

## TABLE DES MATIÈRES

	<b>paragraphe</b>
1. NOTIONS GÉNÉRALES .....	1
1.1 But des sûretés.....	1
1.2 Classification des sûretés.....	2
1.2.1 Quant à leur objet .....	2
1.2.2 Quant à leur source .....	5
1.3 Gage commun des créanciers.....	8
1.3.1 Principe de l'universalité des biens affectés à l'exécution de l'obligation .....	8
1.3.2 Exceptions au principe .....	11
1.3.2.1 Insaisissabilité .....	11
1.3.2.2 Biens faisant l'objet d'une division de patrimoine .....	20
1.3.2.3 Convention restreignant les recours du créancier à certains biens seulement.....	22
1.3.3 Principe de l'égalité entre les créanciers .....	25
2. CRÉANCES PRIORITAIRES .....	26.1
2.1 Priorités .....	27
2.1.1 Notions générales .....	27
2.1.2 Priorités créées par le <i>Code civil du Québec</i> .....	30
2.1.3 Mode de réalisation d'une priorité.....	44
2.2 Fiducies réputées.....	46
2.2.1 Conditions d'existence .....	47
2.2.1.1 Montants déduits, retenus ou perçus.....	47.1
2.2.1.2 Demandes formelles de paiement.....	48
2.2.2 Conditions d'opposabilité et rang.....	49
2.2.2.1 Montants déduits, retenus ou perçus.....	49
2.2.2.2 Demandes formelles de paiement .....	50
2.2.3 Incidences découlant de l'existence possible d'une fiducie réputée .....	51
2.2.3.1 Acquisition d'un bien .....	51
2.2.3.2 Création d'une garantie.....	51.6
2.2.3.3 Recours hypothécaire de prise en paiement.....	52
2.2.3.4 Recours hypothécaire de vente ou vente résultant d'une saisie-exécution.....	52.2
2.2.3.5 Incidences pratiques .....	53
3. RECONNAISSANCE DE DETTE .....	54
3.1 Notions générales.....	55
3.2 Rédaction de la convention .....	59
3.2.1 Établissement de la dette et décaissement .....	61
3.2.2 Remboursement .....	66
3.2.3 Remboursement par anticipation.....	70
3.2.4 Intérêts .....	76
3.2.5 Anatocisme ou intérêt sur les intérêts.....	89

3.2.6	Lieu de paiement .....	94
3.2.7	Déchéance du terme.....	96
3.2.8	Exemption d'une mise en demeure .....	98
3.2.9	Solidarité.....	100
3.2.10	Indivisibilité.....	109
4.	CONDITIONS D'EXISTENCE DES HYPOTHÈQUES CONVENTIONNELLES.....	119
4.1	Classification des hypothèques conventionnelles .....	120
4.1.1	Hypothèque immobilière.....	123
4.1.2	Hypothèque mobilière.....	127
4.1.3	Hypothèque mobilière sans dépossession.....	130
4.1.4	Hypothèque mobilière avec dépossession .....	132
4.1.5	Hypothèque sur des créances .....	134
4.1.6	Hypothèque sur une universalité mobilière ou immobilière ...	137
4.1.7	Hypothèque ouverte.....	139
4.2	Conditions relatives au constituant.....	142
4.2.1	Restrictions quant au constituant et aux biens hypothécables .....	142
4.2.2	Capacité requise .....	145
4.2.3	Consentement intègre.....	166
4.2.4	Solvabilité .....	167
4.3	Conditions relatives au créancier .....	169
4.4	Conditions relatives à l'obligation garantie .....	171
4.5	Conditions relatives aux biens .....	179
4.5.1	Principes généraux .....	179
4.5.2	Conditions particulières à l'hypothèque mobilière avec dépossession .....	188
4.5.2.1	Dispositions particulières à ce type d'hypothèque....	188
4.5.2.2	Dispositions particulières pour les valeurs et titres visés par la <i>Loi sur transfert de valeurs mobilières</i> <i>et l'obtention de titres intermédiés</i> .....	194
4.5.2.3	Dispositions particulières pour certaines créances pécuniaires.....	197
4.5.3	Conditions particulières à l'hypothèque mobilière sans dépossession .....	200
4.5.4	Conditions particulières à l'hypothèque sur une universalité de biens.....	201
4.5.5	Conditions particulières à l'hypothèque ouverte.....	201.3
4.6	Conditions relatives à la forme de l'acte.....	202
4.7	Exigences relatives au contenu de l'acte.....	205.1
4.7.1	Création de l'hypothèque .....	206
4.7.2	Montant de l'hypothèque .....	208
4.7.3	Description des biens hypothéqués.....	213
4.7.4	Exigences prévues par la <i>Loi sur l'intérêt</i> .....	217
4.7.5	Exigences prévues par la <i>Loi sur la protection</i> <i>du consommateur</i> .....	218
4.7.6	Exigences prévues par la <i>Loi sur les Banques</i> .....	229.1

5. CONDITIONS D'OPPOSABILITÉ DES HYPOTHÈQUES CONVENTIONNELLES .....	230
5.1 Publicité par inscription .....	231
5.1.1 Inscription au registre foncier .....	232
5.1.2 Inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers .....	235
5.2 Publicité par dépossession .....	237
5.3 Effets de la publicité .....	242
5.3.1 Principe .....	242
5.3.2 Exceptions .....	246
5.3.2.1 Hypothèque légale de la construction .....	246
5.3.2.2 Hypothèque grevant des créances, un connaissance ou un titre négociable .....	248
5.3.2.3 Hypothèque des droits résultant d'un contrat d'assurance-vie .....	252
5.3.2.4 Hypothèque ouverte .....	253
5.3.2.5 Hypothèque consentie par une personne qui n'est pas encore propriétaire du bien .....	256
5.3.2.6 Hypothèque portant sur un meuble transformé, mêlé ou uni à d'autres biens meubles .....	271
5.3.2.7 Opposabilité d'une hypothèque sur une créance à l'endroit du débiteur de cette créance .....	281
5.3.2.8 Règles particulières applicables aux hypothèques affectant des biens visés par la <i>Loi sur le transfert                 de valeurs mobilières et l'obtention de titres                 intermédiés</i> .....	285.1
5.3.2.8.1 Détention directe: valeurs mobilières ....	285.7
5.3.2.8.2 Détention indirecte: titres intermédiés...	285.8
5.3.2.9 Règles particulières applicables aux hypothèques affectant certaines créances pécuniaires .....	285.9
6. RÉDACTION D'UNE HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE .....	286
6.1 Clauses relatives à l'obligation garantie .....	287
6.2 Clauses ou exigences prévues par le <i>Code civil du Québec</i> ou par des lois particulières .....	288
6.3 Clauses additionnelles .....	289
6.3.1 Conservation physique des biens .....	290
6.3.2 Assurance .....	291
6.3.3 Protection du rang de la garantie (conservation juridique) .....	296
6.3.4 Restrictions aux droits du constituant .....	298
6.3.4.1 Aliénation .....	300
6.3.4.2 Hypothèque, servitude et démembrements du droit de propriété .....	304
6.3.4.3 Location .....	309
6.3.4.4 Autres restrictions .....	310
6.3.4.5 Sanction .....	311
6.3.5 Déclarations du constituant .....	312
6.3.6 Défauts .....	313

6.3.7	Paiement des frais et des dépenses .....	314
6.3.8	État civil et matrimonial du constituant.....	317
6.3.9	Élection de domicile.....	318
6.3.10	Clause interprétative ou clause définissant les termes utilisés.....	319
6.3.11	Clauses particulières .....	320
7.	CONDITIONS D'EXISTENCE ET D'OPPOSABILITÉ DES HYPOTHÈQUES LÉGALES .....	325
7.1	Hypothèque légale de l'État et des personnes morales de droit public .....	327
7.1.1	Créancier garanti.....	329
7.1.2	Créance garantie .....	330
7.1.3	Objet .....	334
7.1.4	Inscription.....	336
7.1.5	Rang .....	343
7.1.6	Coexistence avec la priorité de l'article 2651 (4) C.c.Q.....	344
7.2	Hypothèque légale de la construction .....	345
7.2.1	Créanciers garantis .....	346
7.2.1.1	Caractéristiques particulières à chaque créancier...348	
7.2.1.1.1	L'ouvrier .....	348
7.2.1.1.2	Le fournisseur de matériaux .....	351
7.2.1.1.3	L'entrepreneur et le sous-entrepreneur ...352	
7.2.1.1.4	L'architecte et l'ingénieur .....	355
7.2.1.2	Caractéristiques communes à tous les créanciers...356	
7.2.2	Créance garantie .....	360
7.2.2.1	Nature de la créance garantie en fonction de chacun des créanciers.....	361
7.2.2.1.1	Ouvrier .....	361
7.2.2.1.2	Fournisseur de matériaux.....	362
7.2.2.1.3	Entrepreneur, sous-entrepreneur, architecte et ingénieur .....	365
7.2.2.2	Limitation résultant de l'exigence d'une dénonciation .....	366
7.2.2.2.1	Domaine d'application et effets de la dénonciation.....	366
7.2.2.2.2	Forme et contenu.....	368
7.2.2.2.3	Destinataire .....	370
7.2.2.2.4	Époque .....	372
7.2.2.3	Limitation relative à la plus-value apportée à l'immeuble .....	374
7.2.2.4	Intérêts sur le montant de la créance garantie.....	381
7.2.3	Objet .....	383
7.2.4	Formalités de conservation et d'exercice de l'hypothèque .....	391
7.2.4.1	Notion préliminaire: la fin des travaux .....	392
7.2.4.2	Avis d'hypothèque.....	400
7.2.4.3	Action ou préavis d'exercice d'un droit hypothécaire..	409
7.2.5	Rang et date de naissance de l'hypothèque .....	411

7.3	Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires.....	417
7.3.1	Créancier garanti.....	418
7.3.2	Créance garantie .....	419
7.3.3	Objet .....	420
7.3.4	Inscription.....	422
7.3.5	Rang .....	429
7.4	Hypothèque légale résultant d'un jugement.....	430
7.4.1	Créancier garanti.....	431
7.4.2	Créance garantie .....	432
7.4.3	Objet .....	435
7.4.4	Inscription.....	437
7.4.5	Rang .....	444
7.4.6	Incidence de la <i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i> .....	445
8.	EFFETS GÉNÉRAUX DES HYPOTHÈQUES .....	447
8.1	Indivisibilité de l'hypothèque.....	449
8.1.1	Principe et applications .....	449
8.1.2	Limites ou exceptions au principe.....	456
8.2	Droit de préférence .....	464
8.2.1	Remarques générales.....	465
8.2.2	Effets à l'égard des tiers.....	468
8.2.2.1	Créanciers chirographaires .....	468
8.2.2.2	Créanciers prioritaires .....	470
8.2.2.3	Créanciers hypothécaires .....	471
8.2.2.4	Créanciers détenant une garantie en vertu de lois particulières .....	472
8.2.2.5	Syndic .....	476
8.3	Droit de suite.....	479
8.3.1	Principe.....	479
8.3.2	Exceptions .....	481
8.4	Extension ou report de l'hypothèque .....	489
8.5	Protection de la sûreté .....	500
8.5.1	Impact de l'hypothèque sur les droits du constituant.....	501
8.5.2	Protection légale .....	503
8.5.2.1	Recours en dommages-intérêts .....	505
8.5.2.2	Recours en déchéance légale du terme .....	516
8.5.2.3	Recours en reconnaissance d'hypothèque .....	525
8.6	Droits et obligations propres à certains types d'hypothèques.....	528
8.6.1	Hypothèque mobilière avec dépossession .....	529
8.6.1.1	Obligations particulières .....	529
8.6.1.2	Droits particuliers.....	533
8.6.2	Hypothèque sur des créances .....	539
8.6.3	Hypothèque ouverte.....	543
9.	EFFETS APRÈS DÉFAUT.....	547
9.1	Action personnelle .....	550
9.2	Exercice des droits hypothécaires .....	556

9.2.1	Conditions générales d'exercice des droits hypothécaires .....	557
9.2.1.1	Bénéficiaire.....	558
9.2.1.2	Conditions quant à la créance.....	569
9.2.1.3	Personne contre qui le droit hypothécaire est exercé ..	571
9.2.1.4	Obligation de respecter les délais indiqués dans le préavis.....	577
9.2.1.5	Priorité de recours accordé au créancier de rang antérieur .....	580
9.2.2	Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires.....	585
9.2.2.1	Préavis de recours.....	586
9.2.2.1.1	Nécessité.....	587
9.2.2.1.2	Nature .....	590
9.2.2.1.3	Forme et contenu.....	591
9.2.2.1.4	Signification et inscription .....	597
9.2.2.1.5	Effets .....	605
9.2.2.2	Droit de remédier au défaut reproché.....	608
9.2.2.3	Délaissement .....	613
9.2.2.3.1	Délaissement volontaire .....	614
9.2.2.3.2	Délaissement forcé.....	621
9.2.2.3.3	Pouvoirs et obligations du créancier en lien avec le bien délaissé.....	625
9.2.2.3.4	Droits d'un détenteur.....	626
9.2.3	Recours hypothécaires.....	634
9.2.3.1	Prise de possession à des fins d'administration .....	636
9.2.3.2	Prise en paiement .....	647
9.2.3.3	Vente par le créancier .....	662
9.2.3.4	Vente sous contrôle de justice .....	678
9.2.3.5	Radiation des droits éteints par l'exercice des droits hypothécaires .....	683
10.	CESSION DE RANG ET TRANSMISSION DE L'HYPOTHÈQUE .....	684
10.1	Cession de rang .....	684
10.2	Transmission de l'hypothèque.....	703
10.2.1	Par voie de subrogation.....	703
10.2.2	Par voie de cession de créance.....	716
11.	EXTINCTION DE L'HYPOTHÈQUE.....	727
11.1	Extinction par voie principale.....	728
11.1.1	Perte, changement de nature et mise hors commerce du bien affecté.....	729
11.1.2	Résolution ou extinction du droit du constituant.....	734
11.1.3	Vente forcée et prise en paiement dans certains cas .....	738
11.1.4	Renonciation à la sûreté.....	741
11.1.5	Péremption de l'inscription.....	742
11.1.6	Autres causes prévues par la loi.....	749
11.2	Extinction par voie accessoire .....	751

11.2.1	Règles générales.....	752
11.2.2	Applications particulières.....	753
11.2.2.1	Dation en paiement, prise en paiement et paiement.....	753
11.2.2.2	Prescription.....	753.1
11.2.2.3	Novation.....	754
11.2.2.4	Compensation.....	756
11.2.2.5	Libération de certains débiteurs.....	757
11.3	Radiation de l'inscription hypothécaire.....	765
11.3.1	Radiation volontaire.....	766
11.3.2	Radiation judiciaire.....	769
11.3.3	Radiation légale.....	770
12.	SÛRETÉ PRÉVUE À LA LOI SUR LES BANQUES.....	776
12.1	Nature de cette garantie.....	777
12.2	Conditions de cette garantie.....	780
12.2.1	Quant aux parties.....	780
12.2.2	Quant aux biens.....	781
12.2.3	Quant à l'obligation garantie.....	784
12.2.4	Quant à l'époque de l'octroi de la garantie.....	785
12.2.5	Quant à la forme du document de garantie.....	786
12.2.6	Quant aux formalités d'opposabilité de cette garantie.....	787
12.3	Effets de cette garantie.....	790
12.3.1	Droits de la banque sur les biens.....	790
12.3.2	Effets de cette garantie face aux tiers.....	793
13.	CAUTIONNEMENT.....	798
13.1	Notions générales.....	802
13.1.1	Caractères généraux.....	804
13.1.2	Cautionnement conventionnel, légal ou judiciaire.....	809
13.1.3	Cautionnement garanti par une sûreté réelle et cautionnement réel.....	813
13.2	Conditions de formation du cautionnement.....	820
13.2.1	Conditions relatives à la caution.....	821
13.2.1.1	Capacité.....	822
13.2.1.2	Solvabilité.....	835
13.2.1.3	Domicile.....	836
13.2.1.4	Consentement exprès.....	837
13.2.1.5	Consentement intègre.....	839
13.2.2	Conditions relatives à l'obligation cautionnée.....	840
13.2.2.1	Validité de l'obligation.....	841
13.2.2.2	Obligations susceptibles d'être cautionnées.....	846
13.3	Étendue du cautionnement.....	847
13.3.1	Interprétation stricte.....	848
13.3.2	Cautionnement indéfini.....	849
13.3.3	Cautionnement limité par rapport à l'obligation principale....	850

13.3.4	Cautionnement excédant l'obligation principale.....	857
13.3.5	Cautionnement continu .....	861
13.4	Effets du cautionnement.....	874
13.4.1	Effets entre le créancier et la caution .....	875
13.4.1.1	Droit de renseignement de la caution.....	876
13.4.1.2	Conditions préalables aux recours du créancier....	879
13.4.1.3	Bénéfice de discussion.....	882
13.4.1.4	Bénéfice de division .....	887
13.4.2	Effets entre la caution et le débiteur.....	900
13.4.2.1	Recours de la caution avant paiement .....	901
13.4.2.2	Recours de la caution après paiement.....	904
13.4.2.2.1	Recours personnel .....	905
13.4.2.2.2	Recours subrogatoire .....	909
13.4.2.3	Déni du droit d'action.....	912
13.4.3	Effets entre les cautions.....	913
13.5	Extinction du cautionnement.....	917
13.5.1	Extinction par voie accessoire .....	918
13.5.2	Extinction par voie principale.....	921
13.5.2.1	Notions générales .....	921
13.5.2.2	Exception de subrogation .....	924
13.5.2.3	Expiration d'un délai maximal pour intenter un recours contre la caution.....	932.1
13.6	Rédaction de l'acte et rôle du juriste concerné.....	933
14.	ANNEXE 1: SORT DES ANCIENNES SÛRETÉS	
	EN VERTU DU DROIT TRANSITOIRE .....	940
14.1	Notions générales.....	940
14.2	Privilèges immobiliers de l'article 2099 C.c.B.C. ....	941
14.3	Autres sûretés immobilières.....	950
14.4	Privilèges mobiliers de l'article 1994 C.c.B.C. ....	956
14.5	Autres sûretés mobilières.....	972
15.	ANNEXE 2: APERÇU DES CONDITIONS D'EXISTENCE	
	ET D'OPPOSABILITÉ DES ANCIENNES SÛRETÉS .....	979
15.1	Sûretés immobilières .....	979
15.1.1	Privilège du vendeur d'un immeuble.....	980
15.1.2	Privilège du donateur d'un immeuble .....	984
15.1.3	Privilège du copartageant .....	988
15.1.4	Privilège de l'échangiste.....	992
15.2	Sûretés mobilières .....	997
15.2.1	Privilège du vendeur d'un meuble.....	998
15.2.2	Privilège du locateur.....	1004
15.2.3	Nantissements commercial, agricole et forestier.....	1009
15.2.4	Garantie en vertu de la <i>Loi sur les connaissances,</i> <i>les reçus et les cessions de biens en stock</i> .....	1019
15.2.5	Garantie résultant d'un acte de fiducie en vertu de la <i>Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations</i> .....	1028