



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Commission permanente des institutions

Étude détaillée du projet de loi 38 —Loi sur
l'application de la réforme du Code civil (5)

Le mardi 8 décembre 1992 — No 25

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Le mardi 6 décembre 1992

Étude détaillée du projet de loi 38

(Vingt heures douze minutes)

Le Président (M. LeSage): À l'ordre, s'il vous plaît!

Je déclare la séance de la commission des institutions ouverte et je vous rappelle le mandat de la commission, qui est celui de poursuivre l'étude détaillée du projet de loi 38, Loi sur l'application de la réforme du Code civil. Est-ce qu'il y a des remplacements, Mme la secrétaire?

La Secrétaire: Oui. M. Dauphin (Marquette) est remplacé par Mme Dionne (Kamouraska-Témiscouata) et M. Beaulne (Bertrand) est remplacé par M. Holden (Westmount).

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la secrétaire. M. le ministre, est-ce que vous avez des remarques?

M. Rémillard: M. le Président, seulement pour vérifier l'ordre de nos travaux, est-ce qu'on a dit qu'on terminait avec les articles qui concernaient M. le professeur Frenette ou si on accueille ce soir M. le professeur Masse?

On me dit que l'entente qu'on aurait, c'est qu'on finit le transitoire, sous réserve des articles qui ne sont pas faits encore, ce qui veut dire qu'on travaillerait avec le professeur Masse et des légistes - c'est ça? - et avec M. Frenette qui est ici aussi, donc, qui peut se joindre aussi à nous. Très bien. Alors, c'est donc dire qu'on en est rendu à l'article 15. On reviendrait à 15, M. le Président, qui est suspendu.

Articles en suspens

Le Président (M. LeSage): Alors, j'appelle l'article 15. Si je comprends bien, M. le ministre, il y a un nouvel amendement qui est déposé à l'article 15.

M. Rémillard: C'est ça, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, nous allons retirer les amendements que nous avons précédemment qui n'étaient pas adoptés.

M. Rémillard: C'est ça.

Le Président (M. LeSage): Alors, je vais vous en faire la lecture.

M. Rémillard: C'est gentil.

M. Holden: Est-ce qu'on les a, les amendements?

Le Président (M. LeSage): Ils s'en viennent, M. le député de Westmount. Vous allez avoir ça dans huit secondes.

M. Holden: Huit. C'est le brun rouge, n'est-ce pas, que je dois regarder là?

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement proposé à l'article 15 est le suivant: L'article 15 est modifié:

1° par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du premier alinéa, des mots «peut être conservé par son détenteur ou remis» par ce qui suit: «est conservé par son détenteur ou, à défaut, remis»;

2° par la suppression du troisième alinéa.

Commentaire. La première modification vise à indiquer clairement que le choix laissé au détenteur est limité aux seules possibilités visées par la règle. Le détenteur ne pourra donc se départir de l'exemplaire qu'entre les mains du directeur de l'état civil.

La seconde modification résulte simplement du déplacement, à l'article 15.1, des règles relatives à la reconstitution. En raison de cet amendement, l'article 15 se lirait comme suit:

«15. Le double de tout registre **qui** n'aurait pas déjà été remis au greffier de **la** Cour supérieure **doit** sans délai être remis au directeur de l'état civil. L'autre exemplaire est conservé par son détenteur ou, à défaut, remis au directeur de l'état civil.

«Lorsque les registres n'ont été tenus qu'en un seul exemplaire, celui-ci doit être remis au directeur de l'état civil. Doivent lui être remis également les registres détenus par des greffiers. Le directeur de l'état civil authentifie tout registre qui n'aurait pas déjà été authentifié.»

C'est l'amendement à l'article 15. Il y aurait également un ajout qui **serait** l'article 15.1. Est-ce que vous préférez que je fasse lecture de cet ajout ou si vous voulez disposer de l'amendement de l'article 15?

M. Holden: On va disposer des deux ensemble.

M. Rémillard: Des deux ensemble probablement, oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'autre amendement qui est proposé, c'est le suivant: Le projet est modifié par l'insertion, après l'article 15, du suivant: «15.1. Le directeur de l'état civil peut, de la manière prévue au nouveau code, procéder à l'insertion et à la correction d'actes dans les registres déjà tenus.

«Avec l'autorisation du ministre de la

Justice et selon les conditions que celui-ci détermine, le directeur de l'état civil peut reconstituer, conformément au Code de procédure civile, mais à l'exception de la signification prévue à l'article 871.2, des registres perdus, détruits ou détériorés, ou encore qui devaient être tenus et ne l'ont pas été ou compléter ceux qui l'ont été de manière incomplète.

«À ces fins, le directeur de l'état civil jouit de l'immunité et est investi des pouvoirs prévus par la Loi sur les commissions d'enquête (Lois refondues du Québec, chapitre C-37), sauf le pouvoir d'imposer l'emprisonnement.»

Commentaire. Le premier alinéa proposé établit que le directeur de l'état civil peut insérer et corriger des actes dans les anciens registres en suivant les règles prévues aux articles 130 et 142 du Code civil du Québec. Cet alinéa vise donc à permettre au directeur de l'état civil de s'assurer que les actes antérieurement dressés deviennent complets et correctement dressés.

Le deuxième alinéa de l'amendement modifie le troisième alinéa de l'article proposé par le projet en soumettant la reconstitution des anciens registres à la nouvelle procédure de reconstitution prévue aux articles 871 du Code de procédure civile et suivants proposés par l'article 378 du projet concernant l'homologation par le tribunal. L'exception proposée, quant à la signification, s'impose compte tenu du grand nombre d'actes visés.

Le troisième alinéa reprend la dernière partie du troisième alinéa de l'article proposé à l'origine.

En raison de cet amendement, le nouvel article 15.1 se lirait comme suit:

«15.1. Le directeur de l'état civil peut, de la manière prévue au nouveau code, procéder à l'insertion et à la correction d'actes dans les registres déjà tenus.

«Avec l'autorisation du ministre de la Justice et selon les conditions que celui-ci détermine, le directeur de l'état civil peut reconstituer, conformément au Code de procédure civile, mais à l'exception de la signification prévue à l'article 871.2, des registres perdus, détruits ou détériorés, ou encore qui devaient être tenus et ne l'ont pas été ou compléter ceux qui l'ont été de manière incomplète.

«À ces fins, le directeur de l'état civil jouit de l'immunité et est investi des pouvoirs prévus par la Loi sur les commissions d'enquête (Lois refondues du Québec, chapitre C-37), sauf le pouvoir d'imposer l'emprisonnement.»

M. Holden: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount.

M. Holden: ...ça doit être à la suite de nos discussions d'hier?

M. Rémillard: Oul. M. le Président, je voudrais remercier le député de Westmount, remercier le député d'Anjou et le député de Sherbrooke qui, par leurs commentaires et leurs critiques pertinentes, nous ont permis de combler deux lacunes du projet de loi.

M. Holden: Peut-être que le député d'Anjou pourrait se féliciter de cet amendement, M. le Président.

M. Bélanger (Anjou): Surtout me rassurer parce que, après avoir posé la question, je me demandais si je me posais un faux problème. Alors, si je vois qu'on a obtenu, le problème que je posais devait être matériel. Alors, je suis content de voir que l'amendement reflète, en tout cas, les préoccupations qu'on avait.

(20 h 20)

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 15 est adopté?

M. Holden: Adopté. L'article 15.1?

Une voix: 15.1

Le Président (M. LeSage): Nous allons adopter l'article 15...

M. Holden: O.K.

Le Président (M. LeSage): ...et nous procéderons, après, avec l'article 15.1. Est-ce que l'article 15, tel qu'amendé, est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement proposant un nouvel article 15.1 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 15.1 étant adopté, j'appelle l'article 65.

M. Holden: Ça, c'est Masse.

M. Rémillard: Il n'y a pas d'amendement, M. le Président, mais je crois qu'il y a des commentaires du professeur Masse.

M. Masse (Claude): On n'avait pas convenu de le suspendre?

M. Rémillard: Il est déjà suspendu.

M. Masse: Ah oui?

M. Rémillard: Mais est-ce que vous êtes prêt à aborder la discussion?

M. Masse: Ah oui, absolument! On peut...

M. Rémillard: Oui? Si vous considérez que vous avez encore des discussions techniques à faire, peut-être que ce n'est pas l'endroit. Mais, si les discussions sont assez avancées pour apporter des solutions, c'est l'endroit.

M. Masse: Est-ce que Mme la sous-ministre se sent prête à aller vers des discussions plus générales que techniques?

M. Rémillard: Oui, en fonction des commentaires que vous avez faits, de notre part, ça va très bien.

M. Masse: Pardon?

M. Rémillard: En fonction des commentaires que vous avez faits qui impliquent aussi l'article 68, ça nous va.

M. Masse: Qu'est-ce qui vous va là? La suggestion qu'on vous a faite?

M. Rémillard: C'est ça, oui, oui.

M. Holden: C'est-à-dire? Est-ce qu'il y a un amendement?

M. Rémillard: Oui, les amendements seraient en ce sens-là. Si on présente des amendements, ça nous amènerait à en discuter à ce moment-là, si on dépose des amendements.

M. Masse: Mais on ne dépose pas d'amendements à 65 et 68, M. le ministre.

Une voix: Si vous voulez me donner 30 secondes

M. Rémillard: Attendez! Je crois qu'on demande, du côté du sous-ministre, 30 secondes.

(Consultation)

M. Rémillard: On me dit qu'on les laisse suspendus. M. le Président, on va laisser ces deux articles suspendus pour qu'il y ait d'autres discussions.

Le Président (M. LeSage): Lesquels, M. le ministre? 65 et...

M. Rémillard: 65 et 68.

Le Président (M. LeSage): O.K. Alors, est-ce qu'on peut appeler l'article 66 qui avait également été laissé en suspens...

M. Rémillard: Oui, c'est ça, il y a un amendement.

Le Président (M. LeSage): ...et pour lequel nous avons un amendement?

M. Rémillard: Voilà!

Le Président (M. LeSage): Bon. L'amendement à l'article 66, tel que proposé, est le suivant: L'article 66 est supprimé.

M. Holden: Alors...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount.

M. Holden: ...on supprime l'article, parce que c'est déjà compris dans l'article 301, c'est ça?

M. Rémillard: 3.1.

M. Holden: 3.1, je veux dire.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement supprimant l'article 66 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 66 est supprimé. J'appelle donc l'article 96.

M. Rémillard: L'article 96 a été adopté.

Le Président (M. LeSage): Vous avez raison, M. le ministre.

M. Rémillard: Oui, il a été adopté. Je crois que c'est 98, peut-être, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Exact.

M. Rémillard: 98.

Dispositions particulières (suite)

Contrat d'entreprise ou de service

Le Président (M. LeSage): C'est l'article 98 qui n'a pas été adopté. Alors, il y a également un amendement à l'article 98 qui se lit comme suit: L'article 98 est modifié, premièrement... M. le député de Westmount, est-ce que vous avez cet amendement? L'article 98 est modifié:

1° par le remplacement, dans la première ligne, des mots «Le régime de responsabilité établi aux» par le mot «Les»;

2° par la suppression, dans les deuxième, troisième et quatrième lignes, de ce qui suit: «à l'égard des entrepreneurs, sous-entrepreneurs, architectes, ingénieurs et promoteurs pour la perte d'ouvrages immobiliers»;

3° par le remplacement, dans les quatrième et cinquième lignes, des mots «n'est applicable qu'aux pertes résultant d'un vice postérieur à la date d'entrée» par les mots «s'appliquent à l'égard des pertes résultant d'un vice ou d'une

malfaçon, dans la mesure où l'origine du vice ou de la malfaçon est **postérieure** à l'entrée».

Commentaire. Les première et deuxième modifications suppriment le rappel du contenu des dispositions du nouveau code. Une telle suppression a pour but d'éviter toute difficulté d'interprétation quant à la portée de la règle, notamment sur la qualification du régime visé par ces dispositions, lequel peut aussi être considéré comme étant un régime de «garanties légales». La troisième modification vise à couvrir expressément, à côté des vices proprement dits, les malfaçons dont traite l'article 2120 du nouveau code. En raison de ces modifications, l'article 98 se lirait comme suit:

«98. Les articles 2118 à 2121 et 2124 du nouveau code s'appliquent, à l'égard des pertes résultant d'un vice ou d'une malfaçon, dans la mesure où l'origine du vice ou de la malfaçon est postérieure à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi».

M. Holden: De la loi nouvelle.

Le Président (M. LeSage): «De la loi nouvelle». Vous avez raison, M. le député de Westmount.

M. Rémillard: C'est toujours un vin nouveau.

M. Holden: Ha, ha, ha!

M. Rémillard: Pas un nouveau vin, un vin nouveau.

M. Holden: Le Beaujolais nouveau.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 98... M. le député de Westmount.

M. Holden: M. le Président, j'aimerais demander à Me Masse d'expliquer brièvement l'amendement.

Le Président (M. LeSage): Très bien. M. Masse, pour les fins de l'enregistrement du **Journal des débats**, est-ce que vous pourriez vous identifier, s'il vous plaît?

M. Masse: Oui. Mon nom est Claude Masse. Je suis professeur à l'Université du Québec.

Le Président (M. LeSage): Merci. La parole est à vous.

M. Masse: M. le Président, la formulation d'origine de l'article 98 posait un problème de définition de ce qu'est un vice postérieur. Ce problème a été soulevé non seulement par le mémoire du Barreau, mais également par le mémoire de la Chambre des notaires et le

mémoire du Bureau d'assurance du Canada. Finalement, un vice postérieur impliquait une certaine **ambiguïté**: est-ce qu'on parlait du vice lui-même, de son apparition ou de sa cause? Donc, dans le temps, un vice apparaît en raison de causes et il peut très bien ne pas apparaître à un certain moment donné et se manifester par la suite, de sorte que, vu qu'on est en matière de droit transitoire, on pouvait avoir des problèmes quant à la fixation du moment de la **mise** en vigueur de la nouvelle loi. Après moult réflexions, le comité des légistes est arrivé à la conclusion que la nouvelle formulation qui parle de l'origine du vice - donc, on ne parle ni de sa manifestation, ni de son existence proprement **immédiate**, mais de son origine - fait en sorte qu'on a une règle beaucoup plus claire que c'était le cas avec la formulation d'origine de l'article 98.

M. Rémillard: M. le Président, est-ce qu'on peut demander au professeur Pineau de faire un commentaire?

Le Président (M. LeSage): Certainement, M. le ministre. Alors, M. Pineau, si vous voulez bien également vous identifier pour les fins du **Journal des débats**.

M. Pineau (Jean): Merci, M. le Président. Jean Pineau. J'ai peu de chose, M. le Président, à ajouter à ce qui vient d'être dit. En effet, cet article 98 est modifié de façon à préciser ce que signifiait l'expression, la formule utilisée dans l'article 98 tel qu'il était présenté, lorsque cet article parlait des pertes résultant d'un vice postérieur à la date d'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Il est désormais clairement dit, je crois, qu'il s'agit d'un vice dont l'origine est postérieure à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.

M. Holden: M. le Président, je pourrais peut-être demander...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount. (20 h 30)

M. Holden: ...ceci à ces deux juristes: Quand on parle de l'origine, par exemple, d'un vice caché qui se manifeste lentement, est-ce que c'est une question de preuve d'établir l'origine, pour ensuite savoir quelle loi on va appliquer?

M. Pineau: M. le Président, effectivement, si l'origine est antérieure à l'entrée en vigueur, il s'agira d'appliquer à ce moment-là la loi ancienne, même si ce vice se manifeste graduellement après l'entrée en vigueur, tandis que, si véritablement on peut déceler l'origine, la source du vice postérieurement à l'entrée en vigueur, c'est la loi nouvelle qui s'applique.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. Pineau. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): M. le Président, je me pose une question. J'ai déjà eu à vivre un dossier de vice caché devant les tribunaux où justement on avait beaucoup de difficultés à constater quelle était l'origine du vice. C'est-à-dire qu'il y avait plusieurs corps de métiers qui avaient travaillé sur un même projet et on ne savait pas exactement quels étaient les travaux exactement qui avaient causé le vice. Alors, s'il y a une incertitude quant à la date de l'origine du vice, à ce moment-là quel est le régime qui va s'appliquer?

Le Président (M. LeSage): Me Pineau.

M. Pineau: M. le Président, il s'agit là véritablement d'un problème de preuve, n'est-ce pas?

M. Bélanger (Anjou): On savait qu'il y en avait un vice. Il y avait un vice de structure, ça, c'était sans équivoque. Mais on ne savait pas exactement à quelle date il avait été causé, par quels travaux successifs il avait été causé.

M. Pineau: C'est tout le problème du lien de causalité, de la preuve de ce lien de causalité. Il faut savoir quelle est la cause déterminante, effectivement. J'hésite à prononcer ce mot de cause, parce que ça crée toujours des soucis, mais enfin c'est en ces termes que se pose le problème.

M. Bélanger (Anjou): Sauf que, pour déterminer le vice, il va falloir quand même prendre un régime ou un autre, même s'il y a un problème de preuve, pour déterminer ce vice. Parce que ce vice pourrait être un vice peut-être en vertu de l'ancien système et ne pas en être un au niveau du deuxième.

M. Pineau: C'est tout le problème de la cause déterminante, effectivement. Il faudra que le juge tranche ce point et décide de la question de savoir quelle est la véritable cause. Et, à ce moment-là, on pourra toujours invoquer la cause d'un vice et déterminer...

M. Rémillard: Pour faire suite à cette question du député d'Anjou, professeur Pineau, est-ce que la responsabilité ne pourrait pas se déterminer sans qu'on puisse savoir l'origine, la cause? C'est-à-dire que, comme vient de le dire le député d'Anjou, manifestement, il y a un vice caché. Les liens de causalité sont établis, mais on n'en connaît pas l'origine. Donc, est-ce qu'on a besoin de l'origine pour déterminer la responsabilité?

M. Pineau: Pour savoir quel régime on applique.

M. Rémillard: Alors, c'est là le problème qu'il soulève.

M. Pineau: Pour savoir effectivement quelle sera la loi applicable, le droit ancien ou le droit nouveau, je pense qu'il faudra déterminer l'origine, effectivement.

M. Rémillard: Est-ce à dire...

M. Pineau: Il faudra qu'on soit sûr de...

M. Rémillard: Est-ce à dire, professeur Pineau, qu'on pourrait avoir une responsabilité, c'est-à-dire en fonction d'un vice qui existe, d'un lien de causalité qui est établi, mais qu'on ne pourrait pas en avoir l'effet juridique, c'est-à-dire avoir une responsabilité, parce qu'on ne connaît pas l'origine, donc on ne saurait pas quelle loi appliquer?

M. Pineau: Vous ne pourrez établir le lien de causalité que si vous arrivez à mettre le doigt sur l'origine du vice.

Le Président (M. LeSage): M. Masse, vous voulez ajouter?

M. Rémillard: Sans origine, pas de responsabilité.

M. Pineau: Vous n'établissez pas le lien de causalité.

M. Masse: M. le ministre, je pense que j'aimerais répondre aux deux questions qui ont été posées précédemment. D'abord, il faut remarquer qu'on est en matière d'ouvrages immobiliers; donc, il n'est pas question de la notion de fabricant, tel qu'on l'entend ailleurs dans le Code civil. Donc, on est en matière de construction. Et le vice de construction ou la malfaçon tire son origine lors des travaux. Ce qui est en cause dans les régimes qui ont été adoptés dans le nouveau Code civil, c'est une présomption de faute de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur, lorsque les deux derniers surveillent les travaux, lors de la construction. Donc, l'origine d'un vice caché ou d'une malfaçon, même si le vice n'apparaît que postérieurement par définition, l'origine, c'est la construction.

Je vous fais remarquer que les articles 2118 et 2119 n'exigent pas que le client qui se plaint de ce vice ou de cette malfaçon identifie le professionnel responsable, mais on est ici en matière de présomption de faute solidaire. De sorte qu'à partir du moment où on fait la preuve de l'existence d'un vice et de son origine dans la construction il y a à ce moment-là la mise en branle de la présomption de faute de trois corps professionnels différents et ces corps-là, en vertu des règles que nous avons adoptées - je

pense que ce sont les articles qui suivent, 2120 et suivants - peuvent démontrer qu'ils ne sont pas fautifs. Donc, il n'est pas nécessaire de faire la preuve que l'origine remonte à une profession en particulier ou à un corps professionnel en particulier et il n'est pas nécessaire de faire remonter l'origine à plus loin que le moment de la construction de l'édifice.

Donc, l'article que vous adoptez ce soir, si vous décidez de l'adopter, fait en sorte que l'origine va être fixée, dans l'immense majorité des cas, au moment de la construction de l'édifice et on va présumer, à partir de l'existence de la manifestation, qu'il y a eu une faute d'un quelconque corps professionnel qui aura à faire sa preuve après qu'il y a eu une faute de la part de l'un ou l'autre des défendeurs visés aux articles du Code civil. Donc, je pense que le problème est plus simple qu'on peut le penser à première vue.

M. Holden: En d'autres termes, c'est quasiment tout ce qui se fait, tout ce qui se construit après l'entrée en vigueur qui va être gouverné par... Et, d'ailleurs, c'est un article qui est ex post facto contesté par les architectes, je crois. J'ai reçu des lettres là-dessus, mais on n'est pas pour réouvrir le Code civil à ce stade-ci. Alors...

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le député de Westmount. M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): Donc, si je comprends bien la réponse qui vient de **m'êtr**e donnée, c'est que, quant à la définition du vice, là, cette définition ne changera pas, qu'on se retrouve dans l'ancien système ou dans le nouveau système. Le même événement va constituer un vice dans les deux systèmes juridiques. Est-ce que c'est ça que je dois comprendre? Parce que le cas auquel je pensais, c'était un cas où on aurait une construction qui pourrait s'échelonner pendant une période assez longue et qui pourrait, à ce moment-là, se trouver pendant la période, justement, grise qu'on essaie de couvrir présentement, donc une période assez longue, disons des travaux qui durent deux ans sur des projets majeurs. Et, à ce moment-là, si cette faute par un des différents corps se retrouvait au tout début des travaux, c'est-à-dire alors que l'ancienne loi s'applique, ou si au contraire cette faute arrive plus tard, disons dans deux ans alors que c'est la nouvelle loi qui s'applique, est-ce que ça peut faire un changement ou si ça n'en fait aucun?

Le Président (M. LeSage): Me Masse.

M. Masse: En pratique, M. le Président, il est rare qu'un vice dans une construction ne se manifeste pas à l'égard d'un élément en particulier de la construction. Par exemple, il se

peut que les fondations s'effondrent et il est rare qu'un travail particulier sur un élément particulier d'un édifice même fort important - et là, je ne parle pas du Stade olympique - s'échelonne sur plusieurs années. Donc, il va être très rare qu'il va être impossible de distinguer les travaux d'avant des travaux d'après la mise en vigueur du nouveau Code civil. Ce n'est pas impossible, mais le problème est moins important qu'il n'y paraît. Par exemple, il se peut très bien que, dans un édifice en hauteur de 40 étages, on se rende compte que le système de plomberie a un vice fondamental ou est doté de malfaçon. Ces **travaux-là** peuvent s'échelonner sur plusieurs mois, mais guère plus que sur plusieurs mois. Donc, je pense qu'en pratique le problème est moins important qu'il n'y paraît, mais effectivement il pourrait y avoir théoriquement un problème.

Le Président (M. LeSage): M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): M. le Président, moi, le problème que je me posais, c'était justement, voyez-vous, pour un toit qui avait été à plusieurs reprises fait et refait au cours d'un même travail. C'était le même élément qui avait été refait à plusieurs reprises. Et ce toit-là, c'était évident qu'il avait un vice, mais on ne savait pas exactement à quel moment quelqu'un avait fauté. Alors, je me demandais **si**, tout simplement, on ne pourrait pas mettre une présomption qu'en cas de doute quant à la date exacte du vice, à ce moment-là, c'est l'ancien ou c'est le nouveau droit qui s'applique. Si c'est un cas qui est vraiment très rare, alors, à ce moment-là, cette présomption ne jouerait que dans ce cas-là, en cas vraiment de doute quant à la date de l'origine du vice et, à ce moment-là, ça couvrirait ce cas. Je comprends que ça peut être un cas qui arriverait rarement, mais il pourrait arriver, surtout quand on a une entreprise qui... En tout cas, c'est l'hypothèse que je pose.

Le Président (M. LeSage): Me Masse.

M. Rémillard: Ça du bon sens.

M. Masse: En tout respect, s'il y a eu plusieurs travaux différents complétés par plusieurs entrepreneurs différents, là, c'est un cas très clair où la victime aura à faire la preuve de l'origine: lequel travail a été défectueux. Il n'y a rien dans le droit actuel, et je crois que ça ne serait pas souhaitable, qui permette de poursuivre solidairement trois entrepreneurs différents successivement échelonnés dans des périodes différentes et qui seraient poursuivis en même temps. C'est le fardeau de la preuve qui repose entièrement sur la victime, à ce moment-là. D'ailleurs, ceci est une règle générale de la responsabilité civile.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'amendement à l'article 98 est adopté? (20 h 40)

Une voix: Oui.

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount?

M. Rémillard: M. le Président, est-ce qu'on peut revenir sur 101? C'est un article qui a été adopté et je demanderais la permission de la commission pour le revoir. On avait dit qu'on avait un point d'interrogation hier et on l'a adopté quand même, 101, mais on s'est aperçus, avec les discussions de légistes et d'experts, que, de fait, il y avait un petit problème qu'on corrige avec une modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, M. le ministre, vous voulez que l'on procède avec l'article 101 avant d'adopter l'article 98? C'est ça que je comprends?

M. Rémillard: Oh! Excusez-moi, excusez-moi. Je ne savais pas.

M. Holden: On l'a adopté, on l'a adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'amendement à l'article 98 a été adopté. Est-ce que l'article 98, tel qu'amendé, est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 98, tel qu'amendé, étant adopté...

M. Bélanger (Anjou): Excusez-moi, M. le Président. Je ne sais pas, je **semblais** voir le ministre qui semblait opiner un peu dans le même sens que moi. Alors, je me demandais si... En tout cas, est-ce que vous considérez un amendement possible pour couvrir ce cas-là ou...

M. Rémillard: Écoutez...

M. Bélanger (Anjou): ...si vous pensez que c'est tout à fait illusoire, la question que je me suis posée?

M. Rémillard: Non.

M. Bélanger (Anjou): Je ne le sais pas. Non.

M. Rémillard: Non, je ne pense pas que ce soit nécessairement illusoire. Par contre, les réponses du professeur Masse et du professeur Pineau ont apporté certains éclaircissements. Mais, moi, je crois que ça mériterait qu'on puisse en discuter encore.

M. Bélanger (Anjou): Ah bon, d'accord. Parfait.

M. Rémillard: Alors, on l'adopte, mais toujours...

M. Bélanger (Anjou): Parfait!

M. Rémillard: ...avec la possibilité d'y revenir.

M. Bélanger (Anjou): Parfait! Merci.

Le Président (M. LeSage): Toujours avec cette ouverture d'esprit qui vous caractérise, M. le ministre.

M. Rémillard: Oui, voilà.

M. Holden: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): Alors, à l'article 101, il y a un amendement qui...

M. Holden: ...est-ce que je peux faire un commentaire avant?

Le Président (M. LeSage): Certainement, M. le député de Westmount. Allez-y.

M. Holden: On revient avec le 101 et on est tout à fait disposés à l'étudier, mais j'aimerais prévenir la commission qu'on a peut-être l'intention de reregarder l'article 142 suite à des discussions qui vont avoir lieu demain. C'était simplement un avis.

Le Président (M. LeSage): C'est noté, M. le député de Westmount.

M. Rémillard: Oui. Je pense que vous devez faire un avis de 24 heures avant.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Holden: Même moins. Ça dépend de l'heure où vous allez convoquer la commission.

M. Rémillard: Il n'y a pas de difficulté, M. le Président, s'il y a des choses qu'on veut rediscuter. On ne discutera pas de tout le projet de loi, mais on veut tous faire un travail le plus parfait possible.

Contrat de société et d'association

Le Président (M. LeSage): Alors, à l'article 101 il y aurait un amendement qui est proposé, M. le ministre.

M. Rémillard: Oui. Il y aurait un amendement, M. le Président, et il y aurait aussi un article 101.1.

Le Président (M. LeSage): D'accord. Alors, je vais faire lecture de ces deux documents. L'amendement proposé est le suivant: L'article 101 est modifié par la suppression, à la fin, de ce qui suit: «, à condition qu'elles aient été déclarées en application de la loi ancienne».

Commentaire. Cet amendement résulte de l'amendement qui suit, lequel propose d'introduire un nouvel article 101.1 destiné à reporter d'un an, pour l'ensemble des sociétés qui étaient tenues de se déclarer en droit antérieur, l'application des dispositions de la loi nouvelle qui assujettissent désormais les sociétés en défaut de se déclarer au régime de la société en participation. En raison de cet amendement, l'article 101 se lirait comme suit:

«101. Les sociétés par actions qui étaient soumises, suivant l'article 1889 de l'ancien code, aux règles générales des sociétés commerciales en nom collectif deviennent des sociétés en nom collectif».

Et l'ajout, l'amendement proposé pour ajouter un article après l'article 101 se lirait comme suit:

«101.1. Les sociétés qui sont en défaut de se déclarer lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle deviennent des sociétés en participation, en application des dispositions du nouveau code, si elles n'y ont pas remédié à l'expiration d'un délai d'un an à compter de cette entrée en vigueur.»

Commentaire. Cet amendement vise à reporter d'un an l'application, aux sociétés existantes, des règles du nouveau code qui prévoient désormais qu'à défaut de se déclarer les sociétés en commandite ou en nom collectif, y compris celles qui étaient soumises au régime de ces sociétés, seront considérées comme des sociétés en participation.

Un tel report a semblé approprié, dans les circonstances, compte tenu de l'importance que revêt cette conséquence nouvelle s'attachant au défaut de se déclarer conformément à la loi.

En raison de cet amendement, le nouvel article 101.1 se lirait comme suit:

«101.1 Les sociétés qui sont en défaut de se déclarer lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle deviennent des sociétés en participation, en application des dispositions du nouveau code, si elles n'y ont pas remédié à l'expiration d'un délai d'un an à compter de cette entrée en vigueur».

M. le député d'Anjou.

M. Bélanger (Anjou): M. le Président, quand on parle de faire défaut de se déclarer, on fait référence à la déclaration qu'on doit signer auprès du protonotaire des bureaux d'enregistrement.

Le Président (M. LeSage): M. le ministre.

M. Rémillard: Il me semble que c'est la

publicité.

M. Bélanger (Anjou): C'est ça.

M. Rémillard: C'est la déclaration pour la publicité.

M. Bélanger (Anjou): On fait référence à cette déclaration-là, c'est ça?

M. Rémillard: Oui. On me corrige. Professeur Pineau.

M. Bélanger (Anjou): Ça doit être enregistré dans chaque district judiciaire dans lequel on entend faire affaire. C'est ça?

M. Rémillard: Comme c'est actuellement le cas.

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'il y a d'autres commentaires sur l'amendement à l'article 101? Est-ce que l'amendement à l'article 101 est adopté?

M. Holden: Est-ce qu'on adopte l'article 101 d'abord?

Le Président (M. LeSage): On adopte l'amendement à l'article 101.

M. Holden: Ah, O.K.

Le Président (M. LeSage): On va adopter l'article 101, puis après ça on va adopter l'article 101.1.

M. Holden: Ah oui. L'amendement est adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 101 tel qu'amendé est adopté. Est-ce que l'amendement qui propose un nouvel article, soit l'article 101.1, est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, le nouvel article 101.1 est adopté. J'appelle donc l'article, je crois, 109, M. le ministre.

M. Rémillard: C'est ça, M. le Président, l'article 109 et il n'y a pas de modification.

Contrat de dépôt

Le Président (M. LeSage): L'article 109 se lit comme suit:

«La responsabilité de l'hôtelier, résultant de dépôts antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, demeure régie par les dispositions des articles 1814 à 1816 de l'ancien code.»

M. Holden: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount.

M. Holden:... ça semble être une exception à l'article 3. 1 et, si c'en est une, est-ce qu'on peut avoir une explication?

M. Rémillard: Le professeur Pineau pourrait peut-être faire le commentaire, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Me Pineau.

M. Pineau: Merci, M. le Président. Le contrat de dépôt, M. le Président, demeure soumis à la loi ancienne lorsque les dépôts sont antérieurs à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Donc, ces dépôts ne sont pas soumis à la loi nouvelle. C'est une survie de la loi ancienne, tout simplement.

(Consultation)

M. Holden: M. le professeur Pineau, si je réfère à la question posée par le Barreau, pourquoi la date de référence est-elle ici la date du dépôt, alors qu'elle est celle de la perte pour le contrat de prêt dans l'article 110, et ce, en dépit du caractère assez similaire des deux contrats? Est-ce qu'on peut avoir une réponse à cette question?
(20 h 50)

M. Rémillard: On peut peut-être dire, M. le Président, que 110 va être supprimé.

M. Holden: 110 va être...

M. Rémillard: Supprimé.

M. Holden:... supprimé.

M. Pineau: Supprimé, oui.

M. Holden: Mais juste pour mes connaissances personnelles.

M. Pineau: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): Oui, allez-y, M. Pineau.

M. Pineau:... simplement ceci. L'article 109 laisse subsister la loi ancienne compte tenu des changements très radicaux que la loi nouvelle vient nous apporter. La responsabilité de l'hôtelier sera sans aucun doute plus importante dans le droit nouveau qu'elle ne l'était dans le droit antérieur. C'est pourquoi on fait survivre la loi ancienne.

Tandis qu'en ce qui concerne le contrat de prêt dont il est question à l'article 110 on supprime l'article 110 pour soumettre ce contrat

à la règle générale. On peut ajouter, d'ailleurs, que l'article 110 ne faisait qu'appliquer la règle générale.

M. Holden: Merci. Alors, on va adopter l'article 109.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 109 est adopté. J'appelle l'article 110 auquel il y a un amendement, tel que mentionné par le ministre tantôt, qui se lit comme suit: L'article 110 est supprimé. Est-ce que l'amendement à l'article 110 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 110 est supprimé. J'appelle l'article 111.

M. Rémillard: Je demande qu'il soit suspendu, M. le Président, il y a encore des vérifications à faire.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 111 est suspendu. J'appelle l'article 112.

Contrat de cautionnement

M. Rémillard: Il n'y a pas de modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): L'article 112 se lit comme suit: «Les effets, à l'égard de la caution, de la déchéance du terme encourue par le débiteur principal sont déterminés par la loi en vigueur au moment de la déchéance.» M. le député de Westmount?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 112 est adopté. J'appelle l'article 113.

M. Rémillard: Il y a une modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): En effet, un amendement est déposé qui se lit comme suit: L'article 113 est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne, du mot «discussion» par le mot «subrogation».

Commentaire. Cet amendement corrige la règle de l'article dans le sens voulu à l'origine, puisque cette règle vise directement l'application de l'article 2355 du Code civil du Québec qui a trait à la renonciation au droit à l'information et au bénéfice de subrogation. En raison de cet amendement, l'article 113 se lirait comme suit:

«113. Toute renonciation à l'avance au droit à l'information ou au bénéfice de subrogation, faite par une caution avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, devient sans effet.»

M. Holden: Alors, le Barreau a demandé la question et donné la réponse et le ministère a suivi sa recommandation.

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Ça arrive que le ministre suit le Barreau, quelquefois le Barreau suit le ministre et il y a une bonne relation.

M. Holden: Adopté.

Le Président (**M. LeSage**): Alors, l'amendement à l'article 113 est adopté. Est-ce que l'article 113 tel qu'amendé est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (**M. LeSage**): L'article 113 tel qu'amendé étant adopté, j'appelle l'article 114.

M. Rémillard: Il y a un amendement de proposé, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Oui et l'amendement se lit comme suit: L'article 114 est supprimé. Est-ce que l'amendement à l'article 114 est adopté?

M. Holden: Je ne sais pas si on devrait demander à Me Masse de faire un bref commentaire pour les fins du Journal des débats?

Une voix: Oui, j'aimerais bien, moi.

Le Président (**M. LeSage**): Si vous le désirez, M. le député de Westmount, nous pouvons laisser la parole à Me Masse.

M. Masse: Oui. D'abord, pour signaler que l'application prévue par l'article 114 était vraiment très limitée et très rare, dans les cas de remboursement de la caution, dans les situations assez uniques qui étaient prévues à l'article 114. Le problème principal, c'est qu'il n'y avait pas de raison d'adopter cette disposition qui avait véritablement un caractère rétroactif, puisque le paiement avait été fait et complété. Donc, c'aurait été vraiment s'en remettre à un effet rétroactif de la loi, ce qui est un principe qui est contraire à la philosophie même des principes généraux, et il n'y avait pas de raison particulière de faire cette dérogation-là. Donc, comme le dit le commentaire de l'article, là, je pense que tout le monde est arrivé à la conclusion qu'il n'y avait pas de raison de faire une exception dans ce cas-là particulier et que, si cette exception-là avait été acceptée, on aurait dû le faire pour plusieurs autres dispositions du Code civil, ce qui s'avérerait inopportun.

M. Holden: Merci, monsieur.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. Masse.

M. Rémillard: M. Pineau voulait ajouter juste quelque chose.

Le Président (M. LeSage): Me Pineau.

M. Pineau: M. le Président, l'article 114 avait un caractère très nettement rétroactif. Cet article avait été proposé parce qu'on pensait qu'il réglait certaines situations abusives. Cependant, après réflexion, compte tenu du fait qu'il s'agissait d'une règle qui venait gouverner une situation définitivement close, il a été jugé opportun de le supprimer.

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount.

M. Holden: M. le Président, peut-être que le ministre pourrait me répondre. Dans une situation où, à la première lecture du projet de loi 38, l'article 114 paraît dans ses termes originaux et qu'on décide de biffer, d'annuler l'article 114, si on ne faisait pas d'explication, est-ce que, quand on adopte la loi, on aurait seulement article 114 biffé ou s'il y aurait une autre numérotation?

M. Rémillard: Oui, il y aurait une autre renumérotation.

M. Holden: Oui, mais là on ne saurait jamais qu'on avait pensé à une telle...

M. Rémillard: Oui, parce qu'il y a les projets de loi antérieurs; en fait, il y a trois étapes et, aux trois étapes, les projets de loi peuvent évoluer. Alors, si on compare l'évolution, on va comparer qu'à l'étude du principe nous avions un texte, ensuite, en discussion du principe, il y en avait un autre à la suite de notre commission parlementaire et, finalement, en lecture finale d'approbation, il y en avait un autre.

M. Holden: Alors, pour un chercheur ou un juriste qui fait des recherches, on n'a pas besoin d'expliquer chaque fois pour les fins des journaux.

M. Rémillard: Absolument pas, et il y a le Journal des débats.

M. Holden: Merci, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Mme la députée de Terrebonne.

Mme Caron: Oui, M. le Président. Me Pineau nous a parlé que l'article avait été écrit pour régler des situations abusives. Pouvez-vous donner un exemple de ce que vous pensiez à ce moment-là?

Le Président (M. LeSage): Me Pineau.

M. Pineau: M. le Président, il s'agissait de l'application de l'article 2357 du Code civil du Québec, en vertu duquel, lorsque le débiteur principal s'est fait décharger de son obligation en invoquant son incapacité, la caution a, dans la mesure de l'enrichissement qu'en conserve ce débiteur, un recours en remboursement contre lui. C'est une disposition qui venait donc au secours de la caution qui avait effectivement déboursé quelque chose, alors que le débiteur qu'elle avait cautionné avait réussi à faire annuler sa dette et en avait conservé un enrichissement. Donc, on ne pouvait prétendre que le débiteur, en ce cas, s'était enrichi sans cause, sans juste cause.

Mme Caron: Je vous remercie.

Le Président (M. LeSage): Alors, est-ce que l'amendement à l'article 114 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 114 est donc supprimé. J'appelle l'article 115.

M. Rémillard: Il n'y a pas de modification, M. le Président.

M. Holden: Vous allez le lire, M. le Président? (21 heures)

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 115 se lit comme suit. «Les obligations des héritiers de la caution s'éteignent dès l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sauf quant aux dettes existantes à ce moment.» M. le député de Westmount... M. Masse.

M. Masse: On se rappellera, M. le Président, que l'article du nouveau Code civil qui est visé par cet article transitoire est un article qui venait, finalement, appliquer la décision de la Cour suprême dans l'affaire Soucisse. Ça a été une décision d'ouverture à l'égard des contrôles d'équité de bonne foi, une des premières décisions d'une suite assez importante de décisions de la Cour suprême sur la notion de bonne foi, notamment une décision du regretté juge Beetz. Et l'article 115 vient ici faire en sorte que les anciens cautionnements à durée indéterminée, avec des portées indéfinies, doivent prendre fin avec la mise en vigueur de la nouvelle loi.

Alors, voilà un exemple vraiment d'un contrôle d'équité, d'un contrôle d'abus auquel la nouvelle loi veut, je pense, à juste titre, apporter un remède, de sorte que les anciens contrats de ce type-là ne pourront pas avoir d'effet pour l'avenir. Et les dettes des cautions vont être limitées aux dettes existantes au moment du décès de la personne cautionnée.

Le Président (M. LeSage): M. le député de

Westmount, est-ce que l'article 115 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 115 étant adopté, j'appelle l'article 116.

M. Rémillard: Il y a une modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): D'accord, M. le ministre. L'article 116 est modifié par le remplacement de la dernière ligne par ce qui suit: «loi nouvelle prend fin, sauf quant aux dettes existantes, lors de cette entrée en vigueur».

Commentaire. Cet amendement vise à préciser que la réserve des dettes existantes concerne bien celles qui existent lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, et non lors de la cessation des fonctions particulières. En raison de cet amendement, l'article 116 se lirait comme suit:

«116. Le cautionnement attaché à l'exercice de fonctions particulières qui ont cessé avant la date de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle prend fin, sauf quant aux dettes existantes, lors de cette entrée en vigueur.»

M. Holden: Oui, M. le Président. On parle de fonctions particulières. Me Masse me suggère un président de compagnie. Est-ce que le professeur Pineau ou quelqu'un pourrait nous suggérer d'autres exemples de fonctions particulières?

M. Rémillard: L'exemple classique, évidemment, celui qui me vient tout de suite, c'est le président de compagnie ou le vice-président, si vous voulez. Enfin, c'est les dirigeants d'une compagnie. Est-ce qu'il y aurait d'autres possibilités?

M. Holden: Le président d'un parti politique?

M. Rémillard: Ah! On voit là vos ambitions. Alors, si le président cautionne...

M. Holden: Mais c'est de nombreuses fonctions particulières qui sont protégées. Avez-vous des commentaires?

Mme Caron: C'est beau.

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'amendement à l'article 116 est adopté. Est-ce que l'article 116 tel qu'amendé est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article

116 tel qu'amendé est adopté. J'appelle l'article 117. Vous avez un amendement, M. le ministre?

Contrat de rente

M. Rémillard: Oui, M. le Président, il y a un amendement.

Le Président (M. LeSage): Qui se lit comme suit.

M. Holden: Est-ce qu'il y en a?

Le Président (M. LeSage): Oui.

M. Holden: Ah! Excusez.

Le Président (M. LeSage): Vous êtes tout excusé, M. le député de Westmount. L'article 117 est supprimé.

Commentaire. L'objectif visé par la règle étant déjà rempli par la simple application du principe de l'article 4, il n'a pas semblé utile de maintenir cette règle dans le projet.

Alors, l'amendement à l'article 117 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 117 est donc supprimé. J'appelle l'article 118.

M. Rémillard: Pas d'amendement, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): L'article 118 se lit comme suit: «Le droit du créancier de demander que la vente forcée d'un bien hypothéqué pour garantir le service de sa rente soit réalisée à charge de cette dernière ne peut être exercé que si le processus conduisant à la vente a débuté avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle; autrement, le créancier peut seulement exiger, en application de l'article 2387 du nouveau code, que le créancier lui fournisse une caution suffisante pour que la rente continue d'être servie».

Ça va, M. le député Westmount?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): L'article 118 est adopté. J'appelle l'article 120.

M. Masse: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): Oui, Me Masse.

M. Masse: ...je vois qu'on nous a distribué un projet d'article 117.1. Est-ce qu'il est suspendu? Non. C'est une erreur. D'accord. Ça va.

Le Président (M. LeSage): J'appelle donc l'article 120.

Priorités et hypothèques

M. Rémillard: Oui. Il y a une modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Alors, il y a un amendement qui est proposé et qui se lit comme suit: L'article 120 est modifié:

1° par l'ajout dans le premier alinéa, à la fin du 5°, de ce qui suit: «; le privilège du locateur d'un immeuble autre que résidentiel sur les meubles devient une hypothèque légale mobilière qui conserve son opposabilité pour une période d'au plus 10 ans à la condition d'être publiée, comme s'il s'agissait d'un renouvellement fait conformément à l'article 144.»

2° par le remplacement, à la fin du deuxième alinéa, des mots «leur rang initial» par les mots «le rang que leur conférerait la loi ancienne» et par l'ajout de ce qui suit: «; cependant, les hypothèques sur des biens qui, en raison de l'application de la loi nouvelle, ont changé de nature doivent, pour conserver ce rang, être publiées dans les 12 mois qui suivent sur le registre approprié.»

Commentaire. Cet amendement vise à transformer les privilèges de certains locateurs que la loi nouvelle ne reconnaît plus non pas en priorité, comme le prévoyait le texte d'origine, mais plutôt en hypothèques légales mobilières. Il vise également la conversion des hypothèques affectant les biens qui, suivant la loi nouvelle, changent de nature. L'amendement vise enfin à préciser que, par l'expression «rang initial», la règle proposée couvre réellement le rang que conférerait la loi ancienne aux sûretés visées.

En raison de cet amendement, l'article 120 se lirait comme suit:

«120. Sous réserve que leur enregistrement, s'il était requis par la loi ancienne, ait lieu dans les délais que celle-ci prévoyait:

«1° les sûretés conventionnelles autres que les transports de créances visés à l'article 122 deviennent des hypothèques conventionnelles, mobilières ou immobilières, selon qu'elles grèvent des biens meubles ou immeubles;

«2° les hypothèques testamentaires deviennent des hypothèques conventionnelles;

«3° les hypothèques légales ou judiciaires deviennent des hypothèques légales si la loi nouvelle attache cette qualité aux créances qui les fondent;

«4° les hypothèques légales en faveur des mineurs ou des majeurs en tutelle ou en curatelle demeurent des hypothèques légales tant que le tuteur ou le curateur, en application des dispositions des articles 242, 243 et 266 du nouveau code, n'offre pas une autre sûreté de valeur suffisante;

«5° les privilèges deviennent soit des

priorités, soit des hypothèques légales, selon la qualité que la loi nouvelle attache aux créances qui les fondent. Toutefois, le privilège du vendeur d'un immeuble devient une hypothèque légale; le privilège du locateur d'un immeuble autre que résidentiel sur les meubles devient une hypothèque légale mobilière qui conserve son opposabilité pour une période d'au plus 10 ans à la condition d'être publiée comme s'il s'agissait d'un renouvellement fait conformément à l'article 144.

«Les sûretés ci-dessus conservent dans tous les cas le rang que leur conférait la loi ancienne; cependant, les hypothèques sur des biens qui, en raison de l'application de la loi nouvelle, ont changé de nature doivent, pour conserver ce rang, être publiées dans les 12 mois qui suivent sur le registre approprié.

«Les anciennes sûretés légales ou judiciaires autres que le privilège du vendeur d'un immeuble, fondées sur des créances auxquelles la loi nouvelle n'accorde plus aucune préférence, deviennent des **priorités colloquées** après toute autre priorité.» M. le député de Westmount. (21 h 10)

M. Holden: M. le Président, l'amendement proposé est fait en deux paragraphes. Si j'ai bien étudié les soumissions du Barreau, le premier amendement aurait été une de ses préoccupations et le deuxième aurait été une suggestion du Mouvement Desjardins. Et je crois que le ministre a bien fait de les écouter. Celui du Mouvement Desjardins, c'est le paragraphe qui se lit: «Les sûretés **ci-dessus** conservent dans tous les cas le rang que leur conférait la loi ancienne; cependant, les hypothèques sur des biens qui, en raison de l'application de la loi nouvelle, ont changé de nature doivent, pour conserver ce rang, être publiées dans les 12 mois qui suivent sur le registre approprié». Est-ce que le ministre ou un expert ou une experte pourrait nous donner un exemple de la situation décrite dans ce paragraphe que je viens de lire?

M. Rémillard: Mme Longtin, s'il vous plaît, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Mme Longtin, on vous écoute.

Mme Longtin (Marie-José): Cette question de changement de nature des biens de meubles en immeubles ou d'immeubles en meubles, suivant le cas, peut résulter des modifications qui ont été apportées à la qualification des biens par les articles 900 et suivants du Code civil du Québec. Entre autres, on vient préciser que «font partie intégrante d'un immeuble les meubles qui sont incorporés à l'immeuble, perdent leur individualité et assurent l'utilité de l'immeuble», ce qui pourrait amener des biens meubles à être qualifiés d'immeubles. Et, s'ils pouvaient faire l'objet d'un nantissement, on pourrait à ce moment-là

inscrire aussi comme hypothèque immobilière la sûreté qui avait déjà été octroyée.

De la même façon, on pourrait considérer que ce qu'on qualifiait comme immeubles par destination, en vertu de l'article 379, et qui pourraient, suivant l'article 903, ne plus être des immeubles mais des meubles, parce qu'ils sont moins liés à l'exploitation de l'entreprise que l'immeuble, alors, à ce moment-là, ces biens-là qui étaient visés par une hypothèque immobilière pourraient aussi être visés par une hypothèque mobilière qui serait inscrite dans le registre des droits personnels et réels mobiliers.

Alors, c'est pour permettre ce chassé-croisé, si on peut dire, que l'article est prévu.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme Longtin. M. Masse. Je m'excuse, M. Frenette. Me Frenette, on vous écoute.

M. Rémillard: Vous confondez les universités.

M. Frenette (François): Merci, M. le Président. Pour un complément d'information, s'il vous plaît, concernant justement les explications qui viennent d'être données, est-ce que les cas de survenance de changements de nature du bien affecté d'une sûreté suite à l'application des nouvelles dispositions du Code, 900 et suivantes, sont des changements qui risquent de survenir davantage du meuble à l'immeuble ou de l'immeuble au meuble, suivant le texte même des articles qui sont prévus, de 903 en particulier?

Mme Longtin: Tout dépendra de l'interprétation que les tribunaux voudront bien donner à l'article 903.

Le Président (M. LeSage): Ça va, Me Frenette? Vous voulez ajouter?

M. Frenette: Je pense que, dans les circonstances, c'est peut-être la meilleure réponse qu'on puisse donner, effectivement.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que...

M. Holden: Mme la députée de Terrebonne, je crois...

Le Président (M. LeSage): Je m'excuse, Mme la députée de Terrebonne.

Mme Caron: Oui, M. le Président, j'avais simplement quelques inquiétudes par rapport à cet article. Je me souviens de nos longs débats concernant l'hypothèque mobilière et je me demandais si cet article, tel que rédigé, ne nous amenait pas, finalement, à reconnaître dans les faits ce que nous ne voulions pas faire au moment de l'adoption du Code civil, l'année dernière.

M. Rémillard: Non, absolument pas, M. le Président. C'est strictement au point de vue temporaire pour passer d'un système juridique à l'autre. En ce qui regarde l'hypothèque mobilière sans dépossession, comme on l'a mentionné, on va y revenir plus tard avec étude probablement en commission parlementaire et faire le point, mais, ça, ça ne s'applique pas dans le cas que nous aurons à étudier.

Mme Caron: Ça me rassure, M. le Président, parce que je ne voulais pas qu'on fasse indirectement ce qu'on ne voulait pas faire directement l'année dernière.

Le Président (M. LeSage): Merci, Mme la députée de Terrebonne. Est-ce que l'amendement à l'article 120 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 120 tel qu'amendé est adopté? L'article 120 tel qu'amendé étant adopté, j'appelle l'article 128.

Preuve

M. Rémillard: Il n'y a pas de modification, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le ministre. L'article 128 se lit comme suit: «En matière de preuve préconstituée et de présomptions légales, la loi en vigueur au jour de la conclusion de l'acte juridique ou de la survenance des faits s'applique». Me Masse.

M. Masse: Je crois qu'il serait important, vu que c'est un terme qui n'apparaît pas au nouveau Code civil et qui est assez peu usité, que les légistes du gouvernement précisent ce qu'est une preuve préconstituée.

Le Président (M. LeSage): Autres commentaires sur l'article 128? Oui, allez-y, Me Masse.

M. Masse: Est-ce que Je crois comprendre que personne ne veut donner de réponse à cette question?

M. Rémillard: Vous voulez immédiatement le mettre aux registres?

M. Masse: C'était juste pour les fins de la transcription, M. le ministre.

M. Rémillard: Ah bon! On aurait pu le mettre dans le commentaire. On peut le faire. Me Longtin pourrait nous donner cette définition, M. le Président.

Mme Longtin: Alors, c'est une expression

qui se retrouve à quelques reprises, nous dit-on, en doctrine. Ça indique tout simplement que les parties, au moment même où elles ont contracté, ont aménagé leur preuve en vue, enfin, dans l'éventualité où un litige naîtrait entre elles. Et, donc, elles ont dans leurs relations prévu cette possibilité.

M. Holden: De façon plus générale, on peut demander le régime qui s'applique quant à la preuve dans la période de transition.

Mme Longtin: L'article 128 constitue une exception aux principes généraux, d'une part, parce que les règles de preuve seront la plupart du temps en application immédiate. En matière contractuelle, il est prévu par l'article 3.1 que ce seront les dispositions de la loi nouvelle qui vont s'appliquer à la preuve des droits et obligations contractuels. Et on a également prévu, si j'ai bonne mémoire, à l'article 9, dans les amendements qui ont été introduits, que les règles nouvelles de preuve se trouvent à recevoir application en l'instance. Alors, je pense qu'il s'agit clairement ici d'une exception à ces règles.

M. Holden: Est-ce que c'est la seule exception?

Mme Longtin: En matière de preuve, ce n'est certainement pas la seule exception à ces règles-là.

M. Holden: Non, mais je parle de la question de la preuve.

Mme Longtin: Oui. C'est 128 dans son double aspect de preuve préconstituée de présomption légale.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 128 est adopté?

M. Holden: Adopté, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): l'article 128 étant adopté, j'appelle l'article 129.

M. Rémillard: Il n'y a pas de modifications, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le ministre. L'article 129 se lit comme suit: «La règle d'interprétation du second alinéa de l'article 2847, établissant que la présomption qui concerne un fait "présumé" est simple et que celle qui concerne un fait "réputé" est absolue, ne s'applique aux lois autres que le Code civil du Québec et le Code de procédure civile qu'à compter de la date fixée par le gouvernement.» (21 h 20)

M. Holden: M. le Président...

Le Président (M. LeSage): M. le député de Westmount.

M. Holden: ...c'est une «québécoisité», une question d'**usage** du mot «présumé» si longtemps et si largement dans notre droit qu'il va falloir faire une loi spéciale pour faire le changement. Peut-être que le professeur Masse, qui a des statistiques là-dessus, pourrait nous faire un commentaire.

Le Président (M. LeSage): Me Masse.

M. Masse: Je les tiens, ces statistiques, des savants légistes du ministère. Ce qu'on m'expliquait, parce que l'article 129 est assez surprenant, M. le Président... La troisième partie du projet de loi 38 a pour but, justement, de modifier la législation statutaire. Alors, je me suis demandé, cet après-midi, pourquoi est-ce qu'on avait l'article 129 qui retarde la mise en application des termes «réputé» et «présumé» dans la législation statutaire.

Alors, la statistique dont parle M. le député Holden, c'est le fait qu'il y aurait 3000 mentions de «réputé» et de «présumé» dans la législation statutaire, de sorte qu'il serait impossible de faire, dans le cadre du troisième titre du projet de loi 38, suffisamment de modifications pour arriver à temps. C'est un argument qui **m'apparaît** extrêmement convaincant.

Le Président (M. LeSage): D'autres commentaires sur l'article 129?

M. Holden: Il ne semble pas, M. le Président. Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 129 est adopté. M. le ministre, l'article 130 avait été laissé en suspens. Est-ce qu'il demeure en suspens ou **!** on appelle l'article 130?

M. Rémillard: Il demeure en suspens, M. le Président.

Le Président (M. LeSage): Merci, M. le ministre. Alors, j'appelle l'article 131.

Publicité foncière

M. Rémillard: Alors, M. le Président...

Le Président (M. LeSage): Alors, il faudrait...

M. Rémillard: ...il y a une modification à 131.

Le Président (M. LeSage): Est-ce qu'il y a consentement pour réouvrir l'article 131, lequel avait déjà été adopté?

M. Holden: Oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, il y a consentement?

M. Holden: Oui.

Le Président (M. LeSage): Il y a également, comme vous le mentionniez, M. le ministre, un amendement à cet article 131, qui se lit comme suit: L'article 131 est modifié:

1° par le remplacement, dans les troisième et quatrième lignes du premier alinéa, des mots «dans les quotidiens publiés au Québec et y circulant» par les mots «à la **Gazette officielle du Québec**»;

2° par l'insertion, dans la sixième ligne du premier alinéa, après le mot «opérationnel», des mots «, à compter de la date qu'il indique,»;

3° par le remplacement, dans la septième ligne du premier alinéa, du mot «publication» par le mot «publicité»;

4° par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de ce qui suit: «Un avis de cette publication est donné dans les quotidiens publiés au Québec ou, s'il y a lieu, y circulant»;

5° par l'insertion, dans la première ligne du deuxième alinéa, après les mots «L'avis» des mots «publié à la **Gazette officielle du Québec**».

Commentaire. La première modification vise à assurer une meilleure publicité de l'avis ministériel. La deuxième modification introduit une **précision** technique. La troisième modification est d'ordre terminologique. La quatrième modification vise à assurer auprès du public la diffusion de l'avis publié à la **Gazette officielle du Québec**. La cinquième modification est d'ordre rédactionnel. Et, en raison de cet amendement, l'article 131 se lirait comme suit:

«131. L'introduction, dans une circonscription foncière, du registre foncier constitué de livres fonciers comportant des fiches immobilières, conformément à l'article 2972 du nouveau code, est rendue publique par la publication, par le ministre de la Justice, à la **Gazette officielle du Québec**, d'un avis indiquant que le registre foncier, au sens de ce Code, est pleinement opérationnel, à compter de la date qu'il indique, quant à la publicité des droits qui concernent les immeubles ou le territoire que l'avis désigne. Un avis de cette publication est donné dans les quotidiens publiés au Québec ou, s'il y a lieu, y circulant.

«L'avis publié à la **Gazette officielle du Québec** contient la description du territoire de la circonscription foncière qui fait l'objet de l'introduction du nouveau registre foncier et indique le siège du bureau de la publicité des droits; il peut aussi faire référence au règlement descriptif du territoire des circonscriptions foncières qui seront pourvues du nouveau registre foncier.»

M. Holden: Est-ce que je peux demander au professeur Frenette...

Le Président (M. LeSage): Me Frenette.

M. Holden: ...de faire un bref commentaire?

M. Frenette: Merci, M. le Président. La lecture de l'amendement, à la fin du premier alinéa, m'a frappé et il me semble que le rattachement n'est pas fait avec une publication dans la circonscription en question. Je pense que, évidemment, il n'est pas question pour une circonscription de la région de Hull de faire l'objet d'une publication dans un journal de la Gaspésie. Mais je ne sais pas, si on pouvait lire simplement, pour corriger la chose: Un avis de cette publication est donné dans les quotidiens circulant dans la circonscription foncière visée. L'idée que ça soit publié là ou que ça ne soit pas publié là ne m'apparaît pas tellement importante, parce que, pour l'instant, le rattachement n'est pas fait entre le lieu de publication et la circonscription foncière visée.

Le Président (M. LeSage): M. le ministre.

M. Rémillard: Alors, M. le Président, on peut regarder ça, si vous voulez. Il vaudrait mieux, à ce moment-là, peut-être suspendre l'article et puis y revenir...

M. Frenette: Une petite retouche.

M. Rémillard: ...pour le compléter.

Le Président (M. LeSage): Alors, l'article 131 est suspendu. J'appelle donc l'article 144.

Publicité des droits personnels et réels mobiliers

M. Rémillard: Alors, ça va, M. le Président, il n'y a pas de modification. Ah oui, excusez-moi, il y a une modification, oui.

Le Président (M. LeSage): Alors, à l'article 144, il y a un amendement qui se lit comme suit: L'article 144 est modifié:

1° par le remplacement, dans la quatrième ligne du premier alinéa, du mot «publiées» par le mot «enregistrées»;

2° par le remplacement, à la fin du même alinéa, du point (.) par un point-virgule (;) et par l'ajout, à la fin du même alinéa, de ce qui suit: «il en est de même des hypothèques mobilières publiées en application du deuxième alinéa de l'article 120.»;

3° par l'insertion, comme deuxième alinéa, de ce qui suit:

«L'inscription de l'avis de renouvellement au registre des droits personnels et réels mobiliers conserve à la sûreté, nonobstant l'article 2942 du

nouveau code, son caractère d'opposabilité au rang qu'elle avait à la date de la première publication antérieure, sans égard aux autres dates de publication de la même sûreté.»;

4° par la suppression du dernier alinéa.

Commentaire. La première modification est de pure forme. La deuxième modification n'est que de concordance avec l'amendement apporté au deuxième alinéa de l'article 120, et elle vise à assurer la publication des sûretés mobilières qui en découlent. La troisième modification résulte du déplacement du deuxième alinéa de l'article 145. Enfin, l'alinéa supprimé est repris à l'article 144.1. En raison de cet amendement, l'article 144 se lirait comme suit:

«144. La publication des cessions de biens en stock, des nantissements agricoles et forestiers, des nantissements commerciaux et des autres sûretés réelles mobilières constituées et enregistrées suivant la loi ancienne, doit être renouvelée dans les 12 mois de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle par une inscription portée sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; il en est de même des hypothèques mobilières publiées en application du deuxième alinéa de l'article 120.

(21 h 30)

«L'inscription de l'avis de renouvellement au registre des droits personnels et réels mobiliers conserve à la sûreté, nonobstant l'article 2942 du nouveau code, son caractère d'opposabilité au rang qu'elle avait à la date de la première publication antérieure, sans égard aux autres dates de publication de la même sûreté.

«En l'absence de ce renouvellement, les droits conservés par l'inscription initiale n'ont, à l'expiration des 15 mois après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, aucun effet à l'égard des autres créanciers ou des acquéreurs subséquents de bonne foi dont les droits sont régulièrement publiés.»

Il y a également... On avait adopté l'article 144.1. Alors, les discussions sont ouvertes sur l'amendement projeté là de l'article 144. M. le député de Westmount.

M. Holden: Dernier commentaire d'un professeur.

Le Président (M. LeSage): Me Frenette.

M. Frenette: Est-ce que l'amendement apporté à l'article 120, M. le Président, notamment l'amendement apporté à 120, paragraphe 5° - excusez-moi, je vais vérifier pour être certain; oui, paragraphe 5° - premier alinéa, n'oblige pas à une mention additionnelle à la fin du premier paragraphe de 144?

Le Président (M. LeSage): Me Longtin.

Mme Longtin: Ce n'est pas absolument nécessaire parce que les hypothèques ayant déjà

été publiées - là, il s'agirait plutôt d'un renouvellement - comme, pour le privilège du locateur qui n'a jamais été publié, qui subit une transformation, il est déjà prévu dans ce 5° que c'est comme s'il s'agissait d'un renouvellement fait conformément à l'article 144, je crois que la boucle est vraiment bouclée sans qu'il soit nécessaire de...

M. Frenette: Merci.

Le Président (M. LeSage): Merci. Est-ce que l'amendement à l'article 144 est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Est-ce que l'article 144 tel qu'amendé est adopté?

M. Holden: Adopté.

Le Président (M. LeSage): Alors, compte tenu de l'avis de la Chambre qui prévoyait la fin de nos travaux pour 21 h 30 et compte tenu qu'il est 21 h 30, j'ajourne les travaux de cette commission sine die.

(Fin de la séance à 21 h 33)