



## NOUVELLES EXIGENCES DE PUBLICATION À L'ÉGARD DE CERTAINS DROITS

Par Josée Tourangeau, avocate

À COMPTER DU 17 SEPTEMBRE 1999, des modifications importantes à certaines règles du Code civil du Québec, relatives à la publicité auprès du Registre des Droits Personnels et Réels Mobiliers (RDPRM) de certains droits de propriété et/ou hypothèques mobilières sans dépossession, entrent en vigueur.

### **Publication des droits portant sur des biens acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.**

L'exigence de la publication s'étend aux droits de propriété du crédit-bailleur, aux réserves de propriété, aux facultés de rachat et aux droits de propriété résultant d'un bail de plus d'un (1) an affectant des biens acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.

Les modifications législatives atténuent cependant l'exigence de la publication à l'égard des personnes qui exploitent une entreprise, lorsque ces droits ou leur cession porte sur l'universalité des biens meubles d'une même nature susceptibles d'être l'objet de ventes ou de cessions entre ces personnes dans le cours de leurs activités. Les droits visés peuvent alors, et à certaines conditions, être publiés au moyen d'une inscription globale.

Cette inscription globale vaut pour une période de dix (10) ans. Elle peut néanmoins valoir pour une période plus longue si elle est renouvelée.

### **Publication des droits autres que ceux visant des biens meubles, requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.**

L'exigence de publication s'étend à toutes réserves de propriété, facultés de rachat ou droits résultant d'un bail de plus d'un (1) an à l'égard des véhicules routiers ci-après ou autres biens meubles déterminés par règlement, tels une caravane ou semi-caravane, une maison mobile, un bateau, une motomarine et un aéronef. Les véhicules routiers, soumis à la publicité sur le registre, sont des véhicules de promenade, une motocyclette, une habitation motorisée, une motoneige dont le modèle est postérieur à l'année 1988 et un véhicule tout terrain motorisé, muni d'un guidon et d'au moins deux (2) roues, qui peut être enfourché et dont la masse nette n'excède pas 600 kg.

Que les droits concernent des biens acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise ou non, le délai pour la publication du droit dans tous les cas est de 15 jours à compter de sa naissance.

Suite page 2



## ☒ Sommaire ☒

### **LA MÉDIATION APPLIQUÉE AUX AFFAIRES**

PAGE 2

### **LA FIDUCIE : UN VÉHICULE DE PROTECTION DES ACTIFS POUR « SON » PROPRIÉTAIRE ET « SON » INSTITUTION FINANCIÈRE**

PAGE 2

### **LE TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL, UN BON PLACEMENT ?**

PAGE 3

### **ZONE FRANCHE À MIRABEL ! UNE OCCASION D'AFFAIRES ?**

PAGE 3

### **LES MARQUES DE COMMERCE ET L'INTERNET**

PAGE 4

De plus, dans tous les cas, que ce soit la réserve de propriété, la faculté de rachat, les droits de propriété du crédit-bailleur ou les droits résultant du bail d'une durée de plus d'un (1) an, la cession de ces droits est également sujet à la publication pour être opposable aux tiers.

Notons que la fiducie établie par contrat à titre onéreux qui a pour objet de garantir l'exécution d'une obligation doit, pour être opposable aux tiers, être publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers ou au Registre foncier, selon la nature mobilière ou immobilière des biens transférés en fiducie.

### **Possibilité pour un particulier de consentir des hypothèques sans dépossession sur certains biens.**

Une personne physique qui n'exploite pas une entreprise, peut maintenant hypothéquer les biens meubles suivants: les véhicules routiers énumérés plus haut, une caravane ou une semi-caravane, une maison mobile, un bateau, une motomarine et un aéronef.

Les droits et indemnités d'assurance présents et à venir couvrant ces biens peuvent également faire l'objet d'une hypothèque mobilière sans dépossession.

### **Droit transitoire**

Ces droits dorénavant assujettis à la publicité qui ont été consentis antérieurement au 17 septembre 1999 doivent, pour conserver leur opposabilité initiale à l'égard des tiers, être publiés dans l'année qui suit le 17 septembre 1999.

### **Modalités d'inscription**

L'inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers s'effectue par le biais des formulaires prescrits par règlement en payant les droits afférents.

## **LA MÉDIATION APPLIQUÉE AUX AFFAIRES**

*Par Richard Gendron, Avocat médiateur (civil-commercial)*

Tout le monde a entendu parler de la médiation appliquée aux affaires matrimoniales et familiales. Mais saviez-vous que la médiation est également efficace dans les matières civiles et commerciales ?

Bien implantée depuis plusieurs années aux États-Unis dans le domaine des affaires, cette méthode de résolution de conflit fait de plus en plus d'adeptes au Canada et au Québec. En effet, ce mode de résolution de conflit fondé sur la coopération, présente comme caractéristique principale l'intervention d'un tiers impartial : le médiateur. Celui-ci, dans le cadre d'un règlement à l'amiable, amène les parties à communiquer entre elles et à solutionner elles-mêmes leur différend.

Le médiateur n'a pas de pouvoir décisionnel. Son rôle est plutôt d'amener les parties à verbaliser leurs attentes, besoins et objectifs véritables pour qu'elles puissent ensuite élaborer et conclure une entente sur mesure. La médiation est un processus volontaire et vous pouvez y mettre fin en tout temps.

Les avantages d'avoir recours à ce mode de résolution de conflit sont multiples. La médiation est généralement de courte durée, les frais en sont partagés à parts égales entre les parties et tout le processus demeure confidentiel. Les coûts sont généralement bien inférieurs aux frais et honoraires judiciaires.

Par ailleurs, la réussite d'une médiation vous assure de la préservation de vos liens d'affaires avec votre partenaire.

Afin de vous faire connaître ce mode de résolution de conflit, nous reviendrons sur ce sujet lors de nos prochaines chroniques.

## **LA FIDUCIE : UN VÉHICULE DE PROTECTION DES ACTIFS POUR « SON » PROPRIÉTAIRE ET « SON » INSTITUTION FINANCIÈRE**

*Par Marc D'Aoust, avocat*

Les règles relativement strictes qui existaient avant l'entrée en vigueur du nouveau Code civil du Québec en 1994, ont eu pour conséquence que l'utilisation de la fiducie au Québec a été relativement limitée et cette institution est demeurée peu connue. Suite à l'élargissement des règles la régissant, elle est devenue de plus en plus utilisée et ce pour diverses raisons.

L'une d'entre elles est l'avantage que procure la fiducie appelée « fiducie de protection d'actifs ».

L'objectif de cette fiducie est de mettre certains actifs à l'abri de créanciers éventuels pour la personne qui exploite une entreprise active mais risquée. Il s'agit simplement de transférer les actifs de valeur de l'entreprise dans cette fiducie, laquelle peut à son tour les louer à l'entrepreneur ou à la compagnie exploitant l'entreprise active.

Advenant qu'un changement dans la situation financière de l'entreprise surgisse, ces actifs peuvent alors demeurer sous la protection de la fiducie.

Les particularités de ce genre de fiducie sont les suivantes :

- Le constituant de la fiducie, celui qui l'a créée, doit être le seul bénéficiaire;
- tous les biens de la fiducie doivent lui être remis à la fin de l'existence de la fiducie ou à son décès;
- seul le constituant peut recevoir les revenus et le gain de capital réalisés par la fiducie;

En effectuant le transfert des actifs à cette fiducie, qui se fait sans considération, il va de soi que le constituant devra, à cette date, respecter les dispositions des lois relatives aux débiteurs qui se rendent insolvable par l'effet de transferts. Il faut donc, lors de

la constitution de la fiducie, que le constituant soit solvable et le demeure immédiatement après ce transfert des actifs.

Ceci dit, il faut noter que la fiducie n'est pas sujette à la taxe sur le capital dont les compagnies et sociétés sont responsables.

Les institutions financières préteuses pourront aussi y voir un grand avantage surtout en matière mobilière. En effet, et de plus en plus, les ministères du Revenu provincial et fédéral font valoir et exécutent ce qui est appelé communément leurs « supers priorités » faisant en sorte que les sommes qui leur sont dues par une compagnie en opération à titre de déductions à la source, de T.P.S. ou de T.V.Q. soient réclamées en leur faveur de façon prioritaire aux institutions financières et ce, même si la dette et l'existence de leurs garanties sont postérieures aux garanties octroyées à l'institution financière.

Le fait de scinder les opérations actives d'une entreprise et de placer les actifs de valeur dans une fiducie séparée, peut donc permettre aux institutions financières d'obtenir de meilleures garanties sur les actifs qu'ils ont financés et de ce fait, diminuer les risques de pertes. En effet, l'entreprise ayant transféré ses biens de valeur dans le patrimoine distinct de la fiducie, la « super priorité » du ministère du Revenu, ne peut plus être exercée à l'encontre de ces mêmes biens puisqu'ils n'appartiennent plus à l'entreprise.

La fiducie est donc devenue un véhicule très flexible, peu coûteux et avantageux mais seul l'avenir nous fera connaître sa popularité.



## LE TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL, UN BON PLACEMENT ?

Par Annie Thériault,  
technicienne juridique

Lorsque vous intentez un recours judiciaire comportant une réclamation d'argent pour laquelle aucun taux d'intérêt n'est prévu, l'article 28 de la Loi sur le Ministère du Revenu (L.R.Q., ch. m-31) prévoit le taux d'intérêt légal.

Quel est donc ce taux mystérieux ? Le taux est variable et fixé périodiquement par décret. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999, le taux a été fixé à 10% par année. Aux taux offerts par les banques sur les dépôts à terme, le taux d'intérêt légal peut donc présenter un bon placement !

# ZONE FRANCHE À MIRABEL ! UNE OCCASION D'AFFAIRES ?

Par Richard Gendron, avocat  
médiateur (Civil-commercial)

Dans son dernier discours du budget, le gouvernement du Québec, par la voix de son ministre des finances, Monsieur Bernard Landry, annonçait la création de la Zone de commerce international de Montréal à Mirabel.

Voyons, de façon sommaire, si cette nouvelle constitue une occasion d'affaires intéressante ?

Critères d'admissibilité. 90% des activités dans la zone délimitée devront être reliées à l'un ou l'autre des secteurs d'activités suivants:

1. Logistique internationale
2. Entretien et réparation d'aéronefs
3. Formation complémentaire en aviation
4. Transformation légère.

Les activités devront constituer un créneau différent et distinct de ceux des autres entreprises déjà présentes au Québec, afin d'éviter toute compétition indue. Aucun déplacement d'activités déjà réalisées ailleurs au Québec n'est autorisé. Les nouvelles activités ou l'expansion significative des activités actuelles de l'entreprise devront générer plus de 400 000 \$ de masse salariale lorsque l'unité de production sera en opération.

Maintenant, voyons plus en détails les activités admissibles aux mesures d'aide dans la zone de commerce international.

### 1. LOGISTIQUE INTERNATIONALE

Il s'agit d'activité limitée à la zone décrite par le décret et liée étroitement à la distribution internationale de marchandises. Le marché local québécois ne devrait pas être la destination finale ou la provenance initiale de plus de 20 % de la valeur des marchandises, sauf s'il s'agit de marchandises qui ne sont pas distribuées par les entreprises déjà présentes au Québec. Il est important de noter que les activités de transport d'une société offrant des services aériens, des services de camionnage ou des services ferroviaires seront spécifiquement exclus.

### 2. ENTRETIEN ET RÉPARATION D'AÉRONEFS

À ce chapitre, aucun critère spécifique, autres que ceux mentionnés plus haut, n'a été prévu.

### 3. FORMATION COMPLÉMENTAIRE EN AVIATION

Formation complémentaire en aviation ou dans les domaines relatifs aux activités de la zone de commerce.

Les activités de formation devront évidemment être complémentaires à celles que l'on retrouve déjà au Québec ou autrement, les activités devront contribuer principalement à la formation de personnel ne résidant pas au Québec.

### 4. TRANSFORMATION LÉGÈRE

Les activités recherchées devront respecter l'objectif de mise en valeur d'installation vouée à des fins aéroportuaires et contribuer au développement économique du Québec. Il est prévu que la valeur ajoutée lors de la fabrication et des achats de composantes dans la zone franche ne devront pas dépasser la moitié de la valeur totale des produits fabriqués.

Où se trouve la zone franche? La zone de commerce international de Montréal à Mirabel sera situé sur le site même de l'aéroport de Mirabel à l'extrémité ouest du territoire aéroportuaire. Elle englobera une partie de la zone opérationnelle ainsi qu'une portion des territoires de l'aéroport qui ne sont pas utilisés présentement à des fins agricoles.

En dehors de cette zone, le commerce usuel continue de s'appliquer.

De façon générale, le programme d'aide sera échelonné sur une période de dix (10) ans. Le volet aide à l'investissement prévoit des crédits d'impôt remboursables de 25% pour l'acquisition ou la location de biens, l'aide financière à la construction de bâtiments par les entreprises, sans toutefois excéder 25% de leur valeur et finalement, aide pour la construction, par des tiers, de bâtiments, jusqu'à concurrence de 20% de leur valeur, seront offerts en location à des entreprises admissibles dans la zone.

Le volet aide aux opérations des entreprises prévoit l'exemption d'impôt sur le revenu, l'exemption de la taxe sur le capital, l'exemption de cotisations au Fonds des services de santé et finalement des crédits d'impôt remboursables pour les salaires des employés admissibles. Ce crédit sera décroissant jusqu'au 31 décembre 2009.

Le 3<sup>ème</sup> volet, aide pour l'opération en zone franche, prévoit l'accès à des spécialistes pour aider des entreprises à gérer les programmes douaniers et les taxes de vente, en plus d'un programme de garantie de prêt et de congé d'intérêts afin de pallier à certaines lacunes et finalement, un crédit d'impôt remboursable sur les honoraires versés à des courtiers en douane. Ce pourcentage est également décroissant jusqu'au 31 décembre 2009.

Un 4<sup>ème</sup> volet, aide à l'emploi, favorise l'implantation d'un bureau d'Emploi-Québec sur le site pouvant fournir de l'aide adaptée aux besoins des entreprises en matière de recrutement, de formation de la main-d'oeuvre et de gestion de ressources humaines.

Le dernier volet, favorisant la venue de spécialistes étrangers, établit une exemption totale d'impôt sur le revenu pour une période de cinq (5) ans pour des spécialistes étrangers admissibles. Toutes ces mesures d'exception permettent de croire que la zone de commerce international de Montréal à Mirabel constitue une occasion d'affaires intéressante. Il s'agit maintenant pour vous de voir et surtout d'évaluer les possibilités de vous qualifier aux différents critères d'application.

Dans tous les cas, les entreprises candidates devront d'abord obtenir une attestation de la société de développement de la zone de commerce international de Montréal à Mirabel qui agira comme maître d'oeuvre désigné par le Ministre des finances.

## LES MARQUES DE COMMERCE ET L'INTERNET

Par Josée Tourangeau, avocate

On estime que le rythme de croissance actuel d'Internet se situe entre vingt (20) et vingt-cinq (25) pourcent par mois. Le fait qu'il s'agisse d'un véhicule promotionnel pratiquement illimité pour les entreprises y est sans doute pour quelque chose. Cette réalité affecte nécessairement le domaine des marques de commerce.

Il faut se rappeler qu'une marque de commerce sert à distinguer les produits et services d'une entreprise sur le marché. Elle consiste en un mot, un symbole ou un dessin, ou encore, une combinaison de ceux-ci. Lorsqu'elle est enregistrée, elle bénéficie d'une protection judiciaire contre les usages abusifs et les imitations.

Or, on sait que les sites Internet sont accessibles grâce à l'utilisation d'une adresse électronique qui est unique au détenteur du site. L'internaute associera habituellement l'entreprise et ses produits et services au « nom de domaine » utilisé dans l'adresse électronique. Ce « nom de domaine » devient de plus en plus une nouvelle façon de distinguer une entreprise, ses produits ou ses services. Il s'agit d'une composante d'une adresse d'un site Internet, qui comporte généralement le nom ou l'acronyme de la dénomination ou marque de l'entreprise. On peut penser à titre d'exemple au mot « Chanterelle » dans l'adresse fictive suivante : «<http://www.chanterelle.com>».

On s'interroge, entre autres, sur l'effet juridique des « noms de domaine ». Est-ce que ces « noms de domaine » sont susceptibles de constituer en soi des marques de commerce ? Bien qu'aucune décision en jurisprudence n'ait véritablement tranché la question, à ce jour, plusieurs sont d'avis que la réponse est positive.

Néanmoins, si tel est le cas, le législateur devra nécessairement intervenir pour assurer la comptabilité entre le processus d'enregistrement des « noms de domaine » et les principes reconnus en droit des marques de commerce sur le plan national et international.

En effet, pour le moment, il n'existe aucune autorité centrale internationale saisie officiellement de l'enregistrement des « noms de domaine ». Par conséquent, les quelque cent cinquante (150) organismes à travers le monde qui offrent un tel enregistrement, établissent chacun leur propre procédure d'enregistrement, sans tenir compte des principes applicables en matière de marques de commerce.

Vu l'incertitude qui plane autour de l'effet juridique des « noms de domaine », il serait prudent avant de mettre en marché un nouveau produit ou service, de vérifier s'il n'existe pas déjà un « nom de domaine » semblable ou identique sur Internet et ce, en plus des vérifications traditionnelles des marques et noms, le tout de façon à éviter des cas de confusion ou de conflit éventuel avec d'autres marques et tous les problèmes qui en découlent.



**PRÉVOST AUCLAIR  
FORTIN D'AOUST**

Société en nom collectif

AVOCATS - AGENTS DE MARQUES DE COMMERCE

### LA COLONNE JURIDIQUE

DÉPÔT LÉGAL  
BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC

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

#### **Saint-Jérôme**

55, rue Castonguay, bureau 400  
Saint-Jérôme (Québec)  
J7Y 2H9

(450) 436-8244  
Montréal : (450) 476-9591  
Télécopieur : (450) 436-9735

Courriel : [prevost.audclair@cis-group.com](mailto:prevost.audclair@cis-group.com)

#### **Blainville**

10, boul. de la Seigneurie Est, bureau 201  
Blainville (Québec)  
J7C 3V5

(450) 979-9696  
Télécopieur : (450) 979-4039

#### **Mascouche**

625, Montée Masson, bureau 202  
Mascouche (Québec)  
J7K 3G1

(450) 966-6224

#### **Mont-Royal**

1240, Ave. Beaumont, bureau 100  
Ville Mont-Royal (Québec)  
H3P 3E5

(514) 735-0099  
Télécopieur : (514) 735-7334