalized in the exercise of his recourses.

Le créancier hypothécaire qui prend le bien en paiement jouit cependant d'un avantage additionnel; en effet, au contraire de la résolution ordinaire qui exigerait une remise en état des parties (i.e. le créancier devrait remettre au débiteur ce qu'il a déjà reçu) (1), la prise en paiement le libère de cette obligation. Il n'y a donc pas de rétroactivité, dans les deux sens: le créancier peut conserver ce qu'il a reçu (2) mais il doit prendre le bien tel quel, c'est-à-dire avec les hypothèques qui peuvent alors le grever.

Si le possesseur du bien a fait des améliorations, l'article 161 du projet recevra application; si le possesseur est personnellement tenu à la dette, il ne peut rien réclamer; au cas contraire,

Hypothecary creditors who take property in payment, however, enjoy an additional advantage: in effect, contrary to ordinary resolution which would require restoration in the original position (the creditor would have to give back to the debtor that which he had already received) (1), taking in payment releases them from this obligation. Thus, there is no retroactivity in two ways: the creditor can retain what he has received (2) but he must take this property as it exists, namely, with any hypothecs which can encumber it at that time.

If the possessor of the property has made improvements, Draft Article 161 will apply; if the possessor is personally bound for the debt, he may not claim anything; otherwise, he is entitled to a right of retention.

(1) Voir le Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX, a. 265.

(2) Cette règle souffre cependant une exception en vertu de la Loi de la protection du consommateur, L.Q. 1971, c. 74, a. 38 et 39 (entre autres) au cas où le débiteur a acquitté au moins les deux tiers de sa dette.

(1) See the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX, a. 265.

(2) This rule, however, is subject to an exception in virtue of the Consumer Protection Act, S.Q. 1971, c. 74, a. 38 and 39 (among others) in cases where a debtor has paid off at least two-thirds of his debt.

Article 179

Les articles 177 et 178 ne s'appliquent pas aux courtiers en valeurs mobilières agissant dans le cours normal de leurs affaires.

Article 179

Articles 177 and 178 do not apply to stockbrokers acting in the normal course of their business.

il y a lieu au droit de ré-
tention.

L'article 178 crée donc un équilibre entre le créancier et le débiteur; ce dernier perd son bien et ne pourra pas le retirer ou le revendiquer à l'expiration du délai qui lui est accordé pour payer la dette (cf. l'a. 159, para. c) du projet).

Article 179

Voir les commentaires sous l'article 174 du projet.

Article 178, thus, strikes a balance between creditor and debtor; the latter loses his property and cannot withdraw or revendicate it upon expiry of the term accorded to him to pay the debt (see Draft Article 159, par. c)).

Article 179

See the comments on Draft Article 174.

Article 180

La prise en paiement éteint l'obligation.

Le créancier qui a pris le bien en paiement ne peut réclamer de son débiteur ce qu'il paie à un autre créancier hypothécaire. Il n'y a pas subrogation en sa faveur dans tel cas à l'égard de son ancien débiteur.

Article 180

Taking in payment extinguishes the obligation.

The creditor who has taken the property in payment may not claim from his debtor any payment to another hypothecary creditor. In such cases, there is no subrogation in his favour respecting his former debtor.

Article 180

Le premier alinéa est une formulation du droit actuel: la prise en paiement éteint l'obligation (1).

Le fait qu'un créancier prenne le bien hypothéqué en paiement ne peut évidemment libérer le débiteur de son obligation personnelle envers d'autres créanciers à qui il a pu consentir une hypothèque sur le même bien. Cependant, cet article édicte que si le créancier qui a pris le bien hypothéqué en paiement acquitte la créance d'un autre créancier hypothécaire - volontairement ou par nécessité - il ne peut se faire subroger et réclamer la somme du débiteur: cette somme était garantie par hypothèque sur un bien qu'il a pris en paiement. Le débiteur, pour sa part, est libéré par ce paiement; il n'en profite pas indûment puisqu'il a perdu son bien.

Article 180

The first paragraph states existing law: the taking of property in payment extinguishes the obligation (1).

The fact that the creditor takes the hypothecated property as payment obviously cannot release the debtor from his personal obligation towards other creditors to whom he may have granted a hypothec on the same property. This article, however, stipulates that if a creditor, who has taken the hypothecated property in payment, pays off the claim of another hypothecary creditor, voluntarily or of necessity, he may not have himself subrogated and claim the amount from the debtor: this amount was guaranteed by hypothec on property which he took in payment. The debtor himself is released by such payment; he does not profit unduly by it, since he has lost his property.

(1) a. 1138 et 1139 C.C.
(cf. le Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX, a. 192-193).

(1) a. 1138 and 1139 C.C.
(cf. the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX, a. 192-193).

Section V

Vente en justice

§ 1.

De l'action hypothécaire

Article 181

L'hypothèque confère au créancier le droit de faire condamner le possesseur à délaisser le bien pour qu'il soit vendu en justice, si mieux il n'aime payer la créance et les dépens.

Avis de cette action peut être enregistré.

Section V

Judicial sale

§ 1.

Hypothecary action

Article 181

Hypothecs give the creditor the right to have the person who possesses the property ordered to surrender such property for judicial sale, unless such person prefers to pay the claim and the costs.

Notice of such action may be registered.

Article 181

Cet article est une réédition de l'article 2061 C.C. Ce recours peut être exercé aussi bien contre le tiers détenteur que contre le débiteur qui détient encore le bien. Le dernier membre de phrase ne s'applique véritablement qu'au tiers détenteur, le débiteur ne pouvant par le délaissement se libérer de son obligation de payer.

Le délaissement a été conservé, non sans quelques hésitations. Même sans le délaissement, les droits du créancier poursuivant et de l'adjudicataire peuvent être assurés. Le Code de procédure contient les dispositions suffisantes pour permettre à l'adjudicataire de prendre possession après la vente en justice. Il constitue cependant un moyen de pression pour hâter le paiement.

Le deuxième alinéa permet au créancier qui intente

Article 181

This article substantially repeats Article 2061 C.C. This recourse may be exercised equally well against a holder as against a debtor who still holds the property. The last phrase really applies only to third parties who are holders, since the debtor cannot, by surrender, release himself from his obligation to pay.

Surrender was retained, but after some hesitation. The rights of suing creditors and purchasers can be assured even without surrender. The Code of Civil Procedure contains sufficient provisions to allow the purchaser to take possession after a judicial sale. Surrender, however, constitutes a means of bringing pressure to hasten payment.

The second paragraph allows creditors instituting

Article 182

Le tiers condamné à délaisser devient personnellement responsable de la dette s'il ne le fait pas dans le délai imparti par le jugement.

Article 182

The third party ordered to surrender property who does not do so within the period of time allowed by the judgment becomes personally liable for the debt.

l'action hypothécaire de tirer avantage des dispositions de l'article 157 du projet relativement à l'aliénation faite après le début des procédures.

hypothecary actions to benefit more from the provisions of Draft Article 157 concerning alienation following institution of proceedings.

Article 182

Cet article est une version modifiée de l'article 2075 C.C. et contient la sanction que doit supporter le tiers détenteur qui ne délaisse pas.

Le deuxième alinéa de l'article 2075 C.C. est supprimé, étant jugé peu utile. Sa référence aux articles 2054 et 2055 C.C. n'ajoutait rien à ces articles, qui ont été repris dans les articles 140 et 141 du projet.

Article 182

This article is an amended version of Article 2075 C.C. and provides a penalty for third parties who do not surrender property.

The second paragraph of Article 2075 C.C. was considered unnecessary and has been removed. It refers to Articles 2054 and 2055 C.C., which appear as Draft Articles 140 and 141, but adds nothing to them.

Article 183

Le délaissement d'un bien mobilier se fait par la remise du bien au shérif du district où l'action a été intentée.

Article 183

Moveable property is surrendered by returning it to the sheriff of the district where the proceedings were instituted.

Article 184

Le délaissement d'un bien immobilier se fait en la manière prescrite au Code de procédure civile.

Article 184

Immoveable property is surrendered in the manner prescribed in the Code of Civil Procedure.

Article 185

La vente en justice se fait en la manière prescrite au Code de procédure civile.

Article 185

Judicial sale is made in the manner provided in the Code of Civil Procedure.

Article 183

Cet article est nouveau.

Le délaissement du bien mobilier suppose l'abandon physique du bien entre les mains de l'autorité judiciaire.

L'article 540 C.P.C. s'applique alors.

Article 183

This article is new.

Surrender of moveable property supposes physical abandonment of the property to judicial authority.

Article 540 C.C.P. applies in such cases.

Article 184

Cet article reprend en partie l'article 2077 C.C. Il fait référence à l'article 541 C.P.C.

Article 184

This article, which repeats part of Article 2077 C.C., refers to Article 541 C.C.P.

Article 185

Cet article reprend en partie l'article 2077 C.C.

Article 185

This article repeats part of Article 2077 C.C.

§ 2.

De la libération du débiteurArticle 186

Lorsqu'un créancier devient adjudicataire du bien immobilier sur lequel il avait hypothèque, le débiteur est libéré de sa dette envers ce créancier jusqu'à concurrence d'un montant égal à la juste valeur marchande du bien au temps de l'adjudication, déduction faite de toute autre créance hypothécaire ayant priorité de rang sur celle de l'adjudicataire.

§ 2.

Discharge of debtorArticle 186

When property has been sold judicially and awarded to a creditor who had a hypothec upon it, the debtor is released from his debt to such creditor, up to an amount equal to the fair market value of the property at the time of his adjudication, less any other hypothecary claim which has priority over the purchaser's claim.

Article 186

Les articles 1202a à 1202l C.C. ont été adoptés en 1938 (1) et ont été insérés au Code civil en 1947.

Ils n'ont donné lieu jusqu'à ce jour qu'à quelques décisions jurisprudentielles publiées (2).

Ils constituent un mode d'extinction des obligations dans les cas prévus

Article 186

Articles 1202a to 1202l C.C. were adopted in 1938 (1) and inserted into the Code in 1947.

These articles have since given rise to very few published judicial decisions (2).

They constitute a means of extinction of obligations under Article

(1) S.Q. 1938, 2 Geo. VI, c. 90.

(2) Voir, notamment, Beaumont v. La Société de prêt et placement de Québec, [1967] C.S. 262; Caisse populaire de Scott v. Guillemette, [1961] B.R. 293; Re Gagné: Lamarre v. Cité de Lévis, (1940) 78 C.S. 117; Galarneau v. Dufort, (1938) 76 C.S. 399; Inter Provincial Building Credits Ltd v. Pelletier et al., [1970] C.S. 94; Labine v. Viau, [1942] B.R. 406; Royal Trust v. Degré, [1943] C.S. 6.

(1) S.Q. 1938, 2 Geo. VI, c. 90.

(2) See, specifically, Beaumont v. La Société de prêt et placement de Québec, [1967] S.C. 262; Caisse populaire de Scott v. Guillemette, [1961] Q.B. 293; Re Gagné: Lamarre v. Cité de Lévis, (1940) 78 S.C. 117; Galarneau v. Dufort, (1938) 76 S.C. 399; Inter Provincial Building Credits Ltd v. Pelletier et al., [1970] S.C. 94; Labine v. Viau, [1942] K.B. 406; Royal Trust v. Degré, [1943] S.C. 6.

à l'article 1202b, lorsque le créancier est devenu adjudicataire de l'immeuble hypothéqué.

La procédure de libération du débiteur n'a lieu que sur demande expresse de ce dernier; elle peut souvent donner lieu à des calculs complexes dans le cas où on doit appliquer les règles prévues aux articles 1202b, para. b) et 1202d, par exemple (1).

La règle de l'article 186 est substantiellement la même que celle du paragraphe a) de l'article 1202b C.C. Elle est, cependant, plus simple et plus expéditive, puisqu'elle se fonde sur la valeur marchande de l'immeuble au temps de l'adjudication, déduction faite des créances hypothécaires qui ont priorité sur celles de l'adjudicataire. Point n'est besoin d'attendre les événements subséquents, le débiteur étant libéré du montant de la valeur marchande réduite des créances prioritaires. Les règles des paragraphes b) et c) de l'a. 1202b C.C. n'ont pas été retenues. Une fois le créancier adjudicataire

1202b C.C., where the creditor purchases the hypothecated immovable property.

No debtor may be released unless he requests this expressly. Release procedures under paragraph b) of Article 1202b and under Article 1202d, for example, often require complex calculations (1).

The rule in Article 186, based on the immovable property's market value at the time of the adjudication, after deduction of any hypothecary claims which have priority over the purchaser's, is simpler and more expeditious, though still substantially consistent with sub-paragraph a) of Article 1202b C.C. Regardless of subsequent events, the debtor is released for the sum of the market value less any priority claims. The rules of paragraphs b) and c) of Article 1202b C.C. were not retained. Any fluctuation in the property's market value is thereafter the purchasing creditor's gain or loss, since he has become the owner of the immovable. The debtor

(1) Voir à titre d'exemple: Inter Provincial Building Credits Ltd v. Pelletier et al., [1970] C.S. 94.

(1) See, as an example, Inter Provincial Building Credits Ltd v. Pelletier et al., [1970] S.C. 94.

devenu propriétaire de l'immeuble, les fluctuations de la valeur marchande du bien se feront à son profit ou à sa charge. Le débiteur n'aura pas à s'en préoccuper, ni à s'inquiéter des opérations subséquentes affectant le bien.

La notion de juste valeur marchande, bien que nouvelle dans le Code civil, ne constitue pas une innovation. En effet, cette valeur devra, dans la plupart des cas, être calculée lors de l'adjudication aux fins de déterminer le gain ou la perte en capital du propriétaire à ce moment, du point de vue de l'impôt. Cette même valeur pourra donc être utilisée aux fins de l'article 186. Il s'agit, dans l'article, de la juste valeur marchande du bien et non pas du coût de remplacement ni de la valeur amortie du bien. Cet article et les suivants ne s'appliquent qu'à des biens immobiliers.

Le créancier se trouve en meilleure position encore que lors d'une prise en paiement, puisqu'il reçoit le bien et demeure créancier du débiteur pour ce qui excède la valeur marchande.

no longer need worry about the property, or any subsequent operations it may undergo.

The concept of fair market value is new to the Civil Code, but not an innovation. For tax purposes, such value should normally be calculated in most cases to determine the owner's capital gain or loss at the time the adjudication is made. Thus, this same value may be used for Article 186, which refers to the property's fair market value and not to the cost of replacing it or to its value after depreciation. This article and those which follow it apply only to immoveable property.

The creditor's position is even stronger than in cases of taking in possession for payment, since he receives the property and remains the debtor's creditor for any amount exceeding the market

Article 187

Les dispositions de l'article précédent (a. 186) s'appliquent à toute vente ayant l'effet du décret.

Article 188

Lorsque la créance est plus élevée que la juste valeur marchande du bien au temps de l'adjudication, le débiteur peut aussi être libéré de l'ex-cédent en payant la différence au créancier dans les soixante jours de l'adjudication, de même que les intérêts, sans frais additionnels.

Article 187

Article 186 applies to all sales which have the effect of a sheriff's sale.

Article 188

If the claim exceeds the fair market value of the property at the time of the adjudication, the debtor may also be released as regards the excess, at no additional cost, by paying the difference to the creditor, along with any interest within sixty days of the adjudication.

Si l'immeuble n'est pas en bon état de réparation, sa juste valeur marchande sera d'autant abaissée. Le créancier devra alors vérifier cette évaluation avant de se porter acquéreur. Les articles 189 et 190 réglementent les cas de personnes liées et celui de la collusion.

value. If the immoveable property is not in a good state of repair, its fair market value will fall accordingly. The creditor must verify this evaluation before purchasing the property. Articles 189 and 190 govern cases of related persons and collusion.

Article 187

L'article 187 reprend en substance l'article 1202c C.C.

Article 187

This article substantially reproduces Article 1202c C.C.

Article 188

L'article 188 reprend en substance l'article 1202e C.C. en précisant toutefois que le débiteur peut se libérer du surplus de la créance dans les soixante jours de l'adjudication, sans frais additionnels. Il devra cependant payer l'intérêt au taux convenu (ou au taux légal) pour la période couverte. Au-delà des soixante jours, le débiteur

Article 188

This article adds to the substance of Article 1202e C.C. the debtor's right to obtain release for the excess of the claim within sixty days of the adjudication, at no additional cost. Any interest, however, must be paid at the agreed (or legal) rate for the period covered. After sixty days, the debtor may still pay the

Article 189

Le bien adjudgé à un associé du créancier ou à un parent ou allié du créancier vivant sous son toit, ou à un parent ou allié jusqu'au deuxième degré du créancier, est, pour les fins de la libération du débiteur, réputé avoir été adjudgé au créancier.

Article 189

The property adjudicated to a partner of the creditor, to a relative of the creditor by blood or by marriage who lives with such creditor, or to a relative of the creditor by blood or by marriage up to the second degree, is deemed adjudicated to the creditor for the purpose of release of the debtor.

pourra toujours payer le solde dû, mais ce solde se calculera alors en établissant la différence entre le montant de la créance et celui obtenu lors de l'adjudication (et non pas celui de la juste valeur marchande).

balance due, but such balance is then calculated by establishing the difference between the amount of the claim and the sum obtained on adjudication (not the fair market value).

Article 189

L'article 189 reprend en substance l'article 1202f C.C., en y ajoutant le cas des parents ou alliés jusqu'au deuxième degré. Cette précision permet d'éloigner encore davantage la possibilité de collusion. Ces parents et alliés étaient déjà visés par l'alinéa deuxième de l'article 1202g C.C.: la présomption juris tantum de cet article est transformée en une présomption irréfutable.

Le mot "associé", n'étant pas défini spécialement, prend son sens ordinaire de membre d'une société. Il n'a pas paru nécessaire de le définir pour comprendre les personnes affiliées ou autrement liées en affaires avec le créancier. L'article 190 vise par ailleurs le cas de collusion.

Article 189

By adding the reference to relatives in the second degree to the provisions of Article 1202f C.C., Article 189 greatly reduces the possibility of collusion. The presumption juris tantum in Article 1202g C.C. with regard to these relatives here becomes an irrebuttable presumption.

Since the word "partner" has no special definition, it is taken here to mean, as it generally does, a member of a partnership. The definition does not include specifically persons affiliated or otherwise engaged in business relations with the creditor. Article 190 governs collusion in those cases.

Article 190

La même présomption résulte de la collusion entre le créancier et l'adjudicataire en vue d'éluider les dispositions de la présente section.

Article 190

The same presumption results from any collusion between the creditor and the purchaser with a view to evading the provisions of this section.

Article 191

Le débiteur libéré a droit d'obtenir quittance du créancier; si ce dernier refuse, le débiteur peut s'adresser, par requête, au tribunal pour faire constater sa libération et obtenir radiation sur dépôt du jugement.

Article 191

The released debtor may obtain a discharge from his creditor; if such creditor refuses to grant the discharge, the debtor may, by motion, request the court to declare his release and obtain cancellation on deposit of the judgment.

Article 190

L'article 190 reprend l'article 1202g en le modifiant, pour simplifier la présomption résultant de la collusion entre le créancier et l'adjudicataire (voir le commentaire de l'a. 189 quant aux parents et alliés visés à l'a. 1202g, al. 2 C.C.).

Article 190

This article amends Article 1202g to simplify the presumption resulting from collusion between creditor and purchaser (see comments on Article 189 as to relatives by blood or by marriage mentioned in paragraph 2 of Article 1202g C.C.).

Article 191

L'article 191 est nouveau.

Il remplace l'article 1202h, devenu inutile puisque la libération du débiteur est maintenant automatique, du fait de l'adjudication (a. 186 du projet).

Ce n'est qu'au refus du créancier de donner quittance que le débiteur devra s'adresser au tribunal.

Article 191

Article 191 is new.

It replaces Article 1202h C.C., which has become obsolete since the adjudication automatically releases a debtor (Draft Article 186).

Only a creditor's refusal to grant discharge may justify a debtor's motion to the court.

Article 192

La libération du débiteur principal entraîne la libération de ses cautions et garants, qui peuvent exercer les mêmes droits que le débiteur principal, même indépendamment de lui.

Article 193

Pour les fins de la présente section, on exclut, dans le calcul du montant dû au créancier, toute indemnité autre que l'intérêt et les frais.

Article 192

Release of the principal debtor entails release of his sureties and warrantors; such sureties and warrantors may exercise the same rights as the principal debtor, even independently of him.

Article 193

For the purposes of this section, no indemnity, except with respect to interest and expenses, is included in calculation of the amount owed to the creditor.

Article 192

L'article 192 reprend la substance de l'article 1202i C.C., en simplifiant le texte (1).

Article 192

This article substantially reproduces and simplifies Article 1202i C.C. (1).

Article 193

L'article 193 est nouveau. Il n'est cependant pas étranger au Code civil: voir le deuxième alinéa de l'article 1040b du Code actuel, repris dans l'article 159, al. 2 du projet.

Cet article, de même que l'article 159, al. 2 du projet vise la dette en capital, intérêt et frais, ce qui rend inutile le calcul prévu par l'article 1202d C.C. Le montant de la dette sera déterminé selon les circonstances (e.g. le contrat) sous réserve des cas où le débiteur aura droit de la faire réduire (e.g. application de l'a.

Article 193

This provision is new yet it is not foreign to the Code; see the second paragraph of Article 1040b of the existing Code, which appears in the second paragraph of Draft Article 159.

Since this article and the second paragraph of Draft Article 159 both deal with the capital, interest and expenses of the debt, the calculation provided for in Article 1202d C.C. is unnecessary. The amount of the debt will be determined according to the circumstances (e.g. the contract), unless the debtor is entitled to have it reduced (e.g. by application of Article

(1) Voir, en corrélation, l'a. 1185 C.C.

(1) See Article 1185 C.C. for correlation.

1040c C.C.) (1).

1040c C.C.) (1).

(1) Au surplus, les a.
1202a, d, j, k et l
C.C. sont supprimés,
puisqu'ils deviennent
inutiles.

(1) Moreover, Articles
1202a, d, j, k and l
C.C. are no longer
useful and are
eliminated.

Chapitre 8Du rang des hypothèquesArticle 194

Les hypothèques mobilières prennent rang entre elles selon la date de leur publication, soit par l'enregistrement, soit par la mise en possession du créancier.

Néanmoins, deux hypothèques publiées à la même date viennent ensemble par concurrence et au pro rata de la créance.

L'hypothèque sur le bien mobilier d'autrui, lorsqu'elle est ou devient valide, qui a effet parce que le constituant en devient ensuite propriétaire, prend rang à compter de la date de sa publication, sauf le droit des tiers; néanmoins, elle prend toujours rang après l'hypothèque du vendeur.

Chapter 8Rank of hypothecsArticle 194

Hypothecs on moveable property rank according to the date on which they are published, whether by registration or by giving the creditor possession.

However, if two hypothecs are published on the same day, they rank concurrently and rateably.

Once a hypothec on another person's moveable property is or has become valid and has effect because the grantor later becomes the owner, such hypothec ranks from the date on which it is published, subject to the right of third parties; however, it always ranks after the hypothec granted in favour of the vendor.

Article 194

Etant donné les changements suggérés au Code actuel en ce qui concerne les privilèges et les hypothèques, ce chapitre sur le rang des hypothèques comporte plusieurs dispositions nouvelles. Cependant, plusieurs règles du Code actuel ont été retenues lorsqu'elles étaient applicables. L'ordre de préférence des sûretés réelles est simplifié du fait de la recommandation d'abolir les privilèges ainsi que les hypothèques légales. Dans le projet, le rang des hypothèques est fondé sur le moment de leur publication, que cette dernière ait été accomplie par la mise en possession du créancier ou par l'enregistrement.

On retrouvera également dans ce chapitre des règles concernant la subrogation ainsi que la cession de créances ou de rang, qui constituent des opérations juridiques susceptibles de modifier le rang des hypothèques.

Article 194

Suggested amendments to the current Code respecting privileges and hypothecs have required the inclusion of several new provisions in this chapter on hypothecary rank, although certain rules of the existing Code have been maintained where applicable. The recommendation that privileges and legal hypothecs be abolished has simplified the order of preference of security on property. This draft establishes the hypothecary rank from the moment of publication, whether by giving the creditor possession or by registration.

This chapter also includes rules on subrogation and assignment of claims or rank, since both are legal operations which can affect the rank of hypothecs.

Les dispositions de ce chapitre visent à établir le rang des hypothèques non seulement aux fins de la collocation sur vente en justice, mais aussi aux fins de l'exercice des autres recours hypothécaires (cf. a. 160).

Que l'hypothèque soit conventionnelle, testamentaire ou judiciaire, elle prendra rang à compter de sa publication. Dans les cas où il pourrait y avoir conflit entre créanciers qui ont publié leur hypothèque par des modes différents, soit par la prise de possession du bien, soit par l'enregistrement, la priorité entre eux devra s'établir selon les règles de la preuve. La priorité d'enregistrement dans ces cas s'établira par jour et non pas par heure ou par minute. Cette règle est conforme au droit actuel (a. 2130 C.C.). Dans le cas de publication le même jour, il y aura concurrence et partage au pro rata entre les créanciers (1).

Le troisième alinéa de l'article 194 prévoit

These provisions aim at establishing the hypothecary rank not only for collocation on judicial sale, but also for the exercise of other hypothecary recourses (cf. Article 160).

Conventional, testamentary and judicial hypothecs will all rank from the date of publication. Where conflicts may arise between creditors who have published by different means (by taking possession of the property or by registration), priority between them will be established according to the rules of evidence. Priority of registration will be established according to the day, not the hour or minute. This is consistent with current law (Article 2130 C.C.). In cases of publication on the same day, there is equal ranking and rateable distribution among creditors (1).

The third paragraph provides for hypothecs on

(1) Ces dispositions se retrouveront au Titre de la publicité des droits (à venir).

(1) These provisions will appear in the Title on publication of rights (being prepared).

Article 195

Les hypothèques immobilières prennent rang entre elles selon la date de leur enregistrement ou, le cas échéant, de l'enregistrement de la déclaration prévue à l'article 113.

Néanmoins, deux hypothèques enregistrées à la même date viennent ensemble par concurrence et au pro rata de la créance.

Article 195

Hypothecs on immoveable property rank according to the date of their registration or, as the case may be, of the registration of the declaration provided for in Article 113.

However, if two hypothecs are registered on the same day they rank concurrently and rateably.

le cas de l'hypothèque sur un bien mobilier appartenant à autrui. Etant donné que cette hypothèque peut sub-
séquentement devenir valide en raison de ce que le constituant est devenu propriétaire de ce bien (selon l'a. 34 du projet), il est nécessaire de prévoir une règle de préférence entre les créanciers qui auraient acquis l'hypothèque de ce même constituant. Le droit des tiers est cependant réservé. Cette règle constitue une adoption des dispositions de l'article 2043 C.C.

another person's property. Since this hypothec may subsequently become valid because the constituent becomes the property's owner (in accordance with Draft Article 34), a rule of preference must be provided for any creditor who might have acquired a hypothec from this same grantor. However, the right of third persons is maintained. This rule adapts Article 2043 C.C.

Article 195

L'article 195 reprend les règles de l'article 2130 C.C.

Cette disposition est le pendant de l'article précédent en matière d'hypothèque immobilière. A la différence de l'hypothèque mobilière, cependant, un seul mode de publication est permis pour les hypothèques immobilières, soit l'enregistrement.

Par ailleurs, certaines dispositions du projet prévoient qu'une hypothèque

Article 195

Article 195 restates the rules of Article 2130 C.C.

This is the corollary, as regards immoveable property, of the preceding article. Unlike hypothecs on moveables, those on immoveable property may be published only by registration.

Moreover, the draft allows valid granting and registration of hypothecs

Article 196

L'enregistrement des hypothèques immobilières est sans effet jusqu'à ce que le titre du constituant ait été enregistré. Elles prennent rang à compter de ce dernier moment, mais après, le cas échéant, l'hypothèque créée dans tel titre; néanmoins, entre elles, on a égard à la date de leur enregistrement respectif.

Article 196

Registration of a hypothec on immoveable property has no effect until the grantor's title is registered. Such hypothecs rank from the time the grantor's title is registered, but after any hypothec that may have been created in such title; nevertheless, as between them, their respective registration dates are taken into consideration.

peut être valablement consentie et enregistrée bien que l'acte ne contienne pas toutes les mentions exigées par la loi, mais qu'elle devra être par la suite complétée par un avis (régis par l'a. 113) pour être opposable aux tiers. L'article 195 précise que l'hypothèque prendra alors rang à compter de l'enregistrement, non pas de l'acte, mais de l'avis.

On consultera aussi l'article 110 du projet, qui traite de l'enregistrement des hypothèques testamentaires, dans certains cas.

whose deeds lack some of the information required by law; these hypothecs must subsequently be completed by a notice (under Article 113) in order to be set up against third parties. Article 195 provides that such hypothecs rank from registration of the notice rather than of the deed.

The reader is also referred to Draft Article 110 which covers certain cases of registration of testamentary hypothecs.

Article 196

L'article 196 étend à ceux qui ne sont pas en possession à titre de propriétaire la règle de l'article 2043 et reprend le septième alinéa de l'article 2098 C.C.

L'hypothèque immobilière créée par une personne sur un bien qui ne lui appartient pas demeure sans effet jusqu'à l'enregistrement du titre du constituant. L'article 196

Article 196

The rule in Article 2043 is hereby extended to persons not in possession as owners, and the seventh paragraph of Article 2098 C.C. is restated as well.

No hypothec granted by a person on immoveable property he does not own has any effect until the grantor's title is registered. Priority among several creditors who have

dispose aussi du problème de priorité qui pourrait se soulever entre créanciers qui ont acquis de ce même constituant avant son titre d'acquisition (1).

L'article 196 complète les articles 31 et 34 du projet (voir supra, ces articles).

Cette disposition pourra être reprise dans l'étude des dispositions relatives à la publication des droits par enregistrement. On pourrait, en effet, se demander si l'hypothèque du bien d'autrui devrait même pouvoir être enregistrée avant que ne soit enregistré le titre du constituant. Comme alternative, on pourrait utiliser une technique de prénotation, qui permet à un créancier ou à un acquéreur d'inscrire à l'avance au registre le droit qu'il est en train d'acquérir, ce qui lui assure titre et rang lorsque toutes les formalités sont remplies. La prénotation étant de nature temporaire, ces avis ne risquent pas d'encombrer inutilement les registres.

acquired from the same grantor before his title of acquisition is also covered (1).

Article 196 completes Draft Articles 31 and 34 (see these articles *supra*).

This provision could be repeated in the study of the provisions concerning publication of rights by registration. It might be asked whether it should even be permissible for hypothecs on another's property to be registered before the grantor's title has been registered. As an alternative, a pre-noting technique could be used which would allow creditors or purchasers to register in advance the right they are in the process of acquiring. Such a procedure would ensure their title and rank once all the formalities have been completed. Since pre-noting is temporary, these notices would not be likely to encumber the registers needlessly.

(1) Cf. l'a. 2085 C.C.

(1) See Article 2085 C.C.

Article 197

L'hypothèque créée en faveur d'un vendeur pour le paiement du prix de vente prend rang avant toute hypothèque générale grevant les biens de l'acquéreur, même parfaite au jour de la vente ou au jour de la publication de l'hypothèque du vendeur.

Article 197

The hypothec granted in favour of a vendor for payment of the sale price ranks before any general hypothec which encumbers the purchaser's property, even if such hypothec is perfected on the day of the sale or on the day of publication of the vendor's hypothec.

Article 197

L'article 197 est nouveau.

Cette disposition représente un dernier vestige de préférence légale accordée au vendeur. Etant donné la recommandation d'abolir les privilèges, il était nécessaire, pour ajouter à l'efficacité de l'hypothèque conventionnelle stipulée par le vendeur, de prévoir que cette hypothèque aura priorité sur l'hypothèque générale qui aura pu avoir été consentie par l'acheteur sur tous ses biens.

Le privilège du vendeur étant aboli, il n'était pas nécessaire de conserver les articles 2099 et 2100 C.C. qui accordent un délai (de 60 et 30 jours, respectivement) pour l'enregistrement des ventes (et contrats similaires); d'ailleurs selon la pratique actuelle, le vendeur d'un immeuble stipule généralement aussi hypothèque, pour laquelle le délai de 30 jours ne joue pas.

Article 197

Article 197 is new.

This is a final vestige of the vendor's legal preference. Abolition of all privileges required that, for the sake of effectiveness, the priority of a conventional hypothec stipulated by a vendor be ensured over any general hypothec granted by a purchaser on all his property.

Since vendors' privileges are abolished, there is no need to retain Articles 2099 and 2100 C.C. which grant a delay (60 and 30 days respectively) for registering sales (and similar contracts); moreover, in existing practice, the vendor of immovable property also generally stipulates a hypothec, to which the thirty-day delay does not apply.

Article 198

Le créancier dont la créance est suspendue par une condition ne laisse pas d'être colloqué suivant son rang, sujet cependant aux conditions prescrites à l'article 716 du Code de procédure civile.

Article 198

The creditor whose claim is suspended by a condition is nevertheless collocated in his rank, subject, however, to the conditions set forth in Article 716 of the Code of Civil Procedure.

Les parties doivent procéder à la publication de leurs droits avec la plus grande diligence et la loi ne doit pas les encourager au retard. Plusieurs créanciers, vendeurs et acquéreurs (au comptant) ont accoutumé de faire enregistrer leur titre avant de libérer totalement leur paiement ou avance; cette pratique est codifiée dans ce projet, dans l'intérêt commun.

The parties must publish their rights diligently and the law must discourage delay on their part. Many creditors, vendors and purchasers (for cash) habitually have their titles registered before complete release of their payment or advance, this draft inserts this practice in the Code in the common interest.

Article 198

L'article 198 reprend le texte de l'article 2051 C.C. d'une manière intégrale, en y ajoutant la référence expresse à l'article 716 C.P.C.

Dans un tel cas, l'article 716 C.P.C. édicte que le montant auquel le créancier sujet à une condition aurait droit à l'avènement de la condition sera versé au créancier subséquent, pourvu qu'il fournisse caution. A défaut par lui de le faire, ou à défaut de créanciers subséquents, le même article précise ce qui advient du montant.

Article 198

Article 198 restates Article 2051 C.C. and adds express reference to Article 716 C.C.P.

Article 716 C.C.P. grants any amount due to a creditor who is subjected to a condition (in the event such condition occurs) to the subsequent creditor, provided he furnishes security. It also states what becomes of that amount if he, or any subsequent creditor, fails to furnish security.

Article 199

Le créancier dont la créance est indéterminée ou non liquide est colloqué suivant son rang, sujet cependant aux conditions prescrites à l'article 717 du Code de procédure civile.

Article 199

The creditor whose claim is undetermined or un-liquidated is collocated in his rank, subject, however, to the conditions set forth in Article 717 of the Code of Civil Procedure.

Article 200

La créance hypothécaire à terme devient exigible par la vente en justice et elle est colloquée en conséquence.

Article 200

A hypothecary claim with a term becomes exigible by judicial sale and is accordingly collocated in its rank.

Article 199

L'article 199 reprend la règle de l'article 717 C.P.C.

Le Code civil actuel ne contient pas cette règle de droit substantif, qui s'infère cependant de la règle de procédure exprimée à l'article 717 C.P.C. Il a semblé utile de la reproduire dans le Code civil lui-même. Elle permet au créancier dont la créance est indéterminée ou non liquide d'être colloqué à son rang. Cependant, l'article 717 C.P.C. édicte que le montant estimé par le protonotaire comme suffisant pour satisfaire la créance sera retenu par le Ministre des finances jusqu'à détermination ou liquidation de la créance.

Article 200

L'article 200 reproduit presque intégralement l'article 718 C.P.C.

Il semble en effet que cette disposition constitue une règle de droit substantif plutôt qu'une règle de

Article 199

This article restates the rule found in Article 717 C.C.P.

This substantive provision, although inferred in Article 717 C.C.P., is not found in the current Civil Code. It seemed desirable to insert it so as to allow creditors of undetermined or un-liquidated claims to enjoy priority according to their rank. However, Article 717 C.C.P. provides that the amount estimated by the protonotary as being sufficient to satisfy the claim will be retained by the Minister of Finance until determination or liquidation of the claim.

Article 200

Article 200 repeats Article 718 C.C.P. almost entirely.

This rule appears substantive rather than procedural in character and should be in the Civil Code.

Article 201

La cession de rang doit être expresse.

Lorsqu'elle a lieu, il se fait une interversion entre les créanciers hypothécaires selon la mesure de leurs créances respectives, mais de manière à ne pas nuire aux créanciers intermédiaires, s'il s'en trouve.

Article 201

Assignment of rank must be express.

When such an assignment takes place, the order of the hypothecary creditors is inverted according to their respective claims, but in such a manner as not to prejudice any intermediate creditors.

procédure et qu'elle doive se retrouver dans le Code civil. La disposition prévoit que lorsqu'un créancier exerce le recours de vente en justice, toute autre créance qui était assortie d'un terme devient immédiatement exigible et elle est colloquée selon son rang.

Upon a creditor's exercise of the recourse of judicial sale, any other claims with terms become immediately exigible and are granted priority according to their rank.

Article 201

L'article 201 reprend en substance l'article 2048 C.C.

La cession tacite de rang n'a pas été retenue; d'aucuns critiquent cette partie de l'article 2048 C.C., soulignant qu'on n'est jamais présumé renoncer à ses droits.

Article 201

This article is a substantial reproduction of Article 2048 C.C.

Tacit assignment of rank, provided for in part of Article 2048 C.C., is criticized on the ground that no person is ever presumed to renounce his rights; it has been removed.

Article 202

Celui qui a acquis subrogation aux droits d'un créancier hypothécaire exerce, sous réserve des droits de ce créancier prévus à l'article... (1), le même droit de préférence.

Cependant, le subrogé envers qui le créancier s'est obligé à fournir et faire valoir est préféré à ce dernier pour le montant de la garantie.

Article 202

Persons subrogated in the rights of a hypothecary creditor enjoy the same right of preference, subject to the rights of such creditor as provided in Article... (1).

However, the subrogated party to whom the creditor has guaranteed payment has preference over such creditor for the amount of the guarantee.

(1) Article 215 du Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX.

(1) Article 215 of the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX.

Article 202

L'article 202 reprend l'article 1986 C.C., en y apportant des modifications de concordance. Ces modifications résultent du fait que le Comité des obligations recommande une règle plus expresse en matière de subrogation. Le texte de l'article 215 sur la subrogation (1) se lit comme suit:

Article 215:

"Le créancier qui n'a été payé qu'en partie peut exercer ses droits pour tout ce qui lui reste dû par préférence à celui dont il n'a reçu que partie de sa créance."

Le dernier alinéa de l'article 202 exprime l'inverse de cette règle en édictant l'ordre de paiement lorsque le créancier subrogeant s'oblige à fournir et faire valoir et renonce ainsi à la priorité que lui reconnaît le droit commun.

Article 202

Article 202 amends Article 1986 C.C. for purposes of cross-reference. These amendments stem from a recommendation of the Committee on Obligations concerning a more explicit rule to govern subrogation. Draft Article 215 on subrogation (1) reads as follows:

Article 215:

"Any creditor who has been paid in part only may exercise his rights for whatever remains due him, in preference to the person who has paid him in part only."

The last paragraph of Article 202 states the reverse of this rule, laying down the order of payment when subrogating creditors guarantee payment and hence renounce the priority allowed them by general law.

(1) Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX.

(1) Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX.

Article 203

Ceux qui ont simple subrogation légale aux droits d'un même créancier hypothécaire sont payés par concurrence.

Article 203

Persons merely subrogated by law in the rights of the same hypothecary creditor are paid concurrently.

Article 204

Les cessionnaires de différentes parties d'une même créance hypothécaire, de même que le cédant, pour ce qui lui reste dû, sont payés par concurrence, si leurs transports respectifs sont faits sans la garantie de fournir et faire valoir.

Ceux qui ont obtenu transport avec cette garantie sont payés par préférence à tous autres, ainsi qu'au cédant, ayant égard néanmoins entre eux à la date de la signification de leurs transports respectifs.

Article 204

Transferees of different portions of a hypothecary claim are paid concurrently if their respective assignments have been made with no guarantee of payment; the same applies to the assignor as regards what is still owed him.

Persons who have obtained an assignment with such guarantee have preference for payment over all the others, and over the transferor, however, the date of service of their respective transfers must be taken into consideration among themselves.

Article 203

L'article 203 reprend en substance l'article 1987 C.C.

Article 203

This article is a substantial reproduction of Article 1987 C.C.

Article 204

L'article 204 reprend la disposition de l'article 1988 C.C. en précisant le sort du résidu de la créance du cédant, en cas de cession partielle, comblant là une lacune du Code de 1866.

Article 204

This provision adds to Article 1988 C.C. a stipulation as to the remainder of the assignor's claim in cases of partial assignment; a gap in the 1866 Code is thus filled.

Chapitre 9

De l'extinction de l'hypothèque

Section I

Modes d'extinction

Article 205

L'hypothèque s'éteint par l'extinction totale de l'obligation dont elle assure le paiement, sous réserve des articles 1197 C.C. et 64.

Chapter 9

Extinction of hypothecs

Section I

Modes of extinction

Article 205

A hypothec is extinguished by the total extinction of the obligation whose fulfilment it ensures, subject to Article 1197 C.C. and Article 64.

Article 205

L'article 205 reprend le cinquième alinéa de l'article 2081 C.C.

Cette disposition constitue une règle fondamentale découlant du fait que l'hypothèque n'est qu'un accessoire et qu'elle ne vaut qu'autant que l'obligation principale subsiste, en tout ou en partie (voir l'a. 25).

La réserve concernant l'article 1197 C.C. (1) s'explique par le texte même de cet article. On y a ajouté une autre réserve concernant l'article 64, qui prévoit que l'hypothèque subsiste même si l'obligation principale est

(1) L'a. 1197 C.C. est repris dans l'a. 205 du Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX.

Article 205

Article 205 substantially repeats the fifth paragraph of Article 2081 C.C.

This provision lays down a basic rule derived from the fact that hypothecs are mere accessories and that their value subsists only as long as all or part of the principal obligation (see Article 25).

The reservation respecting Article 1197 C.C. (1) is explained by the text of that article. Another reservation has been added respecting Article 64, which provides that hypothecs subsist even if the principal obligation is extinguished,

(1) Article 1197 C.C. is repeated in Article 205 of the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX.

Article 206

L'hypothèque s'éteint par l'expiration du terme dont elle peut être assortie.

Article 206

A hypothec is extinguished by the expiry of the term which may be specified.

éteinte, lorsque l'acte constitutif d'hypothèque prévoit que le débiteur peut emprunter de nouveau sur la même garantie, par exemple si une ouverture de crédit lui est consentie.

when the deed granting the hypothec provides that the debtor may borrow again on the same warranty; this can occur if he is granted a credit opening, for example.

Article 206

L'article 206 reprend une idée énoncée dans le premier alinéa de l'article 2081a C.C. Selon le projet, il n'est pas essentiel de stipuler un terme pour la validité de l'hypothèque. On devra ici distinguer entre la validité de l'hypothèque comme telle et la validité de l'enregistrement de l'hypothèque, ce qui est régi aux articles 207 et 208. Si l'hypothèque avait été consentie pour un terme déterminé, elle s'éteindra à l'expiration de ce terme. Ce pourra être le cas en matière d'ouverture de crédit, par exemple.

Article 206

Article 206 repeats an idea stated in the first paragraph of Article 2081a C.C. The draft states that it is not essential to stipulate a term for a hypothec to be valid. A distinction must be made here between the validity of a hypothec as such and that of the registration of a hypothec, which is governed by Articles 207 and 208. If a hypothec is granted for a specific term, as may be the case for credit openings, for example, it becomes extinct when that term expires.

Article 207

L'hypothèque immobilière s'éteint après vingt-cinq ans de la date d'enregistrement de l'acte qui la constitue, lui donne effet ou la prolonge, à moins que cet enregistrement n'ait été renouvelé avant l'expiration de ce délai.

Article 207

A hypothec on immovable property is extinguished twenty-five years following the date of registration of the deed which granted it, gave it effect or extended it, unless such registration was renewed prior to expiry of such period.

Article 207

L'article 207 reprend une idée du premier alinéa de l'article 2081a C.C.

Le délai de vingt-cinq ans correspond à la plus longue période retenue dans le Rapport sur la prescription (1).

Les exceptions prévues à l'article 2081a C.C., n'ont pas été retenues, en particulier en ce qui concerne les rentes, les redevances emphytéotiques, les rentes substituées aux droits seigneuriaux, les droits consentis par acte de fidéicommiss, ou l'hypothèque garantissant la rente viagère ou l'usufruit viager. Il n'y a pas lieu non plus de créer de nouvelles exceptions, même en faveur d'organismes publics. Le délai de vingt-cinq ans s'impose, même dans ces cas, dans le but de faciliter la recherche de titres.

Article 207

Article 207 repeats an idea expressed in the first paragraph of Article 2081a C.C.

The delay of twenty-five years corresponds to the longest period recommended in the Report on Prescription (1).

The exceptions provided in Article 2081a C.C. have been removed, particularly respecting rents, emphyteutic dues, rents substituted for seigniorial rights, rights created by a trust deed, or hypothecs guaranteeing a life-rent or a life-usufruct. Nor should new exceptions be created, even in favour of public bodies. The delay of twenty-five years is necessary, even in these cases, in order to make it easier to search titles.

(1) Rapport final en préparation, a. 38; mais voir l'article 45.

(1) Final Report in preparation, a. 38; but see a. 45.

Article 208

L'hypothèque mobilière publiée par enregistrement s'éteint après cinq ans de la date d'enregistrement de l'acte qui la constitue, lui donne effet ou la prolonge, à moins que, préalablement, l'enregistrement n'ait été renouvelé ou l'hypothèque autrement publiée.

Le présent article ne s'applique pas à l'hypothèque flottante.

Article 208

A hypothec on moveable property published by registration is extinguished five years following the date of registration of the act which constituted it, gave it effect or extended it, unless, before that time, the registration is renewed or the hypothec published otherwise.

This article does not apply to floating hypothecs.

Article 208

L'article 208 reprend le principe de l'article 207 en l'appliquant aux hypothèques mobilières. Dans ce cas, le délai d'extinction des hypothèques est de cinq ans. Le terme de cinq ans qui a été retenu est conforme au texte du Uniform Commercial Code tel que révisé en 1971 (1). Le Personal Property Security Act de l'Ontario (2) prévoit un terme de trois ans. Cette disposition constitue un changement relativement aux nantissements agricole et commercial où les délais respectifs sont de quinze et dix ans (3). Ici encore, l'uniformité devrait prévaloir; il n'est pas nécessaire de prévoir un délai qui soit trop long, et ce aux fins de faciliter la recherche des titres.

L'on aura noté, cependant, qu'il ne s'agit ici que de la période de

-
- (1) Final Report of the Permanent Editorial Board for the Uniform Commercial Code, Philadelphia, 25 April 1971, a. 9-403(2).
- (2) R.S.O. 1970, c. 344, a. 53.
- (3) a. 1979a et 1979e C.C. Dans le cas de nantissement agricole ou forestier, le délai prévu pour l'ouverture de crédit est aussi de cinq ans.

Article 208

Article 208 repeats the principle of Article 207 and applies it to hypothecs on moveable property. In this case, the delay for extinction of hypothecs is five years. The five-year term, which was retained, conforms to the Uniform Commercial Code as revised in 1971 (1). The Ontario Personal Property Security Act (2) provides a term of three years. This provision constitutes a change from the provisions on agricultural and commercial pledges, where the delays are fifteen and ten years respectively (3). Here again, consistency should prevail; it is unnecessary to provide an overly long delay in order to facilitate search of titles.

In this case, however, mention is made only of the period of validity of the

-
- (1) Final Report of the Permanent Editorial Board for the Uniform Commercial Code, Philadelphia, 25 April 1971, a. 9-403(2).
- (2) R.S.O. 1970, c. 344, s. 53.
- (3) Articles 1979a and 1979e C.C. In cases of agricultural pledge or pledge of forest land, the delay provided for credit openings is also five years.

Article 209

L'enregistrement porté par mention expresse, soit à l'index des immeubles, soit au registre des hypothèques mobilières, selon le cas, d'un acte dans lequel une personne a reconnu sa dette ou a assumé le paiement d'une dette tient lieu de renouvellement d'enregistrement de l'hypothèque.

Article 209

If an act in which a person acknowledges his debt or assumes payment of a debt is registered by express entry, either in the index of immoveables or in the register of hypothecs on moveables, as the case requires, such registration takes the place of renewal of the registration of the hypothec.

validité de l'hypothèque et non pas du terme de la dette qui peut être de plus de cinq ans, selon la convention des parties. A cet égard, le projet modifie les articles 1979a et 1979e du Code actuel en accordant une plus grande souplesse aux parties. En autant que le renouvellement de l'hypothèque mobilière sera fait à tous les cinq ans, on pourra convenir d'un terme plus long pour la dette.

L'exception prévue dans le cas de l'hypothèque flottante se justifie du fait que cette hypothèque est ordinairement utilisée lors de financements à long terme et aussi du fait que le bien peut être aliéné libre de l'hypothèque avant la cristallisation.

Article 209

L'article 209 reprend la disposition du quatrième alinéa de l'article 2081a C.C.

Il est nécessaire de conserver une telle disposition afin de minimiser le besoin d'enregistrer à nouveau des actes d'hypothèques. L'enregistrement d'un tel acte permet que recommence, à chaque fois,

hypothec and not of the term of the debt, which may be more than five years, depending on the agreement of the parties. In this respect, the draft amends Articles 1979a and 1979e of the present Code by granting the parties more flexibility. As long as the hypothec on moveable property is renewed every five years, the parties may agree on a longer term for the debt.

The exception provided in the case of floating hypothecs is justified by the fact that such hypothecs are usually used for long-term financing, and also by the fact that the property may be alienated free of hypothec before crystallization.

Article 209

Article 209 repeats the provision in the fourth paragraph of Article 2081a C.C.

Such a provision must be retained in order to keep to a minimum the need to re-register deeds of hypothec. Each time such deeds are registered, the delay of twenty-five years provided in Article 207

Article 210

L'hypothèque mobilière s'éteint si elle cesse d'être publiée.

Toutefois, elle renaît si elle est publiée à nouveau, mais pour ne prendre rang qu'à compter de ce moment, sauf le cas de l'article 208.

Article 211

L'hypothèque s'éteint par la perte totale du bien hypothéqué, son changement de nature, sa mise hors commerce ou son expropriation.

Cependant, l'hypothèque renaît sur la totalité

Article 210

A hypothec on moveable property is extinguished if it ceases to be published.

It revives, however, if it is again published, and ranks only from the time of such publication, saving Article 208.

Article 211

A hypothec is extinguished when the hypothecated property is totally lost, when its nature is altered or when it is no longer an object of commerce or is expropriated.

Such hypothec revives, however, when the expropriated

le délai de vingt-cinq ans prévu à l'article 207 ou celui de cinq ans prévu à l'article 208.

or that of five years provided in Article 208 begins anew.

Article 210

L'article 210 est de droit nouveau.

Cette disposition se justifie principalement en raison de l'existence des deux modes de publication des hypothèques prévus pour l'hypothèque mobilière. Par exemple, si le créancier perd la possession du bien, il pourra, s'il y est par ailleurs admis, enregistrer son hypothèque.

Article 210

Article 210 is new law.

This provision is justified principally by the fact that hypothecs on moveable property may be published in two ways. For example, if a creditor loses possession of the property, he may register his hypothec, provided, of course, he is otherwise allowed to do so.

Article 211

L'article 211 reprend les premier et sixième aliéas de l'article 2081 C.C.

La plupart des cas prévus n'appellent pas de commentaires. Dans le cas de changement de nature,

Article 211

Article 211 repeats the first and sixth paragraphs of Article 2081 C.C.

Most of the cases envisaged need no comment. Change of nature is a question of fact to be determined in

ou la partie de l'immeuble
exproprié qui redevient la
propriété de l'exproprié.

immoveable, or the portion
thereof in question, again
becomes the property of the
owner from whom it was ex-
propriated.

il s'agira d'une question de fait à déterminer dans chaque cas. Ainsi, si un bien mobilier a été hypothéqué et qu'il devient ensuite immeuble, ce changement de nature sera suffisant pour faire s'éteindre l'hypothèque.

Dans le cas d'expropriation, les mots "pour cause d'utilité publique" ont été omis: ils étaient en effet inutiles, car il ne peut y avoir d'expropriation que pour cause d'utilité publique. Il n'est pas non plus nécessaire de prévoir ce qui advient du droit des créanciers, puisque ce sujet se trouve traité dans la Loi de l'expropriation (1). Cette loi prévoit en particulier, dans son article 54, la possibilité d'un désistement d'expropriation. Dans ce cas, le désistement rétroagit à la date de l'enregistrement de l'avis d'expropriation et les créanciers hypothécaires reprennent alors leurs droits tels qu'ils existaient à ce moment.

each case. Consequently, if moveable property is hypothecated and later becomes immovable, this change of nature will be sufficient to extinguish the hypothec.

In cases of expropriation, the words "for public purposes" have been omitted; they were useless in practice, because expropriation may only take place for public purposes. Nor is it necessary to specify what becomes of the right of creditors, since this subject is dealt with in the Expropriation Act (1). Specifically, Section 54 of that act provides for the possibility of discontinuance of expropriation. In this case, the discontinuance is retroactive from the date on which the notice of expropriation was registered, and the hypothecary creditors then recover their rights as they existed at that time.

(1) L.Q. 1973, c. 38.

(1) S.Q. 1975, c. 38.

Article 212

L'hypothèque immobilière s'éteint par le jugement prononçant la nullité du titre du constituant, sauf à l'égard du créancier de bonne foi lorsque la cause de cette nullité n'apparaît pas aux titres enregistrés.

Article 212

A hypothec on immovable property is extinguished by a judgment pronouncing the grantor's title null, except as regards creditors in good faith when the cause of such nullity is not apparent in the registered titles.

Article 212

L'article 212 reprend la substance du deuxième alinéa de l'article 2081 C.C. (voir aussi l'a. 213, infra).

Cependant, cette règle est modifiée pour réserver l'hypothèque du créancier de bonne foi lorsque la cause de la nullité n'était pas apparente aux titres enregistrés. Cette innovation s'avère d'ailleurs conforme à la jurisprudence en vertu du droit actuel qui a permis au créancier de bonne foi de ne pas souffrir de la nullité du titre d'un ayant droit lorsque cette nullité n'apparaissait pas aux actes enregistrés (1).

Si la cause de la nullité n'est pas apparente, le créancier demeure de bonne foi même s'il a connaissance d'une action en nullité.

(1) Voir: Barsalou v. Royal Institution for the Advancement of Learning, (1896) 5 B.R. 383; Little v. Reay-craft, (1917) 23 R.L. n.s. 119 (C.S.); (1918) 24 R.L. n.s. 8 (C. de rev.); Lighthall v. Craig, (1892) M.L.R. 1 B.R. 275.

Article 212

Article 212 substantially repeats the second paragraph of Article 2081 C.C. (see also Article 213, infra).

This rule is amended, however, to reserve the hypothec of creditors in good faith when the cause of nullity was not apparent in the registered titles. This innovation is also in line with jurisprudence under existing law which protects creditors in good faith from any nullity of the title of a legal representative when such nullity did not appear in the registered deed (1).

If the cause of nullity is not apparent, the creditor remains in good faith even if he is aware of an action for nullity.

(1) See: Barsalou v. Royal Institution for the Advancement of Learning, (1896) 5 Q.B. 383; Little v. Reay-craft, (1917) 23 R.L. n.s. 119 (S.C.); (1918) 24 R.L. n.s. 8 (C. of R.); Lighthall v. Craig, (1892) M.L.R. 1 Q.B. 275.

Article 213

L'hypothèque immobilière s'éteint par la résolution ou la rescision du droit du constituant en vertu d'une cause apparaissant aux titres enregistrés au moment où le créancier a parfait son hypothèque.

Article 213

A hypothec on immovable property is extinguished by the resolution or rescission of the grantor's right for a cause appearing in the titles registered at the moment the creditor perfected his hypothec.

Article 214

L'hypothèque s'éteint par la confusion des qualités de créancier hypothécaire et de propriétaire du bien hypothéqué.

Article 214

A hypothec is extinguished by the confusion of the qualities of hypothecary creditor and that of owner of the hypothecated property.

Cette disposition est conforme aux politiques générales de l'O.R.C.C. en matière d'obligations, de vente, de sûretés réelles et d'enregistrement.

This provision is in line with C.C.R.O. general policies concerning obligations, sale, security on property and registration.

Article 213

L'article 213 reprend, lui aussi, une partie du deuxième alinéa de l'article 2081 C.C.

L'article 213 est une conséquence de l'article 32 (*supra*) concernant le caractère de l'hypothèque en regard de la nature des droits du constituant dans le bien hypothéqué (voir aussi les commentaires sous l'a. 212 du projet).

Article 213

Article 213 also repeats part of the second paragraph of Article 2081 C.C.

Article 213 follows from Article 32 above respecting the nature of hypothecs with reference to the nature of the rights of grantors in hypothecated property (see also the Comments on Draft Article 212).

Article 214

L'article 214 reprend en substance le troisième alinéa de l'article 2081 C.C.

Article 214

Article 214 substantially repeats the third paragraph of Article 2081 C.C.

Elle renaît cependant si la confusion cesse pour quelque cause indépendante du créancier.

It revives, however, if such confusion ceases for any cause independent of the creditor.

Article 215

L'hypothèque s'éteint lorsque le bien mobilier qu'elle grève est acquis de bonne foi d'un commerçant en semblables matières dans le cours ordinaire des affaires de ce dernier, lors d'une vente en gros ou au détail, encore qu'elle soit parfaite et que l'acheteur en ait eu connaissance.

Dans ce cas, le débiteur ne perd le bénéfice du terme que si l'acte constitutif le prévoit.

Le commerçant peut alors être recherché en dommages si l'hypothèque ainsi éteinte n'avait pas été consentie par lui, à moins qu'il n'ait pas pu en connaître l'existence.

Article 215

A hypothec is extinguished when the moveable property which it encumbers is acquired in good faith at wholesale or at retail, from a person who deals in similar goods, in the ordinary course of his business, even though such hypothec is perfected and the purchaser was aware of it.

In such cases, the debtor loses the benefit of the term only if the act constituting the hypothec so provides.

If the hypothec so extinguished was not granted by the trader, he may then be sued for damages, unless he could not have known of the existence of such hypothec.

Article 215

L'article 215 est nouveau.

Cette disposition se fonde sur des règles analogues du Uniform Commercial Code (1) reprises dans le Uniform Personal Property Security Act (2). Le but de cette disposition est de ne pas permettre que les hypothèques consenties par un grossiste pour le financement de son inventaire soient maintenues lorsque les biens passent à un détaillant ou à un consommateur dans le cours normal des affaires. Le texte englobe tant la vente en gros que celle au détail et ne pose qu'une condition, soit la bonne foi de l'acquéreur,

(1) Article 9-307(1).

(2) Approuvé par l'Association du Barreau canadien, septembre 1970, a. 30(1).

Article 215

Article 215 is new.

This provision is based on similar rules in the Uniform Commercial Code (1), repeated in the Uniform Personal Property Security Act (2). This provision is intended to ensure that hypothecs granted by wholesalers to finance their inventories may not subsist when the goods pass to a retailer or to a consumer in the normal course of business. The text applies to both wholesale and retail sales and sets only one condition, namely the purchaser's good faith which may exist even if he knew of the hypothec. It matters little whether the hypothec

(1) Article 9-307(1).

(2) Approved by the Canadian Bar Association, September 1970, s. 30(1).

bonne foi qui pourra exister même s'il y a eu connaissance de l'hypothèque. Il importe peu que l'hypothèque qui se trouve ainsi éteinte soit parfaite ou que l'acheteur en ait eu connaissance. Si cependant l'acquéreur agit dans le seul but d'éteindre l'hypothèque, avec ou sans la collusion du commerçant, il n'est pas de bonne foi; l'hypothèque subsistera dans ce cas.

Par ailleurs, le fait que l'hypothèque s'éteigne en vertu de la présente règle appellerait normalement l'application de l'article 1092 C.C. Doit-il y avoir déchéance du terme du seul fait de l'extinction de l'hypothèque en vertu de l'article 215? Le second alinéa empêche cet effet, à moins que les parties n'en aient convenu autrement.

De plus, le commerçant qui utiliserait ce moyen pour se débarrasser d'une hypothèque qu'il n'aurait pas lui-même créée pourra être recherché en dommages (1); cette règle ne l'affecte pas

so extinguished was perfected or whether the purchaser was aware of it. If the purchaser acts, however, only to extinguish the hypothec, with or without collusion on the part of the merchant, he is not in good faith, and the hypothec subsists.

Moreover, the fact that the hypothec is extinguished under this rule would ordinarily lead to application of Article 1092 C.C. Should the term be forfeited merely because the hypothec is extinguished under Article 215? This result is prohibited by the second paragraph, unless the parties agree otherwise.

Also, a merchant who used this means to free himself of a hypothec he did not create could be sued for damages (1). This rule does not affect him if he could not have known of the hypothec.

(1) Voir Traders Finance Corp. v. Landry, [1958] B.R. 120.

(1) See Traders Finance Corp. v. Landry, [1958] Q.B. 120.

s'il n'a pas eu la possibilité de connaître l'existence de l'hypothèque.

Cet article 215 a évidemment pour effet d'affaiblir la garantie du créancier qui a pris hypothèque sur un inventaire. Peut-il en être autrement (1)? Ces garanties ont davantage pour but d'accorder aux prêteurs une préférence sur les marchandises en cas d'insolvabilité ou de faillite, marchandises qu'ils pourront vendre en bloc.

Of course, Article 215 weakens the warranty of creditors who take hypothecs on inventory, but can this be otherwise (1)? These warranties are intended rather to grant lenders a preference on merchandise in case of insolvency or bankruptcy; such merchandise could be sold in bulk.

(1) Voir en droit romain, la décision du prêteur Scaevola, rapportée à D. 20.1.34, à l'effet que l'hypothèque générale sur un commerce ("taberna") n'emporte pas droit de suite sur les marchandises vendues par le commerçant.

(1) In Roman law, see the decision of Praetor Scaevola reported in D. 20.1.34, to the effect that no general hypothec on a business ("taberna") entails a right to follow on merchandise sold by the merchant.

Article 216

L'hypothèque flottante non cristallisée sur un bien s'éteint par l'aliénation ou autre disposition de ce bien que fait le constituant en vertu de l'aliéna premier de l'article 57.

Article 216

A floating hypothec not yet crystallized on a thing is extinguished when the grantor alienates such property, or otherwise disposes of it, under the first paragraph of Article 57.

Article 217

L'hypothèque s'éteint par la licitation en justice, par le décret et autres ventes qui en ont l'effet.

Article 217

A hypothec is extinguished by judicial licitation, by sheriff's sale or by any other sale which has the effect of a sheriff's sale.

Article 216

L'article 216 est nouveau.

Puisque le constituant de l'hypothèque flottante peut, avant la cristallisation, aliéner le bien libre de l'hypothèque, il est normal que l'hypothèque s'éteigne alors. Il n'y a cependant pas lieu à extinction dans les cas visés par le deuxième alinéa de l'article 57 du projet.

L'hypothèque étant éteinte, on pourra en demander la radiation (cf. a. 221 du projet).

Article 216

Article 216 is new.

Since anyone who grants a floating hypothec may, before crystallization, alienate any part of the property free of the hypothec, obviously, the hypothec should then be extinguished. Such extinction does not occur, however, in the cases governed by the second paragraph of Draft Article 57.

As the hypothec is extinguished, its cancellation may be requested (cf. Draft Article 221).

Article 217

L'article 217 reprend le sixième alinéa de l'article 2081 C.C. L'exception concernant les droits seigneuriaux et les rentes a été supprimée, étant considérée comme désuète.

Article 217

Article 217 substantially repeats the sixth paragraph of Article 2081 C.C. The exception respecting seigniorial rights and rents has been removed as obsolete.

Article 218

L'hypothèque sur une portion indivise d'un bien ne subsiste qu'en autant que, par le partage ou autre acte déclaratif de propriété, le constituant ou son ayant droit conserve des droits dans quelque partie de ce bien, sous réserve des dispositions de l'article 731 du Code civil.

Article 218

A hypothec on an undivided part of a property subsists only inasmuch as, by partition or any other declaratory act of ownership, the grantor or his legal representative retains rights in some part of such property, subject to Article 731 of the Civil Code.

Article 218

L'article 218 reprend l'article 2021 C.C.

Cette disposition a été reportée depuis la section générale au chapitre sur l'extinction de l'hypothèque, puisqu'il s'agit ici d'une règle d'extinction.

La référence aux actes tenant lieu de partage a été remplacée par une référence aux actes déclaratifs de propriété afin d'éliminer toute ambiguïté quant à la nature des actes concernés (1).

Article 218

Article 218 substantially repeats Article 2021 C.C.

This rule has been moved from the general section to the chapter on extinction of hypothecs, since it governs extinction.

The reference to acts equivalent to partition has been replaced by a reference to declaratory acts of ownership in order to eliminate any ambiguity as to the nature of the acts concerned (1).

(1) Voir Varin v. Guérin, (1893) 3 C.S. 30; La Banque St-Jean v. Nolin, (1917) 51 C.S. 138.

(1) See Varin v. Guérin, (1893) 3 S.C. 30; La Banque St-Jean v. Nolin, (1917) 51 S.C. 138.

Article 219

L'hypothèque s'éteint par la novation de l'obligation principale, à moins que le créancier ne l'ait expressément réservée, auquel cas elle assure l'exécution de la nouvelle obligation.

Article 219

A hypothec is extinguished by novation of the principal obligation, unless the creditor has expressly reserved it, in which case such hypothec ensures fulfilment of the new obligation.

Article 220

L'hypothèque s'éteint à l'égard des biens de l'ancien débiteur lorsqu'il y a substitution de débiteur emportant novation, à moins que le créancier ne l'ait réservée avec le consentement de l'ancien débiteur.

Lorsque la novation s'opère entre le créancier et l'un des débiteurs solidaires, l'hypothèque de l'ancienne créance ne peut être réservée que sur les biens du co-débiteur qui contracte la nouvelle dette.

Article 220

A hypothec is extinguished, with regard to the property of the former debtor, when a new debtor is substituted for him, by way of novation, unless the creditor has reserved it with the consent of the former debtor.

When there is novation between the creditor and one of the solidary debtors, the hypothec of the former claim may be reserved only on the property of the co-debtor who contracts the new debt.

Article 219

L'article 219 reprend substantiellement la disposition de l'article 1176 C.C. (1). Il s'agit ici véritablement d'une règle d'extinction des hypothèques.

Article 220

L'article 220 reprend substantiellement les dispositions des articles 1177 et 1178 C.C. (2). Il s'agit également de règles d'extinction des hypothèques qui trouvent plus leur place dans cette partie du projet.

(1) Voir le Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX, a. 313.

(2) Idem.

Article 219

Article 219 substantially repeats Article 1176 C.C. (1), which is really a rule governing extinction of hypothecs.

Article 220

Article 220 substantially repeats Articles 1177 and 1178 C.C. (1). Here again are rules governing extinction of hypothecs which should logically appear in this part of the draft.

(1) See the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX, a. 313.

(2) Idem.

Section IIDe la radiation de l'hypothèqueArticle 221

La radiation de l'hypothèque doit être ordonnée lorsque l'enregistrement ou son renouvellement a été fait sans droit ou irrégulièrement, ou sur un titre nul ou informe, ou lorsque le droit enregistré est annulé, résilié ou éteint par prescription ou de toute autre manière.

Section IICancellation of hypothecArticle 221

Cancellation of a hypothec must be ordered when its registration or the renewal of such registration has been effected without right or irregularly, when the title is null or lacks the required formalities, or when the right registered has been annulled, resiliated or extinguished by prescription or otherwise.

Article 221

L'article 221 reprend textuellement le texte de l'article 2150 C.C. Il y aura peut-être lieu éventuellement de réexaminer cette disposition dans le contexte général du droit de l'enregistrement. Il y aura lieu également d'étudier l'obligation du registrateur à l'occasion de jugements ordonnant la radiation de l'hypothèque sur extinction de l'obligation principale; pour avoir un effet entier, la radiation doit aussi s'étendre à tous les accessoires de l'obligation principale.

Article 221

Article 221 repeats Article 2150 C.C. Eventually, this provision could be re-examined within the general context of the law on registration. It will also be advisable to study the obligation of the person registering when judgments are rendered ordering cancellation of a hypothec when the principal obligation is extinguished; to be wholly effective, cancellation must also extend to all the accessories of the principal obligation.

Article 222

La radiation peut être obtenue du consentement des parties ou, à défaut, être ordonnée par le tribunal conformément aux règles du Code de procédure civile.

La radiation d'une hypothèque éteinte par suite de l'expiration du délai de validité de l'enregistrement peut être obtenue sur dépôt d'une réquisition à cet effet, en forme authentique et portant minute.

La radiation se fait de la manière prévue au chapitre de la radiation de l'enregistrement des droits réels, au Titre de la publication des droits.

Article 223

La radiation d'une hypothèque peut être obtenue en la manière prévue à l'article 70 de la Loi des dépôts et consignations sur dépôt d'un montant pour couvrir la créance en capital et intérêts, ainsi que les frais, même au cas de contestation.

Article 222

Cancellation may be obtained by consent of the parties or, failing such consent, it may be ordered by a court in conformity with the rule of the Code of Civil Procedure.

Cancellation of a hypothec extinguished following expiry of the period for validity of registration may be obtained on deposit of a requisition to this effect, in authentic form en minute.

Cancellation is effected in the manner provided for in the chapter on cancellation of registration of real rights, contained in the Title on publication of rights.

Article 223

A hypothec may be cancelled in the manner provided in Section 70 of the Deposit Act, upon the deposit of an amount to cover the capital and interest of the debt, and costs, even in cases of contestation.

Article 222

L'article 222 s'inspire des principes généraux contenus dans le chapitre traitant de la radiation de l'enregistrement des droits réels (a. 2148 à 2175b C.C.).

Cette disposition devra également être reprise dans le contexte général de l'enregistrement.

Article 222

Article 222 is derived from the general principles contained in the chapter dealing with cancellation of registration of real rights (a. 2148 to 2175b C.C.).

This provision will also have to be reconsidered within the general context of registration.

Article 223

L'article 223 est nouveau.

Cette disposition apporte une précision à l'article 70 de la Loi des dépôts et consignations (1)

Article 223

Article 223 is new.

This provision clarifies Section 70 of the Deposit Act (1), allowing not only total but also partial cancellation

(1) L.Q. 1970, c. 17, modifiant S.R.Q. 1964, c. 64.

(1) S.Q. 1970, c. 17, amending R.S.Q. 1964, c. 64.

Lorsqu'une partie seulement de la créance a fait l'objet d'un dépôt, il peut aussi y avoir radiation pour ce montant.

Where only part of the debt has been deposited, there may also be cancellation for that amount.

Article 224

La quittance d'une créance comporte consentement à la radiation.

Article 224

Discharge of a debt implies consent to cancellation.

permettant la radiation non seulement totale, mais aussi partielle, d'une hypothèque au cas d'un dépôt partiel seulement. L'article 223 prévoit qu'il y a lieu également à radiation, même s'il y a contestation sur la créance entre les parties.

La jurisprudence avait déjà reconnu cette possibilité dans l'arrêt Gagnon v. Desruisseaux (1).

Article 224

L'article 224 reprend la disposition de l'alinéa deuxième de l'article 2148 C.C.

Toute la question de la radiation sera reprise lors de l'étude du droit de l'enregistrement.

of hypothecs in cases of partial deposits only. Article 223 provides that there is also cancellation even when a claim is contested between parties.

The jurisprudence has already acknowledged this possibility in Gagnon v. Desruisseaux (1).

Article 224

Article 224 repeats the second paragraph of Article 2148 C.C.

The whole question of cancellation will be re-considered in the examination of the law on registration.

(1) [1967] R.P. 162 (C.S.).

(1) [1967] P.R. 162 (S.C.).

Chapitre 10

Des conflits de lois en
matière d'hypothèques
mobilières

Article 225

Peut être créée et publiée au Québec une hypothèque sur un bien mobilier qui n'y est pas situé.

Chapter 10

Conflict of laws in matters
of hypothecs on moveables

Article 225

A hypothec on moveable property situated outside Quebec may be granted and published in Quebec.

Article 225

Le Chapitre 10 du projet traite des conflits de lois en matière d'hypothèques mobilières. Il s'agit de dispositions visant à résoudre les problèmes qui surgissent à l'occasion du déplacement d'un Etat à l'autre d'un bien mobilier grevé d'hypothèque.

Le Rapport du Comité du droit international privé de l'Office de révision du Code civil (1) contient la règle suivante: (a. 33)

"Le régime des biens pris individuellement est soumis à la loi du lieu de leur situation réelle."

Appliquée à l'hypothèque mobilière, cette règle aurait la signification suivante: les exigences de validité et de publication sont soumises à la loi du lieu de la situation du bien au moment de la création de l'hypothèque; si le bien

Article 225

Chapter 10 of the draft deals with conflict of laws in matters of hypothecs on moveable property. These provisions are intended to solve the problems which arise when hypothecated moveable property is transported elsewhere from Quebec, or from another country or province to Quebec.

The Report by the Civil Code Revision Office Committee on Private International Law (1) contains the following rule in Article 33:

"Individual property is subject to the law of the place where it is actually situated."

When applied to hypothecs on moveable property, this rule would mean that requirements for validity and publication are subject to the law of the place where the property is situated when the hypothec is granted; if the property is transported to another province or country, the law of such

(1) Rapport sur le droit international privé, O.R.C.C., 1975, XXXII.

(1) Report on Private International Law, C.C.R.O., 1975, XXXII.

est déplacé dans un Etat autre que celui de la création de l'hypothèque, il faudrait consulter la loi de cet Etat pour savoir si l'hypothèque devait y être publiée et quels sont les effets de la publication.

En vertu du projet sur les sûretés (1), la publication de l'hypothèque doit être constante. Pour faciliter la circulation des biens et pour faire bénéficier d'une certaine sécurité tant le constituant que le créancier hypothécaire et les tiers, il a paru nécessaire de tempérer la règle générale de l'article précité. Ces règles particulières sont, dans une certaine mesure, inspirées de l'article 9-103 du Uniform Commercial Code, de la loi ontarienne (2) et du Uniform Personal Property Security Act, recommandé par la Conférence des commissaires sur l'uniformité de la législation au Canada (3).

province or country must be consulted to determine whether or not the hypothec should be published there, and what the effects of publication are.

According to the draft report (1), publication of hypothecs must be constant. To facilitate circulation of property and to grant a certain amount of security not only to grantors but also to hypothecary creditors and third parties, it seemed advisable to moderate the general rule of the article quoted above. These particular rules are based to some extent on Article 9-103 of the Uniform Commercial Code, on Ontario legislation (2), and on the Uniform Personal Property Security Act, recommended by the Conference of Commissioners on Uniformity of Legislation in Canada (3).

(1) Voir l'a. 106, al. 2, du projet.

(2) Personal Property Security Act, R.S.O. 1970, c. 344, a. 5 à 8.

(3) Proceedings of the fifty-third annual meeting, Jasper, 1971, a. 5 à 8.

(1) See the second paragraph of Draft Article 106.

(2) Personal Property Security Act, R.S.O. 1970, c. 344, a. 5 to 8.

(3) Proceedings of the fifty-third annual meeting, Jasper, 1971, a. 5 to 8.

Article 226

Une sûreté mobilière créée à l'étranger peut être publiée au Québec, même si le bien hypothéqué n'y est pas situé; toutefois, cette publication n'a d'effet que si le bien y parvient dans les trente jours de la publication.

Article 226

Security on moveable property granted outside Quebec may be published within Quebec, even if the hypothecated property is not situated there; such publication has no effect, however, unless the property is transported into Quebec within thirty days following publication.

Elles ont cependant été adoptées conformément aux règles du droit civil québécois, y compris les règles québécoises de droit international privé.

L'article 225 est nouveau. Cette disposition, qui constitue une exception à la règle générale, a pour effet de permettre la création, au Québec et selon la loi du Québec, d'hypothèques sur des biens mobiliers situés à l'étranger.

The rules have been adopted, however, in accordance with the rules of Quebec Civil law, including Quebec private international law.

Article 225 is new. This provision, which constitutes an exception to the general rule, allows hypothecs on moveable property situated outside Quebec to be granted within the province according to Quebec law.

Article 226

L'article 226 est nouveau.

Il permet la publication au Québec d'une hypothèque créée à l'étranger. Le but de cette règle est de parfaire l'hypothèque au Québec dès l'instant de la publication, l'effet de la publication étant toutefois assujéti à la condition que le bien y parviendra dans les trente jours, en tel cas, conformément à la théorie de la condition, l'effet de la publication rétroagira au moment de celle-ci (1).

Article 226

Article 226 is new.

It allows hypothecs granted elsewhere to be published in Quebec. This rule is intended to perfect hypothecs in Quebec from the time when they are published, although the publication has effect on condition that the property be transported here within thirty days, in which case, in line with the theory of conditional obligations, the effect of the publication will be retroactive to the time of such publication (1).

(1) Cf. Rapport sur les obligations, O.R.C.C., 1975, XXX, a. 149.

(1) See the Report on Obligations, C.C.R.O., 1975, XXX, a. 149.

Article 227

Une sûreté mobilière, parfaite à l'étranger, sur un bien qui est ensuite transporté au Québec, est réputée publiée au Québec.

Elle doit cependant être publiée au Québec avant la survenance de la première en date des échéances suivantes: la cessation de la publication en vertu de la loi du lieu de perfection ou l'expiration de trente jours à compter de l'entrée du bien au Québec; à défaut de cette nouvelle publication, l'article 210 reçoit application.

Article 227

A security on moveable property which is perfected outside Quebec on property subsequently transported into this province is deemed published in Quebec.

Such security must be published in Quebec, however, before publication ceases under the law of the place where the security was perfected, or before thirty days have passed after the property entered Quebec, whichever event occurs first. Failing such new publication, Article 210 applies.

Article 227

Cet article nouveau a pour but d'éviter une solution de continuité entre la publication à l'étranger et la publication au Québec. Si une sûreté mobilière est déjà parfaite à l'étranger, elle sera pour un certain temps réputée publiée au Québec, après quoi elle devra être effectivement publiée au Québec. Il est bien entendu toutefois que la publication au Québec ne prolonge pas la durée prévue pour la validité de la sûreté telle qu'elle a été créée à l'étranger. Si, par exemple, les parties ont prévu que l'hypothèque est créée pour une durée de trente jours, et que le bien est transporté au Québec après vingt jours, la publication - réputée ou réelle - au Québec ne pourrait prolonger l'effet de l'hypothèque au-delà de dix jours. L'effet donné au Québec par la publication ne peut durer plus longtemps que l'effet qui est donné en vertu de la loi étrangère, comme loi régissant la création de l'hypothèque (1).

(1) Cet article s'inspire de l'a. 9-103(1)(d) du Uniform Commercial Code.

Article 227

This new article is intended to provide continuity of publication inside and outside Quebec. If a security on moveable property is already perfected outside Quebec, it will be deemed published within that province for a certain period, after which it must in fact be published here. However, publication within Quebec does not, of course, extend the delay provided for validity of the security as granted elsewhere. For example, if the parties have provided that a hypothec is granted for thirty days, and the property is transported into Quebec after twenty days, its real or presumed publication within this province could not prolong the effect of the hypothec for more than ten days. The effect of the publication within Quebec cannot outlast the effect under the original legislation which granted the hypothec (1).

(1) This article is based on Article 9-103(1)(d) of the Uniform Commercial Code.

Le second alinéa détermine le délai dans lequel la publication doit être effectuée au Québec pour que la sûreté continue d'être parfaite en vertu de la loi québécoise. Le U.C.C. prévoit un délai allant jusqu'à quatre mois (1), la loi ontarienne et la loi uniforme, un délai de soixante jours (2). Le Comité est d'avis qu'un délai de trente jours est suffisant pour protéger les intérêts acquis dans la juridiction antérieure.

A défaut de publication au Québec, la sûreté s'éteint, en application de l'article 210 du projet.

The second paragraph sets the period of time within which publication must be effected within Quebec in order for the security to remain perfected under Quebec law. The U.C.C. provides a period of up to four months (1), the Ontario act and the uniform act, a period of sixty days (2). The Committee considers that thirty days are sufficient to protect the interests acquired in the former jurisdiction.

Under Draft Article 210, the security is extinguished, failing publication within Quebec.

(1) Voir l'a. 9-103(1)(d) du Uniform Commercial Code.

(2) R.S.O. 1970, c. 344, a. 6(2).

(1) See Article 9-103(1)(d) of the Uniform Commercial Code.

(2) R.S.O. 1970, c. 344, s. 6(2).

Article 228

Doivent être publiées au lieu du domicile du constituant:

1. la sûreté sur meubles incorporels, à l'exception de ceux dont la loi fixe la situation réelle au Québec et de ceux grevés d'une sûreté qui doit être publiée, suivant la loi du Québec, par la mise en possession du créancier;
2. la sûreté sur des meubles corporels qui sont ordinairement utilisés dans plus d'un Etat et qui consistent en équipement utilisé par leur propriétaire ou loué à d'autres.

En cas de changement de domicile du constituant, la sûreté doit être publiée au lieu de son nouveau domicile avant la survenance de la première en date des échéances suivantes: la cessation de la publication au lieu de l'ancien domicile ou l'expiration de trente jours à compter de la date du changement de domicile, à défaut de cette nouvelle publication, l'article 210 reçoit application.

Ces sûretés doivent toutefois être publiées au

Article 228

The following must be published at the place where the grantor is domiciled:

1. a security on incorporeal moveable property, except those whose actual situation is fixed by law in Quebec and those encumbered by a security which must be published, under the laws of Quebec, by giving the creditor possession;
2. a security on corporeal moveable property which is customarily used in more than one State and which consists of equipment used by its owner or rented to others.

If the grantor changes domicile, the security must be published at the place of his new domicile before publication ceases in the place of his former domicile or before thirty days expire from the date on which he changed his domicile, whichever event occurs first. Failing such new publication, Article 210 applies.

Such security must, nevertheless, be published in

Article 228

L'article 228 est nouveau (1).

Cette disposition fait exception à la règle générale qui veut que la publication des sûretés mobilières se fasse au lieu de la situation réelle. Elle vise le cas de certains meubles incorporels - le plus souvent des créances - ainsi que des meubles corporels qui sont susceptibles d'être transportés fréquemment au-delà des frontières d'un Etat. Ce sera le cas d'équipement commercial, agricole ou industriel, consistant, par exemple, en machinerie lourde, équipement de construction, ou véhicules lourds.

Dans ces cas, il a paru plus simple - étant donné la difficulté que pose la recherche du situs - de soumettre la publication à la loi du domicile du constituant. Des dispositions additionnelles sont cependant prévues au cas de changement de domicile du constituant ou au cas où la loi du domicile du constituant ne prévoit pas la publication des hypothèques mobilières par enregistrement.

(1) Il s'inspire de l'article 9-103(3) du Uniform Commercial Code.

Article 228

Article 228 is new (1).

This provision is an exception to the general rule according to which security on moveable property is published in the place where the property is actually situated. It is intended to govern the case of certain incorporeal moveable property, particularly claims, as well as corporeal moveable property likely to be transported frequently beyond the borders of a jurisdiction as is the case with commercial, agricultural or industrial equipment, consisting of heavy machinery, construction equipment or heavy vehicles, for example.

In these cases, it seemed simpler, considering the problem of determining the situs to subject publication to the law of the grantor's domicile. Additional provisions are supplied, however, to cover any change in the grantor's domicile, and cases where the law of the grantor's domicile does not provide for publication of hypothecs on moveable property by registration.

(1) It is based on Article 9-103(3) of the Uniform Commercial Code.

Québec si la loi du lieu du domicile du constituant ne prévoit pas la publication des sûretés mobilières par enregistrement.

Quebec if the law of the grantor's domicile does not provide for publication of security on moveable property by registration.

Chapitre 11Dispositions finales et
transitoiresArticle 229

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent aux navires que si, au moment de la création du droit de rétention ou de la publication de l'hypothèque, le navire qui en fait l'objet n'est pas enregistré en vertu de la Loi sur la marine marchande du Canada ou en vertu d'une loi étrangère équivalente.

L'hypothèque sur un navire non enregistré en vertu de la Loi sur la marine marchande du Canada ou d'une loi étrangère équivalente ne subsiste pas après l'enregistrement du navire en vertu de telle loi, à moins qu'elle n'ait été publiée avant cet enregistrement.

Chapter 11Final and transitional
provisionsArticle 229

The provisions of this Title apply to ships only if, when a right of retention is created or a hypothec is published, the ship subject to such right or hypothec is not registered under the Canada Shipping Act, or under equivalent foreign legislation.

A hypothec on a ship not registered under the Canada Shipping Act or under equivalent foreign legislation does not subsist after such ship has been registered as required in such legislation, unless the hypothec was published before the ship was registered.

Ce onzième chapitre comprendra les dispositions transitoires qu'il y aura lieu de formuler sur adoption du projet des sûretés.

Chapter 11 will include transitional provisions to be written after the draft on security is adopted.

Article 229

L'article 229 est nouveau.

Il vise à remplacer les dispositions du Code civil relatives à l'hypothèque des navires et de leur cargaison. En conséquence, les articles 2374 à 2382 (hypothèque de bâtiment), 2383 à 2388 (privilège sur les bâtiments) et 2693 à 2711 C.C. (prêt à la grosse) seraient abrogés.

Le régime des hypothèques présenté dans ce rapport s'applique à tous les biens, y compris les navires. Cependant, vu les dispositions concurrentes de la Loi sur la marine marchande du Canada (1), il a été

Article 229

Article 229 is new.

It is intended to replace the provisions of the Civil Code respecting hypothecs on ships and on their cargo. Consequently, Articles 2374 to 2382 (mortgage and hypothecation of vessels), 2383 to 2388 (privilege upon vessels) and 2693 to 2711 C.C. (bottomry and respondentia) would be repealed.

The rules on hypothecs presented in this report apply to all property, including ships. Considering the concurrent provisions of the Canada Shipping Act (1), however, it was thought preferable to grant the federal legislation priority.

(1) S.R.C. 1970, c. S-9.

(1) R.S.C. 1970, c. S-9.

L'hypothèque sur la cargaison ou le fret subsiste même si les biens sont à bord d'un navire enregistré en vertu de la Loi sur la marine marchande du Canada ou d'une loi étrangère équivalente, sujet néanmoins aux droits sur ces biens résultant de telle loi. Il en va de même de l'hypothèque créée sur ces biens alors qu'ils sont à bord d'un navire.

A hypothec on cargo or freight subsists even if the property is aboard a ship registered under the Canada Shipping Act or under equivalent foreign legislation, subject, however, to the rights in such property granted under such legislation. The same is true for hypothecs granted on such property when it is aboard ship.

jugé préférable d'accorder priorité à cette dernière. Tous les navires sont donc couverts par cette disposition, même ceux qui n'ont pas obligatoirement à être enregistrés en vertu de la loi fédérale. Les parties auraient donc, dans ce cas, le choix de procéder en vertu des règles du Code civil ou de faire enregistrer le navire et de procéder en vertu de la loi fédérale. Cependant, les sûretés qui auraient été publiées avant cet enregistrement subsisteront même si le navire est subséquentement enregistré; l'enregistrement se fera alors du navire "tel quel", c'est-à-dire sujet aux sûretés le grevant alors.

Dans le cas du fret ou de la cargaison, les sûretés créées en vertu du Code civil subsisteront même après que les biens auront été mis à bord, mais céderont alors le pas aux préférences créées en vertu de la loi fédérale (e.g. avaries, salaires). Il n'y a pas alors de conflit de rang entre ces sûretés.

Les privilèges sur les navires, la cargaison et le fret, seraient donc abrogés, sous réserve des dispositions de la loi fédérale lorsqu'elles sont applicables.

Hence, all ships are covered by this provision, even those whose registration is not required under the federal act. Thus, the parties would, in this case, be able to choose whether they wish to proceed under the rules of the Civil Code, or to have the ship registered and to proceed under the federal legislation. Any security published before such registration would, however, subsist even if the ship were registered later; the ship would then be registered "as is", that is, subject to the security encumbering it at that time.

With respect to freight or cargo, the security granted under the Civil Code will subsist even after the property is placed on board, but it will then rank after the preferences granted under the federal legislation (damage, salaries). There is then no conflict of rank between these securities.

Privileges on ships, cargo and freight are repealed, subject to the provisions of the federal legislation where they are applicable.

TABLES DE CONCORDANCE

TABLES OF CONCORDANCE

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
1040a	165, 171, 177, 178
1040b	159, 178, 180
1176	219
1177	220
1178	220
1202a	abrogé
1202b	186
1202c	187
1202d	abrogé
1202e	188
1202f	189
1202g	190
1202h	191
1202i	192
1202j	abrogé
1202k	abrogé
1202l	abrogé

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
1966	22, 46, 118, 128
1966a	34, 35
1967	abrogé (44, 142)
1968	abrogé
1969	abrogé
1970	120, 118
1971	al. 1, abrogé al. 2, 177
1972	143
1973	143
1974	142, 67, 146
1975	144
1976	23, 145
1977	(160)
1978	40 (mod.)
1979	abrogé (120)
1979a	52, 54, 64

TABLE A

<u>Articles du Code civil</u>	<u>Articles du projet</u>
<u>Articles of the Civil Code</u>	<u>Articles of the draft</u>
1979b	46
1979c	171, 173, 174
1979d	177, 160
1979e	54
1979f	46, 47
1979g	-
1979h	51
1979i	171
1979j	173
1979k	abrogé
1980	2
1981	5
1982	6
1983	(15)
1984	abrogé
1985	193-194
1986	202

TABLE A

<u>Articles du Code civil</u>	<u>Articles du projet</u>
<u>Articles of the Civil Code</u>	<u>Articles of the draft</u>
1987	203
1988	204
1989	abrogé
1990	abrogé
1991	abrogé
1992	29
1993	(19)
1994	abrogé
1994a	abrogé
1994b	abrogé
1994c	abrogé
1994d	abrogé
1997	abrogé
1998	14
1999	14
2000	14
2001	abrogé

TABLE A

<u>Articles du Code civil</u>	<u>Articles du projet</u>
<u>Articles of the Civil Code</u>	<u>Articles of the draft</u>
2002	abrogé
2003	abrogé
2004	abrogé
2005	abrogé
2005a	(renvoyé au C.P.C.)
2006	abrogé
2006a	abrogé
2007	abrogé
2008	abrogé
2009	abrogé
2009a	abrogé en 1944
2010	abrogé
2011	abrogé
2012	abrogé
2013	abrogé
2013a	abrogé

TABLE A

<u>Articles du Code civil</u>	<u>Articles du projet</u>
<u>Articles of the Civil Code</u>	<u>Articles of the draft</u>
2013b	abrogé
2013c	abrogé
2013d	abrogé
2013e	abrogé
2013e, al. 6	14
2013f	abrogé
2013g-1	abrogés en 1916
2014	abrogé
2015	102
2016	15, 153, 195
2017	23, 25
2018	16, 25
2019	17
2020	abrogé
2021	218
2022	abrogé

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
2023	abrogé
2024	abrogé
2025	abrogé
2026	abrogé
2027	abrogé
2028	abrogé
2029	abrogé en 1969
2030	abrogé
2031	abrogé
2032	abrogé
2033	abrogé en 1974
2034	92, 93
2035	93
2036	93, 94
2037	20
2038	32, 212, 213
2039	21

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
2040	41
2041	abrogé en 1938
2042	42, 43
2043	31, 34, 194, 196
2044	27, 28
2045	97, 101
2046	24
2047	abrogé
2048	49, 201
2049	162
2050	abrogé
2051	198
2052	202-204
2053	139
2054	140
2055	141

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
---	-------------------------------------

<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
---	--

2056	153
2057	149, 150
2058	151
2059	154
2060	155
2061	181
2062	abrogé
2063	abrogé
2064	abrogé
2065	(156)
2066	abrogé
2067	abrogé
2068	abrogé
2069	abrogé
2070	abrogé
2071	abrogé
2072	161

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
---	-------------------------------------

<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
---	--

2073	156
2074	157
2075	182
2076	158
2077	184, 185
2078	al. 1, 163 al. 2, abrogé
2079	abrogé
2080	abrogé
2081	205, 211-214, 217
2081a	206, 207, 209
2085	196
2094	abrogé
2099	abrogé (cf.192)
2100	abrogé (cf.192)
2110	99

TABLE A

<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>	<u>Articles</u> <u>du projet</u>
<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>	<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>
2111-2	110
2120a	19, 53, 113
2121	93, 112
2127	116
2130	195, 106
2139	109
2148	al. 2, 224
2150	221
2374-2382	229
2382-2388	abrogé
2693-2711	229

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
1	-
2	1980
3	553, al. 1, para. 3, C.P.C.
4	552, al. 1, para. 1 et 2 C.P.C.
5	1981
6	1982
7	-
8	-
9	-
10	-
11	419, 441, 2001
12	-
13	-
14	1998, 1999, 2000
15	2016

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
16	2018
17	2019
18	-
19	_(1)
20	2037
21	2039
22	1966
23	1976, 2017
24	2046
25	2017
26	-
27	2044
28	2044, al. 2
29	1992
30	552, al. 1, para. 3, 4 et 5 C.P.C. 552, al. 2, C.P.C.

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22.

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
31	2043
32	2038
33	-
34	-
35	-
36	-
37	-
38	-
39	-
40	1978
41	2040
42	2042
43	2042, al. 2
44	-
45	-
46	1979b, 1979f

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
47	1979f
48	-
49	-
50	-
51	(1979h)
52	1979a ⁽¹⁾
53	-
54	(1979a, 1979e)
55	-
56	-
57	-
58	-
59	-(2)
60	-
61	-
62	-

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 22.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 22.

(2) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 25.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 25.

TABLE B

<u>Articles</u> <u>du projet</u>	<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>
-------------------------------------	---

<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>	<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>
--	---

63	-
64	1979a
65	-
66	-
67	1974
68	-
69	-
70	-
71	-
72	-
73	-
74	-
75	-
76	-
77	-
78	-
79	-

TABLE B

<u>Articles</u> <u>du projet</u>	<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>
-------------------------------------	---

<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>	<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>
--	---

80	-
81	-
82	-
83	-
84	-
85	-
86	-
87	-
88	-
89	-
90	-
91	-
92	2034
93	2034, al. 4, 2035, 2036, 2121
94	2036
95	-

TABLE B

<u>Articles</u> <u>du projet</u>	<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>
-------------------------------------	---

<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>	<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>
--	---

96	-
97	880, 2045
98	880
99	2110
100	-
101	2045
102	-
103	-
104	-
105	-
106	2130
107	_(1)
108	-
109	2139
110	2111, 2112
111	-

TABLE B

<u>Articles</u> <u>du projet</u>	<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>
-------------------------------------	---

<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>	<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>
--	---

112	2120a, 2121
113	2120a
114	-
115	-
116	2127
117	-
118	1966, 1970
119	-
120	1979
121	-
122	-
123	-
124	-
125	-
126	-
127	-

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 24.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 24.

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
128	(1571d) ⁽¹⁾
129	(2127)
130	(1573)
131	-
132	(1573, 1578, 2421, 2612)
133	-
134	-
135	-
136	-
137	-
138	-
139	2053
140	2054
141	2055
142	1967, 1974

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
143	1972
144	1975, al. 1
145	1972, al. 2
146	1974
147	-
148	-
149	2057
150	2057
151	2058
152	-
153	2016, 2056
154	2059
155	2060
156	2073
157	2074

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 26.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 26.

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
158	2076
159	1040b
160	-
161	2072
162	2049
163	2078, al. 1
164	-
165	1040a ⁽¹⁾
166	-
167	-
168	-
169	-
170	-
171	1040a, 1979c, 1979i
172	-

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
173	1979j
174	-
175	-
176	-
177	1040a
178	1040a, 1040b
179	-
180	-
181	2061
182	2075
183	-
184	2077
185	2077
186	1202b
187	1202c

(1) S.R.Q. 1964, c. 275, a. 25.
R.S.Q. 1964, c. 275, s. 25.

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
-------------------------------	-----------------------------------

<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
--------------------------------------	---

188	1202e
189	1202f
190	1202g
191	1202h
192	1202i
193	-
194	-
195	2130
196	2043, 2085
197	-
198	2051
199	717 C.P.C.
200	718 C.P.C.
201	2048
202	1986
203	1987
204	1988

TABLE B

<u>Articles du projet</u>	<u>Articles du Code civil</u>
-------------------------------	-----------------------------------

<u>Articles of the draft</u>	<u>Articles of the Civil Code</u>
--------------------------------------	---

205	2081, al. 3
206	2081a, al. 1
207	2081a, al. 1
208	-
209	2081a, al. 4
210	-
211	2081, al. 1, 6
212	2081, al. 2
213	2081, al. 2
214	2081, al. 3
215	-
216	-
217	2081, al. 6
218	2021
219	1176
220	1177, 1178
221	2150

TABLE B

<u>Articles</u> <u>du projet</u>	<u>Articles du</u> <u>Code civil</u>
-------------------------------------	---

<u>Articles</u> <u>of the</u> <u>draft</u>	<u>Articles of</u> <u>the Civil</u> <u>Code</u>
--	---

222	-
223	-
224	2148, al. 2
225	-
226	-
227	-
228	-
229	2374-2382, 2693-2711

TABLE CLoi des pouvoirs spéciaux des corporations⁽¹⁾Special Corporate Powers Act⁽¹⁾

<u>c. 275</u>	<u>Projet</u>
<u>c. 275</u>	<u>Draft</u>
22	18, 19, 52
23	abrogé (106)
24	107
25	59, 165
26	128

(1) S.R.Q. 1964, c. 275.
R.S.Q. 1964, c. 275.

TABLE DArticles du Code de procédure civile
affectés par le projetArticles of the Code of Civil Procedure
affected by the draft

<u>Articles du Code de procédure civile</u>	<u>Articles du projet</u>	<u>Commentaires</u>
<u>Articles of the Code of Civil Procedure</u>	<u>Articles of the draft</u>	<u>Explanatory notes</u>
139	69	69
540		183
541		184
552, al. 1, para. 1 et 2	4	4, 30
552. al. 1, para. 3, 4 et 5		30
552, al. 2		30, 177
553	3	2 et 3
572		162
580 ss.	185	
617 ss.	138	
637		68
660 ss.	185	

TABLE DArticles du Code de procédure civile
affectés par le projetArticles of the Code of Civil Procedure
affected by the draft

<u>Articles du Code de procédure civile</u>	<u>Articles du projet</u>	<u>Commentaires</u>
<u>Articles of the Code of Civil Procedure</u>	<u>Articles of the draft</u>	<u>Explanatory notes</u>
704, al. 4		163
716	198	198
717	199	199
718	200	172, 200
719		28
731	218	



<u>RAPPORTS DES COMITES SOU MIS A L'OFFICE DE REVISION DU CODE CIVIL</u>	<u>COMMITTEES' REPORTS SUBMITTED TO THE CIVIL CODE REVISION OFFICE</u>
XVI - Rapport sur le contrat de mandat	1971 Report on the Contract of Mandate
XVII - Rapport sur le contrat de transport	1972 Report on the Contract of Carriage
XVIII - Rapport sur le contrat de prêt	1972 Report on the Contract of Loan
XIX - Rapport sur la loi d'exécution réciproque d'ordonnances alimentaires	1972 Report on the Reciprocal Enforcement of Maintenance Orders Act
XX - Rapport sur le contrat de dépôt	1972 Report on the Contract of Deposit
XXI - Rapport sur le contrat de transaction	1973 Report on the Contract of Transaction
XXII - Rapport sur la convention d'arbitrage	1973 Report on Arbitration Agreements
XXIII - Rapport sur l'état civil	1973 Report on Civil Status
XXIV - Rapport sur le contrat de société	1974 Report on the Contract of Partnership
XXV - Rapport sur l'enregistrement, 1ère partie: Des personnes	1974 Report on Registration, Part One: Of Persons
XXVI - Rapport sur la famille, 1ère partie	1974 Report on the Family, Part One
XXVII - Rapport sur le tribunal de la famille	1975 Report on the Family Court
XXVIII - Rapport sur la preuve	1975 Report on Evidence
XXIX - Rapport sur la constitution de rente	1975 Report on the Constitution of annuities
XXX - Rapport sur les obligations	1975 Report on Obligations
XXXI - Rapport sur la vente	1975 Report on Sale
XXXII - Rapport sur le droit international privé	1975 Report on Private International Law
XXXIII - Rapport sur le cautionnement	1975 Report on Suretyship
XXXIV - Rapport sur le domicile de la personne humaine	1975 Report on the Domicile of Human Persons
XXXV - Rapport sur le nom et l'identité physique de la personne humaine	1975 Report on the Name and Physical Identity of Human Persons
XXXVI - Rapport sur la famille, deuxième partie	1975 Report on the Family, Part Two



L'Éditeur officiel du Québec / Québec Official Publisher
Imprimé au Québec / Printed in Québec