



SEPTEMBRE
2003

LA COLONNE JURIDIQUE

PRÉVOST AUCLAIR FORTIN D'AOUST, avocats

L'IMPORTANCE DU RENOUELEMENT D'INSCRIPTION DES HYPOTHÈQUES MOBILIÈRES AU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS

Par : Marc D'Aoust, avocat

L'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, le 1^{er} janvier 1994, a donné lieu à un changement majeur du droit des sûretés en permettant que l'hypothèque puisse porter non seulement sur des immeubles, mais aussi sur des biens meubles¹.

L'effet concret de cette réforme a été de remplacer toutes les anciennes sûretés par l'hypothèque mobilière. Les sûretés qui permettaient antérieurement de donner des biens meubles en garantie sans dépossession, tels les nantissements agricoles, forestiers et commerciaux ainsi que les garanties données en vertu de la *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock* et les actes de fiducie ont donc cédé le pas à la seule notion d'hypothèque mobilière et ont été regroupés sous celle-ci.

Parallèlement à cette réforme du droit des sûretés, un registre des droits personnels et réels mobilier (RDPRM) a été mis sur pied afin de permettre aux créanciers d'inscrire les hypothèques mobilières. L'inscription rend ces garanties mobilières opposables aux tiers en permettant à ces derniers d'être informés sur les droits hypothécaires qui affectent un ou plusieurs biens mobiliers.

Toutefois, le créancier doit savoir que la publication de sa garantie au RDPRM n'a qu'une durée limitée. En effet, l'hypothèque mobilière

s'éteint à son échéance ou au plus tard dix ans après son inscription au RDPRM². À défaut d'avoir été renouvelée avant la date d'expiration du délai fixé par la loi ou par la réquisition, l'inscription de la garantie sera radiée d'office³.

Le renouvellement de l'inscription de la garantie peut cependant être fait à la demande de toute personne intéressée au moyen d'un formulaire de renouvellement d'inscription au RDPRM.

Le créancier avisé, soucieux de s'éviter de douloureux maux de tête, devrait donc se faire un devoir de s'informer de la date extrême d'effet de l'inscription de son hypothèque mobilière de façon à procéder au renouvellement de celle-ci en temps opportun.

ARBITRAGE : LA CLAUSE PARFAITE

Par : Richard Gendron, avocat, médiateur et arbitre

En matière d'arbitrage civil et commercial, les tribunaux de droit commun et plus particulièrement la Cour supérieure sont appelés, à l'occasion, à se prononcer sur la validité de clauses d'arbitrage contenues dans les contrats.

Récemment, la Cour supérieure présidée par l'honorable juge Pierre C. Fournier a rendu une décision sur la validité d'une telle clause dont l'interprétation et l'application ont été contestées.⁴

L'article 12 de la convention intervenue entre les parties stipulait ce qui suit :

¹ Art. 2660 C.c.Q.

² Art. 2798 C.c.Q.

³ Art. 3058 et 3059 C.c.Q.

⁴ CS 450-17-000834-035, 29 juillet 2003

« *Sous toute réserve de ses autres recours, les parties conviennent que tout différend concernant la formulation, l'interprétation, l'exécution ou les conséquences de l'inexécution de la présente entente sera soumis à une médiation et si requis à l'arbitrage.* »

Plus loin, la clause 14 intitulée « Médiation et arbitrage » prévoyait ce qui suit :

« *Si la médiation ne donne pas les résultats escomptés, les parties seront soumises à l'arbitrage au centre d'arbitrage commercial et international du Québec, et ce à l'exclusion des tribunaux de droit commun.* »

Puisque le différend opposant les parties n'a pu être réglé en médiation, une de celles-ci a intenté un recours devant la Cour supérieure pour faire valoir ses droits. L'autre partie invoquant la clause d'arbitrage plaidait que la Cour supérieure ne pouvait entendre cette cause qui devait obligatoirement être référée à l'arbitrage et ce, à l'exclusion des tribunaux de droit commun comme le prévoyait la clause ci-haut mentionnée.

Le juge de la Cour supérieure devait donc décider si la clause telle que rédigée lui retirait sa juridiction.

Dans ce cas, le tribunal a décidé que l'expression utilisée par les parties soit : « Sous toute réserve de ses autres recours ... » faisait échec à la validité de la clause d'arbitrage et, par conséquent, la Cour supérieure conservait juridiction et pouvait donc entendre cette cause.

Dans sa décision, le tribunal a précisé que la clause compromissoire (la clause d'arbitrage) n'était pas parfaite telle que définie par la jurisprudence.

Pour qu'une clause compromissoire soit parfaite, il ne doit subsister aucun doute que les parties se sont engagées mutuellement à soumettre leur différend à l'arbitrage et ce, à l'exclusion des tribunaux de droit commun. La décision du tribunal d'arbitrage étant finale et sans appel liant les parties.

Cette décision confirme la règle qu'un soin particulier doit être apporté à la rédaction des documents légaux et des clauses qu'ils contiennent. Il s'agit là d'un moyen privilégié de prévention et règlement de différends entre les parties. Une rédaction claire, précise et non équivoque devrait être en tout temps favorisée par les parties qui souhaitent éviter les recours aux tribunaux judiciaires avec tous les coûts, délais et aléas reliés à de telles procédures.

DES NOUVELLES DE NOUS

Nous désirons souhaiter la bienvenue à monsieur Daniel Goupil. Diplômé de droit de l'Université de Montréal, M. Goupil poursuit actuellement sa formation à l'École du Barreau du Québec et débutera son stage parmi nous au printemps 2004.

Me Richard Gendron participera au Congrès des avocats de province le 26 septembre prochain à titre de conférencier-invité pour traiter des thèmes suivants : la médiation civile et commerciale et la conférence de règlement à l'amiable en collaboration avec l'Honorable juge Claude Trudel de la Cour supérieure du district de Joliette.



**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, 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

Mascouche

625, Montée Masson
bureau 201, J7K 3G1
(450) 966-6224

Mont-Royal

1240, ave 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

www.prevostauclair.com