

Le 16 novembre 2011

**Par courriel et
par télécopieur**

Commission des Institutions
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires
bureau 3.15
Québec, Qc G1A 1A3

À l'attention de Mme Catherine Grétras, Secrétaire

Objet : Commentaires du Conseil des syndic de faillite (anciennement l'Association québécoise des professionnels de la réorganisation (le « **Conseil des Syndics** ») relatifs aux dispositions concernant la vente sous contrôle de justice contenues à l'*Avant-Projet de Loi instituant le nouveau Code de procédure civile*

Chère Madame Grétras,

Nous sommes mandatés par le Conseil des Syndics faire part à la Commission des Institutions de certaines préoccupations liées aux dispositions de l'*Avant-Projet de Loi instituant le nouveau Code de procédure civile* (l'« **Avant-Projet** ») concernant la vente sous contrôle de justice.

De façon plus particulière, nous commenterons ci-après les articles 740 à 775 de l'*Avant-Projet* aux termes desquels il est projeté que les tâches liées à la vente sous contrôle de justice soient désormais confiées, de façon exclusive, à l'huissier de justice. Nous soumettrons respectueusement ci-après qu'il n'est pas opportun qu'un mandat exclusif soit ainsi confié à l'huissier de justice et qu'il est souhaitable que les créanciers hypothécaires puissent continuer de jouir de la liberté de choisir l'officier de justice qui sera chargé de procéder à l'exécution des diverses tâches essentielles à l'exercice de ce recours hypothécaire.

Nos commentaires et représentations sont ci-après scindés comme suit :

1. Composition et mission du Conseil des Syndics;
2. Le système actuel en matière de vente sous contrôle de justice
3. Les amendements projetés
4. Nos commentaires relatifs aux amendements projetés

* * *

1. Composition et mission du Conseil des Syndics

- le Conseil des Syndics compte 215 syndics agissant à titre de membres ordinaires ainsi que 74 membres stagiaires;
- les syndics membres du Conseil des syndics et de l'Association Canadienne des Professionnels de l'Insolvabilité et de la Réorganisation (« **ACPIR** ») sont des professionnels de haut niveau, détenant une expertise et une connaissance approfondie de l'ensemble des lois et règlements régissant l'insolvabilité tant commerciale que des consommateurs au Canada;
- la très grande majorité (environ 85%) des syndics détiennent un diplôme universitaire jumelé à une désignation professionnelle reconnue (CA, CMA, CGA, avocat, notaire, fiscaliste ...);
- en plus du Code de déontologie des syndics de faillite adopté par le Bureau du Surintendant des faillites Canada (« **BSF** ») et des Règles de conduite professionnelle de l'ACPIR, les syndics doivent se soumettre au code de déontologie de l'institut ou de l'ordre des comptables agréés de la province dans laquelle ils résident et de la province dans laquelle ils exercent leur profession et au code de déontologie régissant tout autre ordre ou regroupement professionnel auquel ils appartiennent, le cas échéant;
- les syndics ont tous suivi une formation complète en vue de l'obtention de leur licence de syndic octroyée par le BSF après de longues études et de nombreux examens écrits et un examen oral. À la suite de l'octroi de cette licence, ils sont soumis à des conditions probatoires et au système de surveillance continue du BSF. Ils ont l'obligation de développer leurs compétences et connaissances pour maintenir le droit d'utiliser la désignation professionnelle octroyée par l'ACPIR.

2. Le système actuel

En vertu des dispositions du *Code civil du Québec*¹ (le « **C.c.Q.** ») et du *Code de procédure civile*² (« **C.p.c.** ») présentement en vigueur, il revient au tribunal de désigner l'officier qui sera chargé de procéder, au nom du propriétaire, à la vente sous contrôle de justice des biens hypothéqués. Il revient donc au créancier hypothécaire désireux qu'il soit procédé à la vente sous contrôle de justice des biens hypothéqués en sa faveur de proposer au tribunal un officier qui agira à titre de personne désignée pour les fins de procéder à la vente elle-même ainsi qu'à la préparation de l'état de collocation et à la distribution éventuelle du produit de disposition suivant l'ordre de collocation applicable.

Il n'existe, à l'heure actuelle, aucune restriction quant à l'identité ou la qualité de la « personne désignée », ce rôle pouvant être exercé par le créancier lui-même ou, à titre d'exemple, par un syndic, un liquidateur, un encanteur ou un huissier. Sous réserve de l'approbation du tribunal, le créancier hypothécaire bénéficie donc de la capacité de choisir l'officier qui agira à titre de « personne désignée » à cette fin.

¹ Voir articles 2791 à 2794 C.c.Q.

² Voir articles 897 à 910.3 C.p.c.

3. Les amendements projetés

Aux articles 740 et suivants de l'Avant-Projet, il est proposé de regrouper au titre de la « vente sous contrôle de justice », tant les ventes faisant suite à une saisie en exécution d'un jugement que celles liées à l'exercice du recours hypothécaire prévu aux articles 2791-2794 C.c.Q.

Il est de plus proposé que toutes les tâches liées à la vente sous contrôle de justice soient confiées, de façon exclusive, à l'huissier de justice conférant à ce dernier, à toutes fins pratiques, un monopole quant à l'exercice de ces tâches.

4. Nos commentaires relatifs aux amendements projetés

Pour les raisons ci-après mentionnées, le Conseil des Syndics considère qu'il n'est pas opportun de restreindre la liberté de choix du créancier hypothécaire quant à l'identité de la personne désignée pour procéder à la vente sous contrôle de justice et du même fait, de confier un monopole à cet égard à l'huissier de justice.

D'entrée, le Conseil des Syndics considère que vu le fait que le créancier hypothécaire constitue généralement la personne ayant le plus grand intérêt financier en ce qui a trait à la disposition de biens hypothéqués en sa faveur, la règle générale devrait être à l'effet qu'il revient au créancier, sous réserve de l'approbation du tribunal, de choisir la « personne désignée » chargée d'exécuter les tâches qui lui seront confiées par le tribunal sous réserve des dispositions applicables du C.c.Q. et du C.p.c. Une dérogation à ce principe général de la liberté du créancier hypothécaire ne saurait être justifiée que pour des motifs sérieux et légitimes.

Or, en toute déférence, il est très difficile de comprendre en quoi l'expérience ou les compétences liées à l'exercice de la profession d'huissier de justice justifient l'octroi d'un monopole des ventes sous contrôle de justice en faveur de ce dernier. L'expérience et la pratique des ventes sous contrôle de justice depuis l'entrée en vigueur du C.c.Q. en 1994 ne démontrent, à notre connaissance, aucun résultat indésirable ou iniquité découlant du fait que des ventes sous contrôle de justice auraient été menées par des personnes désignées autres que des huissiers de justice, bien au contraire. Il ne fait d'ailleurs aucun doute que des praticiens en insolvabilité, dont notamment les syndics de faillite et séquestres au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« LFI ») bénéficient de formation, de compétences et d'expérience pratique en matière de vente liquidative de biens qui excèdent largement celles de l'huissier de justice. Il convient en effet de garder à l'esprit que :

- environ 85% des syndics ont une formation comptable ou sont avocats;
- l'une des fonctions essentielles du syndic désigné en vertu de la LFI constitue à disposer des biens du failli en tentant d'en maximiser la valeur pour fins de distribution aux créanciers du failli suivant l'ordre de collocation prévu à la LFI;
- il est donc extrêmement courant qu'un syndic procède à des ventes de biens dans un contexte de liquidation et prenne les mesures qui s'imposent afin que le produit de disposition des biens soit dûment versé aux créanciers suivant leurs droits respectifs en vertu de l'ordre de collocation prévu à l'article 136 LFI;
- la formation et l'expérience des syndics excèdent largement celles des huissiers de justice en matière de ventes de biens en contexte de liquidation pour le bénéfice de créanciers.

En toute déférence, l'on ne peut aucunement justifier l'octroi d'un monopole de la vente sous contrôle de justice à l'huissier de par la formation ou les compétences particulières de l'huissier en ce domaine. À titre d'exemple, s'il peut paraître opportun de confier au notaire un monopole en ce qui a trait à la réception d'actes d'hypothèques immobilières vu la formation et les compétences du notaire à cet égard, un tel raisonnement ne saurait s'appliquer afin de justifier l'octroi d'un monopole de la vente sous contrôle de justice au huissier qui, contrairement au syndic de faillite, ne possède aucune compétence ou formation particulière dans l'exercice de ses fonctions essentielles à titre d'huissier pouvant justifier l'exercice exclusif de ses tâches.

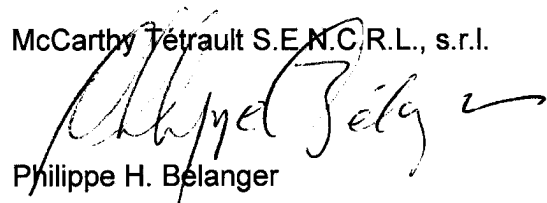
D'un strict point de vue pratique, il faut également garder à l'esprit que le recours hypothécaire de vente sous contrôle de justice est très fréquemment exercé dans des contextes d'insolvabilité du débiteur et constituant de l'hypothèque en vertu de laquelle le créancier hypothécaire exerce ses droits. Ainsi, il est du même fait fréquent que l'ordre de collocation applicable pour fins de distribution du produit de la vente sous contrôle de justice soit celui prévu à l'article 136 LFI et non, à proprement parler, celui prévu au C.c.Q. Il est en effet très clair en vertu des principes juridiques applicables³ que l'ordre de collocation prévu à l'article 136 LFI a préséance sur celui prévu par les lois provinciales en contexte de faillite. Force est de conclure que la formation et l'expérience des syndics de faillite en ce domaine justifient amplement que ces derniers soient légalement habilités de continuer à agir à titre de personne désignée dans le cadre de ventes sous contrôle de justice.

En somme, compte tenu de leur expérience et de leur compétence en ce qui a trait à la vente de biens en contexte de liquidation et en ce qui a trait à la distribution du produit de vente au bénéfice de créanciers, le Conseil des Syndics considère injustifié et inéquitable que le législateur québécois choisisse d'accorder un monopole à l'huissier de justice en matière de ventes sous contrôle de justice. Le Conseil des Syndics soumet donc respectueusement que le législateur québécois devrait plutôt favoriser le statu quo et permettre au créancier hypothécaire de choisir librement, sous réserve de l'approbation du tribunal, la personne qui sera désignée afin de procéder à la vente sous contrôle de justice des biens hypothéqués en sa faveur.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez aux présentes et vous prions d'agréer, chère madame, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Respectueusement,

McCarthy Tétrault S.E.N.C.R.L., s.r.l.



Philippe H. Belanger

PHB/cb

Cc : Monsieur le Ministre Jean-Marc Fournier, **Ministre de la Justice**

³ Voir les arrêts de la Cour suprême du Canada rendus dans l'affaire *Banque Fédérale de Développement c. Québec (CSST)*, [1988] 1 RCS 1061, *Deloitte, Haskins & Sells Ltd. c. Alberta (Workers' Compensation Board)*, (1985) 55 C.B.R. (N.S.) 241 (C.S.C.); *British Columbia c. Henfrey Samson Belair Ltd.*, (1989) 75 C.B.R. (N.S.) 1 (C.S.C.); *Husky Oil Operation Ltd. c. Minister of National Revenue*, (1995) 35 C.B.R. (3d) 1 (C.S.C.) et *Re D.I.M.S. Construction Inc. (Syndic de)*, (2005) CSC 52.