



ASSEMBLÉE NATIONALE

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

Journal des débats

Commissions parlementaires

Sous-commission des institutions

Étude détaillée du projet de loi
125 - Code civil du Québec (22)

Le jeudi 21 novembre 1991 - No 24

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Le jeudi 21 novembre 1991

Étude détaillée du projet de loi 125

(Neuf heures quarante-six minutes)

Le Président (M. Lafrance): À l'ordre, s'il vous plaît! Veuillez prendre place, s'il vous plaît. Nous allons commencer nos travaux. Je constate que nous avons le quorum, et j'aimerais donc déclarer cette vingt-deuxième séance de travail ouverte en rappelant à tous les membres le mandat de notre commission parlementaire, qui est de procéder à l'étude détaillée du projet de loi 125, Code civil du Québec.

Nous avons prévu ce matin de nous réunir jusqu'à 12 h 30. Comme vous le savez, hier soir, à notre dernière séance de travail, nous avons entendu des experts de la Direction générale de l'enregistrement qui nous ont apporté des précisions relativement à l'informatisation des registres, ceci afin de nous guider dans l'étude détaillée des articles de loi contenus au livre neuvième. Avant que nous ne commençons nos travaux ce matin, est-ce qu'il y aurait des remarques d'ouverture? M. le ministre.

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Je constate avec plaisir que nous sommes toujours dans la même salle. Hier, oui, nous avons eu une séance de travail particulièrement intéressante avec nos responsables des différents registres, qui sont toujours avec nous pour pouvoir intervenir si besoin est lors des discussions que nous ferons sur les articles concernant le livre sur la publicité.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Mme la secrétaire, est-ce que nous avons des remplacements pour cette séance?

La Secrétaire: Un seul remplacement, M. le Président. Mme Bleau (Groulx) est remplacée par Mme Dionne (Kamouraska-Témiscouata).

De la publicité des droits (suite)

Le Président (M. Lafrance): Merci. Alors, nous en sommes donc au livre neuvième, De la publicité des droits. Permettez-moi de vous lire les informations d'introduction contenues à ce livre neuvième. Le livre neuvième, De la publicité des droits, apporte une réforme profonde à l'enregistrement des droits réels qu'on trouve au Code civil actuel. Il institue un registre des droits personnels, un registre des droits réels mobiliers; il transforme aussi l'index des immeubles, actuellement documentaire, en un registre foncier où les droits sont inscrits.

D'une manière générale, ce livre vise à mettre davantage en lumière, que ne le fait le Code civil du Bas Canada et que ne le faisait le

projet de l'Office de révision du Code civil, la valeur probante des inscriptions sur le registre approprié. Il précise aussi que l'inscription ne porte que sur les droits. Le livre neuvième comprend cinq titres traitant respectivement: du domaine de la publicité; des effets de la publicité; des modalités de la publicité; de l'immatriculation des immeubles et de la radiation.

Il est à souligner que non seulement le système d'enregistrement a été revu en profondeur, mais aussi la terminologie juridique qui le traduit: l'un et l'autre portaient la marque de la législation initiale de 1840 sur le sujet.

Sur un autre plan, le projet formule une théorie de la publicité des droits plus simple et mieux structurée que celle que renferme le Code civil actuel. Des objectifs poursuivis, il vaut de faire ressortir les suivants:

1° l'introduction de registres sûrs: toute personne pourra se fier aux registres tels qu'ils apparaissent à un moment donné, en pouvant croire que ce qui y est inscrit est vrai, que rien d'autre que ce qui y est inscrit ne lui est opposable et que rien de ce qui y sera inscrit dans la suite ne pourra avoir priorité ou emportera quelque effet préjudiciable sur ce qui est déjà publié;

2° la conservation à jour constante du cadastre et du registre foncier: l'interdiction de publier des droits sur une partie du lot entraîne l'obligation d'immatriculer simultanément la partie aliénée et la partie résiduelle du lot; l'entrée en vigueur de lots cadastraux nouveaux oblige à actualiser la fiche immobilière par le report des droits subsistants qui concernent l'immeuble;

3° la mise en place d'un registre des droits personnels et d'un registre des droits réels mobiliers regroupés au même endroit;

4° la simplification et l'harmonisation des modalités d'inscription ou de suppression d'un droit sur le registre approprié.

Ceci termine les propos d'introduction au livre neuvième. Quelqu'un aimerait peut-être lire les propos d'introduction au titre premier, celui qui touche les questions du domaine de la publicité. M. le député de Chapleau.

Du domaine de la publicité

M. Kehoe: Du domaine de la publicité. Les articles 2918 à 2924. Le titre premier traite du domaine de la publicité et se divise en deux chapitres. Le premier concerne des dispositions générales, telles que l'effet de l'inscription d'un droit sur le registre, la possibilité pour une personne de requérir une inscription, de la

renonciation ou restriction au droit de publier un droit et, enfin, du renouvellement de la publicité d'un droit.

Le deuxième chapitre traite des droits soumis à la publicité. Il identifie les modalités des droits réels immobiliers qui sont soumises à la publicité, détermine les droits personnels et les droits réels mobiliers soumis à la publicité et précise les restrictions au droit de disposer, ainsi que les droits d'extinction éventuelle d'un droit, qui sont soumis à la publicité; enfin, il traite de certains transferts d'autorité relatifs à des immeubles.

L'objectif poursuivi est de passer du système actuel d'enregistrement de documents à un véritable système de publicité des droits qui résulte de l'inscription qui en est faite sur le registre approprié. Afin d'obtenir le résultat recherché, le projet **circonscrit** avec précision les droits et les modalités de ceux-ci qui sont soumis ou admis à la publicité.

Le Président (M. Lafrance): Permettez-moi maintenant de vous lire les propos au chapitre premier qui traite des Dispositions générales. Le chapitre des dispositions générales est un chapitre fondamental applicable à toute publicité d'un droit. Il a pour but d'énoncer les règles de base du fonctionnement de la publicité des droits et, de ce fait, fournit un cadre de référence aux diverses dispositions qui existent dans les lois particulières.

Outre d'importantes modifications dans la terminologie utilisée, telles que l'abandon des mots ou expressions "enregistrement", "enregistrement par dépôt ou par bordereau" et "dépôt pour radiation" au profit des mots "**publicité**", "publication", "inscription" et "réquisition", le projet, suivant en cela la recommandation de l'**Office** de révision du Code civil, innove, dans ce premier chapitre, sur deux points:

1° la publicité des droits résulte de l'inscription qui en est faite sur le registre foncier, sur le registre des droits réels mobiliers ou sur le registre des droits personnels. Ce faisant, la personne qui consulte un registre n'est tenue de se reporter à la pièce justificative de l'inscription que dans la mesure où ce peut être nécessaire pour compléter les indications du registre;

2° toute renonciation ou restriction au droit de publier un droit soumis à la publicité, ainsi que toute clause pénale qui s'y rapporte, sont sans effet: la publicité des droits est d'ordre public. On se réfère **ici** à Samson contre Décar, 1921-1922, no 63 du rapport de la Cour suprême, 11, page 20; on ne peut valablement y renoncer ou l'assortir de conditions.

Avant d'appeler les premiers articles, j'aimerais, techniquement, suspendre tous les articles... Je pense qu'on a convenu de passer **par-dessus** les livres septième et huitième. Alors, je me dois donc de suspendre tous les articles contenus au livre septième qui traite De la

preuve et au livre huitième qui traite De la prescription, soit les articles 2790 à 2917 inclusivement.

Alors, j'aimerais donc appeler les articles contenus au chapitre premier qui traite des dispositions générales, soit les articles 2918 à 2921 inclusivement.

M. Rémillard: Alors, nous avons deux amendements, M. le Président. L'article 2918 est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots "foncier, sur le registre des droits réels mobiliers ou sur le registre des droits personnels" par les mots "des droits personnels et réels mobiliers ou sur le **registre foncier**". M. le Président, le fusionnement du registre des droits réels mobiliers et du registre des droits personnels évite de surcharger inutilement le système par l'établissement de deux fiches pour une même personne. En plus de faciliter l'épuration des droits n'ayant plus d'effet, il permet des économies sur la conception et le fonctionnement du registre. En raison de cet amendement, l'article 2918 se lirait comme suit:

"La publicité des droits résulte de l'inscription qui en est faite sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ou sur le registre foncier, à moins que la loi ne permette expressément un autre mode.

"L'inscription profite aux personnes dont les droits sont ainsi rendus publics."

L'article 2920 est modifié par le remplacement des mots "droit soumis à la publicité" par les mots "droit soumis ou admis à la publicité". Ajout d'une **précision** d'ordre technique visant à éviter que la disposition ne soit interprétée comme ne s'appliquant pas aux droits admis à la publicité. En raison de cet amendement, l'article 2920 se lirait comme suit:

Toute renonciation ou restriction au droit de publier un droit soumis ou admis à la publicité, ainsi que toute clause pénale qui s'y rapporte, sont sans effet."

Le Président (M. Lafrance): Alors, est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant, donc, ces quatre articles? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Alors, M. le Président, dès le premier article, à 2918, nous entrons au coeur de la réforme. Alors, je demanderais au ministre si nous pouvons poursuivre l'échange que nous avions hier avec Me Suzanne **Plamondon** sur l'impact et les composantes du registre mobilier?

M. Rémillard: Mme Suzanne Plamondon.

Le Président (M. Lafrance): Alors, Me Suzanne **Potvin-Plamondon**, de la Direction générale de l'enregistrement. Alors, Mme Plamondon. Me Plamondon, pardon.

Mme Harel: Non, Me Frenette. Ha, ha, ha!

Le Président (M. Lafrance): Oui, Me Frenette.

M, Frenette (François): Merci, M. le Président. Mme Potvin-Plamondon, hier, au sujet du registre qui est sous votre responsabilité, vous avez mentionné, en réponse à une question concernant le scénario technologique qui est envisagé, 5000 inscriptions par jour. Et vous aviez précisé que 4000 de ces inscriptions-là auraient trait à des ventes de véhicules automobiles ou auraient trait à des véhicules automobiles. Est-ce que vous avez tenu compte, dans les 1000 qui restent... Êtes-vous capable de disséquer, dans les 1000 inscriptions qui restent, la part qui reviendrait à l'hypothèque du vendeur impayé si on enlevait les véhicules automobiles? (10 heures)

Mme Potvin-Plamondon (Suzanne): L'hypothèque légale du vendeur?

M. Frenette: Oui.

Mme Potvin-Plamondon: À ce moment-ci, c'est bien difficile parce que, comme je l'expliquais tout à l'heure, il est évident que l'hypothèque légale sera publiée, c'est obligatoire. Maintenant, ça concerne plutôt les biens de consommation. Donc, dans quelle mesure... On n'a pas de statistiques actuellement, et **semble-t-il** qu'il est impossible d'en obtenir, des statistiques assez précises sur la vente à la consommation, qui pourraient générer une hypothèque légale en faveur du vendeur.

M. Frenette: Mais vous avez quand même une idée de ce que peuvent couvrir les dernières 1000 inscriptions qui apparaissent.

Mme Potvin-Plamondon: Oui.

M. Frenette: Oui.

Mme Potvin-Plamondon: Ce sont les sûretés nommées actuelles qui sont publiées. Vous avez les nantissements commerciaux, les nantissements agricoles, les nantissements forestiers, les garanties qui sont consenties en vertu de la loi sur les pouvoirs spéciaux, ensuite les différentes garanties en vertu de la loi sur les cessions de biens en stock.

M. Frenette: Alors, si je comprends bien, vous n'avez, en fait, pas tenu compte du tout, parce qu'il est impossible de l'évaluer, de l'hypothèque légale du vendeur impayé, à part le vendeur d'automobiles.

Mme Potvin-Plamondon: Mais comme je vous le disais, les volumes d'activité dont on parle actuellement ne sont que des estimations. On va

savoir exactement seulement une fois que le registre sera implanté quelles seront les pratiques qui seront développées par les commerçants ou tous les intervenants impliqués au niveau des nouvelles sûretés. Alors, il y a une marge d'erreur, c'est certain.

M. Frenette: Mais est-ce qu'on doit comprendre aussi que, si les 1000 inscriptions sur les 5000 qui restent concernent ce qu'on connaît à l'heure actuelle pour les nantissements sous toutes formes, la proportion des inscriptions qui excéderait les 5000 se rapporterait forcément à l'hypothèque légale du vendeur et accroîtrait de la sorte ou, en tout cas, on verrait dans des proportions de 90 % le registre des droits réels se rapporter à l'hypothèque mobilière?

Mme Potvin-Plamondon: Il y a les ventes à tempérament, il y a toutes les restrictions au droit de disposer. Je ne sais pas si on peut être aussi catégorique. Je ne croirais pas.

Mme Harel: Il faut donc comprendre que les 5000 actes d'inscription que vous estimez, cette prospective est faite à partir de ce qui est nécessité par l'état du droit actuel, c'est-à-dire l'enregistrement dans le cas de l'automobile et l'ensemble des autres sûretés mobilières qu'on connaît présentement. Ça couvre les 5000 estimations.

Mme Potvin-Plamondon: Les sûretés actuelles qui deviendront des hypothèques mobilières et aussi comment réagiront les institutions financières. Est-ce qu'on continuera à faire du prêt personnel comme on le fait actuellement ou est-ce qu'on utilisera l'hypothèque mobilière? Ils ne sont pas en mesure de nous le dire actuellement. Ça fait que c'est bien difficile à évaluer.

Mme Harel: Oui.

Le Président (M. Lafrance): Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Même sur la base des scénarios que vous avez et même en tenant compte des incertitudes, il apparaît évident que si on n'avait pas l'hypothèque mobilière, on aurait un système forcément très léger à supporter en termes de coût.

Mme Potvin-Plamondon: Non, parce qu'il y a toutes les restrictions au droit de disposer, comme je vous le disais. Le financement automobile, dans le droit actuel, procède par vente à tempérament, ce qui représente la plus grande partie du volume avec le futur système. Il ne procède pas par... Mais ça n'existe pas actuellement, ils ne peuvent pas le faire.

Mme Harel: Alors, le...

Mme Potvin-Plamondon: Et semble-t-il...

Mme Harel: C'est ça.

Mme Potvin-Plamondon: ...qu'ils continuent à procéder par vente à tempérament.

Mme Harel: En maintenant le droit actuel, en le formulant différemment, en appelant sûretés mobilières les hypothèques, bon... En le reformulant, vous avez besoin d'un support informatique pour à peu près 5000 avis d'inscription par jour. C'est ça qu'il faut comprendre?

Mme Potvin-Plamondon: C'est le volume qui est estimé au moment où on se parle.

Mme Harel: En fonction du droit actuel.

Mme Potvin-Plamondon: Évidemment, ça va varier.

Mme Harel: Parce que pour le reste, vous ne pouvez pas prévoir les comportements.

Mme Potvin-Plamondon: Ce n'est pas en fonction du droit actuel, parce que les ventes à tempérament ne sont pas publiées actuellement.

Mme Harel: C'est vrai.

Mme Potvin-Plamondon: Dépendamment, comme je le disais hier, du type de financement qu'adoptera le domaine de l'automobile, le nombre d'inscriptions peut varier. Il y a à peu près une dizaine de façons différentes de financer un véhicule automobile et il n'y a pas deux compagnies de financement qui fonctionnent de la même façon actuellement.

Le Président (M. Lafrance): Oui, Mme la députée de Terrebonne.

Mme Caron: Merci. Alors, est-ce à dire que les chiffres que vous avez donnés hier, au niveau des coûts, ne touchent que ces éléments?

Mme Potvin-Plamondon: Excusez-moi! Est-ce que vous pouvez répéter la question?

Mme Caron: Est-ce à dire que les chiffres que vous nous avez donnés hier pour le registre des droits personnels réels mobiliers ne touchent que ces catégories? Donc, on risque de se retrouver avec des coûts qui ne sont aucunement prévus pour toutes les nouvelles inscriptions d'hypothèques mobilières, sauf les automobiles.

Mme Potvin-Plamondon: Non, ça ne changera pas les coûts parce qu'on développe le système en tenant compte de cette donnée imprécise au niveau du volume d'activité. Ça, c'est bien évident. Disons qu'on se donne une

marge d'erreur de 5000 à 8000, c'est-à-dire 3000 inscriptions, parce qu'il y a aussi des périodes de pointe, dans le financement automobile particulièrement, où, certaines journées, on peut connaître le double du volume, finalement, que durant une période courante. Alors, le système est développé pour absorber des volumes plus gros, c'est certain. Ça ne coûte pas plus cher.

Mme Caron: Au niveau du fonctionnement, même si les inscriptions étaient doublées - parce qu'on ne parle que des automobiles et de ce qui existe déjà - si on a une hypothèque mobilière sur tous les autres biens, c'est évident que les inscriptions risquent peut-être même de doubler. Ça n'amène pas de poids additionnel?

Mme Potvin-Plamondon: Non. Au niveau du traitement des données ou des systèmes informatiques, ça n'amène pas de coûts additionnels. C'est prévu dans le développement du système, parce qu'on ne développe pas un système seulement pour une ou deux années. Il faut être en mesure d'avoir un système qui va être capable d'absorber les variations dans le volume selon la croissance économique.

Mme Caron: Puisque ces coûts ont été évalués, avez-vous évalué le coût pour le consommateur qui a à faire inscrire son bien au registre?

Mme Potvin-Plamondon: La politique tarifaire n'est pas établie actuellement, parce que nous ne sommes pas assez avancés dans nos travaux pour, finalement, stabiliser les coûts de façon précise. Ce n'est qu'à partir de ce facteur-là que les tarifs seront établis éventuellement. Alors, ça, ça vient plus tard dans le projet.

Mme Caron: Mais puisque vous venez de me dire que même si le nombre d'inscriptions augmente, ça ne change pas les coûts de base qu'on nous a donnés hier, est-ce qu'on a fait une évaluation à partir de ces coûts-là?

Mme Potvin-Plamondon: Des tarifs?

Mme Caron: Oui.

Mme Potvin-Plamondon: On va en faire une, c'est certain, mais les politiques tarifaires sont revues presque annuellement. Ça change, ça aussi, dans le temps. On a un objectif d'autofinancement.

Mme Caron: Mais on pourrait avoir un premier montant de base, là.

Mme Potvin-Plamondon: Oui, oui, mais ça change dans le temps et il y a aussi d'autres sources de financement que les tarifs. Quand le système sera finalement conçu dans sa première

étape, on va être en mesure de dégager de cette étude différentes sources de financement, dont celle des tarifs. C'est pour ça qu'on ne peut pas, actuellement, établir des tarifs.

Mme Caron: Les biens seront inscrits au nom des personnes. Vous savez que, présentement, il y a une commission qui se penche sur la protection de la vie privée, où tous les intervenants sont venus dire que nous devons faire de gros changements de ce côté-là, que la vie privée n'était plus protégée et qu'il devrait y avoir des lois pour le faire. L'inscription des biens au nom des personnes, est-ce que ça ne vient pas contre cette demande de respect de la protection de la vie privée, puisque à partir du nom d'une personne, finalement, tout le monde pourra connaître les hypothèques mobilières de cette personne?

Mme Potvin-Plamondon: Oui. Ça ne vient pas contre, je pense, la protection des renseignements personnels puisque nos registres sont publics. Maintenant, évidemment, il y a des combinaisons de données. C'est que toutes les données seront entrées dans le système, et il y aura des mécanismes qui feront en sorte que toutes les politiques en matière de protection des renseignements personnels seront respectées. Ça, c'est bien évident qu'on n'ira pas à rencontre des législations ou des politiques gouvernementales existantes.

Mme Caron: Quelles mesures de protection seront mises en application?

Mme Potvin-Plamondon: C'est tout ce qu'on appelle la sécurité informatique, entre autres, et si vous regardez à l'article 3006, on fait référence au règlement d'application qui définira toutes les modalités de consultation au registre. Alors, ces modalités seront définies au niveau du règlement d'application.

Mme Caron: Quelles seront ces modalités qui seront définies au règlement d'application?

Mme Potvin-Plamondon: On peut penser qu'une personne pourra consulter au nom d'une autre personne à partir d'identifiants" très précis pour être certain que la personne contre qui on fait la recherche soit bien individualisée et qu'on ne donne pas d'information sur d'autres personnes.

Mme Caron: Présentement, les redresseurs financiers - c'est le terme qu'on utilise pour les personnes qui se spécialisent auprès des consommateurs qui ont des problèmes d'endettement et à qui on suggère de faire des faillites personnelles - utilisent tous les moyens qui sont à leur disposition actuellement, toutes les banques de données pour aller chercher ces personnes-là. Le

registre des droits personnels réels mobiliers serait un outil extrêmement précieux pour ces redresseurs financiers. Ne croyez-vous pas?

Mme Potvin-Plamondon: C'est tout le domaine de la sécurité informatique, comme je vous le disais tout à l'heure. Tout le monde ne pourra pas accéder à notre banque de données. Il y a des principes et des politiques gouvernementales qui existent sur la sécurité informatique concernant la sécurité qu'on appelle physique, donc, l'accès aux ordinateurs, etc., ou concernant l'accès logique, c'est-à-dire la manipulation des données à l'intérieur de la machine, si vous voulez.

Il y a des mécanismes de sécurité à tous les niveaux, et il est bien évident que nous sommes en présence de ce qu'on appelle, dans le langage technique, des données corporatives, c'est-à-dire des données juridiques qui ont des impacts au niveau des droits des personnes. De sorte que ça nécessite une sécurité beaucoup plus accrue encore.

Mme Caron: Est-ce que vous pensez que dans les registres actuellement nous avons cette sécurité?

Mme Potvin-Plamondon: Dans les registres actuels? On a au ministère ce qu'on appelle le programme Top Secret", où toute personne qui entre dans le système doit s'identifier. Les "identifiants" sont changés périodiquement. On garde trace de toute personne qui accède au système. On garde trace de tout ce qui est imprimé, extrait des imprimantes. On peut savoir qui a commandé telle donnée, à quel endroit, à quelle heure. Tout est gardé dans le système sous forme de rapport.

(10 h 15)

Mme Caron: Malgré toutes ces mesures de sécurité, on nous a clairement démontré à la commission de la protection des renseignements de la vie privée que les données sont constamment utilisées par toutes sortes de personnes contre les consommateurs actuellement. Et même les redresseurs financiers en font partie aussi. Les travaux de la commission et les dépôts de mémoires, principalement celui de Mme Plamondon au service des consommateurs, ont clairement démontré à quel point on utilisait les données pour intervenir dans la vie privée des gens malgré ces mesures de sécurité.

Et aujourd'hui on nous dit qu'il y aura des modalités d'application, qu'il y aura des mesures de sécurité, mais on est incapable de nous dire lesquelles alors que le système devrait avoir davantage de protection et qu'à l'heure actuelle, on nous dit qu'il y a des mesures de sécurité et que, finalement, on s'aperçoit que concrètement, dans la vie, elles sont inefficaces.

L'enregistrement des automobiles au nom des personnes, j'avoue avoir travaillé un petit

peu sur ce dossier au niveau des automobiles. On sait que ça pose problème régulièrement au niveau des consommateurs. Il y a, d'ailleurs, plusieurs personnes qui se spécialisent au niveau des transferts d'automobiles, etc. Est-ce que vous pensez que l'enregistrement au nom des personnes plutôt qu'aux biens, soit l'automobile, soit véritablement une solution puisqu'on s'aperçoit que, finalement, le problème, c'est le bien et non le nom par rapport aux automobiles?

Mme Potvin-Plamondon: Vous me dites que le problème, c'est le bien?

Mme Caron: Présentement, partout au Québec, vous avez des personnes qui se spécialisent dans la vente et la revente et dans le refinancement des automobiles. En ayant un registre aux noms, ça ne règle aucunement ce problème-là, à mon avis. Est-ce que vous pensez qu'il n'y aurait pas eu lieu de s'interroger sur un autre système qui aurait pu régler le véritable problème qui est de connaître vraiment à qui appartient le bien, identifier le bien comme tel, enregistrer le bien et non le nom?

Mme Potvin-Plamondon: Dans le cas de l'automobile, il y aura une publicité au bien; il y aura une publicité sur le bien également, au nom et au bien.

Mme Caron: Comment se fera cette publicité au bien?

Mme Potvin-Plamondon: À partir d'un "identifiant" qui, finalement, individualise le bien, qui peut être la marque de la voiture, le numéro de série, l'année, etc. Toutes les sûretés qui seront consenties sur cette automobile se retrouveront à ce qu'on appelle une fiche descriptive du bien. Alors, cela a les mêmes propriétés, la publicité sur le bien, que l'hypothèque immobilière qu'on peut connaître actuellement.

Mme Harel: Est-ce qu'il y aura d'autres biens que les automobiles qui seront enregistrés aux biens?

Mme Potvin-Plamondon: Aujourd'hui, où on en est rendu dans notre réflexion, c'est finalement tout ce qui roule, tout ce qui flotte, tout ce qui vole. Il se peut qu'il y en ait d'autres, dépendamment des résultats des études qui sont en cours.

Mme Harel: C'est-à-dire roule...

Mme Potvin-Plamondon: Mais il faut que le bien...

Mme Harel: ...flotte, vole, vous voulez dire un avion, un bateau, un bateau de navigation ou un bateau de plaisance?

Mme Potvin-Plamondon: Tout ce qui est en dehors de l'application de la Loi sur la marine marchande tombe dans le registre des droits personnels et réels mobiliers.

M. Holden: Donc, tout ce qui a un numéro de série. On pourrait l'étendre jusque là?

Mme Potvin-Plamondon: C'est qu'on est à faire des études, actuellement, pour voir si le numéro de série avec un autre identifiant va bien individualiser le bien, pour s'assurer qu'il n'y a pas de possibilité de confondre avec un autre bien. Les études ne sont pas terminées encore.

M. Holden: Les téléviseurs, etc.

Mme Potvin-Plamondon: Ça peut être un téléviseur, ça peut être un système de son. Bon, il y a plusieurs biens qui, actuellement, ont un numéro de série, mais ce ne sont pas tous les biens possédant un numéro de série qui seront individualisés en tant que tels. Il faut faire très attention à ça. Les études ne sont pas terminées encore; on commence, on est en conception administrative.

Mme Caron: Est-ce que...

Mme Potvin-Plamondon: J'aimerais bien pouvoir répondre à toutes vos questions. Peut-être que dans un an, j'aurai plus de réponses.

Mme Harel: D'accord. Mais, ma chère dame, je vous comprends parfaitement, j'apprécie votre collaboration, votre participation ce matin. Je comprends que vous êtes en conception administrative, mais nous, on est dans la phase de l'adoption. Pensez qu'à 2963, ce qu'on nous propose, c'est un registre aux personnes; alors nous, on aura tantôt à disposer de 2963. Avec les informations qu'on a maintenant à l'effet que tout ça est en voie de conception, on ne sera pas prêts à adopter ça, définitivement pas. C'est parce qu'on ne peut pas nous demander d'être entièrement d'accord avec un système qu'on nous fera connaître tout prochainement, c'est impossible, ça.

Mme Potvin-Plamondon: Mais vous comprendrez qu'on ne peut pas développer le système avant d'avoir la loi non plus.

M. Holden: The chicken and the egg".

Mme Harel: Oui.

M. Rémillard: C'est ça qui est la grande... Si vous me permettez, M. le Président, je voudrais insister sur ce que vient de dire Mme Vadeboncoeur, c'est qu'on ne peut pas... Mme Potvin, dis-je. On ne peut pas en arriver à une

conclusion quant au système définitif si le droit n'est pas arrêté comme tel. Alors, c'est ça; c'est qu'on ne peut pas, quand même, demander aux fonctionnaires de faire des scénarios fictifs. Il faut qu'ils puissent vraiment faire ce qu'ils ont à faire avec les données que nous, nous allons leur donner comme législateurs. Alors, c'est pour ça qu'on doit se pencher là-dessus et trouver la meilleure façon de procéder pour qu'ils aient l'information le plus vite possible et qu'ils puissent procéder. Mais s'ils n'ont pas l'information, ils attendent d'avoir la dernière information et dans ce cas-là, même la loi d'application est importante.

Mme Harel: Alors, M. le Président, je comprends donc que le seul scénario...

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. J'aimerais juste préciser que vous avez dit Mme Vadeboncoeur. Je pense que vous avez commis un lapsus. C'est Mme Potvin-Plamondon, n'est-ce pas?

M. Rémillard: Oui, excusez-moi, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Non, c'est pour les fins du registre.

M. Rémillard: Oui, excusez-moi.

Mme Harel: À qui pensez-vous?

Le Président (M. Lafrance): Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve, et ensuite M. le sous-ministre.

Mme Harel: En fait, le seul scénario que l'on nous propose ce matin, c'est le scénario qui prévoit le registre aux personnes nommées dans les réquisitions d'inscription. Alors, ce que je dois constater, c'est que vous nous dites: On est en train de faire des études de faisabilité sur l'enregistrement des biens individualisés. Vous nous avez dit que ce serait possible, donc, pour l'automobile. C'est ça qu'il faut comprendre. Donc, il n'y aura pas qu'un enregistrement aux personnes nommées dans les réquisitions. Il y aura aussi - c'est ce que vous nous apprenez; c'est une information de plus qu'on a ce matin - une inscription pour l'automobile. Pour les autres biens individualisés, vous nous dites: On est en train d'examiner la faisabilité. Mais le seul scénario qu'on nous offre, c'est la désignation des personnes nommées dans la réquisition. Nous, ce qu'on pense, c'est que, là, on va établir un système général qui va offrir à toute personne qui le souhaite d'obtenir une vue d'ensemble de la situation financière de quiconque dans notre société. C'est ce qu'on croit, là, parce que vous ne nous avez pas encore décrit les modalités de la sécurité informatique que

vous envisagez. Pour nous, c'est **déterminant** de savoir avec qui vous travaillez. Est-ce que les firmes de consultants qui devaient être choisies par appel d'offres l'ont été jusqu'à maintenant, celles qui doivent effectuer une analyse des besoins juridiques, organisationnels et technologiques pour la mise en place du registre? Est-ce que cette firme de consultation est en place présentement?

Mme Potvin-Plamondon: D'abord, j'aimerais revenir sur vos énoncés premiers qui disaient qu'on n'offre qu'un système aux noms.

Mme Harel: Dans la loi, dans le projet de loi 125.

Mme Potvin-Plamondon: Je vous ferai remarquer qu'à l'article 2963 on se réfère au règlement d'application et il y a un article qui mentionne bien que le registre est tenu par fiches nominatives et descriptives. Là, c'est parce que je ne le retrouve pas. Attendez un petit peu. C'est ça. Vous avez, à 2963: "Le registre des droits réels mobiliers et celui des droits personnels sont constitués de fiches tenues par ordre alphabétique, alphanumérique ou numérique, sous la désignation des personnes nommées dans les réquisitions d'inscription ou selon tout autre mode prescrit par les règles d'application du présent livre." Alors, c'est au règlement d'application qu'on retrouvera les biens qui feront l'objet d'une publicité par le biais d'une fiche descriptive, donc une publicité aux biens.

Mme Harel: Mais ce règlement d'application, nous ne le connaissons pas. Alors, nous, madame, ce que nous connaissons, c'est ce que l'on nous a proposé, c'est-à-dire des dispositions de la loi. Alors, c'est important d'avoir le point de vue du législateur sur ce qu'il entend faire, mais de toute façon, dois-je comprendre qu'il n'y aura pas de système général d'identification des biens meubles? Le système général est conçu comme un système d'identification des personnes.

Mme Potvin-Plamondon: C'est ça. En matière de sûreté mobilière, nulle part au monde on n'a, finalement, une identification de tous les biens meubles. C'est tout à fait impossible. Même dans les régimes des provinces avoisinantes ou aux États-Unis, la publicité aux biens se retrouve surtout en matière de ce que je vous disais tout à l'heure: c'est sur les véhicules à moteur principalement, ou sur des grosses pièces de machinerie, tout ce qui est vraiment **"individualisable"**. Pour le reste des sûretés, ce n'est publié qu'au nom. Alors, dans ce sens-là, on s'harmonise avec le courant nord-américain. Et, en général, ce sont des systèmes qui fonctionnent assez bien.

Mme Harel: En général. Et en particulier,

madame, quels problèmes présentent-ils?

Mme Potvin-Plamondon: En particulier, il est évident qu'il n'y a pas un système qui soit parfait, dans le sens que si on prend le registre des droits personnels et réels mobiliers, c'est un registre où on va retrouver seulement des sûretés. On ne retrouve pas le type d'acquisition des biens meubles. Ce serait, finalement, un système tellement gros que ça n'aurait pas de sens. On ne peut pas soumettre à la formalité de la publicité les aliénations sur les biens meubles. Alors, il est évident que ça comporte certains pendants, dans le sens que si on regarde aux États-Unis, la publicité de la sûreté est une publicité "dénonciative" des liens qui affectent une personne ou un bien, selon le cas. Mais c'est une publicité "dénonciative" seulement. Ça ne certifie pas le titre. Ça certifie qu'il y a effectivement un lien entre deux personnes, mais ce n'est qu'une présomption, et il faut retourner aux contrats pour les cas où ça peut être contesté. Mais c'est mieux que de ne pas avoir de système du tout. Actuellement, la publicité des droits mobiliers est une publicité, finalement, complètement éparse qui met en danger la sécurité des transactions commerciales et qui comporte aussi des dangers pour le consommateur qui va se présenter pour acheter une voiture, qui ne connaît pas les liens sur les voitures et qui peut se faire déposséder par son financier.

M. Rémillard: M. le Président, si vous me permettez, j'aimerais insister sur cet aspect. Ce nouveau registre va améliorer considérablement la situation et aussi, comme vient de le dire très bien Mme Plamondon, en ce qui regarde les droits des consommateurs, de connaître la réalité des transactions sur les biens mobiliers qu'ils s'approprient à acquérir. Et je dois dire que ce que nous avons présentement sera un régime qui, si on le compare aux autres provinces canadiennes ou à plusieurs États américains, partout, sera vraiment à la fine pointe du développement et permettra une plus grande accessibilité, mais aussi une plus grande sécurité pour le consommateur. Et ça, c'est un aspect très important.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Je pense que Me Jacques Chamberland, vous aimeriez ajouter... Ça va? O. K. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, j'aimerais poser une question sur la firme de consultants. Alors, je souhaiterais avoir une réponse, si c'était possible, avant qu'on aborde une autre question. Vous parliez donc de la nécessité de procéder à une étude de faisabilité qui n'est pas... Est-ce qu'elle est en cours présentement, cette étude de faisabilité?

Mme Potvin-Plamondon: Elle est en cours.

Mme Harel: Est-ce que la firme de consultants a été choisie? Laquelle est-ce, si c'est le cas, et quel est le processus de consultation qui est prévu?

Mme Potvin-Plamondon: La firme de consultants est en poste depuis le 23 septembre dernier. Elle travaille de concert avec les représentants de notre Direction des systèmes informatiques au ministère et avec l'équipe de projet sur l'étude qu'on appelle "la conception administrative". C'est la firme Roy, Bourassa et associés de Montréal.

Mme Harel: Vous disiez que la firme de consultation aura, parmi ses objectifs, à consulter les clients pour déterminer les besoins des utilisateurs externes, tant organisationnels que technologiques. Le rapport final de la firme devra mettre en relief différentes orientations de concrétisation du registre. Pour quand est prévu ce rapport final de la firme? À quelle date l'appel d'offres? Quelles dates sont prévues pour la fin du contrat de cette firme et la remise du rapport?
(10 h 30)

Mme Potvin-Plamondon: Ce à quoi vous venez de faire référence, c'est l'étude. C'est parce que l'étude comporte différentes étapes et ce que vous venez de mentionner est le rapport sur les orientations technologiques et organisationnelles à partir d'une consultation des différents clients. Ensuite, il y a l'étape de ce qu'on appelle le bilan de la situation actuelle et les alternatives de concrétisation. Le rapport complet devrait être disponible à la fin de février 1992.

Mme Harel: Vous voulez dire le rapport final de la firme, c'est ça qu'il faut comprendre?

Mme Potvin-Plamondon: De la conception administrative.

Mme Harel: Quand vous parliez dans votre document du rapport final de la firme pour mettre en relief différentes orientations, c'est ce qu'il faut attendre pour février 1992?

Mme Potvin-Plamondon: Non, ça, c'est le rapport sur la consultation.

Mme Harel: Et vous le prévoyez pour quand?

Mme Potvin-Plamondon: La fin de novembre.

Mme Harel: De 1992 également.

Mme Potvin-Plamondon: Non, non, de 1991.

Mme Harel: 1991. Alors, ça sera très bientôt à ce moment-là.

Mme Potvin-Plamondon: Oui, c'est imminent. Ils sont en train de faire l'analyse.

Mme Harel: Dans le commentaire du livre neuvième sur la publicité, on pouvait lire ceci à la page 1: "L'introduction de **registres** sûrs: toute personne pourra se fier aux **registres** tels qu'ils apparaissent à un moment donné, en pouvant croire que ce qui est inscrit est vrai, que rien d'autre que ce qui y est inscrit ne lui est opposable et que rien de ce qui y sera inscrit dans la suite ne pourra avoir priorité..."

Par ailleurs, dans le cas des tiers en matière de droit mobilier, les tiers qui voudront avoir accès à l'information pourront-ils avoir cette confiance décrite comme donnant totalement... Pensez-vous que le tiers pourra se fier au registre du droit mobilier au point où c'est décrit dans ce commentaire, puisque, finalement, il n'y aura pas eu de dépossession et le bien ne pourra pas être suivi une fois que l'inscription sera faite?

Mme Potvin-Plamondon: Là, je vois deux choses différentes dans votre question. Vous parlez du droit de suite, mais auparavant vous parliez de la force probante du registre.

Mme Harel: Oui.

Mme Potvin-Plamondon: Je répondrai donc à la première en disant que tous les mécanismes sont mis en place pour publier l'information à partir du moment où elle sera certaine par un système de certification et de mise à jour à partir de la date, heure, minute de la présentation des réquisitions d'inscription. Alors, c'est certain que dans les limites et dans le cadre du projet de loi 125 - ça peut faire appel à plusieurs notions d'ordre juridique dans les différents livres, entre autres, celui des sûretés - pour une inscription qui est portée aux registres, la publicité sera certaine.

Mme Harel: Et pour le droit de suite?

Mme Potvin-Plamondon: Pour le droit de suite, ça fait appel à certaines notions comprises au livre des sûretés. Je ne sais pas si c'est le moment d'en discuter ici. Pour le droit de suite, il faut différencier selon qu'on se retrouve en présence de biens destinés à la vente ou de biens aliénés en dehors du cours normal des activités d'une entreprise. En ce qui concerne les biens destinés à la vente, c'est l'article 2658, je crois, qui prévoit que l'hypothèque tombe et soit reportée sur les biens acquis en remplacement. D'accord? Maintenant, il y a des amendements qui ont été proposés qui vont permettre d'affecter le bien de remplacement à partir du moment où il y aura un avis de porté sur le bien remplaçant.

Donc, on donne aux sûretés toute la force

de la publicité. C'est qu'il faut joindre le chapitre des sûretés avec les effets de la publicité pour que toute sûreté devienne opposable à partir de la date, heure, minute, de sa présentation au bureau de la publicité.

Mme Harel: Et dans l'autre cas?

Mme Potvin-Plamondon: Pour les biens aliénés en dehors des activités d'une entreprise, c'est l'article 2684 qui mentionne que lorsque le créancier est avisé de l'aliénation, il doit produire au bureau de la publicité un avis de conservation au nom du nouvel acquéreur. Donc, ça permet de suivre le bien. C'est une solution qui a été importée du Personal Property Security Act, principalement celui de l'**Ontario** où ça fonctionne assez bien, en général.

Dans le cas de biens meubles, comme on ne peut pas enregistrer les titres sur les biens meubles, il appartient au débiteur de s'informer de la chaîne des différents possesseurs et de consulter au registre au nom de ces personnes-là pour être en mesure de voir tous les créanciers sur le bien.

Mme Harel: Donc, c'est au nom que cette information-là va être produite.

Mme Potvin-Plamondon: Tout dépend du bien. Dans le cas des biens qui font l'objet d'une fiche descriptive, il faut comprendre qu'il n'y a aucun problème. On va toujours tout voir au registre.

Mme Harel: À date, ces biens-là, qui feraient l'objet d'une fiche descriptive, seraient ceux qui roulent, qui volent ou, disiez-vous, qui flottent.

Mme Potvin-Plamondon: Il peut y en avoir d'autres, comme je vous dis. Nos études ne sont pas terminées. Il y en aura sûrement d'autres. Je ne suis pas en mesure de vous le dire aujourd'hui.

Le Président (M. Lafrance): Oui. Merci, Me **Plamondon**. Il y a d'autres membres qui m'ont demandé la parole, mais je ne sais pas dans quel ordre. Peut-être qu'on pourrait laisser la parole à M. le député de Westmount.

M. Holden: Merci, M. le Président. Madame, je présume que les experts - Roy, etc. - sont en contact avec les experts ailleurs en Amérique du Nord. Vous avez dit que c'est un système qui va ressembler... Est-ce qu'il y a une sorte d'intégration des systèmes en dehors? Évidemment, les autos et les avions et tout ça, ça s'en va partout. Est-ce qu'il y a une **espèce** d'intégration quelque part ailleurs. Est-ce qu'on étudie une espèce d'intégration ou est-ce qu'il faut faire affaire avec chaque juridiction individuellement

pour savoir si un tel véhicule est là ou ici? Quel est le système actuel?

Mme Potvin-Plamondon: Actuellement, il n'y a pas véritablement d'intégration. Je sais qu'il existe ou existait un projet pour unifier toutes les législations des provinces canadiennes, principalement les provinces de "common law", mais je ne sais pas exactement où c'est rendu.

Il faut voir... Dans chaque province ou dans chaque État américain, ils adoptent leurs propres lois et, dépendamment du contexte ou des circonstances, on retrouve des systèmes différents.

M. Holden: Je présume que notre système va être en langue française.

Mme Potvin-Plamondon: Notre système sera en langue française et, j'espère, un des meilleurs systèmes en Amérique du Nord.

M. Holden: Sans doute, madame. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le député de Westmount. Mme la députée de Terrebouche.

Mme Caron: Merci, M. le Président. Pour ce qui a trait aux automobiles, il est bien évident qu'il n'y aura aucune amélioration si l'inscription est uniquement au nom des personnes. Il y aura amélioration si l'inscription se fait aussi aux biens. Est-ce que vous avez prévu une valeur minimale pour les biens qui pourraient être inscrits dans ce registre?

Mme Potvin-Plamondon: On fonctionne avec le projet de loi 125 et il n'y a aucun article qui donne une valeur minimale. Ce sont les droits qui sont inscrits. Quels que soient les montants en cause, les droits sont les mêmes.

Mme Caron: L'article 2999 du projet de loi 125, le législateur a jugé bon dans cet article d'indiquer, concernant le registre foncier, et je cite la fin de l'article: "... aucune recherche dans le registre foncier effectuée à partir du nom d'une personne n'est admise, à moins que la loi ou le tribunal ne l'autorise". Est-ce que vous avez évalué la possibilité d'indiquer la même chose pour le registre des droits réels personnels mobiliers?

Mme Harel: C'est intéressant, vous savez, parce qu'il y a une interdiction en matière d'immeubles et là, vous allez ouvrir la porte en matière de meubles.

Le Président (M. Lafrance): Oui. M. le sous-ministre en titre.

M. Chamberland (Jacques): Évidemment, toute cette question, dans le cas du registre des droits personnels et réels mobiliers a été traité différemment, comme vous le savez. Quand vous regardez l'article 3007, vous voyez qu'il n'y a pas d'interdiction formelle comme à 2999, mais on fait référence à des modalités de consultation qui vont être déterminées par le ministre de la Justice. Je sais - et vous ne l'avez peut-être pas encore devant les yeux - qu'on va proposer tantôt un amendement à l'article 3007 pour envoyer ce pouvoir de déterminer les modalités de consultation à l'article 3006, de telle sorte que ça soit par règlement du gouvernement que des modalités de consultation des registres puissent être établies.

Alors, par rapport à ce que vous dites, on pourrait donc, en théorie, arriver au même résultat. Dans un cas on l'aurait cerné dans la loi, à l'article 2999, dans l'autre on pourrait cerner le droit d'accès au niveau du règlement. Maintenant il ne m'appartient pas de dire quelle est la meilleure méthode. Ce que je voudrais ajouter peut-être relativement à cette question d'accès c'est qu'évidemment, comme l'a dit Mme Potvin-Plamondon tantôt, la politique n'est pas encore établie. On va attendre de voir c'est quoi la loi avant d'établir la politique qui va en découler, mais je peux vous dire tout de suite à l'avance que l'on va élaborer une politique qui tiendra compte des lois québécoises en matière d'accès à l'information, qui va tenir compte du droit à la vie privée, que vous avez raison de soulever, mais qui va tenir compte aussi de la finalité des registres.

Dans le fond, il faut chercher un équilibre entre les trois. C'est bien de protéger la vie privée, mais en même temps il faut se souvenir que le registre est là pour permettre au créancier ou permettre au prêteur de savoir si le bien qu'il s'approprie à acquérir ou si le bien sur lequel il veut obtenir une hypothèque n'est pas déjà hypothéqué. Alors, vous savez il y a une question d'équilibre dans tout ça que l'on va chercher à atteindre et qu'on atteindra sûrement au moment de l'élaboration de la politique d'application.

Mme Caron: Comment peut-on nous parler d'équilibre quand dans le projet de loi lui-même on précise, on cerne les mesures par rapport au registre foncier alors qu'on ne le fait pas pour le registre des droits personnels et réels mobiliers? Comment peut-on nous parler d'équilibre?

M. Chamberland: Je vous en parle.

Mme Caron: Mais dans les faits, il n'y a pas d'équilibre. On peut en parler, mais il faudrait peut-être que ce soit dans le projet de loi aussi.

M. Chamberland: Comme je vous ai dit sur cette question-là il ne m'appartient pas de

déterminer quelle est la meilleure façon d'atteindre l'objectif. Je vous dis tout simplement qu'on peut atteindre l'équilibre d'une manière ou d'une autre, c'est tout.

Mme Caron: Au moment où on se parle, nous ignorons le nombre d'inscriptions possibles outre les inscriptions actuelles et les automobiles. Nous ignorons le coût pour les consommateurs. Nous ignorons le pourcentage d'augmentation de l'endettement pour les familles québécoises. Nous ignorons les mesures de sécurité qui seront appliquées pour le registre des droits personnels réels mobiliers. Nous ignorons les modalités d'application de ce registre. Nous ignorons s'il y aura une valeur minimale pour les biens. On nous dit que la politique n'est pas encore établie et on nous demande de nous prononcer sur une législation. Je vous avoue, M. le Président, que je suis loin d'être prête à me prononcer sur cette législation.

Le Président (M. Lafrance): Merci, Mme la députée de Terrebonne. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Je reviendrai, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): M. le député de Westmount.
(10 h 45)

M. Holden: M. le Président, j'ai fait la mention, je ne sais pas si l'enregistrement l'a pris, mais on appelle ça, en anglais, "the chicken and the egg". Évidemment, l'Opposition dit qu'elle n'est pas prête à légiférer tant que la politique n'est pas faite. Et le gouvernement dit qu'elle ne peut pas être faite avant que la législation soit adoptée. Au fond, il s'agit, pour l'Opposition, je crois, de décider si oui ou non elle accepte le principe de l'hypothèque mobilière. Si elle ne l'accepte pas, qu'elle le dise, mais si elle l'accepte, il va falloir adopter la législation et, ensuite, attendre la politique. La politique, ça peut changer certainement chaque année. Ils vont faire des études, des règlements. La politique, ça se change beaucoup plus facilement que le Code civil. Le Code civil, on attend 35 ans. J'ai été très fortement impressionné par maître... pas Me Vadeboncoeur, Me Potvin?

Le Président (M. Lafrance): Plamondon.

M. Holden: Plamondon.

Le Président (M. Lafrance): Potvin aussi, en fait, Potvin-Plamondon.

M. Holden: Oui, oui. Quand elle nous dit que ce qu'on essaie, c'est de s'harmoniser avec le reste de l'Amérique du Nord, moi, je trouve que c'est ça qu'il faut faire. Il faut qu'on commence à s'harmoniser, pas à s'isoler. Ça, ça

va dans beaucoup d'autres domaines, mais je parle maintenant de l'hypothèque mobilière. Qu'on s'harmonise avec le reste de l'Amérique du Nord et qu'on décide une fois pour toutes qu'on va être comme le reste du monde raisonnable et ne pas avoir notre propre système à nous. C'est ma thèse, M. le Président.

Je trouve que l'Opposition doit prendre une décision, doit faire un choix. Ne me parlez pas de demander toutes sortes de détails avant d'établir le principe. Dites-nous: Acceptez-vous le principe ou non? Si c'est non, on va le débattre, si c'est oui, on va adopter la loi et on va voir, par la suite, si ce gouvernement-là peut le faire comme il faut ou s'il faut changer le gouvernement pour que la politique soit mieux faite. Mais, au moins, décidez-vous. Merci, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, habituellement, j'apprécie les commentaires du député de Westmount. Il y aura une exception à la règle.

M. Holden: Pas aujourd'hui.

Mme Harel: C'est-à-dire que je ne peux pas souscrire à l'idée que ça peut changer chaque année. Si on n'apprécie pas la manière dont ça s'est engagé, on aura tout simplement à changer les choses. Le système général d'identification, lui, ne pourra pas être changé. La grande question, c'est: Étant donné que le système général d'identification qu'on nous propose est aux personnes désignées...

M. Holden: Pas tout à fait. Ce n'est pas ça que madame a dit.

Mme Harel: C'est-à-dire que c'est ça que la loi dit.

M. Holden: Non, même pas. Lisez donc la loi.

Mme Harel: C'est-à-dire que la loi dit qu'il pourrait y avoir autre chose qu'on ne nous dit pas.

M. Holden: Bon!

Mme Harel: Alors, moi, je n'ai pas l'habitude de me réjouir quand on m'invite à légiférer sur une sorte de coquille législative vide, en me disant que, de toute façon, elle sera bien remplie. J'aime autant savoir...

M. Holden: C'est parce que vous n'avez pas confiance en ce gouvernement.

Le Président (M. Lafrance): On va laisser,

si vous permettez, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve terminer.

M. Holden: M. le Président, c'est que Mme la députée a dit qu'elle n'aimait pas ce que je disais ce matin.

Mme Harel: Oui, oui, vous avez raison, ce n'est pas grave.

Le Président (M. Lafrance): Ce sont des choses qui arrivent. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Non, mais sur cette sorte de législation déléguée, compte tenu de l'importance que ça peut présenter, je crois très très important que nous ayons le point de vue de la Commission d'accès à l'information sur toute cette question. J'ai personnellement demandé à Me Rousseau de contacter la Commission d'accès à l'information et les personnes qu'elle a contactées n'étaient pas informées. **Peut-être** y en a-t-il d'autres. Le ministre pourra peut-être **m'indiquer** si l'ensemble de ce projet de publicité a été transmis à la Commission d'accès à l'information. Est-ce qu'il y a un avis qui a été émis? On me disait hier que la Commission d'accès devait aujourd'hui même nous fournir un avis sur cette question.

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

Mme Harel: Alors, M. le Président, nous avons déjà très publiquement fait connaître notre objection à introduire une hypothèque mobilière qui, en **principe**, provoquerait une augmentation du niveau d'endettement des familles québécoises. Et j'ai déjà, d'ailleurs, déposé ici même un bulletin savant du Mouvement Oesjardins qui nous démontre le très haut niveau d'endettement des familles au Québec. Alors, moi, je suis prête à regarder ce qui en est en **Ontario**, quelle sorte d'accès au crédit ils ont, quelles sont les réserves de biens non hypothécables, réserves très, très imposantes. Je suis prête à regarder ça. Mais on ne nous engagera pas, les deux yeux bandés en nous disant que ça ne fera pas mal. Non. J'aime autant savoir avant quel effet ça aura. Je ne joue pas à l'apprenti sorcier ici, moi, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, M. le ministre.

M. Rémillard: M. le Président, je n'ai pas l'intention que cette commission se **transforme** en apprentis sorciers. Absolument pas. Ce n'est pas ça qu'on a fait jusqu'à présent. On ne le fera pas non plus jusqu'à la fin de notre étude du Code civil.

M. le Président, il est bien clair que de par l'article 2963 il s'agit d'un registre des droits

réels mobiliers. Il s'agit des droits personnels. Il est évident que dans un Code civil on a les grands principes. On n'a pas toutes les modalités d'application, ça ne se peut pas, ce n'est pas possible. On l'a vu pour plusieurs autres aspects.

Mme Harel: On va les prendre, même si vous nous les donnez à côté. Ce qu'on demande, c'est d'avoir les scénarios que vous envisagez.

M. Rémillard: Ce qui doit nous guider comme législateurs, M. le Président, lorsqu'on parle d'hypothèque mobilière, qu'on en parlera - d'ailleurs, ce n'est pas ce sujet-là que nous discutons ce matin, mais par incidence; parce qu'on parle de ce registre, on est amenés un peu à parler de l'hypothèque mobilière - lorsque nous en discuterons au fond, nous allons en discuter avec tous ses aspects, avec toutes les implications que peut avoir cette nouvelle possibilité que nous offrons, oui, aux consommateurs et, oui, aussi aux marchands.

Les avantages, les inconvénients... On se souvient que ce n'est pas une idée nouvelle. Ça a été proposé par la Commission de réforme du droit en 1978 qui la proposait simplement au niveau de l'acquisition des biens, afin qu'on puisse hypothéquer lorsqu'on fait l'acquisition des biens. Le Barreau, par la suite, a demandé d'ouvrir pour que ce soit même lorsqu'on possède ce bien et qu'on veut avoir un crédit supplémentaire, donc une hypothèque. Finalement, le projet de loi propose une hypothèque mobilière. Moi, j'ai dit, comme ministre, que nous étions toujours à peser le pour et le contre et à trouver le moyen le plus susceptible de représenter ce juste équilibre que nous cherchons continuellement.

Alors, dans ce **contexte-là**, M. le Président, ce qui nous amène **ici** dans ce registre à être bien certain que l'hypothèque mobilière dont nous aurons à discuter, dans le cas de ce registre, il y a définitivement, peu importe en fonction de l'hypothèque mobilière commerciale ou personnelle, une amélioration considérable par rapport à ce qui existe présentement. Ça, c'est déjà un point extrêmement important.

Quant au respect de la vie privée, de fait, il y a eu des consultations qui ont été menées avec la Commission d'accès à l'information. Nous travaillons d'ailleurs, au niveau de la Justice, en étroite collaboration avec la Commission. Il y a des rencontres qui ont eu lieu entre des légistes de la Commission à plusieurs reprises et nous attendons un avis plus formel de la Commission, on me dit dans les prochaines heures, si ce n'est dans les prochains jours, dans les prochaines étapes.

Alors d'abord, M. le Président, tous les moyens sont utilisés. Maintenant, je suis très sensible, comme ministre de la Justice, aussi au respect de la vie privée, aux moyens de respecter la vie privée. Si des membres de cette

commission voient des moyens qu'on peut prendre pour resserrer encore plus ce respect de la vie privée, eh bien, nous on a cru prendre tous les moyens nécessaires pour que cette vie privée soit respectée au maximum, protégeant aussi, évidemment, l'efficacité qu'on doit donner à ces registres. Alors, là encore on a trouvé le moyen terme qui nous permettait, d'une part, de protéger le public et les tiers et, d'autre part - parce qu'il s'agit d'information; s'il existe un registre c'est pour informer - pour le respect de cette vie privée.

Alors, M. le Président, pour moi, en conclusion, c'est que ce que nous présentons dans le projet de loi 125, c'est les principes de base, le fondement, ensuite, on verra à l'application de ça. C'est sur ces principes qu'on doit se décider et qu'on doit bien comprendre dans leurs réelles perspectives.

Le Président (M. Lafrance): Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, si ce sont des principes de base, comment se fait-il qu'à la page 17 du document d'information, qui est largement diffusé à l'extérieur et au ministère de la Justice pour faire connaître ce projet de registre des droits personnels et réels mobiliers, on y lit ceci, en termes de modalités d'application - c'est à la page 17: "En ce qui concerne l'individu qui n'exploite pas une entreprise, il pourra hypothéquer, sauf exception - sans le préciser - tous les biens meubles qu'il acquiert ou qu'il possède déjà sans en perdre la possession. Les biens à usage ménager ne pourront être hypothéqués qu'en faveur de la personne qui lui vend ce bien ou en faveur de celle qui lui prête l'argent pour l'acquérir ou le réparer. Par contre, les biens de grande valeur pourront être hypothéqués sans tenir compte de ces restrictions, même s'ils sont à usage ménager." Alors, on comprend que, là, on en est à dire: le droit dans ces modalités d'application.

M. Rémillard: Ce n'est pas ça du tout.

Mme Harel: Bien oui!

Le Président (M. Lafrance): Alors, M. le ministre.

Mme Harel: M. le Président, ce n'est pas ça. Je lis textuellement la page 17 d'un document qui est préparé par l'équipe mobilière.

M. Rémillard: Mais, si on regarde le projet de loi lui-même, c'est dans 2653 qu'on doit lire, bien sûr, avec 2632 et 2633. Alors, dans 2653: "L'hypothèque ne peut grever ni des biens insaisissables ni la partie saisissable des aliments, des salaires ou d'autres rémunérations résultant d'un contrat de travail. Elle ne peut non plus

grever les biens qui peuvent être soustraits à la saisie, si ce n'est pour le paiement des sommes dues à leur vendeur ou à celui qui aura prêté pour les acheter ou les réparer; les biens meubles de grande valeur sont **exceptés** de cette règle." Ensuite, vous avez...

Mme Harel: Exactement. Les biens meubles de grande valeur...

M. Rémillard: Sont exceptés de la règle.

Mme Harel: ...pourront être hypothéqués sans tenir compte de ces restrictions...

M. Rémillard: Oui. Alors, c'est là directement...

Mme Harel: ...même s'ils sont à usage ménager, comme vous l'indiquiez dans votre document.

M. Rémillard: On va le voir, M. le Président. Peut-être que quand on va arriver à cet article-là, on pourrait le voir et le situer vraiment parce que c'est un petit peu difficile de prendre un article comme cela et de l'isoler. Si c'était possible, M. le Président, de pouvoir étudier les articles dans leur ensemble, article par article, on pourrait, à ce moment-là, bien sûr, avoir une perspective plus grande. Mais il faut aussi lire en fonction de 2632 et de 2633 qui, eux aussi, sont importants pour comprendre toute la portée.

Le Président (M. Lafrance): Je reconnais, M. le ministre, qu'il y a beaucoup de concordance là, mais nous en sommes néanmoins aux dispositions générales. J'aimerais vous rappeler que nous en sommes, d'ailleurs, à l'étude détaillée des articles que j'ai appelés, spécifiquement, les articles 2918 et 2921. Alors, je peux comprendre que ces articles touchent les dispositions générales, comme je l'ai dit, de tout le titre premier, mais j'aimerais peut-être vous ramener vers ces articles précis. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve, est-ce que vous désirez apporter un commentaire supplémentaire?

Mme Harel: Donc, tout simplement, je vous transmettais ce dont je prenais connaissance dans un document d'information rédigé au ministère. Je veux simplement, par là, illustrer ce que nous n'adoptons pas que des principes dans ce Code. Nous n'adoptons pas que des principes. Remarquez que c'est déjà beaucoup, mais nous adoptons aussi une façon d'appliquer ces principes. Alors, le ministre ne peut pas s'étonner que nous nous interrogeons sur la manière dont les principes vont trouver matière à application, M. le Président, parce que, voyez-vous, tout ça ne vaut pas que le papier sur lequel c'est écrit. Ça aura quelque impact dans la vie de tous les

jours de nos concitoyens.

Le Président (M. Lafrance): Est-ce qu'il y a d'autres membres qui aimeraient apporter des commentaires supplémentaires concernant ces articles 2918 à 2221? Oui, Me Frenette.
(11 heures)

M. Frenette: Merci, M. le Président. S'il était possible une seconde de revenir sur 2999. 2999, in fine, est libellé de la sorte parce qu'on comprend bien que l'identification du bien devrait suffire et, en matière d'immeubles, comme on ne peut pas maquiller, si je peux dire, la désignation d'un immeuble, on est toujours certain que, en donnant la **description** du bien, on aura l'information requise et les créanciers ou les ayants droit auront l'information, et la réserve s'explique.

Dans le cas du registre des droits mobiliers et des droits personnels, la base même, c'est le nom. Alors, il faut, tout en acceptant que la réglementation à venir va donner les détails concernant l'accès, avez-vous imaginé quelque méthode permettant de croire que... Comme l'accès y sera fondamentalement ou non, avez-vous imaginé des moyens permettant de protéger cette sécurité-là? Donnez-nous peut-être juste quelques exemples démontrant que c'est possible de le faire.

Le Président (M. Lafrance): Alors, Me Plamondon.

Mme Potvin-Plamondon: On a défini une politique d'orientation concernant la sécurité des ressources informationnelles - j'espère que je suis bien dans l'objet de la question - qui nous amène à établir certains principes selon lesquels l'accès, **c'est-à-dire** la sécurité qu'on appelle l'accès logique qui est finalement tout l'accès aux données informatiques, sera protégé par différents mécanismes autant pour les employés du bureau de la publicité... donc autant l'accès à partir de l'interne que l'accès à partir de l'externe.

À partir de l'interne, je peux vous donner un exemple. Comme je le disais tout à l'heure, on aura un journal des accès qui va nous donner tous les postes et toutes les transactions qui seront effectuées par un employé. L'employé ne peut accéder aux données qu'avec son mot de passe, lequel est contrôlé périodiquement. Ensuite, ce mot de passe permet à cette seule personne ou aux seules personnes de la publicité... Les mesures de sécurité interne permettent aux seules personnes du bureau de la publicité d'effectuer des inscriptions, des modifications, des mises à jour, des radiations, donc tout ce qui peut affecter le traitement ou les droits des personnes.

Maintenant l'accès à partir de l'externe sera aussi excessivement contrôlé par un journal des accès qui garde trace de toute personne qui

tente de contacter nos banques de données ou qui, dans les faits, les contacte. Donc, il y aura des utilisateurs autorisés seulement - c'est assez technique - soit via ce qu'on appelle un réseau qui existe déjà - on appelle ça via un canal - selon des protocoles d'entente et des mots de passe, ainsi que tous les contrôles qui sont assortis à ce type de sécurité, ou via un modem qu'on appelle, par des lignes téléphoniques. Donc, la plupart de nos gros clients auraient des logiciels à diffusion restreinte avec mots de passe et protocole aussi.

M. Frenette: Dois-je comprendre... Prenons un cas particulier d'une personne qui aurait accordé des sûretés sur des biens meubles. Un nouveau créancier se présente au bureau de la publicité et désire obtenir de l'information relativement à certains biens. Il doit donner le nom de la personne. Est-ce que le responsable du bureau ne lui transmettra que l'information pertinente ou relative au bien qui l'inquiète ou qui fait l'objet de la demande et qu'il refusera de donner ou de répondre à la question générale: Dites-moi et donnez-moi tout ce que vous avez au nom de telle personne?

Mme Potvin-Plamondon: Si je comprends bien votre question, vous me demandez: Si quelqu'un se présentait au bureau de la publicité...

M. Frenette: Un créancier.

Mme Potvin-Plamondon: ...est-ce qu'il aurait accès au registre par l'intermédiaire d'un employé?

M. Frenette: Est-ce que c'est oui? Est-ce que c'est lui-même ou...

Mme Potvin-Plamondon: Bon. Ça, c'est dans la définition de l'organisation du travail. Je comprends l'idée, la question au niveau de la protection des renseignements. Toutes les possibilités peuvent être envisagées. Si on voit d'après les rapports de la commission qu'on ne peut pas donner accès directement à un créancier, il est évident qu'on mettra du personnel pour filtrer l'information. Comme on disait tout à l'heure, toute la politique en termes d'accès n'est pas complètement arrêtée. C'est que toutes les données sont dans le système et il est possible de tout faire.

M. Frenette: Oui, c'est la préoccupation.

Mme Potvin-Plamondon: Il est possible de tout faire, donc de tout restreindre aussi si c'est nécessaire, mais, évidemment, il faut toujours rester dans notre mission. Il ne faut pas l'oublier. C'est un registre qui donne les sûretés sur les biens meubles d'un débiteur ou aux biens

d'une personne.

M. Frenette: Oui. Je pense que la préoccupation est légitime. Un nouveau créancier est en droit de savoir si le bien qu'il doit recevoir comme sûreté est déjà affecté d'autres sûretés. Ça, c'est un droit qui **m'apparaît** sacré. L'étape qui semble faire difficulté c'est comment obtiendra-t-il cette information sans, en même temps, pouvoir glaner des choses qui n'ont pas rapport au bien? Si on nous dit que... On a envisagé le scénario.

Mme Potvin-Plamondon: Si la demande fait l'objet d'une fiche descriptive, il y aura toute l'information, c'est certain. Si c'est un bien qui n'a pas fait l'objet d'une fiche descriptive, à ce moment-là, on interroge le système par le nom de la personne contre qui il pense que la garantie a été consentie. Ce sont les sûretés qui ont été consenties au nom de cette personne-là qui, normalement, devraient apparaître. C'est l'objet de notre registre. C'est d'ailleurs mentionné à l'article 3000. C'est le but du système, sinon notre système ou le nouveau régime de la publicité des droits ou même l'hypothèque mobilière, qui est l'élargissement des sûretés consenties sans dépossession, n'a aucun sens.

M. Frenette: Merci.

Mme Harel: Voilà. C'est bien dit, M. le Président. Donc, première question: La personne qui se présente **devra-t-elle** faire reconnaître sa qualité de créancier? **Y aura-t-il** un tamisage pour vérifier l'intérêt de la personne?

Mme Potvin-Plamondon: Votre question se situe au niveau des modalités de consultation et comme on vous l'a dit précédemment, ces modalités sont reportées au règlement d'application. On doit définir les bases du système, on doit avoir une loi adoptée, on doit avoir des principes votés avant de définir les modalités.

Mme Harel: Le principe étant, comme vous nous le mentionniez, qu'il n'y a pas de dépossession et qu'il y a une inscription à la personne désignée et s'il n'y a pas *une* fiche descriptive, c'est l'ensemble qui va apparaître sur le modem.

Mme Potvin-Plamondon: C'est-à-dire pas l'ensemble. C'est la garantie...

Mme Harel: C'est la garantie.

Mme Potvin-Plamondon: ...que cette personne-là a consenti et...

Mme Harel: C'est la fiche de la personne au complet. Ce n'est pas la fiche au... Ce que vous nous avez dit, s'il n'y a pas une fiche descriptive, ça va être... La fiche qui va apparaître, elle

va être à la personne, par exemple, Gil Rémillard.

Mme Potvin-Plamondon: Dans les orientations dont je vous mentionnais tout à l'heure, il y a une orientation qui est à l'effet qu'on va voir un seul enregistrement à la fois. On ne verra pas tous les enregistrements. Vous savez comment c'est fait un écran cathodique.

Mme Harel: Oui.

Mme Potvin-Plamondon: C'est grand comme ça.

Mme Harel: On peut mettre beaucoup, beaucoup de choses même si c'est tout petit comme ça.

Mme Potvin-Plamondon: Il faut quand même que ce soit convivial. On a des objectifs de convivialité aussi. Comme je le mentionnais, on va voir un enregistrement à la fois concernant le nom de la personne, le nom du débiteur contre qui la sûreté a été consentie.

M. Rémillard: M. le Président, si vous me permettez, il faut toujours revenir au principe que Me Frenette disait tout à l'heure. Au départ, pourquoi avons-nous un tel registre? C'est pour pouvoir informer, donc donner une garantie d'information à un créancier face à une créance qu'il voudrait avoir. Il veut voir dans quel état elle pourrait être par un état d'un bien qui serait affecté par la créance.

Alors, à partir de là, M. le Président, ce que nous devons faire, c'est que ce registre soit accessible et soit le plus complet possible et, d'autre part, qu'il soit, pour le consommateur et le débiteur, aussi susceptible de donner l'information nécessaire au créancier, mais avec les limites. C'est ce que nous disons présentement. Ce que vient de dire Mme Plamondon c'est que lorsqu'une demande va être faite par un créancier et qu'il demandera - sur tel bien: Je veux savoir quel est l'état de ce bien appartenant à tel monsieur ou telle madame, eh bien, il va recevoir tel bien avec telle créance et non pas tous les biens hypothéqués qui appartiennent à cette personne.

Mme Harel: J'aimerais croire le ministre, mais il vient contredire exactement ce que Me Suzanne Plamondon s'efforce de nous faire comprendre depuis une heure. D'abord, comment allez-vous vérifier la qualité de créancier? C'est une question qui est restée sans réponse. Comment vérifier la qualité de créancier et écarter les inopportuns? Comment cela **va-t-il** se faire? À ça, on n'a pas encore de réponse, et la plupart des biens ne seront pas identifiables. Le ministre nous dit: Ça va être tel bien. Comment allez-vous pouvoir l'identifier? **Il** n'est pas

enregistré, sauf s'il y a une fiche descriptive, mais le bien, dans la plupart des cas, il ne sera pas identifiable. Alors, ça va donc être au nom de la personne. Première question: Comment vérifier la qualité du créancier? Deuxième question: Comment identifier des biens qui ne sont pas identifiables? Comment va apparaître l'information? Elle n'apparaîtra pas au bien, elle va apparaître à la personne sur l'écran. Est-ce que le créancier ou, en fait, la personne qui veut obtenir l'information va avoir accès directement à l'écran ou si c'est un membre du personnel qui va lui transmettre l'information?

M. Rémillard: M. le Président, je voudrais dire tout d'abord que Mme Plamondon n'a pas dit le contraire de ce que j'ai dit. Elle a dit...

Mme Harel: Non, non, c'est vous qui dites le contraire.

M. Rémillard: Ah! peut-être que vous vouliez mettre ça à ce niveau-là, mais je peux vous dire qu'on dit exactement la même chose. Elle nous dit, Mme Plamondon, que tout est possible dans le système, mais que pour nous, ce qui est important, c'est en fonction des principes qu'on vient d'établir, à partir du principe général auquel nous référait Me Frenette il s'agit, bien sûr, de composer les règles en conséquence. Je vous en ai donné une règle qui est établie dans notre projet - c'est ce qu'on veut: Lorsqu'il y a une information sur un bien, il n'y a pas communication d'informations sur l'ensemble des biens. Ça c'est clair.

Mme Harel: C'est évident. S'il n'y a pas d'information sur un bien?

M. Rémillard: S'il n'y a pas d'information, il ne l'aura pas. Ça veut dire que s'il n'y a pas l'information, si le bien n'est pas hypothéqué, il ne l'aura pas. Ça va autant...

Mme Harel: Non, non, M. le ministre. Pour moi, on ne se comprend pas sur le système. Le bien peut être hypothéqué, mais l'inscription ne sera pas faite en désignant ce bien. L'inscription va se faire au nom de la personne. Et il n'y a que quelques biens. Pour tout de suite, c'est ce qui flotte, c'est ce qui roule et c'est ce qui vole. C'est tout.

M. Rémillard: Les biens qui peuvent être identifiés séparément, c'est-à-dire avec leur propriété par un numéro de série, etc., par le fait même, on peut penser certainement qu'ils peuvent être identifiés comme biens directement. Cependant, où ce n'est pas possible d'avoir une telle identification, il faut penser à un autre système et l'autre système, c'est en fonction du propriétaire. Ça, c'est très clair. C'est évident.

Mme Harel: C'est-à-dire que le système, actuellement, est en fonction de la personne désignée et il pourrait y avoir des exceptions qu'on ne nous confirme pas, peut-être dans un règlement d'application. On nous dit qu'on travaille, actuellement, sur la faisabilité de ce qui vole, roule et flotte...

M. Rémillard: C'est en fonction des deux.

Mme Harel: ...et peut-être la faisabilité d'autres biens, mais des biens individualisés qui pourraient être désignés. Ça, si vous voulez, c'est comme en annexe d'un système général d'enregistrement qui, lui, est conçu à la personne désignée.

M. Rémillard: Non, c'est conçu pour les deux. Je veux être bien clair là-dessus. C'est conçu pour les deux.

Mme Harel: C'est conçu pour les deux.

M. Rémillard: C'est conçu pour les deux, autant pour les biens que pour les personnes. Même comme vient de me dire Mme Plamondon, l'un ne va pas sans l'autre. Je vais lui demander de compléter, mais je veux bien qu'on s'entende là-dessus. M. le Président, c'est que le système est fait pour les deux: pour les biens et au niveau des personnes propriétaires.

Le Président (M. Lafrance): Me Plamondon, vous désirez apporter des précisions complémentaires?

Mme Potvin-Plamondon: Dans le cas du registre, les principes établis au projet de loi 125 seront complétés par le règlement d'application. L'article 2963 vous réfère au règlement d'application pour la tenue du registre, les modalités d'application du registre. Alors, quand un bien sera "individualisable", le règlement va prévoir comment on devra désigner ce bien-là et comment sera tenue la fiche descriptive. Lorsqu'une garantie sera présentée au bureau de la publicité, elle sera portée à la fois sur le nom, et à la fois sur le bien. L'un ne va pas sans l'autre. Alors, il n'y a pas de système général...

Mme Harel: Quand les biens seront "individualisables", c'est bien ça? Vous nous avez dit tantôt...

Mme Potvin-Plamondon: Tout dépend du sens...

Mme Harel: ...que les biens identifiables sont en nombre limité. Vous nous avez dit que vous étiez en train de compléter des études de faisabilité, que vous ne le saviez pas encore. Alors, là il faudrait savoir ce qui en est.

M. Rémillard: Écoutez, M. le Président, simplement, si vous me permettez. On vérifiera. Très bien. Je ne veux pas vous interrompre, M. le Président, si vous avez quelque chose à dire.

Le Président (M. Lafrance): Allez-y, M. le ministre, j'allais tout simplement peut-être... Je sais qu'il y a M. le député de Westmount aussi qui a demandé la parole. J'aimerais peut-être aussi, quand vous aurez terminé, suggérer une pause de peut-être une dizaine de minutes.

M. Rémillard: Oui, l'humanité a ses besoins.

Le Président (M. Lafrance): Humanitaires, oui.

M. Rémillard: M. le Président, ce que je voudrais dire, c'est que Mme Plamondon nous a dit depuis le début que le système au départ est autant pour les biens que pour les personnes. Pour les biens, ça se réfère à des biens qui sont identifiables. Les biens identifiables, ils sont en fonction de catégories limitées. Exactement, M. le Président. C'est exactement ça qui a été fait.

Alors, on a cité des exemples des biens identifiables par des numéros de série, par d'autres façons. Ça peut même être un cheval pur sang qui est identifiable par son tatouage. M. le Président, il est vrai qu'il y a des biens qui ne peuvent pas être identifiables de cette façon. Donc, on se référera à la personne. Or, si un créancier se présente et veut savoir l'état d'un bien qui n'est pas identifiable par une entité spécifique, comment **procède-t-il?** Il demande l'état de ce bien et la façon de chercher sera par la personne.

Là, on peut imaginer différents scénarios possibles. On pourrait, par exemple, exiger qu'avant de faire une telle recherche on ait l'accord du débiteur. Ça, c'est une façon qu'on pourrait faire. Donc, on ne pourrait pas donner l'information au créancier par le nom si ce n'était avec l'information, avec la permission du débiteur. Ça, c'est une possibilité. C'est un scénario qui est envisagé.

M. le Président, c'est difficile pour le moment de faire tous ces scénarios possibles. Ce qui nous guide, c'est la sécurité qui doit accompagner ce registre tant pour donner au tiers l'information sur l'état de ce bien et, d'autre part, le respect aussi de la vie privée. C'est les deux éléments. Quand on se réfère à l'article 3006, M. le Président, il est clair que le gouvernement peut, par règlement, prendre toute mesure nécessaire à la mise en application du présent livre. Il peut notamment établir les normes de présentation des réquisitions d'inscription et en déterminer la forme et le contenu. Il peut déterminer également la forme et le contenu des documents, avis, attestations et déclarations qui ne sont pas régis par la loi. Le gouvernement peut déterminer en outre la forme, le support et

la teneur de tous registres et fiches tenus par un officier de la publicité, le support de conservation des réquisitions, le mode de renumérotation de toute fiche immobilière, la manière de faire les différentes inscriptions sur les registres ainsi que les abréviations qui peuvent être utilisées dans les désignations d'un bien meuble. Il fixe aussi les jours et les heures d'ouverture et les services des bureaux, les modalités des consultations des registres et les formalités de délivrance des relevés ou des certificats.

M. le Président, c'est, évidemment, l'amendement que je vais proposer. Je pense que vous êtes informé de cet amendement-là. C'est l'amendement que nous allons proposer à la suite des discussions que nous avons eues. Par cet amendement, donc, je crois qu'on vient de couvrir toute l'ampleur du champ que nous devons avoir devant nous, qui n'est pas facile par l'aspect technique, mais qui doit nous amener quand même à nous référer aux principes qu'on doit adopter ici. Ce sont les principes et les modalités de l'application. Nous les verrons par règlement.

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M. le ministre. Avant de vous laisser la parole, j'aimerais peut-être suggérer une pause de 10 minutes. Alors, je suspends nos travaux pour 10 minutes.

(Suspension de la séance à 11 h 20)

(Reprise à 11 h 44)

Le Président (M. Lafrance): Si vous voulez prendre place, s'il vous plaît, nous allons reprendre nos travaux. Je déclare donc cette séance de travail réouverte.

M. Rémillard: M. le Président...

Le Président (M. Lafrance): Oui, M. le ministre.

M. Rémillard: ...me permettez-vous? C'est qu'il semble y avoir un accord de la commission qu'on puisse poursuivre nos travaux jusqu'à 13 heures. Est-ce que ça vous cause des embêtements?

Le Président (M. Lafrance): Est-ce qu'il y a consentement?

Mme Harel: M. le Président, qu'est-ce que le ministre entend faire cet après-midi?

M. Rémillard: Bien, cet après-midi, je crois qu'il n'y a pas d'experts de disponibles.

Mme Harel: Non, c'est ça.

M. Rémillard: Alors, on ne peut pas travail-

ler cet après-midi. C'est ça le problème.

Mme Harel: C'est ça. D'accord. Alors, jusqu'à 13 heures, consentement.

Le Président (M. Lafrance): Il y a consentement jusqu'à 13 heures. D'accord.

Dispositions générales

Alors, je vais appeler les articles 2918 à 2921. Nous en étions donc à des discussions relativement aux dispositions générales. Je laisse la parole à M. le député de Westmount.

M. Holden: Merci, M. le Président. Mme Plamondon, on parlait des biens non identifiables. Qu'est-ce qu'on fait dans les autres juridictions au sujet de biens non identifiables? Parce qu'il me semble que, souvent, quelqu'un va nantir ses biens meubles en général, des fois, pour avoir un emprunt, alors on ne peut pas identifier chaque item. Disons, une oeuvre d'art, comment fait-on? On la décrit ou quoi? Qu'est-ce qu'on fait dans les autres juridictions?

Mme Potvin-Plamondon: À ma connaissance, ce qui est fait, c'est qu'on complète un avis, qu'on appelle, où il y a la désignation du bien, de la façon dont le créancier entend le désigner. C'est produit pour enregistrement et la publicité est portée au nom seulement.

M. Holden: Dans le cas d'une demande de quelqu'un, d'un créancier ou d'un acheteur ou de je ne sais qui, on l'identifie comme ça, on n'a pas de problème à...

Mme Potvin-Plamondon: Il n'y a aucun problème au niveau de l'accès; il n'y a pas de restriction en tant que telle au niveau de l'accès. L'accès se fait à partir du nom seulement.

M. Holden: Avez-vous dans vos études... **Est-ce** qu'on est rendu au point... Parce que, naturellement, il va y avoir beaucoup de notaires et d'avocats qui vont être appelés à faire enquête. Comment va-t-on identifier la personne qui aurait le droit de demander des renseignements? Est-ce que vous êtes rendu là encore?

Mme Potvin-Plamondon: Non.

M. Holden: Non.

Mme Potvin-Plamondon: Non, on n'est pas rendu là. Comme le disait le ministre tout à l'heure, c'est au niveau du règlement d'application qu'on va définir toutes ces modalités de consultation et d'accès au registre.

M. Holden: Merci, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le député de Westmount. Mme la députée de Terbonne.

Mme Caron: Merci, M. le Président. Au niveau du principe général de l'hypothèque mobilière, on sait...

M. Rémillard: De l'hypothèque mobilière?

Mme Caron: Oui.

M. Rémillard: Commerciale, hein?

Mme Caron: Oui.

M. Rémillard: Parce que l'autre, on va en discuter à fond un peu plus tard.

Mme Caron: Individuelle.

Mme Harel: Personnelle.

M. Rémillard: Personnelle?

Mme Caron: Personnelle.

M. Rémillard: C'est parce que je veux simplement qu'on s'entende, M. le Président.

Mme Harel: C'est la personne qui n'exploite pas une entreprise.

M. Rémillard: Est-ce qu'on fait la discussion sur l'hypothèque mobilière immédiatement? J'aimerais quand même bien préciser...

Mme Harel: ...à l'hypothèque.

M. Rémillard: C'est parce que le registre va intervenir et il y a des incidences, d'une certaine façon. Cependant, je me permettrais de dire à la commission que je vais avoir des informations encore cette semaine et j'aimerais pouvoir informer cette commission de tous ces aspects concernant l'hypothèque mobilière personnelle. J'aimerais donc, M. le Président, si c'était possible, qu'on ne discute pas, aujourd'hui, du fond de l'hypothèque mobilière sur les biens meubles au niveau personnel parce qu'on va y revenir, je pense dès la semaine prochaine. Je présenterai, à ce moment-là, tous les éléments d'information que nous aurons pour prendre une décision.

Mme Caron: Au niveau du registre, M. le Président, par rapport à l'hypothèque mobilière, on sait que la Fédération des ACEF et la FNACQ s'étaient prononcées à l'effet que l'enregistrement des biens serait acceptable si c'étaient des biens de valeur. Donc, on parlait d'automobiles, de maisons mobiles, de bateaux, un petit peu ce que vous nous disiez tantôt, ce qui roule, ce qui

flotte. Est-ce que vous avez étudié cette hypothèse-là, de limiter l'enregistrement à ces biens-là? Tantôt, vous m'avez dit que vous ne teniez pas compte de la valeur des biens, mais la demande précise des associations de consommateurs était sur ce sujet-là, sur la valeur des biens. Est-ce que vous avez fait des évaluations quand même?

Le Président (M. Lafrance): Me Plamondon.

Mme Potvin-Plamondon: Actuellement, les hypothèses de travail sont faites à partir du projet de loi 125 actuel. Dans l'éventualité où il y aurait des modifications par rapport à l'hypothèque mobilière quant au montant pour lequel un consommateur ou une autre personne à caractère commercial pourrait consentir une hypothèque mobilière, s'il devait y avoir des modifications, à ce moment-là, il est évident qu'on en tiendra compte. Le système de publicité arrive en bout de ligne. Il faut bien comprendre, ça ne crée pas de droits, ça ne fait qu'opposer les droits au tiers. Alors, on ne pourrait pas, de notre propre chef, décider que l'enregistrement se limite aux biens d'une certaine valeur.

M. Rémillard: M. le Président, oui, pour continuer dans ces propos que vient de nous tenir Mme Plamondon. Lorsque nous étudierons, la semaine prochaine, l'hypothèque mobilière, il y a différents scénarios qu'on pourra étudier. Un de ces scénarios, c'est les biens qui seraient hypothécables, les biens de valeur, le bateau, les biens qui ne sont pas en relation directe avec l'utilisation normale ou la vie normale d'un ménage. En fait, il y a différents scénarios. Ça, ça en est un. L'autre scénario, c'est que ce soit seulement les biens qui sont identifiables, celui qui a le numéro de série ou le tatouage. On pourrait parler des chevaux. On pourrait parler peut-être aussi des tableaux identifiables par un peintre, etc., les actes d'authenticité. Ça, c'est un autre scénario. L'autre scénario aussi, c'est que ne seraient hypothécables que les biens... au moment où vous les achetez; ensuite, ils ne sont plus hypothécables.

Il y a différents scénarios et je pense que ces scénarios-là, j'aimerais pouvoir les identifier et dire: Bien, voici les avantages, les inconvénients et ce qu'on propose. Mais il demeure que, dans le projet que nous avons, ça va dépendre de la décision de cette commission, ce qu'on fera. Quand on va s'arrêter et qu'on va dire: Bien, très bien, l'hypothèque mobilière, voici comment elle va s'appliquer et sur quoi elle va s'appliquer, à partir de là, par la réglementation, on va régler en fonction de ça. Et ce que nous pourrions faire, M. le Président, c'est qu'à ce moment-là, quand on aura pris notre décision, les principes sont ici, mais le règlement, on pourrait l'étudier en commission parlementaire. Ce n'est pas souvent que ça

arrive, ça, mais je le propose à cette commission. Comme c'est du droit nouveau et c'est important, puis qu'il y a un élément de vie privée, il y a un élément de protection du tiers, du créancier, et c'est un élément important, je propose tout simplement à cette commission... Je sais que ça ne se fait pas souvent et je ne veux pas faire de **précédent**, mais je le fais parce que je trouve que les travaux ici se situent dans un cadre non partisan, non politique et que, par conséquent, je pense que le sujet est de cette importance. On pourrait arriver ici avec un avant-projet et, dans la suite de l'article avec la modification que je fais à 3006 où on parle d'un règlement, ce règlement, je prendrais l'engagement de venir en discuter en commission parlementaire.

Le Président (M. Lafrance): Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, nous apprécions, évidemment, puisque nous l'avons fait, notamment, lors de l'examen du règlement concernant le Tribunal des droits de la personne, ici même en commission parlementaire. Alors, ce serait, oui, une façon, finalement, aussi de donner une sorte de régime de publicité à ce règlement d'application et d'en permettre un examen parlementaire plus approfondi.

M. Rémillard: Dans ce cadre-là, M. le Président, ce que je me permets de dire, c'est qu'il faut qu'on prenne nos décisions le plus tôt possible pour qu'on se mette à la rédaction, parce que, là aussi, il ne faudrait pas retarder, et que je puisse présenter ce règlement en commission parlementaire dans les prochains mois, qui vont suivre.

Mme Harel: Vous comprenez, M. le Président, que le registre des droits réels ne porte que sur les sûretés, finalement. Alors, c'est difficile de l'étudier en mettant de côté l'hypothèque mobilière. Et, dans ce sens-là, je pense bien qu'un des scénarios qui, pour nous, du côté de l'Opposition officielle, est le scénario qui retiendrait notre assentiment, nous semblerait plus prudent, c'est celui de convenir d'un registre pour enregistrer les droits réels mobiliers seulement pour les biens identifiables dans le cas des personnes qui n'exploitent pas d'entreprises, évidemment tous les biens lorsque les personnes exploitent une entreprise. C'est ce qui nous apparaît, à ce moment-ci, être une façon assez prudente de nous engager dans la voie où on nous invite à aller, de manière à évaluer, au fur et à mesure, l'implantation du système lui-même, puis, s'il y a lieu, d'allonger, d'élargir la liste des biens qui peuvent être enregistrés.

M. Rémillard: M. le Président, je prends bonne note de ce que vient de dire Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve. Attendons la

semaine prochaine qu'on fasse ce débat sur le fond, et qu'on ait toutes les interventions, les gens qui sont encore en discussion avec nous. Je vais en informer cette commission et je pense que nous sommes tous ici très conscients des problèmes que ça peut soulever et aussi des avantages. Je lisais ce matin dans **La Tribune**, et c'est le député de Sherbrooke, membre de cette commission, membre assidu de cette commission, qui me donnait cette coupure de journal de **La Tribune**, Sherbrooke, ce matin 21 novembre... Le titre: "Le prêt sur gage, un signal d'alarme, l'ACELF". Et on s'aperçoit que le prêt sur gage est de plus en plus populaire. C'est un signe d'appauvrissement, oui, mais, lorsqu'on compare le prêt sur gage, lorsqu'on compare les cartes de crédit avec le taux d'intérêt énorme des cartes de crédit, énorme, M. le Président, des cartes de crédit, qu'est-ce qu'on doit faire?

D'une part, les cartes de crédit, le prêt sur gage qui dépossède ou, en ce qui regarde une possibilité au point de vue de l'hypothèque mobilière, ce sont des questions qu'on devrait voir la semaine prochaine. Mais je répète, M. le Président, pour qu'on puisse continuer nos travaux et accélérer dans ce domaine de la publicité, j'offre donc à cette commission de venir en commission parlementaire présenter un avant-projet concernant ce registre. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve me mentionnait que ça avait déjà été fait dans le cas de la Commission des droits et libertés de la personne, la loi que nous avons faite, mais je dois dire que, dans ce cas-là, c'est une obligation de par la loi, alors que moi, c'est un engagement que je prends comme ministre et ça ne se fait pas souvent, parce qu'il y a l'administratif et il y a l'exécutif qui administre. Je le fais sans causer de précédent, je le fais parce qu'il s'agit d'une situation tout à fait exceptionnelle concernant l'administration de la justice dans un contexte qui est tout à fait particulier. Donc, il ne s'agit pas de créer une règle ou un élément de précédent, M. le Président, je veux bien insister là-dessus, mais, étant donné l'importance du sujet, j'offre à cette commission de procéder en commission parlementaire avec un avant-projet de règlement.

Le Président (M. Lafrance): Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve sur cette proposition.

Mme Harel: Deux remarques rapides, M. le Président. La première, c'est qu'il faut aussi faire en sorte que le remède qu'on voudrait appliquer à ces taux exorbitants de crédit assorti d'une carte n'assomme pas, non plus, le cheval. Il y a des remèdes qu'il faut examiner de près parce que, finalement, **peut-être** que le meilleur remède, ce serait d'obtenir la juridiction pour légiférer nous-mêmes sur les taux d'intérêt. Évidemment, ce n'est pas ici qu'on va examiner ça. Mais je pense que, cet après-midi, il y a la

commission parlementaire sur la souveraineté qui se réunit. Ce serait **peut-être** une occasion d'en discuter.

Plus sérieusement, M. le Président, je remercie le ministre de cette offre qu'il fait à cette commission d'examiner le règlement d'application. Ce n'est pas vraiment un précédent, il ne faut pas qu'il s'en inquiète, son collègue, le ministre de la **Main-d'œuvre**, de la Sécurité du revenu et de la Formation professionnelle a soumis à l'examen de la commission parlementaire le règlement, notamment en matière de sécurité du revenu. Il en a été de même pour son collègue, le ministre de l'Éducation, pour les prêts et bourses. Disons qu'il n'y a pas à s'inquiéter. En fait, c'est même une manière de faire qui était réclamée par l'Opposition libérale qui avait juré que, lorsqu'elle prendrait le pouvoir, il y aurait moins de législation déléguée où les législateurs ne devenaient que bons à cautionner, finalement, des lois qui donnaient à l'Exécutif le pouvoir de faire des règlements. Je vois que c'est dans un même esprit, puis on apprécie la proposition qui nous est faite.

Le Président (M. Lafrance): Merci. M. le ministre.

M. Rémillard: M. le Président, est-ce qu'on peut, à ce moment-là, procéder à...

Mme Harel: Oui.

M. Rémillard: ...l'appel des articles pour qu'on puisse procéder?
(12 heures)

Mme Harel: D'accord. Je veux bien **vérifier** une chose, M. le Président, en regard de la Commission d'accès à l'information. Hier, Me Rousseau communiquait, à ma demande, avec le contentieux de la Commission d'accès à l'information et lui faisait parvenir l'ensemble des documents traitant de la publicité, des modalités de la publicité. Est-ce à dire que le ministère avait déjà communiqué avec le contentieux de la Commission d'accès à l'information?

M. Rémillard: Il y a déjà des discussions informelles qui ont eu lieu.

Mme Harel: Est-ce qu'on peut nous indiquer si c'est le contentieux de la Commission d'accès, parce que nous avons dû nous-mêmes leur faire parvenir toute la documentation relative à la publicité, aux modalités.

M. Rémillard: Au niveau du ministère des Communications, le ministre responsable de la Commission, le ministre des Communications, a déjà le projet. Des discussions formelles ont pu avoir lieu sur certains aspects, mais on me dit que la Commission d'accès aussi, en ce qui regarde différentes autres étapes, était impliquée

en ce qui regarde la réglementation...

Mme Harel: Impliquée?

M. Rémillard: ...a été consultée... Impliquée dans le sens de consultée.

Mme Harel: Il n'ont pas l'air d'être au courant, en tout cas.

M. Rémillard: C'est ce que Mme Plamondon m'a confirmé tout à l'heure.

Mme Harel: Je ne sais pas. Je ne crois pas avoir entendu Mme Plamondon le confirmer.

M. Rémillard: C'est ce qu'elle m'a confirmé. C'est ça? Que la Commission était impliquée dans les différentes étapes pour la réglementation?

Une voix: ...la consultation à une...

Mme Harel: Sur l'hypothèque mobilière et les modalités de la publicité.

Mme Potvin-Plamondon: Oui, à une étape ultérieure.

Mme Harel: Ultérieure? Ah!

Le Président (M. Lafrance): Oui. Me Plamondon va nous apporter ces précisions, s'il vous plaît.

Mme Harel: D'accord.

Mme Potvin-Plamondon: Dans le processus de consultation, il y a plusieurs phases de prévues aussi, dont une au niveau de la phase réalisation et c'était prévu.

Mme Harel: De les rencontrer?

Mme Potvin-Plamondon: Oui.

Mme Harel: C'est ce qui explique pourquoi ils ne sont pas informés présentement.

Mme Plamondon: C'est ça.

Mme Harel: Bon. D'accord. Alors, merci beaucoup. Pour nous, vous savez, c'est important d'avoir l'expertise de la Commission d'accès à l'information. Après leur avoir fait parvenir les documents hier, nous nous sommes assurés qu'au plus tôt nous pourrions obtenir un point de vue, en tout cas, rapide, mais certainement utile sur ce chapitre que nous voyons.

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

M. Rémillard: Oui. Bien, il y avait quelqu'un ici qui suivait nos travaux. Même hier, quelqu'un

de la Commission était ici dans la salle et suivait nos travaux, hier.

Mme Harel: Nous avons communiqué avec eux, alors, ça ne m'étonnerait pas qu'ils aient envoyé quelqu'un. Mais je pense que c'était la première fois.

M. Rémillard: En tout cas, cette personne était ici. C'est quelqu'un de très compétent...

Mme Harel: Ah! certainement.

M. Rémillard: ...qui travaille au niveau de la Commission et a toute information qu'ils peuvent nous donner. Cependant, il faut se référer à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, ou à la Commission, qui dit, à l'article 2, que la présente loi ne s'applique pas aux actes et registres de l'état civil. C'est textuel. Cependant, ça ne veut pas dire qu'on ne peut pas bénéficier de l'expertise qu'on peut avoir de la Commission. S'ils peuvent nous faire valoir leur expertise, tant mieux. Il n'y a pas de problème là-dessus.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Donc, nous allons continuer avec l'étude article par article. Je vais donc appeler les articles 2918 à 2921 inclusivement, en vous rappelant que deux amendements avaient été proposés par M. le ministre, soit à l'article 2918 et à l'article 2920.

Mme Harel: L'autre mode expressément prévu par la loi, tel que formulé à 2918, au premier alinéa, c'est la détention, c'est-à-dire lorsqu'il y a dépossession. C'est ce qu'il faut comprendre? C'est le seul autre mode qui est prévu par la loi?

M. Rémillard: Oui, c'est ce qu'il faut comprendre. C'est ce qu'il faut comprendre, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires touchant ces articles, l'article 2918 est adopté tel qu'amendé, l'article 2919 est adopté tel quel, l'article 2920 est adopté tel qu'amendé et l'article 2921 est adopté tel quel.

Des droits soumis à la publicité

J'aimerais maintenant vous référer au chapitre deuxième qui traite des droits soumis à la publicité. Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction à ce chapitre deuxième.

Le chapitre Des droits soumis à la publicité est aussi fondamental que celui des conditions générales: il précise, par deux dispositions générales, les droits qui sont soumis ou admis à

la publicité et les modalités de ces droits qui sont aussi soumises à la publicité. Le Code civil actuel ne contient pas de dispositions générales équivalentes, quoique plusieurs de ses articles aient cet effet cumulatif.

Le chapitre deuxième formule, par deux règles générales, la teneur et la portée de diverses règles particulières, même d'ordre général, qu'on trouve éparpillées au Code civil actuel. L'innovation ne se situe pas au plan des principes; elle se situe au plan de la formulation des principes. Le chapitre deuxième innove, cependant, sur un autre point: il admet à la publicité certains transferts d'autorité relatifs à des immeubles, ce qui permettra à la personne qui aurait un droit ou une réclamation à faire valoir de savoir rapidement et facilement à qui elle doit s'adresser.

M. Rémillard: M. le Président...

Le Président (M. Lafrance): Oui, M. le ministre.

M. Rémillard: ...est-ce que vous avez appelé les articles? Je m'excuse...

Le Président (M. Lafrance): Non, j'allais le faire.

M. Rémillard: Excusez-moi.

Le Président (M. Lafrance): Alors, j'appelle donc les articles 2922 à 2924 inclusivement.

M. Rémillard: Oui, nous avons trois amendements, M. le Président.

L'article 2922 est modifié:

1° par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots "des acquêts ou de la valeur" par les mots "de la valeur des acquêts ou";

2° par l'ajout, dans le même alinéa, après les mots "patrimoine familial", des mots ", ainsi que le jugement qui annule la renonciation";

3° par l'ajout, dans le troisième alinéa, après la première phrase, de la phrase suivante: "La modification ou l'extinction d'un droit ainsi publié est soumise à la publicité."

M. le Président, le remplacement est de concordance avec l'article 480 qui prévoit que le partage des acquêts s'effectue sur la valeur. Par ailleurs, bien que les droits personnels et les droits réels mobiliers ne soient soumis à la publicité que par disposition ou autorisation expresse de la loi, il convient, lorsque semblable prescription existe, de prévoir que la modification ou l'extinction d'un droit ainsi publié soit aussi publiée. En raison de ces amendements, l'article 2922 se lirait comme suit:

"Sont soumises à la publicité, l'acquisition, la constitution, la reconnaissance, l'extinction, la modification et la transmission d'un droit réel immobilier.

"Le sont aussi la renonciation à une succession, à un legs, à une communauté de biens, au partage de la valeur des acquêts ou du patrimoine familial, ainsi que le jugement qui annule la renonciation.

"Les autres droits personnels et les droits réels mobiliers sont soumis à la publicité dans la mesure où la loi prescrit ou autorise expressément leur publication. La modification ou l'extinction d'un droit ainsi publié est soumise à la publicité."

L'article 2923 est modifié:

1° par l'insertion, à l'avant-dernière ligne, après les mots "droit soumis", des mots "ou admis";

2° par l'insertion à la dernière ligne, après le mot "soutenues", des mots "ou admises";

3° par l'ajout, à la fin, après les mots "soumises à la publicité", des mots ", de même que la cession ou la transmission de ces droits".

M. le Président, le premier ajout est de concordance avec l'article 2920. Le second vise à couvrir la cession de droits résultant de certains contrats lorsque les droits résultant de ces contrats ont été publiés. En raison de cet amendement, l'article 2923 se lirait comme suit:

"Les restrictions au droit de disposer qui ne sont pas purement personnelles, ainsi que les droits de résolution, de résiliation ou d'extinction éventuelle d'un droit soumis ou admis à la publicité, sont aussi soumises ou admises à la publicité, de même que la cession ou la transmission de ces droits."

L'article 2924 est modifié par l'insertion, dans le troisième alinéa, après le mot "avis", des mots "qui désigne l'immeuble visé, précise l'étendue de l'autorité transférée, ainsi que la durée du transfert, et".

M. le Président, ajout de précisions techniques visant à assurer une publicité suffisante du transfert d'autorité et du contenu de celui-ci pour l'information des tiers. En raison de cet amendement, l'article 2924 se lirait comme suit:

"Les transferts d'autorité relatifs à des immeubles par le gouvernement du Québec en faveur du gouvernement du Canada, et inversement, sont admis à la publicité.

"Il en est de même des transferts d'autorité par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement du Québec en faveur de personnes morales de droit public, et inversement.

"L'inscription du transfert est requise par la présentation d'un avis qui désigne l'immeuble visé, précise l'étendue de l'autorité transférée, ainsi que la durée du transfert, et qui indique la loi en vertu de laquelle le transfert est fait."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces trois articles tels qu'amendés? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Au

sujet de l'article 2924, s'il vous plaît. Les transferts d'autorité dont il est fait état à cet article, le commentaire indique bien qu'il ne s'agit pas de droits réels en question. On mentionne également dans le commentaire que c'est pour faciliter la vie des personnes qui n'auraient pas été au courant du transfert d'autorité. D'une part, est-ce qu'il ne peut s'agir donc que de locataires relativement à ces immeubles et, s'il ne s'agit pas de droits réels, est-ce que le transfert d'autorité ne veut dire, franchement, qu'un transfert de gestion d'un immeuble?

M. Rémillard: Mme Longtin, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, Me Longtin.

Mme Longtin (Marie-José): En fait, M. le Président, d'une part, ici, ce qui est visé, c'est un peu plus que la gestion. On peut penser ici, par exemple, à des tronçons de route dont le transfert se fait entre une municipalité et le gouvernement, ou à un parc, qui peut avoir lieu entre deux gouvernements, enfin n'importe quel type de terrain. Pendant que ces transferts-là ont lieu, le gouvernement ou la personne morale qui a la responsabilité de l'immeuble peut faire sur cet immeuble différents types d'actes. Je crois qu'on doit aller beaucoup plus loin que strictement se référer à un concept de gestion qui est un concept plus fonctionnel et quotidien, plus terre à terre, si on veut.

Le Président (M. Lafrance): Me Frenette.

M. Frenette: Un complément d'information, s'il vous plaît. Donc, de fait, lorsqu'on requiert que l'inscription précise l'étendue de l'autorité, c'est cette étendue d'autorité qui nous permettra de vérifier vraiment la capacité, par exemple, en termes des droits qui pourront être transférés aux personnes qui transigeront avec l'autorité en question.

Mme Longtin: C'est effectivement le cas. Donc, ça permettrait aux gens d'être bien au courant de qui doit être leur interlocuteur par rapport à tel type de contrat.

M. Frenette: Est-ce que cette autorité pourrait aller jusqu'à permettre un transfert de propriété, d'après vous?

Mme Longtin: Je ne crois pas. Je pense que c'est régi par une autre dynamique que celle-ci.

Mme Harel: C'est essentiellement une disposition qui va bénéficier au tiers? C'est ce qu'il faut comprendre?

Mme Longtin: Essentiellement, oui. C'est une question de faciliter l'accès à l'information, enfin de savoir à qui la personne doit s'adresser lorsque survient un événement eu égard à tel immeuble. On peut penser que ça appartient à telle personne, tel gouvernement ou telle municipalité, alors qu'en fait, tout le contrôle de l'immeuble a été transféré à un autre gouvernement.

M. Rémillard: M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Oui, M. le ministre.

M. Rémillard: Il faudrait que je relise l'amendement à l'article 2924 parce qu'il semblerait qu'il y avait deux versions, une qui datait... Je n'ai donc pas lu la bonne version de l'amendement que nous proposons. Si vous me permettez, je vais donc reprendre. En haut, on peut lire, à droite: "Imprimé le 20 novembre 1991". (12 h 15)

Le Président (M. Lafrance): Alors, si je comprends bien, vous désirez retirer l'amendement tel qu'il a été proposé à l'article 2924.

M. Rémillard: À l'article 2924, et je vais en proposer un autre qu'on va lire. Alors, l'article 2924 est modifié, dans le troisième alinéa:

1° par le remplacement des mots "est requise" par les mots "s'obtient";

2° par l'insertion, après le mot "avis", des mots "qui désigne l'immeuble visé, précise l'étendue de l'autorité transférée, ainsi que la durée du transfert, et".

M. le Président, c'est un ajout de précisions techniques visant à assurer une publicité suffisante du transfert d'autorité et du contenu de celui-ci pour l'information des tiers. En raison de cet amendement, l'article 2924 se lirait comme suit:

"Les transferts d'autorité relatifs à des immeubles par le gouvernement du Québec en faveur du gouvernement du Canada, et inversement, sont admis à la publicité.

"Il en est de même des transferts d'autorité par le gouvernement du Canada ou par le gouvernement du Québec en faveur de personnes morales de droit public, et inversement.

"L'inscription du transfert s'obtient par la présentation d'un avis qui désigne l'immeuble visé, précise l'étendue de l'autorité transférée, ainsi que la durée du transfert, et qui indique la loi en vertu de laquelle le transfert est fait."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, Me Frenette.

M. Frenette: Une dernière question, toujours à propos de l'article 2924. Si la disposition vise à faciliter la vie de ceux qui ont à transiger avec la nouvelle autorité responsable de certains

immeubles, pourquoi la publicité n'est-elle pas obligatoire plutôt que simplement admise?

Le Président (M. Lafrance): Me Longtin.

Mme Longtin: M. le Président, d'une part, parce que, comme on le verra au premier alinéa, il y a les transferts d'autorité qui sont faits entre le gouvernement du Canada en faveur du gouvernement du Québec, et vice versa, et on ne peut, dans la législation québécoise, forcer un gouvernement autre à respecter ces dispositions, de sorte que le gouvernement, enfin, la couronne du chef fédéral peut se prévaloir des lois provinciales et donc agir en conséquence et auquel cas elle se soumet volontairement, mais on ne peut la forcer à le faire, d'où l'admission, en fait.

M. Rémillard: M. le Président, on connaît ces règles de droit administratif à l'effet qu'une loi fédérale lie la couronne provinciale, mais qu'une loi provinciale ne lie pas la couronne fédérale.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre, pour ces précisions. Me Frenette.

M. Frenette: Est-ce que je dois comprendre que, si le gouvernement fédéral était propriétaire d'un immeuble au Québec, il n'aurait pas besoin de soumettre son droit à la publicité pour l'opposer au...

M. Rémillard: En théorie...

M. Frenette: En théorie.

M. Rémillard: ...comme, par exemple, le gouvernement fédéral peut décider de construire un immeuble de 50 étages en plein quartier résidentiel s'il est propriétaire du terrain et il n'est pas sujet au zonage dans une municipalité. Ça, c'est de la théorie. La pratique, évidemment, c'est différent. L'immatriculation des voitures, le Code de la route, etc. Mais en théorie, c'est ce qui existe de par la jurisprudence. Maintenant, la réalité fait que la couronne fédérale se plie aux lois provinciales d'application générale susceptibles de protéger le bien public et l'intérêt public.

Des effets de la publicité

Le Président (M. Lafrance): Alors, ces trois articles, 2922, 2923 et 2924, sont donc adoptés tel qu'amendés. Nous en arrivons au titre deuxième qui traite des effets de la publicité. Je demanderais à ma collègue, Mme la députée de Kamouraska-Témiscouata, si elle veut bien nous lire le texte d'introduction à la page 17 du livre qui contient les commentaires détaillés sur les dispositions du projet de loi.

Mme Dionne: Oui, M. le Président. Des effets de la publicité, articles 2925 à 2953. Le titre deuxième traite des effets de la publicité et se divise en cinq chapitres. Le premier concerne l'opposabilité des droits à l'égard des tiers, l'effet, entre les parties, des droits non publiés, l'effet du renouvellement de la publicité, la réputation de connaissance d'un droit publié et la force probante qui s'attache à une inscription sur un registre.

Le chapitre deuxième qui traite du rang précise le moment où s'établit le rang d'un droit; il énonce aussi les règles respectivement applicables à deux acquéreurs qui tiennent leur titre d'un même auteur, à l'inscription simultanée de droits de même nature concernant le même bien, à l'inscription d'une hypothèque immobilière, à l'hypothèque qui porte sur une universalité d'immeubles ou de meubles, à l'hypothèque du vendeur pour le paiement du prix de vente d'un bien meuble, à l'hypothèque qui porte sur un meuble subséquentement incorporé à un immeuble, aux hypothèques légales en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble, aux hypothèques grevant des meubles qui ont été transformés, mélangés ou unis, de telle sorte qu'un meuble nouveau en est résulté, à l'hypothèque mobilière sur le meuble d'autrui ou sur un meuble futur, à l'hypothèque ouverte et, enfin, à la cession de rang entre créanciers hypothécaires.

Le chapitre troisième traite de certains autres effets résultant de la publicité. À cette fin, ce chapitre précise l'effet de la prescription sur la publicité des droits, l'effet de la publication d'un droit après l'inscription d'une saisie ou du préavis d'exercice d'un recours, l'effet de l'inscription d'une saisie ou du préavis d'exercice d'un recours et l'effet de l'inscription d'une hypothèque sur les intérêts ou d'un droit de rente sur les redevances; le chapitre troisième traite aussi de la conservation du surplus des intérêts échus ou des arrérages et de l'inscription de la substitution à l'égard des biens acquis en remploi ou substitués.

Le chapitre quatrième qui traite de la protection des tiers de bonne foi énonce les conditions du maintien dans son droit de la personne qui acquiert un droit réel; il précise aussi les conséquences du défaut de publicité et la condition de la rectification ou de la radiation d'une inscription.

Le chapitre cinquième qui traite de la préinscription d'un droit précise les conditions de l'inscription d'une demande en justice ou d'un droit qu'une personne prétend lui résulter d'un testament; il détermine aussi les conditions de l'effet rétroactif de l'inscription qui fait suite à la préinscription.

De l'opposabilité

Le Président (M. Lafrance): Merci, Mme la

députée. Permettez-moi maintenant de vous lire le texte d'introduction au chapitre premier qui traite de l'opposabilité.

Le chapitre premier énonce l'objet général de la publicité des droits tant mobiliers qu'immobiliers, reprend, en les précisant, des règles du droit actuel dont certaines deviennent fondamentales dans le système proposé et innove sur deux points: premièrement, l'élimination de la notion de "bonne foi" fondée sur le seul fait de s'être abstenu de consulter les registres publics; deuxièmement, la force probante attachée à une inscription sur les registres.

J'aimerais donc appeler les articles contenus à ce chapitre premier, soit les articles 2925 à 2928 inclusivement.

M. Rémillard: M. le Président, il y a deux articles que nous aimerions suspendre, 2927 et 2928, et nous avons un amendement à 2926.

L'article est modifié par le remplacement des mots " , fait selon la forme prescrite aux règles d'application du présent livre," par les mots "se fait par avis, de la manière prescrite par les règlements pris en application du présent livre; ce renouvellement".

M. le Président, l'amendement apporte une modification rédactionnelle qui permet d'éliminer le mot "forme" qui donne au pouvoir réglementaire une portée très limitée, de mieux préciser la forme du renouvellement et d'habiliter plus clairement le gouvernement à régler pleinement le renouvellement d'un droit. En raison de cet amendement, l'article 2926 se lirait comme suit:

"Le renouvellement de la publicité d'un droit se fait par avis, de la manière prescrite par les règlements pris en application du présent livre; ce renouvellement conserve à ce droit son caractère d'opposabilité à son rang initial."

Du rang des droits

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires sur ces articles 2925 à 2928, en vous rappelant que M. le ministre a demandé que 2927 et 2928 soient laissés en suspens? Ça va. Donc, l'article 2925 est adopté tel quel, l'article 2926 est adopté tel qu'amendé et les articles 2927 et 2928 sont laissés en suspens.

Nous en arrivons au chapitre deuxième qui traite du rang des droits et permettez-moi de vous lire le texte d'introduction.

Le chapitre deuxième qui traite du rang des droits reprend plusieurs règles du droit actuel, mais contient de nombreuses innovations que justifie le nouveau droit des sûretés, ou le comblement d'omissions dans le droit actuel. Ces innovations concernent le moment précis où la publicité est complète, le remplacement du registre de présentation, les réquisitions simultanées d'inscription de droits de même nature ou

contradictoires sur un même bien, l'hypothèque qui porte sur une universalité de meubles, l'hypothèque du vendeur pour le paiement du prix de vente d'un bien meuble, l'hypothèque qui porte sur un meuble **subséquentement** incorporé à un immeuble, les hypothèques légales en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble, les hypothèques grevant des meubles qui ont été transformés, mélangés ou unis, de telle sorte qu'un meuble nouveau en est résulté, l'hypothèque mobilière sur le meuble d'autrui ou sur un meuble futur et l'hypothèque ouverte.

Alors, j'appelle les articles contenus à ce chapitre deuxième Du rang des droits, les articles 2929 à 2941 inclusivement.

(12 h 30)

M. Kehoe: M. le Président, il y a trois articles dont on demande la suspension, soit 2934, 2935 et 2937. Il y a neuf amendements.

Le premier amendement est à l'article 2929. L'article 2929 est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots "ont rang" par les mots "prennent rang".

Modification rédactionnelle de concordance avec l'article 2932. En raison de cet amendement, l'article 2929 se lirait comme suit:

"À moins que la loi n'en dispose autrement, les droits prennent rang suivant la date, l'heure et la minute inscrites sur le bordereau de présentation, pourvu que les inscriptions soient faites sur les registres appropriés.

"Lorsque la loi autorise ce mode de publicité, les droits prennent rang suivant le moment de la remise du bien ou du titre au créancier."

L'article 2930 est modifié:

1° par l'insertion, après le mot "acquéreurs", des mots "d'un immeuble";

2° par le remplacement, à la fin de la première ligne, des mots "d'un" par le mot "du".

Commentaire. Ajout d'une précision technique: en matière immobilière, l'opposabilité aux tiers du titre d'acquisition résulte de l'inscription qui en est faite sur le registre foncier; par contre, en matière mobilière, de deux acquéreurs qui tiennent leur titre d'un même auteur, le droit est acquis au premier qui est mis en possession du bien. En raison de cet amendement, l'article 2930 se lirait comme suit:

"De deux acquéreurs d'un immeuble qui tiennent leur titre du même auteur, le droit est acquis à celui qui, le premier, publie son droit."

L'article 2931 est modifié par la suppression des mots " , si ces droits sont exclusifs les uns des autres, l'inscription est sans effet".

La probabilité de l'inscription simultanée de droits exclusifs l'un de l'autre est quasi inexistante, cette inscription concernant essentiellement le droit de propriété. La suppression de la fin de la disposition paraît justifiée. En raison de cet amendement, l'article 2931 se lirait comme suit:

"Lorsque des inscriptions concernant le

même bien et des droits de même nature sont requises en même temps, les droits viennent en concurrence."

L'article 2932 est remplacé par le suivant:

"L'hypothèque immobilière ne prend rang qu'à compter de l'inscription du titre du constituant, mais après l'hypothèque du vendeur créée dans l'acte d'acquisition du constituant.

"Si plusieurs hypothèques ont été inscrites avant le titre du constituant, elles prennent rang suivant l'ordre de leur inscription respective."

Commentaire. Remplacement d'ordre technique. Dans la disposition originale, les mots "fa date, l'heure et la minute" étaient cause de confusion, puisque selon l'article 2129 les inscriptions rétroagissent au moment de la présentation de la réquisition. Par ailleurs, le premier alinéa de l'article 2932 pouvait être interprété comme allant à l'encontre du deuxième alinéa de l'article 2925. En raison de cet amendement, l'article 2932 se lirait comme suit:

"L'hypothèque immobilière ne prend rang qu'à compter de l'inscription du titre du constituant, mais après l'hypothèque du vendeur créée dans l'acte d'acquisition du constituant.

"Si plusieurs hypothèques ont été inscrites avant le titre du constituant, elles prennent rang suivant l'ordre de leur inscription respective."

L'article 2933 est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, de l'alinéa suivant:

"Toutefois, si l'hypothèque n'a pas été publiée au bureau de la circonscription foncière où se trouve l'immeuble acquis postérieurement, l'inscription de l'hypothèque s'obtient par le moyen d'un sommaire de l'acte constitutif, qui contient la désignation de l'immeuble acquis."

Ajout technique précisant la manière d'agir lorsque l'hypothèque n'a pas été publiée au bureau de la publicité dans le ressort duquel se trouve l'immeuble acquis postérieurement. En pareille hypothèse, l'avis est remplacé à un sommaire de l'acte constitutif de l'hypothèque désignant l'immeuble, car il importe de publier l'hypothèque et de grever simultanément l'immeuble nouvellement acquis.

En raison de cet amendement, l'article 2933 se lirait comme suit:

"L'hypothèque qui grève une universalité d'immeubles ne prend rang, à l'égard de chaque immeuble, qu'à compter de l'inscription de l'hypothèque sur chacun d'eux.

"L'inscription de l'hypothèque sur les immeubles acquis postérieurement s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble acquis, faisant référence à l'acte constitutif d'hypothèque et indiquant la somme déterminée pour laquelle cette hypothèque a été consentie.

"Toutefois, si l'hypothèque n'a pas été publiée au bureau de la circonscription foncière où se trouve l'immeuble acquis postérieurement, l'inscription de l'hypothèque s'obtient par le moyen d'un sommaire de l'acte constitutif, qui contient la désignation de l'immeuble acquis."

L'article 2936 est remplacé par le suivant:

"L'hypothèque qui grevait un immeuble incorporé ultérieurement à un immeuble et devenue immobilière ne peut être opposée aux tiers qu'à compter de son inscription sur le registre foncier.

"Entre l'hypothèque qui grevait un immeuble ultérieurement incorporé à un immeuble et l'hypothèque immobilière qui concerne le même immeuble, la priorité de rang est acquise à la première hypothèque inscrite sur le registre foncier.

"L'inscription sur le registre foncier de l'hypothèque qui grevait le meuble s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble visé, faisant référence à l'acte constitutif d'hypothèque, à l'inscription de celle-ci sur le registre des droits personnels et réels mobiliers et indiquant la somme déterminée pour laquelle cette hypothèque a été consentie."

Les deux premiers alinéas de l'article 2936 original sont reformulés pour clarifier la disposition, laquelle est liée aux articles 900 à 902. tels qu'amendés, et à l'article 2783.

Dans le troisième alinéa, on précise la manière d'obtenir l'inscription sur le registre foncier de l'hypothèque qui grevait un meuble incorporé à un immeuble. Après incorporation du meuble à l'immeuble, l'hypothèque qui grevait celui-là étant devenue immobilière (article 901), elle s'exerce sur la totalité de l'immeuble. En raison de ce remplacement, l'article 2936 se lirait comme suit:

"L'hypothèque qui grevait un meuble incorporé ultérieurement à un immeuble et devenue immobilière ne peut être opposée aux tiers qu'à compter de son inscription sur le registre foncier.

"Entre l'hypothèque qui grevait un meuble ultérieurement incorporé à un immeuble et l'hypothèque immobilière qui concerne le même immeuble, la priorité de rang est acquise à la première hypothèque inscrite sur le registre foncier.

"L'inscription sur le registre foncier de l'hypothèque qui grevait le meuble s'obtient par la présentation d'un avis désignant l'immeuble visé, faisant référence à l'acte constitutif d'hypothèque, à l'inscription de celle-ci sur le registre des droits personnels et réels mobiliers et indiquant la somme déterminée pour laquelle cette hypothèque a été consentie."

L'article 2938 est modifié par le remplacement, à la fin de la disposition, après les mots "valeur respective des", du mot "créances" par les mots "meubles ainsi transformés, mélangés ou unis". Ajout d'une précision technique limitant la réclamation à la valeur du meuble effectivement utilisé pour la formation d'un meuble nouveau. Cet article est lié à l'article 2657.

Note complémentaire. Voici un exemple qui illustre le fonctionnement de la règle. A détient une hypothèque de 5000 \$ sur un diamant, B, une

hypothèque de 1000 \$ sur une perle et C, une hypothèque de 10 000 \$ sur un lingot d'or. D, joaillier, utilisant 10 % du lingot, fabrique une bague dans laquelle il insère le diamant et la perle. L'hypothèque respective de A et B est reportée sur la bague en proportion de la valeur effective du diamant et de la perle utilisés. Par contre, l'assiette de l'hypothèque de C est divisée. C conserve une hypothèque de 9000 \$ sur le résidu du lingot; il acquiert aussi une hypothèque sur la bague en proportion de la valeur de l'or effectivement utilisé. La nouvelle règle empêche un créancier de réclamer plus que la valeur effective du meuble qui a servi à former le meuble nouveau.

En raison de cet amendement, l'article 2938 se lirait comme suit:

"Les hypothèques grevant des meubles qui ont été transformés, mélangés ou unis, de telle sorte qu'un meuble nouveau en est résulté, prennent le rang de la première hypothèque qui a été publiée sur l'un des biens qui ont servi à former le meuble nouveau, pourvu que la publicité de l'hypothèque grevant le meuble qui a été transformé, mélangé ou uni ait été renouvelée sur le meuble nouveau; ces hypothèques viennent alors en concurrence, proportionnellement à la valeur respective des meubles ainsi transformés, mélangés ou unis."

L'article 2939 est modifié par le remplacement des mots ", résultant du titre du constituant" par les mots "créée dans l'acte d'acquisition du constituant si cette hypothèque est publiée dans les quinze jours de la vente."

Ajout technique précisant qu'il s'agit de l'hypothèque du vendeur créée dans l'acte d'acquisition du constituant et de concordance avec l'article 2935 en ce qui concerne le délai d'inscription de l'hypothèque du vendeur. En raison de cet amendement, l'article 2939 se lirait comme suit:

"L'hypothèque mobilière qui, au moment où elle a été acquise, l'a été sur le meuble d'autrui ou sur un meuble à venir, prend rang à compter du moment où elle a été publiée, mais, le cas échéant, après l'hypothèque du vendeur créée dans l'acte d'acquisition du constituant si cette hypothèque est publiée dans les quinze jours de la vente".

L'article 2940 est modifié:

1° par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

"L'inscription de l'avis de clôture détermine le rang de l'hypothèque ouverte";

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots "la date, l'heure et la minute de" et par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots "aux dates d'" par les mots "à l'".

Une voix: L apostrophe.

M. Kehoe: "à l apostrophe". Les deux

amendements visent à mieux tenir compte de la règle générale exprimée à l'article 2939. En raison de ces amendements, l'article 2940 se lirait comme suit:

"L'inscription de l'avis de clôture détermine le rang de l'hypothèque ouverte.

"Si plusieurs hypothèques ouvertes ont fait l'objet d'un avis de clôture, elles prennent rang suivant leur inscription respective, sans égard à l'inscription des avis de clôture."

Mon Dieu! Mon Dieu!

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci M. le député de Chapleau.

Mme Harel: De le lire... et de l'écouter! Ha, ha, ha!

M. Kehoe: Je comprends tout.

Le Président (M. Lafrance): Alors, est-ce qu'il y aurait des commentaires sur ces articles 2929 à 2941 inclusivement, en vous rappelant que nous avons convenu de laisser en suspens 2934, 2935 et 2937? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Au sujet de l'article 2931, est-ce que, pour le bénéfice de tous, il pourrait être précisé quand, dans quelles circonstances on peut se trouver face à l'hypothèse envisagée par 2931? Mme Longtin, s'il vous plaît.

Le Président (M. Lafrance): Oui, Me Longtin.

Mme Longtin: En fait, M. le Président, l'hypothèse qui est visée à 2931 est une hypothèse qui est théoriquement possible, où deux inscriptions se présentent au même moment, visent le même objet et la même fin. Alors, ce serait, théoriquement, disons... Un vendeur a pu vendre son immeuble à deux personnes différentes. Les deux se présentent pour faire inscrire leurs droits au même moment.
(12 h 45)

M. Frenette: Donc, c'est l'hypothèse de 2292 qui est envisagée ici. C'est la survenance de 2292, entre autres. Est-ce qu'on pourrait imaginer que, par exemple, en vertu du deuxième alinéa de 2292, suivant la proposition, à tout le moins qui serait... alors qu'une série de droits seraient présentés en même temps, en dehors des heures ou pendant les heures, qui seraient réputés être parvenus au même moment devront donc venir en concurrence et que, là, on aurait quand même... Je crois qu'on a examiné la chose, mais peut-être qu'on l'a examinée trop vite. Finalement, il pourrait y avoir des droits qui sont exclusifs les uns par rapport aux autres.

Mme Longtin: Je comprenais 2292, ce que je cherchais désespérément. Ha, ha, ha! En fait, il

est toujours possible, théoriquement, comme on le mentionne. Ici, en fait, il faut dire une chose: c'est une inscription... Deux hypothèques qui sont présentées au même moment, ce n'est pas dramatique. Il s'agirait donc de droits qui viennent en concurrence, qui s'excluent. Donc, ce seraient deux droits de propriété sur un même bien. Ça ne peut pas, quand même, se présenter quant au registre mobilier puisque dans le registre mobilier, on n'y inscrit pas les droits de propriété. Donc, ça suppose une inscription sur le registre foncier. Vous soulevez la possibilité que si le vendeur a vendu à deux acquéreurs le même immeuble et que les deux personnes se présentent le même jour ou se présentent en dehors des heures du service, un vendredi soir, que le lundi matin, ils seraient tous les deux réputés avoir inscrit à 10 heures. En fait, c'est théoriquement possible.

La question qui se pose, à ce moment-là, c'est de voir si le risque théorique est suffisant pour mettre en oeuvre un système de contrôle très lourd, par ailleurs, sur l'entrée de l'information. A 2931, la question de l'inscription est sans effet. Dans le texte proposé du projet de loi 125, on nous a fait valoir, à bon droit... Je crois que, pour un tiers, c'était excessivement difficile de vérifier cette chose-là, si le droit avait un effet. Donc, à ce moment-là, on aurait deux droits de propriété inscrits au même moment, sur un même bien. Il faudrait donc, par une autre technique, déterminer qui est le véritable propriétaire dans ce cas-là.

M. Frenette: Merci. En effet, je sais que nous avons eu des échanges, des discussions sur ça, sauf que le doute m'a envahi à nouveau lors de la relecture aujourd'hui et... Puisqu'on laisse, sans règlement en vue, le problème de ceux qui seraient visés par une hypothèse de droits exclusifs les uns des autres, est-ce qu'il ne serait peut-être pas plus sage d'essayer de trouver une solution, même à ce cas un peu rare, plutôt que d'adopter l'article?

Mme Longtin: En fait, M. le Président, il est toujours possible d'essayer d'imaginer une solution. Remarquez qu'il y a quand même... Les règles générales du droit des obligations sont applicables en la circonstance, et les deux personnes ont quand même des recours contre leur vendeur sauf que, évidemment, il s'agit d'une question à vérifier. À part la question de données sans effet, ou on inscrit ou on n'inscrit pas. Mais si on n'inscrit pas, ça veut dire que la personne qui a charge de recevoir les documents et de faire les inscriptions se porte juge de la...

M. Frenette: Bref, il serait peut-être plus intéressant d'adopter l'article tel qu'amendé, quitte à rajouter un autre article avant que nous ayons terminé pour tenter de solutionner l'autre problème. On verra.

Mme Longtin: On peut examiner la chose, certainement.

Le Président (M. Lafrance): Est-ce que vous avez d'autres commentaires, Me Frenette, concernant d'autres articles?

M. Frenette: S'il vous plaît, M. le Président, 2932. J'aimerais simplement signaler que... expliquer **peut-être** pourquoi il n'y a pas suspension de cet article-là. Effectivement, il s'agit de l'hypothèque du vendeur résultant de l'acte d'acquisition, telle que visée par 2932 et non pas de l'hypothèque légale du vendeur à propos de laquelle les articles demeurent encore à être examinés.

Le Président (M. Lafrance): Merci. Donc, les articles 2929 à 2933 inclusivement sont adoptés tel qu'amendés. 2934 et 2935 sont laissés en suspens. 2936 est adopté tel qu'amendé. 2937 est laissé en suspens. 2938, 2939 et 2940 sont adoptés tels qu'amendés. 2941 est adopté tel quel.

De certains autres effets

Nous en arrivons maintenant au chapitre troisième qui traite de certains autres effets. Permettez-moi de vous lire le texte d'introduction. Le chapitre troisième, qui traite de certains autres effets de la publicité des droits, reprend, dans son ensemble, des règles du droit actuel, mais s'écarte, en ce qui concerne la prescription, de la proposition de l'Office de révision du Code civil, telle qu'énoncée au deuxième alinéa de l'article 83 de son projet voulant que la publication de tout acte translatif d'un droit immobilier interrompe la prescription à l'égard de ce droit. En cette matière, une règle qui soit en harmonie avec tes principes du droit nouveau de la publicité a paru préférable (article 2918 et article 2927).

Le chapitre troisième innove aussi sur un deuxième point: il étend, au créancier hypothécaire qui a publié un préavis d'intention d'exercer un recours, la règle concernant l'opposabilité des droits publiés après l'inscription du procès-verbal de saisie.

J'aimerais appeler les articles de ce chapitre troisième, donc les articles 2942 à 2946 inclusivement.

M. Rémillard: M. le Président, nous avons deux amendements. L'article 2942 est modifié par le remplacement, dans le deuxième alinéa, des mots "d'un droit réel immobilier concernant" par les mots "du droit de propriété dans". M. le Président, il s'agit d'une modification rédactionnelle de concordance avec le deuxième alinéa de l'article 2928 et l'article 2902 qui ne vise que le droit de propriété. En raison de cet amendement, l'article 2942 se lirait comme suit:

"La publicité n'interrompt pas le cours de la prescription.

"Néanmoins, tant qu'elle subsiste, la publicité du droit de propriété dans un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation interrompt la prescription acquisitive de ce droit."

L'article 2943 est modifié:

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, du mot "bien" par le mot "immeuble";

2° par la suppression du dernier alinéa.

M. le Président, on ne peut étendre à la saisie mobilière la procédure de notation des ordonnances subséquentes de saisie-exécution d'un immeuble. Par ailleurs, en matière mobilière, au cas de pluralité d'ordonnances de saisie, la loi préfère le plus diligent dans l'exécution de l'ordonnance. La suppression du deuxième alinéa s'explique par le fait que chacun des recours hypothécaires est précisé dans le détail au Livre sixième, Des priorités et des hypothèques. En raison de cet amendement, l'article 2943 se lirait comme suit:

"Le créancier qui saisit un immeuble ne peut se voir opposer les droits publiés après l'inscription du procès-verbal de saisie, pourvu que celle-ci soit suivie d'une vente en justice."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires relativement à ces articles 2942 à 2946 inclusive-ment? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Pour l'article 2942, on mentionne que l'amendement est pour opérer une concordance avec 2928 qu'on a suspendu. Bien que l'article ait été suspendu, est-ce qu'on pourrait peut-être nous donner plus de détails sur la disparition des termes "d'un droit réel immobilier" pour le remplacement par "droit de propriété"? Étant donné qu'il n'y a eu aucune discussion antérieure, ça nous éclairerait davantage.

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

Le Président (M. Lafrance): Me Longtin.

Mme Longtin: Oui, M. le Président. Tels qu'ils se lisent dans le projet de loi 125, tant l'article 2928 que l'article 2942 portent sur les droits réels immobiliers en général, ce qui inclut évidemment non seulement le droit de propriété, mais les démembrements du droit de propriété tels l'usufruit, l'emphytéose, la servitude, ainsi de suite. Il est apparu, à la réflexion, qu'il était préférable, compte tenu de la portée de la règle, de la limiter au droit de propriété puisque c'est dans le suivi des chaînes de titres. C'est ce qui est vraiment fondamental.

Le Président (M. Lafrance): Oui, Me Fre-

nette.

M. Frenette: Est-ce que je me trompe, en avançant un petit peu, de noter, par exemple, que pour le droit d'emphytéose, il y aura une fiche complémentaire où la chaîne de titres va être aussi importante?

Mme Longtin: Effectivement, pour certains démembrements, telle l'emphytéose, puisque c'est un droit relativement stable, il est prévu d'ouvrir des fiches complémentaires pour les opérations juridiques qui pourraient avoir lieu sur le droit à l'emphytéose de l'emphytéote. Donc, évidemment, la fiche principale porte sur la propriété entière et on ouvre aussi sur le droit de l'emphytéote. Cependant, ici, il s'agit quand même d'un article qui est relatif à la prescription acquisitive, et il nous apparaît que lorsqu'on veut interrompre cette prescription, c'est vraiment pour la totalité du droit de propriété.

M. Frenette: Si je comprends bien, vous voulez dire que l'emphytéote n'aurait pas intérêt à ce qu'on indique aussi que l'enregistrement de son droit interrompt la prescription acquisitive de ce droit par quelqu'un d'autre.

Mme Longtin: Pour l'emphytéote, ce qui résulterait de cette proposition, c'est que la seule publicité ne se trouverait pas à bloquer la possibilité d'une prescription acquisitive de son droit. Alors, s'il ne fait aucun acte relatif à l'exercice de ce droit sur le bien, il pourrait, effectivement, faire l'objet d'une prescription acquisitive par un tiers.

M. Frenette: Est-ce que je me trompe en croyant qu'en enlevant les mots "d'un droit réel immobilier" et en les remplaçant par "droit de propriété" qu'on traite avec défaveur ceux qui ont un démembrement de la propriété, usufruit ou usage?

Mme Longtin: Il ne s'agit peut-être pas d'un traitement de défaveur comme de ne pas profiter de la faveur que le registre foncier, effectivement, veut donner au titre de propriété puisqu'il ressort des différentes dispositions du projet qu'il y a une certaine garantie du droit de propriété qui résulte de l'inscription et, après un certain temps, donc, ce droit-là devient incontestable. Il ressort que ce degré de certitude qu'on peut peut-être accorder au titre de propriété est quand même relativement différent lorsqu'on traite de démembrements qui sont des démembrements qui peuvent prendre fin, entre autres, par le non-usage alors que le titre de propriété a un caractère, actuellement, perpétuel, ce que n'a pas le démembrement.

M. Frenette: Normalement, l'ayant droit

d'un usufruitier, par exemple, ne devrait pas s'attendre à la même protection que celle que lui accordent les registres quant à l'auteur de ses propres droits, que quelqu'un qui ferait l'acquisition d'un droit de propriété.

Mme Longtin: Ça sort quand même du livre, la publicité, que l'ayant droit profite de certaines choses. Il y a des présomptions qui s'attachent à la publicité du droit. Il y a certaines garanties. Les droits sont attestés. Donc, il ressort, pour l'ayant cause du titulaire d'un démembrement, une protection certainement accrue, je pense, par rapport à la protection qu'on ne peut offrir au registre foncier aujourd'hui, sauf que le caractère du démembrement étant temporaire dans son essence, on n'y attache pas le même absolu dans l'effet de la publicité.

M. Frenette: Est-ce qu'on ne pourrait pas dire, en conclusion, que sous-jacent à l'amendement, finalement, les hypothèses de prescription acquisitive des démembrements sont pratiquement inexistantes?

Mme Longtin: Dans les faits, on peut prescrire acquisitivement un démembrement, mais c'est quelque chose de plus théorique que réel, effectivement.

M. Frenette: Merci.

Le Président (M. Lafrance): Merci, Me Longtin. Donc, les articles 2942 et 2943 sont adoptés tels qu'amendés. Les articles 2944, 2945 et 2946 sont adoptés tels quels. Nous en sommes à l'heure convenue, 13 heures. Avant d'ajourner nos travaux, j'aimerais procéder à l'avis de fin de séance suivant. La sous-commission parlementaire des institutions veut témoigner toute son appréciation aux professeurs Monique Ouellette et Jean Pineau à l'occasion du lancement de leurs ouvrages respectifs aux Éditions Thémis.

À l'occasion des travaux portant sur la révision du Code civil du Québec, la sous-commission a pu bénéficier de l'excellente collaboration et de l'expertise de ces deux juristes éminents. Nous leur souhaitons donc tout le succès possible.

M. Rémillard: M. le Président...

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

M. Rémillard: ...je me joins à vos propos. Malheureusement, je ne pourrai pas être là - je suis retenu ici à Québec - pour le lancement de ces livres. On lira attentivement ces ouvrages et on verra que M. le professeur Pineau n'est pas conseiller du gouvernement dans tous les domaines - c'est un domaine où il ne l'est pas - et

que Mme Monique Lauzon-Ouellette aussi... Ils ont dans leur vie universitaire une vie très remplie qui permet donc de publier ces documents. Je les félicite, comme universitaires, de publier ainsi. Voilà qui montre le travail que font nos professeurs de droit.

M. le Président, vous me permettez, en terminant, de dire que je voudrais remercier Me Jacques Chamberland, le sous-ministre en titre de la Justice; Me Guy Lavigne, le directeur général de l'enregistrement, pour le registre de l'état civil; Me Carole McMurray pour la Direction générale de l'enregistrement, le registre foncier; elle est accompagnée de Me Réal Côté, Me Suzanne Potvin-Plamondon, de la Direction générale de l'enregistrement pour le registre des droits personnels et réels mobiliers, de même que Me André-Gaétan Comeau, de la Direction générale des services judiciaires qui était aussi avec nous, et tous les gens de leur équipe qui ont été ici présents avec nous, M. le Président, et hier dans la soirée, et ce matin. Je veux les remercier pour leur très grande compétence, et leur disponibilité.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Alors, merci, M. le Président. Je suis content de cette motion de clôture, M. le Président, et j'espère qu'elle pourra être transmise à l'éditeur de nos deux éminents collaborateurs, pour qu'elle leur soit communiquée publiquement et de vive voix dès cet après-midi. Je dois vous dire, M. le Président, que le professeur Pineau m'avait fait le plaisir de m'offrir son importante étude sur le patrimoine familial. Je dois vous dire que j'ai l'intention d'en faire mon livre de chevet. Je ne sais pas si ça m'inspirera pour regretter ce que j'ai déjà fait.

Je veux vous faire savoir à quel point je suis contente qu'une motion de clôture comme celle-ci soit présentée. J'apprécie beaucoup le travail qui se fait d'un côté comme de l'autre par les juristes et les légistes. Ça va me permettre, également, de remercier les personnes de la Direction de l'enregistrement - est-ce que c'est comme ça qu'on l'appelle? - du ministère qui nous ont fait part des travaux qu'ils sont à réaliser.

Je veux leur dire que, vraiment, j'espère que l'Opposition n'a pas terrorisé personne par son insistance à poser certaines questions. Je veux qu'elles sachent qu'on apprécie beaucoup le travail qu'elles font. Merci.

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve. J'aimerais informer tous les membres, qu'en principe, nous devrions reprendre nos travaux mardi prochain, le 26 novembre, après la période

des affaires courantes, soit vers 15 h 30. Il va de soi que c'est sujet à l'avis officiel de la Chambre. Sur ce, j'aimerais souhaiter bonne fin de journée à tout le monde. J'ajourne donc nos travaux sine die.

(Fin de la séance à 13 h 6)