

Jacques Hébert
Directeur
Direction du Québec
Tél. : (514) 840-8724
Télec. : (514) 282-7551
jhebert@cba.ca@cba.ca

Le 22 décembre 2011

Madame Catherine Gréas
Secrétaire de la Commission des institutions
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
3^e étage, bureau 3.15
Québec (Québec) G1A 1A3

Objet : Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile

Madame Gréas,

L'Association des banquiers canadiens (« ABC ») remercie la Commission des institutions (la « Commission ») de lui offrir l'opportunité de commenter l'Avant-projet de loi instituant le nouveau Code de procédure civile (« Avant-projet »).

Les articles 740 à 776 et 783 à 785 concernant la vente sous contrôle de justice ont spécialement retenu l'attention de l'ABC.

À la lecture de ces articles, l'ABC constate, avec étonnement, que le principe actuel - à l'effet qu'un créancier puisse faire désigner le professionnel de son choix afin de procéder à la vente d'un bien sous la supervision de la Cour dans le cadre de l'exercice du recours hypothécaire de la vente sous contrôle de justice¹ - a disparu. Rappelons que ce rôle d'intervenant actif a pourtant été conféré aux créanciers hypothécaires par le législateur lors de l'adoption du Code civil du Québec en 1994.

L'ABC croit qu'il est primordial de préserver ce principe en droit québécois. Ce libre choix du créancier lui assure la flexibilité nécessaire pour gérer adéquatement les situations diverses qui se présentent lors de l'exercice des recours hypothécaires, tant dans un contexte commercial que résidentiel. Cette flexibilité est aussi d'importance primordiale lorsqu'un recours hypothécaire est entrepris dans un contexte de faillite et d'insolvabilité. Il en va tout autant de la protection des intérêts des débiteurs que des créanciers.

L'ABC est donc en désaccord avec les dispositions de l'Avant-projet portant sur la vente sous contrôle de justice. À défaut de maintenir le *statu quo* en ce qui concerne le cadre procédural applicable à une vente sous contrôle de justice suite à l'exercice des recours hypothécaires d'un créancier, les dispositions de l'Avant-projet devraient, à tout le moins, être modifiées. Le libre choix du créancier hypothécaire devrait être maintenu. Sur le plan procédural, une distinction devrait être faite selon que la vente sous contrôle de justice porte sur des biens qui ont été saisis en exécution d'un jugement ou sur des biens dont le délaissement est ordonné dans le cours de l'exercice de droits hypothécaires. Dans ce dernier cas, le créancier hypothécaire a développé des connaissances techniques approfondies en la matière et, en conséquence, il devrait disposer d'une marge de manœuvre lui permettant de les mettre à

¹ Vente sous contrôle de justice – articles 2791 à 2794 du Code civil du Québec.

profit tant pour ses bénéfices que ceux des débiteurs. Tel que rédigé, les articles 740 et suivants de l'Avant-projet ne font pas cette distinction.

Advenant que l'avenue du maintien du *statu quo* ne soit pas retenue et qu'il soit décidé que les dispositions de l'Avant-projet de loi portant sur la vente sous contrôle de justice ne soient pas modifiées, à titre de compromis, le Code de procédure civile pourrait être réaménagé afin de permettre au créancier de demander au tribunal la possibilité alternative de nommer une autre personne qu'un huissier sur la base de motifs raisonnables qui seraient allégués dans la requête introductive d'instance pour exercice des droits hypothécaires pour vente sous contrôle de justice.

Par ailleurs, l'ABC a de sérieuses réserves quant au libellé des articles 748 et 759 de l'Avant-projet qui auront pour effet de faire suspendre ou annuler une vente sous contrôle de justice. Ces dispositions vont créer de l'incertitude dans le processus de vente sous contrôle de justice.

Considérant ce qui précède, l'ABC soutient qu'une avenue sérieuse à envisager serait tout simplement de maintenir le *statu quo* en ce qui concerne le cadre procédural applicable à une vente sous contrôle de justice suite à l'exercice des recours hypothécaires d'un créancier. Depuis l'adoption du Code civil du Québec en 1994, ce cadre procédural fonctionne bien. L'ABC ne voit donc aucun avantage à procéder aux modifications proposées dans l'Avant-projet en matière de vente sous contrôle de justice.

L'Association des banquiers canadiens représente 53 banques membres, soit des banques canadiennes ainsi que des filiales et des succursales de banques étrangères exerçant des activités au Canada, et leurs 267 000 employés. L'ABC préconise l'adoption de politiques publiques efficaces, favorisant le maintien d'un système bancaire solide et stable au profit des Canadiens et de l'économie canadienne. Également, l'Association encourage la littératie financière pour permettre aux individus de prendre des décisions éclairées en matière de finance et collabore avec les banques et les services de police en vue d'aider à protéger les clients contre le crime financier et de les sensibiliser à la fraude.
www.cba.ca

Nous vous prions d'agréer, Madame Grétras, l'expression de nos salutations respectueuses.

