



DROIT DE PROPRIÉTÉ NON PUBLIÉ EN CONTEXTE DE FAILLITE - LA COUR SUPRÊME TRANCHE

Par : *Me Patrick Choquette, avocat*

La Cour suprême du Canada, dans deux décisions publiées le 28 octobre 2004, a tranché deux des questions les plus épineuses des dix dernières années suite à la réforme du *Code civil* impliquant l'obligation pour le locateur à long terme et le vendeur à tempérament (réserve de droit de propriété) de publier leur droit. Ces litiges ont généralement eu pour origine le sort réservé au véhicule automobile loué ou vendu à tempérament.

1. Opposabilité du droit de propriété du locateur au syndic à la faillite du locataire.

Dans l'affaire *Lefebvre (Syndic de)* et *Tremblay (Syndic de)*, [2004] C.S.C. 64, la Cour suprême, sous la plume de l'Honorable Juge Lebel, renversait la décision de la Cour d'appel pour qui le défaut de publier le contrat de location à long terme, en fonction de l'article 1852 C.c.Q., faisait perdre au locateur ses droits de propriété en faveur du syndic de faillite, et donc au profit de la masse des créanciers.

La Cour d'appel s'inspirait alors de la prémisse que le contrat de location était ni plus, ni moins, qu'un mode de financement devenant assimilable à une simple sûreté, un défaut de publication rendant le titre inopposable aux tiers dont le syndic de faillite.

Pour la Cour suprême, le contrat de bail n'est pas translatif de propriété entre le locataire et le locateur. Le droit de propriété du locateur ne découle pas du bail et l'obligation de publication, en fonction de l'article 1852 C.c.Q., n'a pas pour effet de transformer le droit de propriété en une simple sûreté. La Cour suprême en profite pour préciser que le statut et les fonctions attribués au syndic, à la suite de l'ouverture d'une faillite, ne permettent pas de le considérer comme tiers habilité à soulever l'inopposabilité des droits du locateur ayant fait défaut de publier dans les délais.

N'étant pas un tiers, le syndic, lors de la prise de contrôle des biens, ne peut être saisi que des biens qui se trouvaient dans le patrimoine du débiteur et, par conséquent, ne possède pas plus de droits à l'égard de ces biens que n'en possédait le débiteur lui-même. En l'espèce, le droit de propriété du locateur à long terme était donc opposable au syndic, malgré l'absence d'une publication

des droits dans les délais prévus à l'article 1852 C.c.Q.

2. Vente à tempérament et opposabilité de la réserve de propriété au syndic.

Dans l'affaire de *(Syndic de) Ouellette*, [2004] C.S.C. 64, la Cour suprême du Canada, toujours sous la plume de l'Honorable Juge Lebel, renversait la décision de la Cour d'appel pour qui le défaut de publier la réserve de propriété prévue aux dispositions des articles 1745 et 1749 du C.c.Q. rendait inopposable au syndic cette réserve de droit de propriété.

À nouveau, la Cour suprême analyse la relation juridique entre l'acheteur immédiat et le vendeur comme un rapport de propriété et non comme une sûreté au sens du *Code civil du Québec*. Puisque le syndic, au moment de l'ouverture de la faillite, n'est pas considéré comme un tiers habilité à soulever le défaut de publication, les biens vendus ne sont pas passés dans le patrimoine du débiteur et, par conséquent, le syndic ne peut avoir acquis la saisine des biens en question. La Cour suprême conclut que le syndic ne peut être considéré comme un tiers acquéreur pour l'application de l'article 1749 C.c.Q. et ne peut donc s'opposer à la revendication du vendeur toujours titulaire du droit de propriété sur ses biens.

Signalons, toutefois, que ce dernier jugement de la Cour suprême du Canada aura un effet limité, puisque la modification apportée à la définition du terme « créancier garanti » dans la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* par les articles 25 à 28 de la *Loi d'harmonisation n°1 du droit fédéral avec le droit civil* (L.C. 2001 c. 4) assimile désormais la réserve de propriété stipulée dans une vente à tempérament à une sûreté à l'égard du syndic. En conséquence, le défaut de publication de ce droit dans le contexte d'une faillite le rend dorénavant inopposable au syndic.

L'ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS – LA COUR SUPRÊME SE PRONONCE

Par : *Me Mathieu St-Charles, avocat*

La Cour suprême du Canada a rendu, le 29 octobre 2004, un jugement important dans l'affaire *Magasins à rayons Peoples inc. (Syndic de) c. Wise*¹ en matière de responsabilité des administrateurs d'une société et plus particulièrement quant à

l'application de l'article 122 (1) de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (« Lcsa ») lequel édicte :

122. (1) [Devoir des administrateurs et dirigeants]
Les administrateurs et les dirigeants doivent, dans l'exercice de leurs fonctions, agir :

- a) *avec intégrité et de bonne foi au mieux des intérêts de la société;*
- b) *avec le soin, la diligence et la compétence dont ferait preuve, en pareilles circonstances, une personne prudente.*

Rappelons brièvement les faits de cette affaire. En 1992, Wise Stores inc. (« Wise ») acquiert les Magasins à rayons Peoples inc. (« Peoples »). Dès le début, l'exploitation commune de ces deux entreprises est difficile pour plusieurs raisons. Devant cette situation, les administrateurs de Wise décident de mettre en œuvre une politique d'approvisionnement commune en vertu de laquelle les deux entreprises se partageaient la responsabilité des achats. Malgré cette nouvelle politique, Wise et Peoples ont dû déclarer faillite avant la fin de l'année 1994.

Suite à cette faillite, le syndic de Peoples a présenté une requête contre les administrateurs de Wise leur reprochant notamment d'avoir contrevenu à l'article 122 (1) Lcsa en privilégiant les intérêts de Wise plutôt que ceux de Peoples et cela, au détriment des créanciers de Peoples. En première instance, les administrateurs ont été jugés responsables et condamnés à verser, à titre de dommages-intérêts, une somme de 4,44 millions de dollars au syndic. Cette décision fut toutefois renversée par la Cour d'appel du Québec.

Dans une décision unanime, la Cour suprême a confirmé la décision de la Cour d'appel et conclu que les administrateurs n'avaient pas contrevenu à l'article 122 (1) Lcsa et ce, pour les motifs suivants :

La Cour mentionne que les administrateurs ne contreviennent pas aux obligations prescrites par l'article 122 (1) Lcsa s'ils agissent avec prudence et en s'appuyant sur les renseignements dont ils disposent au moment de prendre une décision.

Elle ajoute que les décisions des administrateurs doivent constituer des décisions d'affaires raisonnables compte tenu de toutes les circonstances.

En l'espèce, l'instauration de la nouvelle politique était une décision d'affaires raisonnable qui a été prise en vue de corriger un problème d'ordre commercial grave et urgent dans un contexte, comme le souligne la Cour, où il n'existait peut-être aucune solution. La Cour termine en précisant que de nombreux facteurs, outre la nouvelle politique, ont contribué plus directement à la faillite de Peoples.

On peut retenir de cette décision que les tribunaux ne doivent pas substituer leur opinion, sur ce qui constitue ou non une bonne décision d'affaires, à celle des administrateurs qui utilisent leur expertise commerciale pour évaluer le pour et le contre des décisions d'une société. Toutefois, à partir des faits qui leur sont présentés, les tribunaux établiront si les administrateurs ont exercé le degré de prudence et de diligence nécessaire pour en arriver à ce qu'on prétend être une « décision raisonnable » au moment où elle a été prise. Malgré que chaque dossier traitant de la responsabilité des administrateurs devra être étudié, cas par cas, cette décision de la Cour suprême apporte certaines précisions sur l'interprétation de l'article 122 Lcsa.

¹ 2004 CSC 68

DES NOUVELLES DE NOUS

Notre étude tiendra le 15 janvier prochain sa réunion annuelle. Cette année, nous aurons le privilège d'avoir à titre de conférencier M. Alain Beaudry, président de *Énergie Cardio* qui nous recevra dans l'un de ses établissements. Cette conférence et visite sera suivie d'activités sportives et d'un souper où tous les avocat(e)s et leurs conjoint(e)s sont invités.

NOUS SOUHAITONS UNE BONNE ET HEUREUSE ANNÉE À TOUS NOS CLIENTS ET FIDÈLES LECTEURS.

Prenez note que le taux d'indexation pour les pensions alimentaires en 2005 sera de 1,7 %.

www.pfdlex.com



**Prévost
Fortin
D'Aoust**

S.E.N.C.

Avocats

Agents de marques de commerce
et de brevets

LA COLONNE JURIDIQUE

DÉPÔT LÉGAL
BIBLIOTHÈQUE NATIONALE
DU QUÉBEC

LE CONTENU DE LA PRÉSENTE
N'EST PAS UN AVIS JURIDIQUE DU
CABINET OU DES AUTEURS QUI
N'EXPRIMENT QUE DES COMMENTAIRES.

Saint-Jérôme

55, rue Castonguay
bureau 400, J7Y 2H9
(450) 436-8244
Télé : (450) 436-9735
Montréal : (450) 476-9591

Blainville

10, boul. de la Seigneurie Est
bureau 201, J7C 3V5
(450) 979-9696
Télé : (450) 979-4039

Montréal

1240, avenue Beaumont
bureau 100, H3P 3E5
(514) 735-0099
Télé : (514) 735-7334

Sainte-Agathe

124, rue St-Vincent
J8C 2B1
(819) 321-1616
Télé : (819) 321-1313

Affiliation en Ontario

Szemenyei Kirwin
Mackenzie, law firm
Toronto et London