

TABLE DES MATIÈRES

Remarques préliminaires (n ^{os} 1 à 11)	1
A. L'originalité du modèle québécois des sûretés (n ^{os} 1 à 4) ..	1
B. Le Code civil et les lois fédérales (n ^o 5)	3
C. Terminologie : notion de « sûreté » (n ^{os} 6 à 10)	3
D. Méthodologie (n ^o 11)	6

CHAPITRE PREMIER GAGE COMMUN DES CRÉANCIERS

Section I. Introduction (n ^{os} 12 à 14)	7
Section II. Étendue du gage commun (n ^{os} 15 à 68)	8
A. Obligation « personnelle », obligation « réelle » (n ^{os} 15 et 16)	8
B. Biens insaisissables, incessibles ou inaliénables (n ^{os} 17 à 44)	10
1. Insaisissabilité résultant de la loi	11
2. Stipulation d'insaisissabilité ou d'inaliénabilité : actes à titre gratuit	16
3. Engagement de ne pas aliéner ou céder	18
4. Incessibilité décrétée par le législateur	20
5. Renonciation implicite à l'insaisissabilité par la création d'une hypothèque	22
a) Sous le <i>Code civil du Bas Canada</i>	22
b) Sous le <i>Code civil du Québec</i>	22
C. Division de patrimoine (n ^{os} 45 à 62)	24

1. Successions, substitutions	24
2. Sociétés	26
3. Intermédiaires en valeurs mobilières	28
4. Biens en fiducie	28
a) Absence de personnalité morale de la fiducie	28
b) Droits des créanciers du constituant d'une fiducie contre le patrimoine fiduciaire	29
c) Droit des créanciers du fiduciaire (créanciers propres, créanciers de la fiducie)	30
d) Droit des créanciers du bénéficiaire contre le patrimoine fiduciaire	32
e) Fiducie-sûreté ; fiducies « réputées » ou « présumées »	32
D. Légataires particuliers (n° 63)	34
E. Conventions de recours restreint (n°s 64 à 67)	34
F. Prête-noms (n° 68)	36
Section III. Droits découlant du gage commun (n°s 69 à 72)	37
A. Protection du droit à l'exécution (n° 69)	37
B. Exécution, saisie, vente (n°s 70 à 72)	37
Section IV. L'égalité des créanciers et ses exceptions (n°s 73 à 130)	39
A. Créanciers saisissants – concours (n°s 76 à 79)	40
1. La règle : l'égalité	40
2. Créanciers inactifs	41
B. Droit de préférence en cas de subrogation partielle (n°s 80 et 81)	41
C. Compensation et droit de préférence (n°s 82 à 88)	42
1. Mécanisme de paiement préférentiel	42
a) Compensation légale	42
b) Compensation conventionnelle	44

2. Compensation et concept de « sûreté »	44
3. Utilisation conventionnelle de la compensation à titre de sûreté ?	46
a) Le contexte d'avant 2009	46
b) Modification au Code en 2009	48
c) Nouvelle modification en 2015	49
D. Dette subordonnée – dette en sous-ordre (n ^{os} 89 à 98)	50
1. Subordination conventionnelle – « quasi-équité »	50
2. Subordination des créanciers sociaux	53
3. Subordination des créanciers successoraux	54
E. Sûretés négatives (n ^{os} 99 à 101)	54
F. Priorités et hypothèques (n ^{os} 102 à 105)	55
G. Le droit de propriété à titre de garantie – un retour sur le passé – « présomption d'hypothèque » (n ^{os} 106 à 130)	56
1. Introduction	56
2. Rejet de la « présomption d'hypothèque »	59
3. Solutions générales adoptées par le Code	62
a) Simplification des concepts de sûreté du <i>Code civil du Bas Canada</i>	62
b) Droit transitoire : transformation des sûretés conventionnelles en hypothèques	63
4. Les exceptions	63
a) La fiducie pour fins de garantie	65
b) La vente à tempérament	65
c) La vente avec faculté de rachat	66
d) La résolution de la vente, faute par l'acheteur d'avoir rempli ses obligations	66
e) Le crédit-bail	68
f) Le bail	68
5. Conclusion	68

**CHAPITRE DEUXIÈME
LES PRIORITÉS ; LE DROIT DE RÉTENTION**

Section I. Introduction (n ^{os} 131 à 138)	71
Section II. Attributs (n ^{os} 139 à 159)	73
A. Aperçu (n ^o 139)	73
B. Opposabilité et rang (n ^{os} 140 et 141)	74
C. Indivisibilité (n ^{os} 142 et 143)	74
D. Absence de droit de suite (n ^{os} 144 à 148)	75
1. Introduction	75
2. Droit de suite – portée de l’article 2782 C.c.	75
3. Droit de suite – l’exception créée pour les taxes foncières	77
4. Droit de suite et droit de rétention	77
E. Absence de recours réels (n ^{os} 149 à 157)	78
1. Sûreté réelle ?	78
2. Priorités et faillite	79
F. Indemnités d’assurance (n ^o 158)	81
G. Caractère accessoire (n ^o 159)	81
Section III. Créances assorties d’une priorité (n ^{os} 160 à 251)	81
A. Frais de justice et dépenses faites dans l’intérêt commun (n ^{os} 161 à 166)	82
1. Créances visées	82
2. Faillite	84
B. Créance du vendeur impayé d’un bien meuble ; priorité ; droit de résolution (n ^{os} 167 à 189)	85
1. Introduction	85
2. Priorité	86
a) Biens meubles corporels ou incorporels	86
b) Personne physique n’exploitant pas d’entreprise .	86

i) L'exploitation d'une entreprise	86
ii) Bien étranger à l'entreprise exploitée	87
c) Conditions d'exercice	88
i) Changement d'état du bien	88
ii) Bien devenu immeuble	89
iii) Bien passé entre les mains d'un tiers	91
3. Résolution de la vente et revendication	91
a) Résolution extrajudiciaire	91
b) Conditions de résolution	91
c) Conflit avec une hypothèque ; conflit avec une sûreté sous l'article 427 de la <i>Loi sur les banques</i>	93
C. Créances du bénéficiaire d'un droit de rétention sur une chose mobilière (n ^{os} 190 à 222)	94
1. Le droit de rétention : concept	94
2. Le droit de rétention général	96
3. Les droits de rétention nommés	98
4. Droits de « retenue »	100
5. Le droit de rétention du réparateur	101
6. Le droit de rétention du gagiste ?	103
7. Le droit de rétention de l'avocat	103
8. La détention du bien	104
9. Opposabilité – saisie du bien par un tiers	105
10. Recours et droits du rétenteur	107
11. Droits du propriétaire – substitution de garantie – subrogation	107
12. Priorité et droits de rétention statutaires	108
13. <i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>	109
D. Créances de l'État pour les sommes dues en vertu des lois fiscales (n ^{os} 223 à 246)	109
1. Aperçu	109
2. Qui est l'État ?	110

3. « Lois fiscales »	113
4. Objet de la priorité	113
5. Créances garanties	114
6. Dénonciation du montant de la créance	114
7. Notification de poursuites hypothécaires au procureur général	116
8. <i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i>	116
E. Impôts fonciers des municipalités et commissions scolaires et certaines taxes municipales (n ^{os} 247 à 250)	117
F. Créances prévues dans des lois particulières (n ^o 251)	118
Section IV. Exercice du droit de préférence attaché à la priorité (n^{os} 252 à 255)	118

CHAPITRE TROISIÈME LES HYPOTHÈQUES

Section I. Dispositions générales (n^{os} 257 à 489)	121
A. L'hypothèque : caractéristiques (n ^{os} 257 à 278)	121
1. Droit réel	121
a) Mobilier ou immobilier	121
b) Absence de transfert du droit de propriété	122
c) Droit réel polyvalent	123
2. Droit de préférence	124
a) Produit de la vente forcée du bien grevé	124
b) Subrogation réelle – report	124
c) Préséance pour l'exercice de tous les droits	125
3. Droit de suite ; aliénation du bien – sort de l'obligation garantie	126
a) Aperçu	126
b) Immeubles	126
c) Biens meubles	126
d) Aliénation du bien grevé	127

i) Contexte de l'exercice du droit de suite	127
ii) Contrat dans lequel l'acquéreur assume le paiement de la dette garantie par hypothèque	128
iii) Contrat de vente silencieux à l'égard de l'hypothèque	129
iv) Vente à « charge » d'hypothèque	129
v) Survie de l'obligation personnelle du débiteur originaire	130
4. Accession, fruits et revenus	132
5. Spécialité de l'hypothèque	132
6. Recours réels	133
B. Caractère accessoire de l'hypothèque (n ^{os} 279 à 301) . . .	133
1. Aperçu	133
2. Extinction de l'obligation principale – paiement, prescription, nullité	134
3. Novation – réserve d'hypothèque	136
4. Transmission de la créance hypothécaire par voie de cession ou de subrogation	137
a) Cession de la créance hypothécaire, subrogation, cession de contrat	137
i) Cession	137
ii) Subrogation	138
iii) Subrogation consentie par le débiteur	138
iv) Cession de contrat	139
b) Inscription à des fins de publicité	141
5. Obligation principale à caractère futur – ouvertures de crédit – dettes futures	142
6. Montant retenu par le prêteur à titre de bonus ou de prime	145
7. Créance conditionnelle	145
8. Séparation de la créance et de l'hypothèque – financement obligataire	145

9. Nature mobilière d'une créance garantie par une hypothèque immobilière	146
C. Indivisibilité de l'hypothèque (n ^{os} 302 à 307)	147
1. Aperçu	147
2. Caractère divisible de la créance	147
3. Indivisibilité et prise en paiement	148
4. Renonciation à l'indivisibilité	149
5. Copropriété divise	149
D. Renonciation possible aux attributs de l'hypothèque ? (n ^o 308)	150
E. Publication de l'hypothèque – rang (n ^{os} 309 à 378)	150
1. Aperçu	150
2. Effets de la publicité – absence de publication	152
3. Modes de publication	154
a) Remise et détention du bien meuble ou inscription	154
b) Hypothèque sur créances, sur polices d'assurance-vie	154
c) Hypothèque créée sur des valeurs mobilières au profit de leur émetteur	155
4. Lieu de publication de l'hypothèque immobilière	156
5. Lieu de publication de l'hypothèque mobilière ; loi applicable à la publicité ; conflit de lois	156
a) Aperçu	156
b) Renvoi ; absence de double renvoi	157
c) « Sûreté » et « hypothèque »	157
d) La règle : la loi du <i>situs</i> actuel du bien	158
i) Biens corporels – biens assimilés à des biens corporels – valeurs mobilières représentées par un certificat	158
ii) Biens destinés à l'exportation – biens en transit	159

e) Les exceptions : créances, biens incorporels, valeurs mobilières non représentées par un certificat, titres intermédiés, biens mobiles et créances pécuniaires	160
i) Aperçu	160
ii) « Domicile »	161
iii) Créances et biens incorporels	162
iv) Biens mobiles : meubles corporels ordinairement utilisés dans plus d'un État . .	164
v) Aéronefs, navires et bateaux, matériel ferroviaire	166
vi) Valeurs mobilières non représentées par un certificat ou représentées par un certificat et titres intermédiés	166
vii) Certaines créances pécuniaires	168
6. Déplacements ou changements factuels subséquents à la publication	169
a) Contexte	169
b) Déplacement du bien	169
c) Déplacement du domicile	170
d) Autres changements : valeurs mobilières, titres intermédiés, certaines créances pécuniaires	171
e) Changement de nom du constituant	171
f) Reports	172
g) Fusion de sociétés	172
h) Modifications aux modalités de l'obligation garantie	172
i) Cession ; transmission successorale	173
7. Disparité dans les législations	173
8. Registres spécialisés	174
9. Le <i>Uniform Commercial Code</i>	175
10. Annulation d'une radiation d'inscription	175

11. Création, inscription, prise d'effet et rang de l'hypothèque	176
a) Effets en attente : biens subséquentment acquis, récoltés, extraits ou incorporés	176
b) Suspension contractuelle des effets – condition suspensive	177
12. L'inscription peut-elle précéder la création de l'hypothèque ?	178
13. Cession de rang	179
a) Concept	179
b) Créanciers intermédiaires – ouvertures de crédit – obligations futures	181
c) Cession de rang et renonciation	182
d) Cession de rang et subordination – hypothèques légales du domaine de la construction – gages de rang préférentiel	182
e) Cession de rang implicite	183
f) Publication des cessions de rang	184
F. Espèces d'hypothèques (n° 379)	185
G. Assiette de l'hypothèque (nos 380 à 421)	185
1. Droits réels, droits personnels, biens corporels et incorporels, universalités	186
2. Biens non susceptibles d'appropriation	187
3. Biens culturels classés	187
4. Biens insaisissables – résidence familiale	187
5. Biens incessibles	189
a) Contexte	189
b) Hypothèque et incessibilité	189
c) Restrictions à la cessibilité d'origine législative	190
i) Conséquences de l'incessibilité	190
ii) Permis, licences, quotas	192
iii) REER	195

iv) Obligations d'épargne	196
v) <i>Loi sur la gestion des finances publiques et Loi sur l'administration financière</i>	196
d) Restrictions à la cessibilité d'origine contractuelle	197
6. Valeurs ou effets non négociables	197
7. Biens d'autrui – biens futurs	198
a) Hypothèque consentie par un constituant qui n'est pas propriétaire	198
b) Rang – biens meubles futurs	199
c) Rang – biens immeubles futurs	199
d) Rang – fusion de personnes morales	200
e) Efficacité de certaines hypothèques sur le bien d'autrui – tiers de bonne foi	201
8. Biens dont le constituant a un titre imparfait, conditionnel ou susceptible de nullité	201
9. Universalités de biens	203
a) Contexte	203
b) Détermination conventionnelle de l'étendue de l'universalité – pourcentage	204
c) Biens de nature semblable ou différente	204
d) Rang	206
10. Biens indivis	206
11. Biens situés à l'extérieur du Québec	206
H. Étendue de l'hypothèque : indivisibilité, accession, report (n ^{os} 422 à 484)	207
1. Indivisibilité	207
2. Accession	208
a) Aperçu	208
b) Produits, fruits et revenus	208
c) Union à un immeuble	209

d)	Union à l'immeuble – superficiaires, locataires, indivisaires	210
e)	Union en matière mobilière	211
i)	Accession aux ajouts à un bien meuble	211
ii)	Accession par suite d'une transformation résultant en un bien meuble nouveau	212
3.	Le report de l'hypothèque	213
a)	Aperçu	213
b)	Caractère exceptionnel du report	214
c)	Universalité de biens	215
i)	Utilité de la règle	215
ii)	L'hypothèque « subsiste »	216
iii)	Biens meubles seulement	217
iv)	Bien acquis en remplacement	217
d)	Report sur une somme identifiable d'argent	218
i)	Somme d'argent	218
ii)	« Somme d'argent » : monnaie ayant cours légal ?	218
iii)	« Somme d'argent » : monnaie fiduciaire seulement ?	219
iv)	« Somme d'argent » : crédit au compte tenu par une institution de dépôts ou une banque ?	219
v)	Somme « identifiable »	220
vi)	Conflit avec une hypothèque reportée sur une créance	220
vii)	Somme d'argent et bien substitué ?	221
e)	« Biens individualisés » – aliénation dans le cours des activités de l'entreprise	221
f)	Perte des biens grevés	222
g)	Actions du capital-actions d'une société par actions	223

h) Offres réelles ou consignation – report judiciaire	224
i) Report ou substitution de sûreté ?	224
ii) Demande de report – ordonnance de sauvegarde	225
iii) Consignation – somme d’argent	226
i) Report – biens indivis	227
4. Indemnités d’assurance	228
a) Report	228
b) « Clause hypothécaire »	228
I. Conflit de lois : validité, publicité et effets de la publicité, recours (n ^{os} 485 à 489)	231
Section II. L’hypothèque conventionnelle (n ^{os} 490 à 1422)	234
A. Naissance de l’hypothèque conventionnelle – promesse d’hypothéquer (n ^{os} 491 à 493)	234
B. Le constituant de l’hypothèque (n ^{os} 494 à 538)	236
1. Aperçu	236
2. Le cautionnement réel	237
a) Constitution de l’hypothèque par un tiers : acte à titre gratuit ?	237
b) Constitution de l’hypothèque par un tiers : application des règles du cautionnement ?	238
i) Les interprétations	238
ii) Le <i>Code civil du Bas Canada</i>	239
iii) Le <i>Code civil du Québec</i>	240
c) Double qualité	241
d) Recours subrogatoire du tiers constituant	242
3. Capacité, pouvoir du constituant	242
a) Aperçu	242
b) Mineurs	243

c) Personnes morales	243
d) Administrateurs du bien d'autrui, mandataires, tuteurs, liquidateurs	244
e) Prête-noms ; constituants agissant « in trust » . .	245
i) Double réalité	246
ii) Hypothèque consentie par le prête-nom	247
f) Fiduciaires	249
g) Sociétés en nom collectif, en commandite et autres	251
h) Associés et indivisaires, à l'égard de leurs parts ou droits	254
i) Personnes morales à être créées	255
j) Constituants domiciliés à l'étranger	255
k) Conjoints, résidence familiale	256
l) Syndicat des copropriétaires	256
4. Le constituant d'une hypothèque mobilière sans dépossession – personnes physiques	257
a) Personnes physiques n'exploitant pas d'entreprise	257
b) Transformation d'un gage en hypothèque sans dépossession ; hypothèque légale	258
5. Le constituant d'une hypothèque universelle	258
a) Aperçu	258
b) Les personnes morales	259
c) Entités exploitant une entreprise	259
d) Les personnes physiques : valeurs mobilières et titres intermédiés, créances pécuniaires	260
6. Le constituant d'une hypothèque sur un bien meuble représenté par connaissance	261
7. Le constituant d'une hypothèque ouverte	261
8. Le constituant domicilié à l'extérieur du Québec – conflits de lois	261

C. Le titulaire de l'hypothèque (nos 539 à 590)	261
1. Aperçu	261
2. Un mandataire, un prête-nom	262
a) Mandat manifeste	263
b) Mandat clandestin – prête-nom	263
3. Pluralité de créanciers	265
a) Aperçu	265
b) Relations entre les créanciers hypothécaires . . .	267
i) Créanciers conjoints	267
ii) Stipulation d'indivisibilité de la créance	268
iii) Règles de l'indivision ?	268
iv) Solidarité des créanciers	269
v) Conclusion	270
c) « Titularité » de l'hypothèque	270
i) La problématique : les crédits variables, les avances futures	271
ii) Les inconvénients du mandat	272
iii) La novation et la réserve d'hypothèque	273
iv) La solidarité entre créanciers ?	273
4. Un fondé de pouvoir	274
a) Double palier de sûretés : ingénieux mais complexe	274
b) L'article 2692 <i>C.c.</i> dans sa version d'origine	276
c) L'article 2692 <i>C.c.</i> modifié	277
i) L'expression « fondé de pouvoir » (« hypothecary representative »)	277
ii) Le constituant de l'hypothèque – société de personnes	278
iii) L'entité nommant le fondé de pouvoir	279
iv) L'acte nommant ou remplaçant le fondé de pouvoir	279

v)	Obligations garanties	280
vi)	La forme notariée	280
vii)	Les créanciers bénéficiaires	280
viii)	Le fondé de pouvoir, un des créanciers	281
ix)	Fondé de pouvoir et créancier unique	281
x)	Cautionnement contracté en faveur d'un fondé de pouvoir	282
xi)	Gage au profit d'un fondé de pouvoir	282
xii)	Survie des sûretés en cas de remplacement	282
xiii)	Inscription d'un avis de remplacement	283
d)	Le fondé de pouvoir : un administrateur du bien d'autrui	283
i)	À l'égard des sûretés	283
ii)	À l'égard des biens du constituant	284
iii)	À l'égard des obligations garanties – titres d'emprunt	284
e)	Le fondé de pouvoir : une personne physique ou morale	285
f)	L'« agent des sûretés » du <i>Code civil</i> français	286
g)	L'article 32 de la <i>Loi sur les pouvoirs spéciaux des personnes morales</i>	286
5.	Sociétés, fiduciaires et autres créanciers à l'extérieur du Québec	289
D.	L'obligation garantie par l'hypothèque (nos 591 à 609)	289
1.	Aperçu	289
2.	Nature et modalités de l'obligation principale – obligation naturelle	290
3.	Hypothèque garantissant une portion seulement de l'obligation principale	292
4.	Obligations principales futures – universalité d'obligations présentes et futures	292
a)	Obligation inexistante au moment de la constitution de l'hypothèque	293

b) Ensemble indéterminé d'obligations présentes et futures – « garantie continue »	293
c) Obligations résultant d'un bail reconduit	297
5. Ouvertures de crédit	297
6. Débentures ou autres titres d'emprunt	298
7. Mention ou description de l'obligation principale à l'acte constitutif d'hypothèque	298
E. Somme pour laquelle l'hypothèque est consentie (n ^{os} 610 à 619)	299
1. Concept	299
2. Plafond du droit de préférence	300
3. Le capital	302
4. Les intérêts à taux fixe ou à taux variable	303
5. Les frais	305
6. Hypothèque en devises étrangères	305
F. Montants garantis par l'hypothèque (n ^{os} 620 à 634) . . .	306
1. Le capital et les intérêts ; hypothèque « additionnelle »	306
2. Les frais	307
a) Les frais « légitimement » engagés	308
b) Les frais engagés pour « recouvrer » la créance . .	308
c) Les honoraires et dépenses extrajudiciaires, à l'exclusion des honoraires légaux	309
d) Les frais pour la conservation du bien	312
3. Clauses pénales ; remboursement par anticipation de la dette	313
a) En raison de l'exercice d'un recours hypothécaire	313
b) Clauses pénales ; remboursement par anticipation volontaire	316
G. Hypothèque immobilière (n ^{os} 635 à 690)	316
1. Forme notariée	316

a) Acte en minute	316
b) Modifications subséquentes apportées à l'acte d'hypothèque	319
2. Description de l'immeuble grevé	320
a) Normes de description	320
b) Désignation incorrecte corrigée par avis cadastral	321
c) Désignation par voie de distraction	322
d) Droits d'un superficiaire, d'un emphytéote	322
e) Réseaux de télécommunications ou de distribution	323
f) Immeuble futur	323
3. Objet de l'hypothèque immobilière	324
a) Le droit de propriété, objet de l'hypothèque	324
b) Usufruit, nue-propriété	325
c) Emphytéose	325
i) Hypothèque créée sur les droits du propriétaire	325
ii) Hypothèque créée sur les droits de l'emphytéote	326
d) Le droit de propriété superficiaire	328
i) Hypothèque par le superficiaire	328
ii) Hypothèque par le tréfoncier	328
e) Construction sur le terrain d'autrui ou sur un terrain loué	329
f) Maisons mobiles	330
g) Copropriété divisée d'un immeuble	331
i) Inscription de l'hypothèque avant l'inscription de la déclaration de copropriété	331
ii) Hypothèque légale née avant l'inscription de la déclaration de copropriété	332

iii) Hypothèque créée après l'inscription de la déclaration de copropriété	332
iv) Droit de vote	333
v) Avis au syndicat	333
h) Part indivise d'un immeuble	333
i) Le <i>Code civil du Bas Canada</i>	333
ii) Le <i>Code civil du Québec</i>	334
iii) L'assiette de l'hypothèque consentie par un indivisaire – loyers	337
iv) Les effets du partage du bien ou de sa vente sur l'hypothèque	338
v) Le droit de retrait indivisaire	340
vi) Le droit de subrogation d'un indivisaire	341
vii) Convention d'indivision	341
viii) Travaux demandés par un seul des indivisaires	342
i) Droits miniers immobiliers	342
j) Droits réels immobiliers d'exploitation de ressources naturelles	344
k) Biens meubles devenus immeubles par « adhérence » ou nature	345
l) Bien meuble immobilisé par attache	346
m) Servitudes	347
4. L'hypothèque sur les loyers produits par un immeuble	347
5. Universalités d'immeubles	348
6. Publicité	349
7. Rang	349
H. Hypothèque mobilière : présentation (n ^{os} 691 à 703)	350
1. L'approche du Code mise en perspective	350
2. Les sûretés mobilières en droit français	351
a) Origines	351

b) Le droit français contemporain	354
3. Les sûretés mobilières dans les pays de common law d'Amérique du Nord	354
4. Les sûretés mobilières dans les pays de droit civil des Amériques	355
5. Le <i>Code civil du Québec</i>	356
I. L'hypothèque mobilière sans dépossession (n ^{os} 704 à 769)	356
1. Aperçu	356
2. Objet de l'hypothèque mobilière sans dépossession .	357
a) Biens meubles en général	357
b) Bien meuble hypothéqué devenu immeuble par attache	357
i) Survie du caractère mobilier de l'hypothèque	357
ii) Inscription d'une hypothèque mobilière subséquente à l'immobilisation du bien grevé	358
iii) Conflit entre le titulaire d'une hypothèque mobilière sur le bien immobilisé par attache et le titulaire de l'hypothèque grevant l'immeuble	359
c) Bien meuble hypothéqué devenu immeuble par incorporation	360
d) Hypothèque sur des biens meubles par anticipation	361
3. Le constituant	362
4. Nécessité d'un écrit	362
5. Description du bien grevé	363
6. Description de l'universalité de biens meubles grevés	365
7. Publicité	366
a) Procédure d'inscription	366

b) Erreurs d'épellation ; numéros d'identification erronés	368
c) Erreurs ; oublis	370
8. Rang de l'hypothèque mobilière	371
a) Aperçu	371
b) Règles générales	372
c) Créances et biens représentés par un connaissance ou un titre négociable	372
d) Bien meuble devenu immeuble par nature	373
e) Bien meuble transformé en un nouveau bien	373
f) Hypothèque du vendeur impayé d'un bien meuble	373
g) Bien futur – conflit de rang	374
h) Conflit avec un gage grevant une créance au porteur	375
i) Conflit avec un gage grevant une valeur mobilière ou un titre intermédiaire	376
j) Hypothèque sur assurance-vie	376
9. L'exercice du droit de suite	376
a) Aperçu	376
b) Perte ou maintien du droit de suite	378
c) L'aliénation extinctive	379
i) Portée du mot « aliénation »	379
ii) Vente à tempérament	379
iii) La résolution d'une vente : une aliénation ?	380
iv) Subrogation	381
v) Aliénation après l'inscription d'un préavis d'exercice	381
vi) Baux, licences	381
vii) Transmission successorale ; donation	382
d) Biens retournés, résolution de l'aliénation : renaissance de l'hypothèque ?	382

e) « Cours des activités de l'entreprise »	382
i) Critères d'appréciation	383
ii) Biens destinés à la vente seulement ?	385
iii) « Entreprise » du constituant seulement ?	388
iv) Fardeau de la preuve	389
f) L'avis de conservation ; délai d'inscription	389
g) Remise d'une copie de l'avis à l'acquéreur	391
h) L'inscription de l'acte de vente dans lequel l'acheteur déclare assumer le paiement d'une dette garantie par l'hypothèque mobilière grevant le bien acheté	392
i) Renonciation à l'extinction de l'hypothèque ?	393
J. L'hypothèque mobilière avec dépossession ou gage (n ^{os} 770 à 972)	393
1. Concept	393
a) Évolution du concept de « dépossession »	393
b) 2009 : la règle : biens corporels seulement	395
c) 2009 : première exception à la règle : valeurs mobilières et titres intermédiés	396
d) 2016 : deuxième exception à la règle : « créances pécuniaires »	396
2. Le gage sous le <i>Code civil du Bas Canada</i>	397
a) Dépossession fictive	397
b) Biens fongibles	398
c) Gage sur créances – « possession utile »	398
d) Rang préférentiel – « privilège »	400
3. Le gage sous le <i>Code civil du Québec</i>	401
a) Aperçu	401
b) Dépossession d'un bien corporel	402
c) Dépossession fictive par voie de « maîtrise »	402
d) Le gage, une espèce d'hypothèque	402

4. Le constituant – bien d’autrui	403
5. L’objet du gage	403
a) Bien meuble corporel	403
b) Bien meuble incorporel traité comme un bien corporel	404
6. Constitution du gage	405
a) Accord des volontés et remise	405
i) L’intention de créer le gage	405
ii) La remise	407
iii) Interversion de titre	409
b) Écrit non nécessaire	409
c) Constitution d’un gage auprès d’un fondé de pouvoir	410
7. La détention du bien	410
a) Maintien de la détention et publicité du gage ..	410
b) Détention par un tiers convenu entre les parties	411
c) Détention paisible, continue, publique et non équivoque	413
d) Devoir de conservation du créancier – interdiction de se servir du bien gagé	413
e) Gage sur créances et autorisation donnée au constituant de percevoir	415
f) Droit de rétention ?	416
8. Rang	418
9. Fruits et revenus	418
10. Interruption de la prescription extinctive ?	419
11. Gage sur valeurs mobilières et autres actifs financiers	419
a) Articles 2714.1 C.c. et s. – contexte	419
b) <i>La Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l’obtention de titres intermédiés</i>	421
i) Objectifs de la loi	421

ii) « Valeurs mobilières »	422
iii) Gage et notion de « transfert »	424
c) Gage dans le système de détention indirecte d'une valeur mobilière au sens de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i>	425
i) Titres intermédiés sur des valeurs mobilières et autres actifs financiers	425
ii) La maîtrise : une dépossession immatérielle	429
iii) Obtention de la maîtrise par voie de titularité du compte de titres	429
iv) Obtention de la maîtrise par voie d'une entente tripartite d'accord de maîtrise	432
v) Maîtrise par personne interposée	434
vi) Mise en gage d'un portefeuille de valeurs mobilières – universalité d'actifs financiers . .	435
vii) Gage créé au profit d'un courtier ou autre intermédiaire en valeurs mobilières – maîtrise automatique	435
viii) Rang préférentiel du gage au profit de l'intermédiaire en valeurs mobilières	436
ix) Sûretés consenties par l'intermédiaire en valeurs mobilières sur des actifs faisant l'objet de titres intermédiés	437
x) Pouvoir de vendre ou de disposer des actifs grevés affranchi de certaines règles du Code	438
d) Gage dans le système de détention directe d'une valeur mobilière au sens de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i>	440
i) Valeurs avec certificat – gage sans maîtrise – rang préférentiel	441
ii) Valeurs avec certificat – gage avec maîtrise – endossement	443
iii) Valeurs sans certificat	444

e) Avantages procurés par la maîtrise d'une valeur mobilière au sens de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i> . . .	446
i) Pouvoirs	446
ii) Rang	447
iii) Vente sans préavis	447
iv) Protection du droit aux dividendes, droit de vote	447
v) Délaissement au profit d'un autre créancier hypothécaire	448
vi) Acquéreur protégé, valeurs directement détenues	448
vii) Acquéreur protégé, valeurs indirectement détenues	451
viii) Transformation d'actions avec certificat en actions sans certificat	452
f) Gage sur gage	452
g) Valeurs mobilières ne tombant pas sous le coup de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i>	454
h) Gage au profit de l'émetteur	455
i) Droit aux fruits et revenus ; droit de vote	456
j) Actions émises à la suite d'une transformation des actions sujettes au gage	456
k) Recours hypothécaire de vente par le créancier .	457
l) Règles de conflits de lois	457
m) Restrictions au transfert d'actions	457
n) Saisie par un tiers créancier judiciaire	457
12. Prêt sur gage	457
13. Gage sur titres de créances au porteur et sur billets promissoires	458
a) Suprématie du gage	458
b) Gage sur billet payable à demande	461

c) Gage sur un billet promissoire garanti par hypothèque	461
d) Mise en gage d'un billet promissoire auprès d'un fondé de pouvoir	461
e) Mise en gage d'un billet promissoire émis par le constituant	461
14. Mise en gage d'obligations, de débentures et d'autres titres d'emprunt	462
a) Contexte	462
b) Gage sur une obligation émise par un tiers	463
c) Gage sur une obligation émise par le constituant	464
i) Concept	464
ii) Historique	466
iii) Montage à deux paliers de sûretés	468
iv) Gage sur une obligation suivant la procédure prévue à l'article 2714.1 <i>C.c.</i>	470
v) Obligations garanties par une hypothèque	471
vi) Prescription extinctive de l'obligation payable à demande	472
15. Gage sur une somme d'argent	472
a) Aperçu	472
i) Monnaie fiduciaire	472
ii) Comptes de dépôt	473
iii) Autres formes de représentations de l'argent	475
b) Monnaie fiduciaire mise en gage	475
c) Chèque	476
d) Chèque certifié dont le constituant est le tireur	476
e) Compte bloqué	477
f) Solde créditeur d'un compte	477

g) Solde créditeur d'un compte de titres tenu par un intermédiaire en valeurs mobilières	478
h) Virement de fonds dans un compte de dépôts dont le créancier est titulaire ou dans un compte en fidéicommis dont il est bénéficiaire	478
16. Gage sur créances pécuniaires	480
a) Aperçu	480
i) Contexte d'avant 2016	480
ii) Les modifications de 2016 au Code civil	482
b) Obligation principale garantie par le gage	484
c) Application des règles du Code sur le gage	485
d) Application des dispositions propres à l'hypothèque mobilière sur créances	486
e) Caractéristiques des « créances pécuniaires » visées	487
i) Créance gagée due par le créancier gagiste lui-même	488
ii) Créance due par le teneur d'un compte financier en raison d'un solde créditeur	489
iii) Créance due par un tiers dépositaire de la somme donnée en gage	490
iv) Créance à l'égard d'une somme en devises étrangères	491
v) Créance future	491
vi) Créance incertaine, non liquide, non exigible	492
f) La maîtrise	492
g) Maîtrise obtenue par consentement sur une créance due au constituant du gage par le créancier gagiste lui-même	493
h) Maîtrise sur une créance due au constituant du gage par un tiers : entente tripartite comportant « accord de maîtrise »	494
i) Nature de l'accord	494

ii) Coexistence de plusieurs accords de maîtrise	495
iii) Autorisation donnée au constituant de percevoir	495
i) Maîtrise obtenue par voie de titularité d'un compte financier	496
j) Compensation, délégation imparfaite de paiement	496
k) Cession de la créance pécuniaire gagée	497
l) Cession de la créance principale garantie par le gage – subrogation	498
i) Gage sur une créance due par le créancier gagiste (art. 2713.3 C.c.)	498
ii) Gage sur une créance due par un tiers (art. 2713.4 C.c.)	499
iii) Subrogation	500
m) Le rang du gage	500
i) Concours avec hypothèque sans dépossession	500
ii) Concours avec d'autres gages	500
iii) Absence de mesures transitoires	501
n) Droits de perception conférés par le gage	502
o) Conflit de lois	502
17. Certificat de dépôt	502
18. Gage sur des biens représentés par un connaissance ou récépissé d'entrepôt	504
K. Assiette de l'hypothèque mobilière (nos 973 à 1099)	505
1. Matériels d'équipement ou de transport, outillage, machinerie	505
a) Priorité	506
b) Hypothèque	506
c) Autres modes de financement : vente à tempérament ; crédit-bail ; vente à réméré	508

d) Crédit-bail	509
e) Vente à réméré	509
f) Propriété intellectuelle associée à l'équipement . .	510
g) Conflit de lois	510
2. Avions et hélicoptères	510
a) Contexte	510
b) La Convention de Genève	512
c) La Convention du Cap	513
i) Objectifs de la Convention	513
ii) Champ d'application	514
iii) Acte constitutif d'une garantie internationale	517
iv) Constituant	517
v) Obligation garantie	518
vi) Description des biens grevés	518
vii) Publicité et rang	518
viii) Cessions ou hypothèques de créances garanties par une garantie internationale . .	520
ix) Recours	521
d) Hypothèque pour laquelle la Convention du Cap ne s'applique pas	523
i) Loi applicable – conflit de lois	523
ii) Hypothèque sur aéronefs	524
iii) Les moteurs	525
e) Les pièces	528
f) Assurance, contrats auxiliaires, garantie du fabricant	528
3. Matériel roulant – chemin de fer	529
4. Véhicules routiers	530
5. Maisons mobiles	530
6. Navires, cargaison ou fret	531

a)	<i>La Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada</i>	532
b)	L'article 2714 <i>C.c.</i>	533
c)	Privilèges de droit maritime – « maritime liens »	534
7.	Biens en stock	535
a)	Approche du Code	535
b)	Définition de « biens en stock »	536
c)	Hypothèque	536
d)	Autres modes de financement	537
i)	Vente à tempérament	537
ii)	Vente à consignation	537
8.	Actions de personnes morales	539
a)	Contexte	539
b)	Le gage sur actions	540
c)	Création de l'hypothèque sans dépossession sur actions	540
i)	Actions individualisées détenues dans le système de détention directe	541
ii)	Actions individualisées faisant l'objet de titres intermédiés	542
iii)	Universalité d'actions faisant l'objet de titres intermédiés	542
d)	Rang	544
e)	Le droit de vote	544
i)	Silence de la convention d'hypothèque	545
ii)	Convention relative au vote	545
iii)	La société, ses registres et le droit de vote du créancier hypothécaire	546
iv)	Actions indirectement détenues	547
f)	Droit aux dividendes	548

g) Hypothèque sans dépossession consentie par l'intermédiaire en valeurs mobilières	548
h) Actions émises à la suite d'une transformation des actions hypothéquées	549
i) Hypothèque sans dépossession et « transfert »	549
j) Restriction au « transfert des actions »	549
i) Restrictions tirant leur origine de la loi	550
ii) Restrictions tirant leur origine des statuts ou des règlements de la société	551
iii) Restrictions découlant d'une convention unanime	552
iv) Effet sur la constitution d'une hypothèque	554
k) Droit de suite – actions détenues dans le système de détention directe	555
l) Exercice du recours hypothécaire de vente	555
9. Parts de fonds communs de placement	556
a) Fonds à capital fixe	556
b) Fonds à capital variable	556
c) Gage ou hypothèque	557
10. Parts dans une société de personnes	557
a) Caractère mobilier d'une part sociale	557
b) Société en nom collectif	560
c) Société en commandite	561
d) <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i>	563
11. Biens meubles détenus en indivision	563
12. Sommes d'argent	563
13. Biens meubles situés à l'extérieur du Québec	565
L. Hypothèque sur créances (n ^{os} 1100 à 1289)	565
1. Introduction	565
a) Pratiques sous la loi antérieure	565

b)	Influence des pratiques dans les ressorts de common law	566
c)	Le <i>Code civil du Bas Canada</i> : « nantissement », « transport », « dépossession »	567
d)	Le droit français	569
e)	La convention des Nations Unies sur la cession de créances dans le droit commercial international	570
f)	Le régime des hypothèques sur créances sous le <i>Code civil du Québec</i> – aperçu	570
i)	Hypothèque avec ou sans dépossession ou gage	571
ii)	Perception de la créance grevée	571
iii)	Assiette : aperçu	572
iv)	Le constituant	572
v)	Le titulaire	572
2.	L'assiette de l'hypothèque sur créances	574
a)	La créance elle-même	574
b)	Le droit d'action	575
c)	Le produit de la créance	575
d)	Livres de comptes, registres, titres de créance . .	576
3.	Publication – opposabilité	577
a)	Efficacité à l'égard des débiteurs des créances hypothéquées	577
b)	Opposabilité aux autres créanciers hypothécaires et rang	578
c)	Opposabilité aux tiers acquéreurs de la créance hypothéquée	578
d)	Opposabilité aux tiers saisissants – exercice des droits malgré la tierce saisie	579
e)	Compensation ou exception d'inexécution opposée par le tiers débiteur de la créance hypothéquée	579

i) Compensation	579
ii) Impact d'une autorisation de perception de la créance hypothéquée	579
iii) Exception d'inexécution	580
4. Mode de publication ; lieu d'inscription	581
5. Perception des créances hypothéquées	582
a) Pouvoirs, droits et obligations du créancier	582
b) Autorisation rétractable de percevoir	585
i) Hypothèque sans dépossession	585
ii) Gage sur créances pécuniaires	587
c) Retrait intempestif – révocation judiciaire	587
d) Autorisation tacite de percevoir	588
e) Mode d'exercice du retrait	589
f) Capital échu durant l'existence de l'hypothèque	590
g) Perception du plein montant de la créance	591
h) Droit à l'information – liste des créances hypothéquées	592
i) Action en justice – transaction – remise partielle de dette	593
j) Compensation	595
k) Créances perçues avant le retrait d'autorisation – clauses de perception en fiducie ou à titre de mandataire	595
l) Devoirs du créancier en perception – situation après délaissement	596
m) Créances perçues après le retrait d'autorisation	597
6. Accessoires de la créance hypothéquée	597
a) Concept	597
b) Créances hypothéquées garanties par un cautionnement	599
c) Créances hypothéquées garanties par une hypothèque	599

d)	Créances hypothéquées garanties par une réserve de propriété, par une fiducie-sûreté	603
e)	Exercice des droits afférents aux créances hypothéquées	604
7.	Créances incessibles, effets non négociables	608
8.	Créances de l'État	608
a)	Aperçu	608
b)	L'État fédéral	608
i)	<i>Loi sur la gestion des finances publiques</i> . . .	608
ii)	<i>Loi de l'impôt sur le revenu ; Loi sur la taxe d'accise</i>	613
c)	Le Québec	614
i)	La <i>Loi sur l'administration fiscale</i>	614
ii)	La <i>Loi sur les impôts</i>	614
iii)	La <i>Loi sur la taxe de vente du Québec</i>	615
9.	Hypothèque d'un droit résultant d'un contrat d'assurance de personnes	615
a)	Contexte	615
b)	Le <i>Code civil du Bas Canada</i>	618
c)	Le <i>Code civil du Québec</i>	620
d)	Assiette de l'hypothèque	620
e)	Présence d'un bénéficiaire révocable	620
f)	Présence d'un bénéficiaire irrévocable	621
g)	Insaisissabilité	622
h)	Le constituant de l'hypothèque	623
i)	Hypothèque sur le droit d'emprunt	625
j)	Hypothèque sur le droit à la valeur de rachat . . .	625
i)	L'arrêt <i>Malenfant</i>	626
ii)	Exercice du rachat	628
iii)	Mode d'exercice du droit de rachat : procédure	630

k) Publicité de l'hypothèque sur assurance-vie – rang	630
l) Le créancier hypothécaire à titre de bénéficiaire	631
m) Hypothèque au profit de l'émetteur de la police .	631
n) Droits et recours en cas de défaut	631
10. Hypothèque sur l'indemnité d'assurance de dommages aux biens	633
a) Aperçu	633
b) Attribution légale de l'indemnité d'assurance . . .	633
c) Conflit avec un gage au profit de l'assureur	634
d) Indemnité impayée au moment de la prise en paiement du bien grevé	634
e) Hypothèque distincte sur l'indemnité – « clause hypothécaire »	636
11. L'hypothèque portant sur les loyers et les baux ; biens immeubles ; biens meubles	637
a) Les loyers provenant de location d'immeubles . .	637
i) Aperçu	637
ii) Rang	639
iii) Assiette de l'hypothèque : loyer ; assurance loyer	639
iv) Le constituant	640
v) Conséquence du caractère immobilier de l'hypothèque sur les loyers	640
vi) Opposabilité aux locataires	641
vii) Extension aux baux conclus ultérieurement ?	643
viii) Vente de l'immeuble sous contrôle de justice ; prise en paiement	645
ix) Perception – quasi-administration de l'immeuble – obligations du créancier	646
x) Rang de l'hypothèque sur les loyers	649
xi) Cession de bail par le locataire	650

xii) Compensation – exception d’inexécution opposée par le locataire	650
xiii) Conflits avec des tiers ayant acquis des intérêts dans les loyers – priorité de l’État.	651
xiv) Paiement de loyers par anticipation – quittance de loyers	652
xv) Conflit de lois	653
b) Les loyers provenant de la location de biens meubles	653
c) Hypothèque grevant un bail	654
i) Hypothèque créée par le locateur	654
ii) Hypothèque créée par le locataire	656
12. Hypothèque sur débentures, obligations ou autres titres d’emprunt	657
a) Titres d’emprunt émis par le constituant	657
b) Titres d’emprunt émis par un tiers	657
13. Hypothèque sur la créance résultant d’une lettre de crédit	657
a) Crédits documentaires – Chambre de commerce internationale	657
b) Hypothèque sur le produit	659
c) Publicité temporaire sans inscription	660
d) Hypothèque au profit de l’émetteur de la lettre	661
M. Hypothèque sur propriété intellectuelle (n ^{os} 1290 à 1392)	661
1. Contexte	661
a) L’approche du Code	662
b) Les lois fédérales et les sûretés en matière de propriété intellectuelle	664
c) Cession des droits ; registres tenus par l’OPIC	668
d) Sûretés ; registres tenus par l’OPIC	668
e) Caractéristiques particulières des droits	669

2. Propriété intellectuelle et support matériel	672
a) L'hypothèque sur le bien corporel ne s'étend pas à la propriété intellectuelle par voie accessoire	673
b) Exercice d'un recours hypothécaire – « délaissement » de la propriété intellectuelle . . .	675
c) Convention d'entiercement du code source ou d'autres supports matériels	677
3. Le concept d'hypothèque et la propriété intellectuelle	679
a) Introduction	679
b) Transport en garantie en faveur du créancier ; licence accordée par ce dernier au débiteur	680
c) Les transports en garantie et l'interdit de l'article 1801 C.c.	682
d) L'hypothèque	682
i) Avantage d'une sûreté sans déplacement du titre de propriété	682
ii) L'hypothèque sur les redevances	683
iii) L'hypothèque sur la créance pour dommages en contrefaçon	684
iv) L'hypothèque sur propriété intellectuelle future – accroissements	685
v) L'hypothèque et les droits moraux	687
vi) Le devoir du débiteur de ne pas diminuer la valeur du bien grevé	687
vii) Délaissement – licence d'utilisation en faveur du créancier	688
4. Secrets de fabrique, secrets commerciaux, connaissances techniques et savoir-faire	690
a) Conditions d'existence de ces droits	690
b) Nature de l'hypothèque grevant ces droits	692
5. Clientèle et achalandage	694
a) Concept	694

b) Hypothèque sur achalandage	696
6. Droit d'auteur	697
a) Aperçu	697
b) La problématique créée par les articles 57 et 58 de la <i>Loi sur le droit d'auteur</i>	698
c) L'enregistrement de l'hypothèque à l'OPIC	700
d) Incidence d'une inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers sur la « bonne foi » au sens de la <i>Loi sur le droit d'auteur</i>	701
7. Brevets	702
8. Marque de commerce	703
9. Licences	705
a) Contexte	705
i) Usage des licences	705
ii) Les licences et le Code civil	706
iii) Inaccessibilité et autres restrictions	707
b) Nature juridique d'une licence	708
c) Nature juridique d'une licence exclusive	710
d) Hypothèque créée par le licencié	711
e) Hypothèque grevant le droit de propriété intellectuelle pour lequel une licence est subséquentement octroyée	712
i) La sûreté grève-t-elle les redevances dues par le licencié ?	713
ii) Impact sur les droits du titulaire d'une licence non exclusive	714
iii) Impact sur les droits du titulaire d'une licence exclusive	715
f) Constitution d'une hypothèque sur propriété intellectuelle qui fait déjà l'objet d'octroi de licences	716
10. Noms de domaine	716
a) Enregistrement : l'ACEI	717

b) Enregistrement : l'ICANN	718
c) Hypothèque sur un nom de domaine	719
11. Conflit de lois	719
N. Hypothèque ouverte (nos 1393 à 1422)	721
1. Contexte	721
2. Le constituant	723
3. Assiette	723
4. Suspension de certains effets avant la clôture	723
a) Absence de droit de suite	724
b) Droit de préférence paralysé	725
c) Inopposabilité des ventes d'entreprise, des fusions ou réorganisations	726
d) Efficacité entre les parties de restrictions stipulées à l'acte	726
e) Obligation du possesseur à l'égard des biens grevés	727
5. Effets après la clôture	727
a) Créances hypothéquées	727
b) Reprise des effets suspendus	728
6. Conditions de clôture	728
7. Obligation principale garantie par l'hypothèque ouverte	728
8. Hypothèque ouverte et prise de possession	728
9. Hypothèque simultanément ouverte et « fermée » ? ..	729
10. Hypothèque ouverte et faillite	730
Section III. L'hypothèque légale (nos 1423 à 1574)	732
A. Aperçu (n° 1423)	732
B. Dispositions applicables à l'hypothèque légale (nos 1424 à 1428)	733
C. Conditions d'existence et de conservation (nos 1429 à 1432)	734

D. Assiette de l'hypothèque légale (nos 1433 à 1444)	735
1. Bien appartenant au débiteur	736
a) Immeuble aliéné par le débiteur – aliénation non inscrite	736
b) Biens détenus par un prête-nom	737
2. Exclusion des biens insaisissables	738
3. Exclusion des biens inappropriables ou hors commerce	739
E. Transmission d'une créance garantie par hypothèque légale ; création d'une hypothèque sur telle créance (n° 1445)	741
F. Hypothèque légale de l'État et personnes morales de droit public (nos 1446 à 1461)	742
1. L'État – créances fiscales	742
2. Personnes morales de droit public – municipalités . .	743
3. Assiette de l'hypothèque	744
4. Spécialité de la créance garantie par l'hypothèque . .	745
5. Création et rang	745
6. Droit de suite et report	746
7. Notification à l'État des poursuites hypothécaires . .	746
8. Radiation	747
G. L'hypothèque légale du domaine de la construction (nos 1462 à 1538)	747
1. Aperçu	747
2. Travaux préparatoires – absence de construction ou de rénovation	749
3. Bénéficiaires	750
4. Travaux, matériaux ou services fournis ou préparés	754
5. Travaux commandés par le « propriétaire » ; locataire ; occupant	754
6. Plus-value	757

a) Concept	757
b) Unicité	759
c) Preuve de l'existence de la plus-value	759
d) Preuve du montant de la plus-value	760
e) Évaluation relative – « ventilation »	762
7. Créance garantie	764
a) Créance pour travaux de rénovation ou de construction d'un immeuble	764
b) Montants garantis	765
c) Sous-traitants – créances nées après dénonciation au propriétaire	766
d) Plans ou matériaux non utilisés	770
8. Assiette de l'hypothèque légale	771
a) Immeuble assujetti – droit réel immobilier	771
b) Sûreté substituée : absence d'application des règles sur l'hypothèque légale	772
c) Pluralité d'immeubles – concept d'unité d'exploitation	772
d) Immeubles détenus en copropriété divise	774
9. Fin des travaux	777
a) Concept	777
b) Exécution intégrale des travaux	778
c) Suspension des travaux	780
d) Abandon des travaux	781
10. Naissance ; conditions de conservation	782
a) Naissance	782
b) Inscription d'un avis de conservation	784
c) Signification de l'avis au propriétaire	786
i) « Signification » ou notification ?	787
ii) Signification au « propriétaire »	788
d) Dénonciation par les sous-traitants	788

e)	Publication d'une action ou de l'exercice d'un recours hypothécaire – délai de six mois	788
i)	Demande personnelle	789
ii)	Demande en reconnaissance d'hypothèque ?	790
iii)	Recours hypothécaire	792
f)	Collocation – vente forcée	793
11.	Renonciation à l'hypothèque – « cession de rang »	794
12.	Cession de la créance garantie par l'hypothèque légale, subrogation	795
13.	Hypothèque légale de la construction et prise en paiement par un autre créancier	796
14.	Résolution du titre du propriétaire de l'immeuble grevé – résiliation de l'emphytéose	800
15.	Prise en paiement par le bénéficiaire de l'hypothèque légale de la construction ?	801
16.	Rang	803
17.	Contestations relatives à l'hypothèque	803
18.	Radiation de l'hypothèque	804
H.	Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires (n ^{os} 1539 à 1542)	805
I.	L'hypothèque résultant d'un jugement condamnant à payer une somme d'argent (n ^{os} 1543 à 1552)	806
1.	Aperçu	806
2.	Caractéristiques de l'hypothèque légale judiciaire	808
a)	Condamnation à payer une somme d'argent	808
b)	Naissance de l'hypothèque	810
c)	Assiette	811
i)	Bien meuble ou immeuble appartenant au débiteur	811
ii)	Résidence principale	812
iii)	Résidence familiale	813
d)	Recours	813

J. Locateur (n° 1553)	814
K. Demande en diminution du nombre de biens grevés, en changement de biens grevés, en substitution de sûreté ou en réduction de l'hypothèque légale (n ^{os} 1554 à 1573)	815
1. Aperçu	815
2. Hypothèque conventionnelle ?	815
3. Demande par le « propriétaire »	816
4. Modes distincts de substitution ou de réduction	817
a) Substitution ou diminution de sûreté par ordonnance de sauvegarde	817
b) Demande de réduction ou de radiation faite sous l'autorité de l'article 467 <i>C.p.c.</i>	818
5. Présentation de la demande de modification ou de substitution de sûreté	819
6. Préjudice subi par le requérant	819
7. Réduction des biens grevés	820
8. Modification de l'assiette de l'hypothèque – substitution de sûreté	821
a) Objectifs	821
b) Suffisance de la sûreté de substitution	821
i) Appréciation de la valeur	822
ii) Dépôt d'une somme d'argent	823
iii) Dépôt judiciaire – consignation	824
iv) Assurance, cautionnement, lettre de garantie	825
c) Règles distinctes applicables à la sûreté de substitution	826
d) Modification des conclusions recherchées par le créancier	827
e) Déclaration ultérieure de l'inefficacité de l'hypothèque légale	827
L. Hypothèque légale et faillite (n° 1574)	828

Section IV. Exercice des droits et recours hypothécaires

(n ^{os} 1575 à 1954)	828
A. Aperçu (n ^{os} 1575 à 1586)	828
1. Description générale	829
a) Droits d'un créancier ordinaire	829
b) Droits découlant d'une hypothèque	829
c) Recours hypothécaires	829
2. Interruption de prescription extinctive	833
3. Prise de possession fondée sur un pouvoir contractuel	834
B. Droits autres que les recours hypothécaires (n ^{os} 1587 à 1636)	835
1. Aperçu	835
2. Détérioration du bien grevé – diminution de sa valeur	836
a) Devoir du possesseur du bien grevé	836
b) Recours en dommages-intérêts compensatoires	837
c) Injonction, action en inopposabilité	838
d) Perte du bénéfice du terme	838
e) Servitudes créées après la constitution de l'hypothèque	838
f) Baux préjudiciables	840
3. Demande en reconnaissance d'hypothèque et en interruption de prescription	841
4. Recours personnels, mesures provisionnelles et autres droits	842
a) Action personnelle – action personnelle-hypothécaire	843
i) Action personnelle concomitante ou subséquente à un recours hypothécaire	843
ii) Action personnelle-hypothécaire	845

iii) Exécution d'un jugement rendu sur action personnelle – recours hypothécaire subséquent	847
b) Injonction	848
c) Ordonnance de sauvegarde	848
d) Opposition à la saisie du bien hypothéqué effectuée à la demande d'un tiers	849
i) Hypothèque sans dépossession	850
ii) Gage	851
e) Perception des créances hypothéquées	852
f) Saisie avant jugement par le créancier hypothécaire	853
g) Action oblique – action en inopposabilité	855
5. Exercice du droit de préférence : vente du bien hypothéqué à la demande d'un tiers	855
a) Vente sous contrôle de justice consécutive à une saisie-exécution par un tiers	855
b) Vente provoquée par un autre créancier hypothécaire	857
i) Vente extrajudiciaire	857
ii) Vente sous contrôle de justice	858
C. Recours hypothécaires – dispositions générales (n ^{os} 1637 à 1673)	858
1. Absence de condamnation à paiement	858
2. Contre qui le recours s'exerce	859
3. Pluralité de créanciers hypothécaires – préséance du créancier antérieur	861
4. Présence d'une créance garantie par une fiducie présumée	863
5. Conflit avec le créancier se prévalant d'une clause résolutoire	863
a) Immeuble – hypothèque créée par l'acheteur	863

b) Immeuble – hypothèque créée par le vendeur antérieurement à la vente	864
c) Bien meuble	865
d) Dénonciation par l’officier de publicité	866
6. Exercice des recours malgré une saisie pratiquée par un tiers	866
7. Présence d’un droit de rétention	871
8. Recours hypothécaire et vente d’un immeuble pour taxe	871
9. Pacte de préférence relatif au bien grevé	872
10. Pluralité de biens hypothéqués	873
a) Choix du créancier	874
b) Distribution proportionnelle du prix de vente	874
c) Prise en paiement sur certains biens seulement	875
11. Compétence des tribunaux	877
a) Tribunaux de droit commun	877
i) Compétence d’attribution	877
ii) Compétence territoriale	878
b) Arbitres	879
12. Cumul de recours hypothécaires ?	881
D. Restrictions à l’exercice d’un recours hypothécaire résultant de lois particulières (n° 1674)	881
E. Survie des baux consentis par le débiteur hypothécaire (nos 1675 à 1684)	882
1. Aperçu	882
2. Bail à durée indéterminée	882
3. Bail immobilier à durée fixe	882
4. Bail mobilier à durée fixe	885
5. Droit d’usage	886
F. Le préavis d’exercice des recours hypothécaires (nos 1685 à 1728)	886

1. Aperçu	886
2. Conditions préalables à l'envoi d'un préavis	887
a) Créance liquide et exigible – existence d'un défaut	887
b) Publicité préalable de l'hypothèque	888
c) Hypothèque ouverte	888
d) Hypothèque sur créances – autorisation de percevoir donnée au débiteur	888
e) Formalités préalables exigées par certaines lois	889
3. Nature du préavis – absence de préavis	889
4. Valeurs mobilières et titres intermédiés	891
5. Contenu du préavis	893
a) « Dénoncer tout défaut »	893
b) Rappel du droit de remédier au défaut	894
c) Montant de la créance en capital et intérêts ...	894
d) Choix du recours – changement subséquent ...	895
i) Changement de recours, nouveau préavis ...	895
ii) Délai ultime pour changement de recours ..	897
e) Description du bien grevé	898
f) Sommation au délaissement	898
6. Forme du préavis	898
7. Signification et inscription du préavis	898
8. Conséquences découlant de l'inscription d'un préavis	903
a) Inopposabilité de toute aliénation volontaire ...	903
b) Inopposabilité de certains droits réels	906
G. Le délai préfix pour délaisser (n ^{os} 1729 à 1775)	906
1. Temps d'arrêt obligatoire	906
2. Durée minimale du « délai imparti pour délaisser » ou période du délai préfix	906

3. Autres délais statutaires – délai raisonnable additionnel ? 907
4. Le délai pour délaisser imparté par le jugement pour abandonner le bien 908
5. Exercice des recours en attente pendant le délai préfix 909
6. Droit de remédier 910
 - a) Période de temps allouée pour exercer ce droit . . 910
 - b) Droit de remédier au défaut ou à tout autre défaut subséquent – déchéance du terme 911
 - c) Payer « ce qui est dû » au créancier 913
 - i) Paiement par anticipation de la dette 913
 - ii) Indemnité prévue au contrat en cas de remboursement par anticipation 913
 - d) Personnes ayant droit de remédier ou de payer ce qui est dû au créancier 916
 - e) Frais judiciaires et honoraires extrajudiciaires engagés par le créancier 916
7. Droit d'exiger l'abandon du recours de prise en paiement 918
 - a) Droit ouvert à un possesseur non personnellement tenu ? – clause résolutoire 918
 - b) Délais pour exercer ce droit 920
 - c) Imposition d'un autre recours : qui a le choix ? . . 922
 - d) L'exercice du recours différent auquel on contraint le créancier nécessite-t-il l'inscription d'un nouveau préavis ? 923
 - e) Avance de fonds et remboursement de frais – caution 924
 - f) Demande de nature reconventionnelle par le créancier 925
8. Délaissement forcé anticipé – exercice anticipé des recours 926

a) Prérequis : signification du préavis d'exercice d'un recours hypothécaire	926
b) Motifs à l'appui de la demande	927
c) Délaissement anticipé – exercice immédiat d'un recours hypothécaire	928
H. Le délaissement (n ^{os} 1776 à 1821)	930
1. Le concept de délaissement	930
a) Historique	930
b) Le délaissement sous le Code	931
2. Délaissement volontaire	932
a) Introduction	932
b) Nécessité d'un écrit ?	933
c) Délaissement volontaire après le délai préfix ?	934
d) Le délaissement, geste unilatéral – exceptions	934
e) Délaissement volontaire et prise en paiement	935
f) Le gage et le délaissement volontaire	936
g) Délaissement d'une valeur mobilière ou d'un titre intermédié au sens de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières et l'obtention de titres intermédiés</i>	936
3. Délaissement forcé	936
a) Aperçu	936
b) Demande – état récent du registre – signification	937
c) Causes d'opposition ; intervention	940
i) Aperçu	940
ii) Instance distincte pendante, demande de suspension	943
iii) Possesseur, locataire	945
iv) Paiement sous protêt	945
v) Demande de substitution de sûreté	945
vi) Créancier de rang subséquent	945

d)	Ultime délai pour délaisser – ordre d’expulsion .	946
e)	Sûreté fournie par le créancier	946
f)	Date de prise d’effet du délaissement forcé	947
4.	Conséquences du défaut de délaisser	947
5.	Conséquences du délaissement	948
a)	Le créancier en tant qu’administrateur du bien d’autrui	948
i)	Application des règles générales de l’administration	948
ii)	Conservation du bien – assurance de biens . .	949
b)	Ouverture du droit d’exercer les recours hypothécaires	951
c)	Retour à existence de certains droits réels éteints par confusion	951
d)	Exception résultant d’une créance prioritaire ou hypothécaire antérieure	952
e)	Droit de résolution du vendeur impayé	952
I.	La prise de possession à des fins d’administration (n ^{os} 1822 à 1839)	952
1.	Aperçu	952
2.	Biens d’une entreprise	953
3.	Prise de possession à caractère temporaire	954
4.	Pouvoir de délégation	955
5.	Pleine administration du bien d’autrui	955
6.	Fin de l’administration	956
7.	Reddition de compte	957
8.	Exercice d’un autre recours – nouveau préavis	957
9.	Exercice simultané d’un autre recours	958
10.	Prise de possession et autres créanciers	958
J.	La prise en paiement (n ^{os} 1840 à 1888)	959
1.	Aperçu	959

2. Moment où la prise en paiement s'actualise	961
a) Prise en paiement judiciaire	962
b) Prise en paiement conventionnelle	963
c) Inscription	964
d) Rétroactivité	964
3. Prise en paiement avant l'expiration du délai préfix	964
4. Obstacles à l'exercice du recours de prise en paiement	965
a) Acquiescement de la moitié de l'obligation garantie	965
b) Abandon de la demande du débiteur ou d'un créancier subséquent	968
c) Abandon à la demande du possesseur qui a lui-même pris en paiement pour une créance antérieure	969
5. Paiements partiels effectués durant le délai préfix . .	969
6. Prise en paiement : abus de droit, action en inopposabilité, rétractation	969
7. Extinction de l'obligation garantie	970
8. Cession partielle d'une créance hypothécaire – prise en paiement par le cédant ou par le cessionnaire . .	972
9. Paiement par le preneur en paiement d'une créance prioritaire ou préférable – absence de subrogation .	972
10. Rétroactivité	973
a) Aperçu	973
b) Entre les parties	974
c) Droits réels créés après l'inscription du préavis .	974
d) Rétroactivité à l'égard des hypothèques	974
i) La règle de l'article 2783 C.c.	974
ii) Hypothèque légale du domaine de la construction	975

iii)	Hypothèque sur créances pécuniaires ou sur valeurs mobilières et titres intermédiés	975
e)	À l'égard des tiers en général	976
f)	Loyers	976
g)	Responsabilité et obligation personnelles de l'ancien propriétaire	978
h)	Arrérages de taxes foncières	979
i)	Charges – copropriété divise	979
j)	Fiducies d'origine légale dites « réputées » ou « présumées »	980
11.	Obligations du créancier devenu propriétaire	981
12.	Dation en paiement volontaire	982
K.	La vente par le créancier (n ^{os} 1889 à 1910)	983
1.	Aperçu	983
2.	Modalités de vente	983
a)	Biens d'une entreprise	983
b)	Valeurs mobilières et titres intermédiés	984
3.	Vente au nom du propriétaire – obligations légales du vendeur	984
4.	Nouvel avis en cas de vente aux enchères	985
5.	Le prix de vente	986
6.	Le créancier a-t-il le droit de se porter acquéreur ?	987
7.	Obligation de payer les créances antérieures	988
8.	Purge ou survie des droits réels	989
a)	Valeurs mobilières et titres intermédiés	989
b)	Autres biens	989
9.	Conclusion	990
L.	La vente sous contrôle de justice (n ^{os} 1911 à 1953)	991
1.	Aperçu	991
2.	Règles du Code et du <i>Code de procédure civile</i>	992

3. L'obtention d'un prix « commercialement raisonnable »	993
a) Valeur marchande	993
b) Impossibilité d'atteindre la valeur	994
4. La mise à prix	995
a) Mise à prix nécessaire ? Son montant	995
b) Seuil visé – immeuble	996
c) Contestation du montant de la mise à prix	996
d) Universalité de biens	998
5. Modes et modalités particulières de la vente – présence d'un pacte de préférence	998
6. Personne chargée de vendre – relation avec le créancier	999
a) Une personne indépendante	999
b) Relations avec la personne en faveur de qui le délaissement est effectué	1000
7. Modification des modalités de la vente prévues par le tribunal	1001
8. Registre des ventes	1003
9. Les effets de la vente ; dépôt du produit	1003
a) Transfert de propriété – paiement du prix	1003
b) Purge – radiation	1005
c) Conservation du produit	1005
10. Distribution du prix	1006
a) Fiducies d'origine légale	1006
b) Immeubles nouvellement construits – TPS – TVQ	1007
11. Annulation, rétractation	1007
a) Annulation	1007
b) Rétractation	1009
12. Le créancier peut-il se porter acquéreur ?	1009

M. Conflit de lois (n° 1954)	1009
Section V. Extinction des hypothèques (n ^{os} 1955 à 1968)	1010
A. Perte du bien ou changement de sa nature (n° 1956) . .	1010
B. Extinction du titre du constituant (n° 1957)	1010
C. Exécution de l'obligation garantie (n° 1958)	1011
D. Renonciation (n° 1959)	1011
E. Prescription extinctive de l'obligation garantie (n ^{os} 1960 à 1963)	1012
F. Prescription extinctive du droit d'action tendant à faire valoir un droit réel (n° 1964)	1013
G. Extinction par voie de confusion (n ^{os} 1965 et 1966) . . .	1014
H. Péremption de l'inscription (n° 1967)	1015
I. Radiation (n° 1968)	1016

**CHAPITRE QUATRIÈME
LA PROPRIÉTÉ À TITRE DE SÛRETÉ**

Section I. Aperçu (n ^{os} 1969 et 1970)	1017
Section II. La fiducie-sûreté (n ^{os} 1971 à 2111)	1018
A. Concept (n ^{os} 1971 à 1977)	1018
1. Description générale	1018
2. Évolution historique	1019
3. <i>Le Code civil du Québec</i>	1021
B. Définition et nature juridique (n ^{os} 1978 à 2017)	1022
1. Aperçu	1022
2. Distinction d'avec les anciennes sûretés constituées en vertu de la <i>Loi sur les pouvoirs spéciaux des</i> <i>personnes morales</i>	1023
3. Le déplacement du droit de propriété et ses conséquences	1029
a) Fiducie-sûreté et gage commun des créanciers. .	1029

b) Pluralité de fiducies successives sur le même bien ?	1032
c) Conflit entre la fiducie-sûreté et des créanciers hypothécaires	1033
d) Sûreté avec dessaisissement	1034
i) Aperçu	1034
ii) Le débiteur en tant que fiduciaire ?	1035
iii) Le débiteur en tant que bénéficiaire des fruits et revenus ?	1037
iv) Délégation du fiduciaire au débiteur ?	1037
v) Contrats entre le débiteur et le fiduciaire ..	1038
vi) Conclusion	1038
4. Quand y a-t-il « fiducie-sûreté » ?	1039
a) Vocations multiples possibles d'une fiducie ...	1039
b) La fiducie-sûreté : importance de la qualification	1041
C. Contrat constitutif (n ^{os} 2018 à 2037)	1042
1. Aperçu	1042
2. Contrat « à titre onéreux »	1043
a) Classification des fiducies	1043
b) Règles particulières aux fiducies « constituées par contrat à titre gratuit »	1045
c) Peut-on vraiment constituer une fiducie-sûreté « par contrat à titre onéreux » ?	1046
d) Une fiducie-sûreté doit-elle se constituer par un contrat à titre onéreux ?	1047
3. Fiducie-sûreté intégrée dans une fiducie constituée également pour d'autres fins ?	1048
4. Modification au contrat créant la fiducie-sûreté ...	1049
a) Modification judiciaire	1049
b) Modification contractuelle	1050
i) Parties au contrat	1050

ii) Mécanisme contractuel de modification . . .	1051
c) Conclusion	1052
D. Les obligations dont la fiducie garantit le paiement (n ^{os} 2038 et 2039)	1053
1. Nature des obligations garanties	1053
2. Le patrimoine fiduciaire et les obligations garanties	1053
E. Caractère accessoire de la fiducie-sûreté (n ^{os} 2040 à 2044)	1054
1. Caractère accessoire implicite	1055
2. Transmission de la créance garantie par fiducie-sûreté	1056
F. Conflit de lois : fiducie ou sûreté ? (n ^{os} 2045 à 2047) . .	1057
G. Les intervenants à la fiducie-sûreté (n ^{os} 2048 à 2068). .	1059
1. Le constituant	1059
a) Une « personne »	1059
b) Le débiteur de l'obligation devant être garantie	1061
c) La caution ou un tiers	1061
d) Le créancier lui-même ?	1062
e) Un tiers non intéressé ?	1063
f) La fiducie-sûreté prévue à l'article 591 <i>C.c.</i> . . .	1063
2. La personne qui augmente le patrimoine fiduciaire	1063
3. Le fiduciaire	1065
4. Les bénéficiaires	1066
a) Des créanciers actuels ou futurs	1066
b) Pluralité de créanciers – égalité de rang ou pluralité de rangs – ordres successifs de bénéficiaires	1066
c) Faculté d'élire les bénéficiaires	1067

d) Le constituant ou la personne qui augmente le patrimoine fiduciaire	1067
H. Contenu du patrimoine fiduciaire (n ^{os} 2069 à 2083) ..	1068
1. Aperçu	1068
2. Biens transférés en fiducie	1068
a) Sens du mot « biens »	1068
b) Démembrements du droit de propriété ; hypothèque transférée en fiducie ?	1068
c) Biens à venir	1070
d) Universalité de biens présents et à venir ?	1072
3. Patrimoine fiduciaire	1073
I. Publicité (n ^{os} 2084 à 2090)	1073
1. Inscription de la fiducie ; nature mobilière ou immobilière des biens transférés	1074
2. « Montant » de la fiducie-sûreté	1075
3. « Titulaire » de la fiducie-sûreté	1076
4. Conclusion	1076
J. Exercice des droits en cas de défaut (n ^{os} 2091 à 2109) ..	1077
1. Aperçu	1077
2. Adaptation nécessaire des « règles relatives à l'exercice des droits hypothécaires »	1077
a) Préavis d'exercice	1079
i) Contenu du préavis	1079
ii) Qui du fiduciaire ou du créancier bénéficiaire donne le préavis ? – rôle du créancier	1080
iii) Faut-il toujours donner le préavis ?	1081
b) Le choix du « recours » ou des mesures à prendre	1083
K. Fin de la fiducie-sûreté (n ^o 2110)	1085
L. Conclusion (n ^{os} 2111)	1085

Section III. La réserve de propriété – vente à tempérament (n ^{os} 2112 à 2244)	1085
A. Généralités (n ^{os} 2112 à 2126)	1085
1. Aperçu	1085
2. La vente à tempérament sous le <i>Code civil du Bas Canada</i>	1086
3. Le <i>Code civil du Québec</i> et les modifications de 1998	1089
4. Le droit français	1092
5. Common law	1093
6. Loi sur la protection du consommateur	1094
B. Définition et nature juridique (n ^{os} 2127 à 2132)	1094
1. Caractéristiques	1094
2. L'arrêt <i>Ouellet</i>	1097
3. Contrat à exécution successive	1099
4. Distinction d'avec la vente à consignation	1100
C. Caractère accessoire – cession de la créance du vendeur (n ^o 2133)	1100
D. Le contrat constitutif : contrat spécifique ou contrat cadre (n ^{os} 2134 à 2143)	1101
1. Aperçu	1101
2. Une vente	1102
a) Prix payable en argent	1102
b) Intention des parties	1102
c) Stipulation de la réserve de propriété	1103
i) Lors de la formation du contrat de vente ..	1103
ii) Absence de formalisme – nécessité d'un écrit ?	1104
3. Une vente avec solde de prix de vente	1105
4. Une vente à terme et non une vente « conditionnelle »	1105
5. Une possibilité : un contrat cadre	1106

6. Véhicules automobiles – immatriculation	1106
E. L'obligation garantie (n ^{os} 2144 à 2146)	1107
1. Le prix de vente et les frais encourus	1107
2. Une partie seulement du prix de vente ?	1107
3. Universalité de prix de vente présents et futurs ?	1108
F. Les parties au contrat : le « constituant » et le « titulaire » (n ^o 2147)	1108
G. Conflit de lois (n ^o 2148)	1108
H. Objet de la réserve de propriété (n ^{os} 2149 à 2156)	1110
1. Biens immeubles, meubles, corporels, incorporels	1110
2. Accession mobilière	1111
3. Immobilisation par intégration ou par incorporation des biens vendus	1112
4. Immobilisation par attache ou réunion des biens vendus	1113
5. Description du bien	1114
I. L'acheteur à tempérament et ses créanciers (n ^{os} 2157 à 2163)	1114
1. L'acheteur détient le bien d'autrui	1114
2. Saisie du « droit » de l'acheteur par ses créanciers	1115
3. Saisie du bien par les créanciers de l'acheteur	1115
a) Absence de droit de saisie	1115
b) Charges	1117
c) Réparations – droit de rétention	1117
J. Opposabilité (n ^{os} 2164 à 2203)	1117
1. Aperçu	1117
2. Inscription pour fins de publicité	1119
a) La réserve, la cession de la réserve	1119
b) Biens acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise	1120

c) Véhicules routiers et autres biens déterminés par règlement	1121
3. Opposabilité sans inscription pendant 15 jours . . .	1122
4. Absence d'inscription – effets	1124
a) Absence totale d'inscription	1124
i) Les parties	1124
ii) Syndic dans la faillite de l'acheteur	1124
iii) Créanciers ordinaires de l'acheteur	1124
iv) Hypothèque légale ou priorité au profit des créanciers de l'acheteur	1126
v) Hypothèque conventionnelle créée par l'acheteur immédiat	1126
vi) Sous-acquéreur	1127
vii) Réparations – droit de rétention	1127
b) Inscription à titre de crédit-bail	1128
5. Inscription tardive	1128
a) Revente du bien	1128
b) Hypothèque consentie par l'acheteur à tempérament	1128
c) Saisie par un créancier de l'acheteur à tempérament	1129
6. Inscription globale	1130
a) Aperçu	1130
b) Universalité de biens de même nature	1130
c) Revente – perte du droit de propriété	1131
d) Durée de l'inscription	1132
7. Opposabilité de la cession de la réserve	1132
8. Inscription d'une vente par l'acheteur ?	1134
9. Immobilisation par attache ou réunion : inscription au registre foncier ?	1134
10. Avis d'adresse	1135

11. Radiation de l'inscription	1136
K. Les recours du titulaire d'une réserve de propriété (n ^{os} 2204 à 2233)	1136
1. L'exercice du droit de reprise	1136
a) Préavis, délaissement, recours hypothécaire exercé	1136
i) Préavis	1136
ii) Délaissement	1137
iii) Le recours : vente, prise en paiement	1138
b) Exercice du recours contre l'acheteur – effets de l'absence d'inscription de la réserve	1138
c) Exercice du recours contre un sous-acquéreur ..	1139
i) Inscription globale de la réserve	1139
ii) Inscription individuelle	1141
d) Droit de reprise et droit de revendication en vertu de l'article 1714 <i>C.c.</i>	1143
e) Droit de reprise et droit de résiliation sous l'article 1604 <i>C.c.</i>	1144
f) Saisie avant jugement sans autorisation du tribunal	1145
g) Sort des baux consentis par l'acheteur	1145
h) Sûretés nées du chef de l'acheteur	1146
2. Droit au produit de la vente du bien consentie par l'acheteur – absence de report	1146
a) Aperçu	1146
b) Droit de propriété, report, subrogation réelle ..	1147
c) Bien vendu par l'acheteur à tempérament à titre de mandataire	1148
d) Influence de la common law	1150
e) Conclusion	1151
L. L'acheteur à tempérament face aux créanciers de son vendeur (n ^{os} 2234 à 2243)	1152

1. Aperçu	1152
2. Droits des créanciers ordinaires du vendeur à tempérament	1153
3. Hypothèque consentie par le vendeur à tempérament	1153
a) Sort de l'hypothèque consentie sur le bien avant la conclusion de la vente à tempérament	1153
b) Sort de l'hypothèque sur universalité de créances consenties par le vendeur à tempérament	1154
c) Sort de l'hypothèque consentie sur le bien par le vendeur après la conclusion de la vente à tempérament	1155
4. Financement du vendeur à tempérament par voie d'achats à tempérament	1155
M. Indemnités d'assurance (n° 2244)	1156
Section IV. Le crédit-bail et le bail (nos 2245 à 2259) ...	1157
A. Le crédit-bail (nos 2245 à 2251)	1157
1. Concept	1157
2. Nature juridique	1159
a) Éléments caractéristiques d'une sûreté	1159
b) Éléments distinguant le crédit-bail d'une sûreté	1161
B. Le bail mobilier d'une durée de plus d'un an (nos 2252 à 2259)	1163
1. Contexte	1163
2. Provinces et territoires de common law	1163
a) Les législations sur les sûretés mobilières	1163
b) Le droit du locateur dans le bien : une « réserve de propriété » issue du contrat de location	1164
3. Le <i>Code civil du Bas Canada</i>	1164
4. L'Office de révision du Code civil	1164
5. Le <i>Code civil du Québec</i> : l'ambiguïté de l'article 1852 <i>C.c.</i>	1164

6. Conclusion	1167
Section V. La vente à réméré (n^{os} 2260 à 2280)	1167
A. Aperçu (n ^o 2260)	1167
B. Une sûreté ? (n ^{os} 2261 à 2263)	1168
C. La vente à réméré sous le <i>Code civil du Bas Canada</i> (n ^{os} 2264 à 2266)	1169
D. Le <i>Code civil du Québec</i> (n ^{os} 2267 à 2280)	1172
1. L'approche	1172
2. Inscription	1173
a) Les articles 1750, 1751 <i>C.c.</i>	1173
b) L'article 2961.1 <i>C.c.</i>	1174
3. La vente à réméré à la garantie d'un prêt	1174
a) L'article 1756 <i>C.c.</i>	1174
b) Où réside la sûreté ?	1176
c) Réméré facultatif ?	1176
d) Présomption d'hypothèque ?	1177
e) Préséance sur l'article 1753 <i>C.c.</i> ?	1178
f) Réméré pour fins de garantie : inscription ? ...	1178
4. Conclusion	1179
Bibliographie	1181
Table de la législation	1209
Table de la jurisprudence	1277
Index analytique	1421