



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 (31)

Le mardi 10 décembre 1991 - No 33

Président : M. Jean-Pierre Saintonge

QUÉBEC

Débats de l'Assemblée nationale

Table des matières

Articles en suspens		SCI-1333
De la famille		SCI-1333
De l'adoption		SCI-1333
De la procréation médicalement assistée		SCI-1334
Des successions		SCI-1335
De la survie de l'obligation alimentaire		SCI-1336
Des priorités et des hypothèques		SCI-1337
Des obligations		SCI-1338
De la libération du débiteur		SCI-1338
De la publicité des droits		SCI-1340
Des effets de la publicité		SCI-1340
Des modalités de la publicité		SCI-1344
Des obligations (suite)		
Contrat d'adhésion		SCI-1356
Contrat de consommation	SCI	-1359
Du fait ou de la faute d'autrui		SCI-1359
De la compensation		SCI-1360
Des règles particulières à la vente d'immeubles à usage d'habitation		SCI-1362
Du simple prêt		SCI-1363
Des assurances		SCI-1364
De la preuve		SCI-1366
De la prescription	SCI	-1367

Intervenants

M. Yvon Lafrance, président

M. Gil Rémillard
Mme Louise Harel
M. André J. Hamel
Mme Jocelyne Caron
M. John J. Kehoe
M. Richard B. Holden

- * M. François Frenette, Université Laval
 - * Mme Marie-José Longtin, ministère de la Justice
 - * M. Albert Bélanger, idem
 - * Mme Lise Morency, idem
 - * M. Jean Pineau, Université de Montréal
 - * M. Claude Masse, Université du Québec
- * Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires
70 \$ par année pour les débats de la Chambre
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:
Assemblée nationale du Québec
Distribution des documents parlementaires
5, Place Québec, bureau 195
Québec, (Québec) tél. 418-643-2754
G1R 5P3 télécopieur: 418-526-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1762

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
ISSN 0823-0102

Le mardi 10 décembre 1991

Étude détaillée du projet de loi 125

(Onze heures sept minutes)

Le Président (M. Lafrance): Alors, bonjour à tous. Si vous voulez bien reprendre vos sièges, s'il vous plaît. Je déclare cette trente et unième séance de travail ouverte, en rappelant le mandat qui est procéder à l'étude détaillée du projet de loi 125, Code civil du Québec. Mme la secrétaire, est-ce que nous avons des remplacements?

La Secrétaire: Non, M. le Président. Il n'y a aucun remplacement.

Le Président (M. Lafrance): Alors, je vous rappelle l'horaire. Nous avons convenu de nous réunir jusqu'à midi trente ce matin. Nous ne travaillerons pas cet après-midi en commission comme tel et nous reprendrons nos travaux ce soir de 20 heures à 24 heures, sujet, il va de soi, à l'avis en Chambre cet après-midi officiellement. Est-ce qu'il y aurait des remarques de début de travaux?

Articles en suspens

M. Rémillard: Non, M. le Président, excepté que nous allons faire quelques petites sauteries, c'est-à-dire qu'on passe d'un sujet à l'autre.

Le Président (M. Lafrance): Avec quel livre est-ce qu'on désire commencer?

De la famille

M. Rémillard: Nous pourrions commencer, M. le Président, avec la famille et c'est le deuxième livre. Donc, le chapitre deuxième et, à l'article 577, nous aurions un amendement à proposer.

De l'adoption

Le Président (M. Lafrance): Alors, j'appelle donc l'article 577 et l'amendement qui avait été déposé est retiré.

M. Rémillard: Alors, M. le Président, premièrement, au premier alinéa de l'article 577, ajouter, à la première ligne, après le mot "majeur", ce qui suit: "ou l'adopté mineur de 14 ans et plus". Deuxièmement, au deuxième alinéa, ajouter, après le mot "mineur", les mots "de moins de 14 ans". Et, troisièmement, au troisième alinéa, remplacer le mot "solicitation" par ce qui suit: "; un adopté mineur ne peut cependant être informé de la demande de renseignements de son parent".

M. le Président, la première modification a pour but d'accorder au mineur de 14 ans ou plus

le droit d'obtenir les renseignements lui permettant de retrouver ses parents, si ces derniers y ont consenti; à cet âge, on estime que le mineur a suffisamment de maturité pour consentir seul aux soins et qu'il devrait en être ainsi quant au droit prévu au présent article. La seconde modification est une concordance de la première. La troisième a pour objet de mieux protéger l'intérêt de l'enfant en établissant qu'un mineur ne puisse être informé de la demande de renseignements faite par son parent biologique pour le retrouver. En raison de cet amendement, l'article 577 se lirait comme suit:

"L'adopté majeur ou l'adopté mineur de 14 ans et plus a le droit d'obtenir les renseignements lui permettant de retrouver ses parents, si ces derniers y ont préalablement consenti. Il en va de même des parents d'un enfant adopté, si ce dernier, devenu majeur, y a préalablement consenti.

"L'adopté mineur de moins de 14 ans a également le droit d'obtenir les renseignements lui permettant de retrouver ses parents si ces derniers, ainsi que ses parents, adoptifs y ont préalablement consenti.

"Ces consentements ne doivent faire l'objet d'aucune sollicitation; un adopté mineur ne peut cependant être informé de la demande de renseignements de son parent".

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant cet article 577 tel qu'amendé?

M. Rémillard: Oui, M. le Président, c'est donc dire que la situation serait celle-ci. Lorsqu'un enfant mineur de 14 ans et plus veut connaître son parent biologique, il pourra le faire sans le consentement de ses parents adoptifs. Cependant, son parent biologique ne peut prendre contact avec lui, parce qu'il est mineur, sans avoir le consentement de ses parents adoptifs. C'est donc une ouverture que nous faisons par rapport au texte précédent pour faciliter donc les retrouvailles, mais aussi, M. le Président, gardant bien en tête le principe de la protection de la vie privée de la famille, de la solidarité d'une famille qui a accueilli, qui a adopté un enfant. Par conséquent, M. le Président, nous essayons de trouver - je me permets toujours l'expression - un juste équilibre entre les intérêts des deux côtés. L'enfant de 14 ans et plus, en matière médicale, est considéré comme - je pourrais dire - un mineur émancipé, donc pouvant prendre des décisions quant à son propre sort. Dans ce cas-ci, nous avons jugé bon de retrouver cette règle, dans le cas, donc, de ce parent biologique qu'il pourrait connaître à 14

ans et plus sans avoir nécessairement l'accord des parents adoptifs.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait d'autres commentaires? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Alors, M. le Président, nous sommes donc devant, en fait, deux amendements. Là, le ministre nous a lu l'amendement introduit à l'article 577 et nous avons également un amendement qui sera introduit à 583. Je ne veux pas les traiter de la même façon, mais je constate que, dans les deux cas, il s'agit de mettre en place un dispositif. Dans le cas, là, qui nous intéresse ici à 577, c'est donc un dispositif qui donne droit aux retrouvailles quand il y a consentement mutuel. Je ne veux pas reprendre l'échange que nous avons eu, c'était un échange de fond que nous avons eu sur cette question. Ma foi, est-ce que c'était cette semaine ou la semaine passée? Là, je ne me rappelle plus, mais, en fait, c'était la semaine passée. Mais c'était, il me semblait, un échange qui nous avait vraiment permis de bien identifier les positions et les difficultés également qui pouvaient se présenter. J'avais fait part de cette décision de la Cour d'appel, en date du 27 mai dernier, à l'effet de constater, en fait, que les retrouvailles étaient possibles s'il y avait consentement mutuel, mais qui avait mis de côté le jugement, là, l'obtenir plutôt du premier juge qui avait conclu à une reconnaissance implicite de la part du législateur du droit de savoir qu'on était adopté pour avoir le droit d'obtenir un consentement aux retrouvailles.

Et je veux simplement signifier mon consentement sur le dispositif qui est introduit à 577 par l'amendement. Je l'ai dit et puis je suis claire là-dessus, à mon point de vue, il faut un consentement pour qu'il y ait droit aux retrouvailles. Par ailleurs, je constate que comme législateurs, on n'a pas encore clairement indiqué le droit de savoir qu'on est adopté. Et j'espère que ça viendra. Je ne prétends pas que le débat est clos, puis qu'il faudrait, d'une façon comme de l'autre, l'introduire maintenant, là, à ce moment-ci de nos travaux. Mais je le dis bien simplement. Nous allons voter en faveur du dispositif qui est introduit à 577. M. le ministre nous a dit que l'Institut allait poursuivre ses recherches sur cette question. Je souhaite qu'on en vienne clairement à reconnaître le droit de savoir qu'on est adopté, puis à bien le distinguer du droit aux retrouvailles qui, lui, suppose un consentement mutuel.

M. Rémillard: Oui. Alors...

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

M. Rémillard: ...M. le Président, de fait

nous demeurons avec de grandes questions et l'évolution de la société, je l'espère aussi, nous permettra éventuellement d'établir des consensus pour aller plus loin quant au droit de chaque personne d'avoir accès, de "savoir" les parents biologiques. M. le Président, dans ce contexte-là, je répète que c'est certainement un travail que l'Institut aura à faire pour dégager des consensus et nous amener éventuellement à légiférer.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, l'article 577 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article qui avait été laissé en suspens, le nouvel article 536.5, anciennement 583.

De la procréation médicalement assistée

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Je pourrais peut-être relire, si vous voulez, l'amendement qui a été déposé la semaine dernière et que nous confirmons. Le deuxième alinéa de l'article 536.5, anciennement 583, est remplacé par le suivant:

"Toutefois, lorsqu'un préjudice grave risque d'être causé à la santé d'une personne ainsi procréée ou de ses descendants si elle est privée des renseignements qu'elle requiert, le tribunal peut permettre leur transmission, confidentiellement, aux autorités médicales concernées. L'un des descendants de cette personne peut également se prévaloir de ce droit si le fait d'être privée des renseignements qu'il requiert risque de causer un préjudice grave à sa santé ou à celle de l'un de ses proches."

M. le Président, le deuxième alinéa de l'article 536.5, anciennement 583, a été modifié pour permettre que les descendants d'une personne issue de la procréation médicalement assistée puissent bénéficier des renseignements nominatifs relatifs à la procréation médicalement assistée de leur ascendant, si le fait d'être privé de tels renseignements risque d'être la cause d'un préjudice grave à leur santé, ou à celle de l'un de leurs proches. En outre, il a paru utile d'indiquer expressément que le tribunal, qui accueillera une telle demande, permettra la transmission, confidentielle, des renseignements requis aux autorités médicales concernées. En raison de cet amendement, l'article 536.5 se lirait comme suit:

"Les renseignements nominatifs relatifs à la procréation médicalement assistée d'un enfant sont confidentiels.

Toutefois, lorsqu'un préjudice grave risque d'être causé à la santé d'une personne ainsi procréée ou de ses descendants si elle est privée des renseignements qu'elle requiert, le tribunal peut permettre leur transmission, confidentiellement, aux autorités médicales concernées. L'un des descendants de cette personne peut également se prévaloir de ce droit si le fait d'être privé des renseignements qu'il requiert risque de

causer un préjudice grave à sa santé ou à celle de l'un de ses proches."

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

Mme Harel: Alors, vous voyez, M. le Président, là, on introduit un dispositif, dans le cas de la procréation médicalement assistée, pour permettre de lever la confidentialité. Moi, je considère que le même problème se pose en regard de la procréation médicalement assistée qu'en regard de l'adoption, à savoir que c'est un droit qui est introduit: le droit de lever la confidentialité s'il y a un risque grave à sa santé, mais le droit n'est pas reconnu de savoir qu'on est procréé médicalement. Le dispositif qui est introduit est cependant plus restreint que nous le retrouvons dans le projet de loi 125 pour des motifs qu'on nous a déjà communiqués, à savoir le droit au secret des traitements, mais il demeure que le droit de connaître ses origines est écarté du fait qu'une personne ne pourra exercer le deuxième alinéa de 583 que dans la mesure où elle a été informée qu'elle avait été procréée médicalement.

M. Rémillard: Oui.

Mme Harel: Moi, je pense qu'il y a des problèmes d'éthique qui restent en suspens. Évidemment, ce n'est peut-être pas le temps de les régler, mais il faut au moins s'en parler. On me disait tantôt qu'un même donneur, dans une clinique de fertilité, ne peut pas être utilisé pour plus de cinq grossesses réussies. Mais cinq grossesses réussies d'un même donneur, avec des possibilités pour ce donneur d'avoir lui-même des enfants et, finalement, cinq donneurs dans la même région, avec la mobilité des personnes maintenant, comment envisager possible, comme société, sur le plan de l'éthique, de ne pas reconnaître, à un moment donné, que, dans le dossier médical de l'enfant, devra apparaître qu'il y a eu une procréation qui a été médicalement assistée? Parce que, si ça n'apparaît pas dans le dossier médical de l'enfant, même grand, majeur, il ne pourra jamais exercer ce droit de lever la confidentialité s'il y a un préjudice grave qui risque d'être causé à sa santé.

La procréation médicalement assistée apparaît dans le dossier médical du parent et non pas dans le dossier de l'enfant. Là, le dispositif, c'est un dispositif qui consiste à protéger la confidentialité du donneur de gamètes. On va voter en faveur du dispositif, mais il n'y a, nulle part dans le Code ou dans une loi, par exemple... J'imagine que ça va être incontournable, à un moment donné, qu'il y ait une loi qui soit adoptée sur ces questions suite à toutes les représentations notamment que le Conseil du statut de la femme a pu faire, mais une loi qui

indique clairement que le dossier médical de l'enfant devra aussi contenir cette information. À vrai dire, ça ne me dérange pas vraiment, l'argument qui est invoqué à l'effet que, si la confidentialité est levée, il pourrait y avoir moins de donneurs de gamètes. Je ne suis pas du tout convaincue qu'il faille favoriser une sorte d'expansion de - comment est-ce qu'on dit? Il y avait un très, très beau terme, pas robotique, pas génétique, procréatique - la procréatique.

M. Rémillard: M. le Président, c'est évident que ces articles que nous abordons sur des sujets très difficiles de bioéthique devront être éventuellement cernés dans une perspective plus vaste de tout ce qui concerne l'évolution de la médecine, de la biologie et en fonction, donc, de cette nouvelle possibilité qu'on a de procréation médicalement assistée, avec quand même des difficultés qu'il va falloir de plus en plus bien comprendre.

Il y a des difficultés à tous les niveaux. Il y a des difficultés strictement biologiques, c'est-à-dire qu'on se retrouve avec des gens qui se marient avec leur frère ou leur soeur, dans un premier temps, comme des cas aussi strictement de philosophie de vie qui nous mettent en situation quand même, je pense, difficile. Je reviens toujours à l'idée des super-étalons et des super-femmes par les embryons, qu'on pourrait identifier et choisir en fonction des dernières statistiques sur leurs performances physiques ou mentales et en fonction de savoir s'ils sont susceptibles de correspondre à nos désirs pour l'être qu'on veut avoir. C'est quelque chose, pour ma part, que je considère aberrant.

Je ne veux pas imposer mes vues ici, M. le Président, mais définitivement il y a des problèmes. Ce n'est pas la place ici pour régler tous ces problèmes-là, nous en convenons tous. Nous ne faisons ici qu'établir des bases en fonction des principes qui nous ont guidés jusqu'à présent, mais, manifestement, tant au niveau de l'Institut qu'au niveau probablement d'un autre organisme - mais il va falloir une loi là-dessus - il va falloir qu'on regarde ça de très, très près.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. S'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 536.5 est adopté tel qu'amendé. Ceci termine le livre deuxième. Est-ce qu'on est en mesure de m'indiquer dans quel livre on désire poursuivre?

Des successions

M. Rémillard: M. le Président, nous pourrions aller à l'article 694.2, c'est-à-dire l'ancien 654.

Le Président (M. Lafrance): Au livre troisième.

M. Rémillard: C'est au livre troisième, je crois, oui.

De la survie de l'obligation alimentaire

Le Président (M. Lafrance): Ou droit d'option. Chapitre troisième, Du droit d'option. Non, pardon. C'est au chapitre quatrième, De la survie de l'obligation alimentaire. J'appelle le nouvel article 694.2, anciennement 654.

M. Rémillard: Alors, nous avons deux propositions de modification, M. le Président. Tout d'abord, l'article 694.2, anciennement 654, est modifié par le remplacement des trois premières lignes du deuxième alinéa par ce qui suit: "À l'exception de celle qui est attribuée à l'ex-conjoint du défunt qui percevait effectivement une pension alimentaire au moment du décès, la contribution attribuée aux créanciers d'aliments."

M. le Président, cet amendement, qui suppose lui-même un amendement à l'article 694.5, anciennement 657, vise à supprimer l'apparente contradiction entre les textes du deuxième alinéa du présent article et de la fin du premier alinéa de l'article 694.5. Le premier de ces textes laissait en effet entendre que la valeur de la contribution accordée à d'autres créanciers alimentaires que l'ex-conjoint était sujette à appréciation, alors que le second texte, lui, écartait une telle appréciation en fixant automatiquement cette valeur à six mois d'aliments. L'amendement proposé ne fait que reporter à l'article 694.5 la question de la détermination de la valeur de la contribution attribuée à l'ex-conjoint. En raison de cet amendement, l'article 694.2, anciennement 654, se lirait comme suit:

"La contribution est attribuée sous forme d'une somme forfaitaire payable au comptant ou par versements.

"À l'exception de celle qui est attribuée à l'ex-conjoint du défunt qui percevait effectivement une pension alimentaire au moment du décès, la contribution attribuée aux créanciers d'aliments est fixée en accord avec le liquidateur de la succession agissant avec le consentement des héritiers et des légataires particuliers ou, à défaut d'entente, par le tribunal."

M. le Président, l'article 694.5, anciennement 657, est remplacé par le suivant:

"694.5 La contribution attribuée au conjoint ou à un descendant ne peut excéder la différence entre la moitié de la part à laquelle il aurait pu prétendre si toute la succession, y compris la valeur des libéralités, avait été dévolue suivant la loi et ce qu'il reçoit de la succession.

"Celle qui est attribuée à l'ex-conjoint est égale à 12 mois d'aliments, celle attribuée à un autre créancier d'aliments est égale à 6 mois d'aliments; toutefois, dans l'un et l'autre cas, elle ne peut, même si le créancier percevait effectivement des aliments du défunt à l'époque de la succession, excéder le moindre de la valeur

de 12 ou 6 mois d'aliments ou 10 % de la valeur de la succession, y compris, le cas échéant, la valeur des libéralités."

M. le Président, l'amendement proposé vise à supprimer la contradiction qui pouvait exister entre les textes du deuxième alinéa de l'article 694.2 et ceux du présent article. En effet, le premier de ces textes laissait entendre que la valeur de la contribution accordée à d'autres créanciers alimentaires que l'ex-conjoint était sujette à appréciation, alors que le second texte, lui, écartait une telle appréciation en fixant automatiquement cette valeur à 6 mois d'aliments.

(11 h 30)

L'amendement proposé résout la difficulté en énonçant clairement ici les limites applicables à chacun des créanciers alimentaires. Par ailleurs, l'amendement porte la valeur des aliments attribués à l'ex-conjoint à ce qui est dû pour les 12 mois qui suivent le décès, jusqu'à concurrence de 10 % de la valeur de la succession. En raison de cet amendement, l'article 694.5, anciennement 657, se lirait comme suit:

"La contribution attribuée au conjoint ou à un descendant ne peut excéder la différence entre la moitié de la part à laquelle il aurait pu prétendre si toute la succession, y compris la valeur des libéralités, avait été dévolue suivant la loi et ce qu'il reçoit de la succession.

"Celle qui est attribuée à l'ex-conjoint est égale à 12 mois d'aliments, celle attribuée à un autre créancier d'aliments est égale à 6 mois d'aliments; toutefois, dans l'un et l'autre cas, elle ne peut, même si le créancier percevait effectivement des aliments du défunt à l'époque de la succession, excéder le moindre de la valeur de 12 ou 6 mois d'aliments ou 10 % de la valeur de la succession, y compris, le cas échéant, la valeur des libéralités."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. L'amendement qui avait été déposé, donc, concernant cet article 694.5 est retiré et remplacé par celui que vous venez de nous lire. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces deux articles, 694.2 tel qu'amendé et 694.5 tel qu'amendé? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: M. le Président, nous allons souscrire à l'adoption de ces deux amendements. Je pense, sans exagérer, M. le Président, que ce serait justice de les appeler les amendements Dolment. Et ça va me permettre de souligner la ténacité, et je dirais un beau mot que l'on oublie parfois, celui de pugnacité, dans le cas de Mme Dolment. C'est-à-dire ce mélange de ténacité, de volonté, d'entêtement, mais qui a quelque chose qui, finalement... La pugnacité, on honore la première ministre française actuelle de ce qualificatif. Alors, je pense que c'est sans doute l'occasion de souligner le fait que, par

vents et marées, à toutes les saisons, il y a sept ans, au moment de la loi 20, comme maintenant, en plus des représentants des chambres professionnelles, nous avons eu, attentive pour suivre nos travaux, une personne qui, au nom des femmes qu'elle représente, très consciencieusement, très scrupuleusement même, a participé, finalement, à nos travaux.

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Nous apportons un amendement qui, de fait, nous a été suggéré, je pourrais dire fortement...

Mme Harel: Inspiré.

M. Rémillard: ...inspiré par Mme Dolment.

Mme Harel: On ne peut pas dire de la Convention de La Haye, etc.

M. Rémillard: On ne peut pas dire que ça nous vient d'un autre pays; ça nous vient d'ici, de Mme Dolment. On parle de l'amendement Dolment, et du fait qu'elle est ici depuis le tout début, au mois d'août, qu'elle a su faire valoir d'une façon exceptionnelle les propositions du groupe qu'elle représente, le RAI F, le Réseau d'action et d'information pour les femmes. Je sais, M. le Président, que nous ne donnons pas satisfaction à tout ce qui nous a été demandé. Nous l'avons regardé attentivement sous bien d'autres aspects et des questions techniques nous empêchent, dans cette étape importante que nous faisons dans le Code civil, de peut-être aborder toutes les questions que le RAIF et Mme Dolment auraient voulu qu'on aborde. Je veux simplement leur dire, cependant, que ce n'est pas par manque d'intérêt, bien au contraire. On a passé de nombreuses heures de discussions à essayer de trouver des moyens, de concert avec l'Opposition officielle, les experts, les légistes. Nous en sommes donc, maintenant, à cet amendement qui réduit la capacité de tester librement, mais qui assure aussi, je crois, des droits qui appartiennent à l'ancien conjoint, homme ou femme.

Dans ce contexte-là, M. le Président, ce que je veux en terminant, c'est rendre hommage à Mme Dolment et à sa présence ici, à cette commission, depuis le tout début, et à son organisme, le Réseau d'action et d'information pour les femmes, qui a fait valoir ses positions. Nous sommes très conscients que ce n'est pas facile et qu'il faut, pour elles, se battre pour avoir des choses dont elles considèrent, à juste titre, qu'elles devraient leur appartenir. Je veux dire que nous serons toujours là pour pouvoir essayer de trouver des solutions. L'Institut aura probablement, dans ses premiers mandats, des mandats de recherche pour compléter ce que nous faisons aujourd'hui.

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M.

le ministre. Donc, les articles 694.2 et 694.5 sont adoptés tels qu'amendés. Le prochain article qui avait été laissé en suspens dans ce livre troisième est l'article 764, au chapitre cinquième.

M. Rémillard: M. le Président, l'article 764 est supprimé. Cet amendement vise à ne pas restreindre la liberté qu'avait le testateur de revoir ou non son testament.

Le Président (M. Lafrance): Des commentaires? Alors, l'article 764 est supprimé. Ceci termine le livre troisième. Le livre quatrième étant terminé, est-ce que nous désirons poursuivre avec le livre cinquième?

M. Rémillard: Oui, juste un petit instant, M. le Président. Je vais pouvoir vous l'indiquer dans quelques instants. Alors, je vous reviens dans quelques instants, M. le Président. C'est juste des questions techniques pour savoir si tes amendements... Alors, nous irions à l'article 2714, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): L'article 2714, oui.

M. Rémillard: Oui.

Des priorités et des hypothèques

Le Président (M. Lafrance): Au livre sixième. L'article 2714 est un article qui avait été adopté. Alors, on va le rouvrir.

M. Rémillard: Oui, mais j'aimerais le rouvrir, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Oui.

M. Rémillard: Il y avait une préoccupation que nous a fait valoir le RAIF, Mme Dolment aussi, et nous aimerions apporter un amendement. Alors, on rouvre l'article 2714.

L'article 2714, tel qu'amendé, est de nouveau modifié par l'ajout, au deuxième alinéa, après le mot "versements", de ce qui suit: "et, le cas échéant, l'indice d'indexation". M. le Président, la modification vise à enlever tout doute sur l'application, en matière d'hypothèque légale d'un jugement, de la règle de l'article 589. En raison de cet amendement, l'article 2714 se lirait comme suit:

"Tout créancier, en faveur de qui un tribunal ayant compétence au Québec a rendu un jugement portant condamnation à verser une somme d'argent, peut acquérir une hypothèque légale sur un bien, meuble ou immeuble, de son débiteur.

"Il l'acquiert par l'inscription d'un avis désignant le bien grevé par l'hypothèque et indiquant le montant de l'obligation et, s'il s'agit de rente ou d'aliments, le montant des verse-

ments et, le cas échéant, l'indice d'indexation. L'avis est présenté avec une copie du jugement et une preuve de sa signification au débiteur."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y a des commentaires?

Mme Harel: Je dirais presque deux amendements **Dolment** dans la même journée. Ha, ha, ha! C'est presque trop, non? Mais, sans doute, va-t-elle nous dire: Jamais deux sans trois, par exemple.

M. Rémillard: Voilà.

Mme Harel: Alors, M. le Président, nous avons déjà échangé sur cette proposition et nous y souscrivons.

Le Président (M. Lafrance): Merci. L'article 2714 est donc adopté tel qu'amendé.

M. Rémillard: Nous irons à l'article 2773, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): L'article 2773, c'est un article qui avait été adopté sans amendement. Alors, l'article est donc rouvert pour être supprimé, si je comprends bien.

M. Rémillard: L'article 2773 est supprimé, M. le Président. Cet amendement résulte de l'amendement apporté à l'article 1691.1. En effet, M. le Président, cet article, qui reprend en le modifiant l'article 2779, généralise désormais les solutions de ce dernier article aux cas de vente en justice et de vente faite par le créancier.

Le Président (M. Lafrance): Alors, s'il n'y a pas de commentaire, l'article 2773 est donc supprimé.

M. Rémillard: On reviendrait un petit peu plus au début, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Toujours au livre sixième?

Des obligations

M. Rémillard: Non, M. le Président. Ce serait - je vais vous l'indiquer - dans les obligations, livre cinquième. On peut peut-être attendre un petit peu, juste une petite question technique pour qu'on puisse distribuer les copies. Je vais avoir un amendement à 1464, M. le Président, mais, comme les membres de cette commission n'ont pas encore reçu l'amendement, me permettriez-vous d'aborder l'article 1668?

Le Président (M. Lafrance): J'appelle donc l'article 1668 qui avait été adopté tel quel. L'article est donc rouvert.

M. Rémillard: Oui. Parce qu'il y a une relation avec 2773 que nous venons de supprimer. Alors, par conséquent, l'article 1668 est modifié par le remplacement, à la fin, des mots "et par l'impossibilité de l'exécuter" par ce qui suit: "par l'impossibilité de l'exécuter ou, encore, par la libération du débiteur".

M. le Président, cet amendement résulte de l'ajout, à la fin du présent chapitre, d'une section nouvelle réservée à cette cause d'extinction de l'obligation que prévoient les articles 1202a à 1202i du Code civil du Bas Canada. Les dispositions relatives à cette cause d'extinction de l'obligation ont bien été reprises dans le livre Des priorités et des hypothèques, mais leur application n'y est cependant plus prévue dans le cas d'une simple vente en justice. Il convenait donc de combler cette omission et, pour fins de logique législative, il a paru souhaitable de rapatrier au sein des règles générales propres à toute obligation les articles pertinents du livre Des priorités et des hypothèques. En raison de cet amendement, l'article 1668 se lirait comme suit:

"Outre les autres causes d'extinction prévues ailleurs dans ce Code, tels le paiement, l'arrivée d'un terme extinctif, la novation ou la prescription, l'obligation est éteinte par la compensation, par la confusion et par la remise, par l'impossibilité de l'exécuter ou, encore, par la libération du débiteur".

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

M. Rémillard: Il y a aussi, M. le Président...

Le Président (M. Lafrance): Il n'y a pas de commentaires, donc, sur l'article 1668. Cet article est donc adopté tel qu'amendé. Oui, M. le ministre. (11 h 45)

De la libération du débiteur

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Il est ajouté, après l'article 1691, ce qui suit: Section VI, De la libération du débiteur.

M. le Président, cet amendement vise à introduire les articles 1691.1 à 1691.4, destinés à reprendre ici le texte des articles 2779 à 2782 et à remplacer l'article 2773. En raison de cet amendement, une section nouvelle, suivant immédiatement l'article 1691, se lirait comme suit: "Section VI, De la libération du débiteur".

Le Président (M. Lafrance): Alors, la nouvelle section VI et son libellé sont donc adoptés.

M. Rémillard: M. le Président, l'article 2779, tel que modifié par l'amendement 580, est déplacé immédiatement après l'intitulé de la

nouvelle section VI du présent chapitre, est renuméroté 1691.1 et est de nouveau modifié par le remplacement, au début du premier alinéa, des mots "acquiert le bien mis en vente" par les mots "acquiert le bien sur lequel porte sa créance, à la suite d'une vente en justice, d'une vente faite par le créancier ou d'une vente sous contrôle de justice".

M. le Président, cet amendement en est un de restructuration et il se justifie pour les motifs exposés en rapport avec l'amendement apporté à l'article 1668. En raison de cet amendement, l'article 2779, tel que modifié par l'amendement 580 et renuméroté 1691.1, se lirait comme suit:

"Lorsqu'un créancier prioritaire ou hypothécaire acquiert le bien sur lequel porte sa créance, à la suite d'une vente en justice, d'une vente faite par le créancier ou d'une vente sous contrôle de justice, le débiteur est libéré de sa dette envers ce créancier, jusqu'à concurrence de la valeur marchande du bien au moment de l'acquisition, déduction faite de toute autre créance ayant priorité de rang sur celle de l'acquéreur.

"Le débiteur est également libéré lorsque, dans les trois années qui suivent la vente, ce créancier reçoit, en revendant le bien ou une partie de celui-ci, ou en faisant sur le bien d'autres opérations, une valeur au moins égale au montant des impenses qu'il a faites sur le bien, portant intérêt, et au montant des autres créances prioritaires ou hypothécaires qui prennent rang avant la sienne."

L'article 2780, tel qu'adopté, M. le Président, est déplacé immédiatement après le nouvel article 1691.1 et est renuméroté 1691.2. M. le Président, cet amendement, comme le précédent, en est un de restructuration et il se justifie pour les motifs exposés en rapport avec l'amendement apporté à l'article 1668. En raison de cet amendement, l'article 2780, renuméroté 1691.1, se lirait comme suit:

"Le créancier est présumé avoir acquis le bien s'il est vendu à une personne avec qui il est de connivence ou qui lui est liée, notamment un parent ou allié jusqu'au deuxième degré, une personne vivant sous son toit, ou encore un associé ou une personne morale dont il est un administrateur ou qu'il contrôle."

M. le Président, l'article 2781, tel que modifié par l'amendement 581, est déplacé immédiatement après le nouvel article 1691.2 et est renuméroté 1691.3. Cet amendement, M. le Président, en est un de restructuration et se justifie pour les motifs exposés en rapport avec l'amendement apporté à l'article 1668. En raison de cet amendement, l'article 2781, tel que modifié par l'amendement 581 et renuméroté 1691.3, se lirait comme suit:

"Le débiteur libéré a le droit d'obtenir quittance du créancier.

"Si ce dernier refuse, le débiteur peut

s'adresser au tribunal pour faire constater sa libération. Le jugement qui la constate vaut quittance à l'égard du créancier".

M. le Président, l'article 2782, tel qu'adopté, est déplacé immédiatement après le nouvel article 1691.3 et est renuméroté 1691.4. M. le Président, cet amendement en est un de restructuration et se justifie pour les motifs exposés en rapport avec l'amendement apporté à l'article 1668. En raison de cet amendement, l'article 2782, renuméroté 1691.4, se lirait comme suit:

"La libération du débiteur principal entraîne la libération de ses cautions et de ses autres garants, qui peuvent exercer les mêmes droits que le débiteur principal, même indépendamment de lui."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. S'il n'y a pas de commentaires, ces nouveaux articles 1691.1, 1691.2, 1691.3 et 1691.4 sont donc adoptés.

M. Rémillard: M. le Président. Je vous demanderais de revenir à l'article 1464.

Le Président (M. Lafrance): J'appelle donc l'article 1464 qui avait été amendé et adopté. L'article est donc rouvert.

M. Rémillard: Oui, M. le Président. L'article 1464, tel que modifié par l'amendement 332, est de nouveau modifié par le remplacement, à la fin du premier alinéa, des mots "à autrui" par les mots "à un tiers". M. le Président, cet amendement vise à dissiper tout doute quant à la portée strictement extracontractuelle de la règle. En raison de cet amendement, l'article 1464, tel que modifié par l'amendement 332, se lirait comme suit:

"1464. Le fabricant d'un bien meuble, même si ce bien est incorporé à un immeuble ou y est placé pour le service ou l'exploitation de celui-ci, est tenu de réparer le préjudice causé à un tiers par le défaut de sécurité du bien.

"Il en est de même pour la personne qui fait la distribution du bien sous son nom ou comme étant son bien et pour tout fournisseur du bien, qu'il soit grossiste ou détaillant, ou qu'il soit ou non l'importateur du bien."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. S'il n'y a pas de commentaires, cet article 1464 est donc adopté, tel qu'amendé.

M. Rémillard: Je vais avoir besoin d'une petite suspension de cinq minutes, M. le Président, le temps de reprendre la production dans l'usine d'à côté.

Le Président (M. Lafrance): Alors, nous allons suspendre nos travaux jusqu'à midi. Merci.

(Suspension de la séance à 11 h 56)

(Reprise à 12 h 13)

Le Président (M. Lafrance): Veuillez, s'il vous plaît, reprendre vos sièges. Nous allons reprendre nos travaux. Alors, M. le ministre est-ce qu'on peut nous indiquer dans quel livre?

M. Rémillard: Alors, nous aborderions, M. le Président, des articles qui se retrouvent dans la publicité. Alors, c'est le livre neuvième et nous pourrions commencer par l'article 2927, M. le Président, qui est un article suspendu.

De la publicité des droits

Le Président (M. Lafrance): Oui, alors j'appelle donc l'article 2927 et il y a également l'article 2928 qui avait été laissé en suspens.

Des effets de la publicité

M. Rémillard: Aussi je l'aborderai, M. le Président. Alors, l'article 2927 est modifié:

1° par l'insertion, à la première ligne, après les mots "qui est inscrit", des mots "sur le registre foncier à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation";

2° par le remplacement, à la fin, du mot "bien", par le mot "immeuble";

3° par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "Un droit inscrit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, ou sur le registre foncier à l'égard d'un Immeuble non immatriculé, est présumé connu de celui qui acquiert ou publie un droit sur le même bien".

M. le Président, la présomption irréfragable de la connaissance de la publication d'un droit ne peut s'appliquer qu'aux immeubles immatriculés. En ce qui concerne les immeubles non immatriculés et les droits personnels et réels mobiliers, la présomption de connaissance ne peut être que simple. D'une part, il est possible que deux fiches soient établies pour un même immeuble non immatriculé. D'autre part, le registre des droits personnels et réels mobiliers n'atteint pas la perfection de fonctionnement du registre foncier. En raison de ces amendements, l'article 2927 se lirait comme suit:

"Un droit qui est inscrit sur le registre foncier à l'égard d'un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation est réputé connu de celui qui acquiert ou publie un droit sur le même immeuble.

"Un droit inscrit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, ou sur le registre foncier à l'égard d'un immeuble non immatriculé, est présumé connu de celui qui acquiert ou publie un droit sur le même bien".

M. le Président, peut-être que je pourrais lire immédiatement l'article 2928 qui est modifié:

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots "foncier, sur le registre des droits réels mobiliers ou sur le registre des

droits personnels emporte", par les mots "des droits personnels et réels mobiliers ou sur le registre foncier emporte, à l'égard de tous;";

2° par la suppression, dans le deuxième alinéa, des mots ", ou d'un démembrement de ce droit;";

3° par le remplacement, dans ce même alinéa, des mots "est réputée exacte par les mots "emporte de même présomption irréfragable de l'existence du droit".

M. le Président, c'est une modification de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne le premier alinéa. La modification apportée au deuxième alinéa tient compte du fait que le démembrement du droit de propriété est par nature temporaire, puisque la normalité du droit de propriété est fa plénitude et que le démembrement prend fin lorsque le terme fixé pour son exercice est révolu. En raison de ces amendements, l'article 2928 se lirait comme suit:

"L'inscription d'un droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ou sur le registre foncier emporte, à l'égard de tous, présomption simple de l'existence de ce droit.

"L'inscription sur le registre foncier d'un droit de propriété dans un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation, si elle n'est pas contestée dans les 10 ans, emporte de même présomption irréfragable de l'existence du droit".

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant ces deux articles tels qu'amendés, 2927 et 2928? Oui, Me Frenette.

M. Frenette (François): Merci, M. le Président. À 2927, premier et deuxième alinéas, est-ce qu'il y a une différence entre "réputé connu" et "préssumé connu"?

M. Rémillard: Me Longtin, M. le Président, va nous faire les commentaires qui établissent la différence entre "réputé connu" et "préssumé connu". De fait, il y a une différence entre les deux expressions.

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

Mme Longtin (Marie-José): Oui, M. le Président, c'est une règle qui a été introduite au livre de la preuve et qui prévoit qu'en matière de présomption la présomption qui est simple peut être repoussée par une preuve contraire et elle s'exprime généralement par le terme "présumé", alors que celle qui concerne les faits réputés est une présomption absolue et à laquelle aucune preuve ne peut être opposée.

M. Frenette: Merci. L'article 2928, M. le Président.

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

nette.

M. Frenette: Au premier alinéa, lorsqu'il est fait mention que "l'inscription d'un droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers ou sur le registre foncier emporte, à l'égard de tous..." est-ce que c'est une disposition qui ne vise que les parties entre elles ou également les tiers, 2927 semblant s'appliquer davantage aux tiers?

Mme Longtin: M. le Président, l'article 2927 effectivement s'adresse de façon habituelle aux tiers, vu que le droit, celui qui l'a inscrit évidemment le connaît ou les parties sont au courant de l'existence du droit entre elles. Alors que 2928, en fait, c'est l'effet de l'inscription. Donc, ça vaut non seulement entre les parties, mais aussi à l'égard de toutes les personnes, à l'égard de tous.

M. Frenette: Mais, alors quelle différence établit-on entre 2947 et 2928?

Le Président (M. Lafrance): Vous avez dit l'article 2947?

M. Rémillard: M. le Président, je me demande, à ce moment-là, puisque Me Frenette soulève 2947, si je ne devrais pas présenter la modification qu'on veut apporter à 2947.

Le Président (M. Lafrance): Oui, c'est ce que j'allais dire. C'est un article qui a été effectivement laissé en suspens. On vous écoute, M. le ministre.

M. Rémillard: Oui, très bien. Alors, l'article 2947 est modifié:

1° par la suppression, à la première ligne, des mots ", à titre onéreux,";

2° par l'insertion, à la même ligne, après les mots "droit réel", des mots "sur un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation,";

3° par l'insertion, à la troisième ligne, après le mot "registre", d'une virgule.

M. le Président, comme seul le report des droits qui n'existe pas en territoire non cadastré justifie la disposition, il a paru souhaitable de mettre la disposition en accord avec les articles 2928 et 3012, et d'étendre la disposition aux acquisitions à titre gratuit. En raison de cet amendement, l'article 2947 se lirait comme suit:

"Celui qui acquiert un droit réel sur un immeuble qui a fait l'objet d'une immatriculation, en se fondant de bonne foi sur les inscriptions du registre, est maintenu dans son droit, si celui-ci a été publié."

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

M. Frenette: Oui, M. le Président.

Nonobstant l'amendement qui d'ailleurs clarifie la portée de l'article 2947, est-ce qu'il n'apparaît pas, à 2947, que le tiers qui se fie aux inscriptions sur le registre est quelqu'un qui sera indélogeable, si je puis dire, de l'immeuble qu'il aura acquis, si le titre de son auteur était enregistré? Si tel est le cas, 2928 vient régler quoi?

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

Mme Longtin: En fait, M. le Président, les deux articles, évidemment, sont très proches l'un de l'autre et expriment sous deux angles, au fond, une même disposition, ont le même fondement, de toute façon. L'article 2947 vise à affirmer que le tiers acquéreur de bonne foi se trouve à être protégé dans son acquisition dès lors qu'il s'est fié au registre, et cela, même à l'intérieur d'un délai de 10 ans.

L'article 2928, pour sa part - à ce moment-là, il est lié également avec les règles qu'on a vues en matière de prescription acquisitive - vient donc bloquer complètement tout ce qui pourrait être invoqué dans un vice de titre, même s'il n'y a pas d'acquéreur en cause ou qu'on est dans un autre mode de transmission. Donc, il établit, de façon incontestable, que le droit de propriété ne peut plus, d'aucune manière, être contesté.

Je pense que c'est une règle qui est beaucoup plus forte. Évidemment, 2947 est une règle forte aussi pour le tiers acquéreur, celui qui acquiert, mais 2928 informe l'acquéreur qu'après 10 ans son titre va être devenu incontestable, même si, par exemple, on invoquait une nullité quelconque, un défaut dans la capacité de son auteur ou quoi que ce soit. Donc, c'est ce type de chose qui est visé, je pense, à 2928, plus particulièrement, et non à 2947.

M. Frenette: Alors, si je comprends bien, Mme Longtin, c'est que 2927 joue un rôle extrêmement important, permettant à une personne qui acquiert d'avoir la certitude, de pouvoir se fier aux inscriptions préalables et de considérer elle-même, advenant qu'elle veuille transférer ou transporter son droit, qu'elle a un bon titre. Et 2928 prend pour acquis que, advenant le cas où, entre les parties, le vendeur et l'acquéreur, il y avait une cause de nullité quelconque, après 10 ans, de fait, cette cause de nullité disparaîtrait en raison du deuxième alinéa, en matière immobilière, de 2928. Parfait. Merci.

Le Président (M. Lafrance): Alors, les articles... Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Alors, M. le Président, je veux qu'il soit bien clair - et il vaut mieux le préci-

ser - qu'en adoptant ces articles 2927 et 2928, où l'on **prévoit** notamment l'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, nous adoptons ces articles, du côté de l'Opposition, en prévision d'un registre pour les droits personnels et réels mobiliers nés des transactions commerciales. Alors, ça n'est d'aucune façon, implicitement, *pour nous*, une manière de souscrire à la proposition d'hypothèque mobilière sans dépossession qui est introduite dans le projet de loi 125.

M. Rémillard: C'est très bien compris, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci. Alors, les articles 2927 et 2928 sont donc adoptés tels qu'amendés, ainsi que l'article 2947 qui est adopté tel qu'amendé.

M. Rémillard: Il y avait, M. le Président, 2934, 2935 et 2937. Nous avons deux modifications. L'article 2924 est modifié:

1° par le remplacement des mots "L'acte constitutif d'une hypothèque qui grève une universalité de meubles indique la nature de cette universalité; cette hypothèque" par les mots "L'hypothèque qui grève une universalité de meubles";

2° par le remplacement des mots "le règlement le prescrit, sous le numéro d'identification" par les mots "les règlements le prescrivent, sous la désignation".

M. le Président, premièrement, l'indication de la nature de l'universalité de meubles concerne la constitution de l'hypothèque et non le rang de celle-ci. Cette exigence est mentionnée à l'article 2682 où elle a le plus de chance d'être trouvée et respectée. Deuxièmement, il s'agit d'une modification d'ordre terminologique. En raison de ces amendements, l'article 2934 se lirait comme suit:

"L'hypothèque qui grève une universalité de meubles ne prend rang, à l'égard de chaque meuble composant l'universalité, qu'à compter de l'inscription qui en est faite sur le registre, sous la désignation du constituant, et, si les règlements le prescrivent, sous la désignation du meuble."

L'article 2937, M. le Président, est modifié par le remplacement des troisième, quatrième et cinquième lignes par les suivantes: "rang avant toute autre hypothèque publiée, pour la plus-value apportée à l'immeuble; entre elles, ces hypothèques viennent en concurrence, proportionnellement à la valeur de chacune des créances".

M. le Président, le remplacement maintient le droit actuel en ce qui concerne (a) priorité de rang, reprend le principe de la valeur ajoutée de l'article 2103 du Code civil du Bas Canada et introduit la règle de la concurrence entre les hypothèques légales visées à l'article 2937. En

raison de cet amendement, l'article 2937 se lirait comme suit:

"Les hypothèques légales en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble prennent rang avant toute autre hypothèque publiée, pour la plus-value apportée à l'immeuble; entre elles, ces hypothèques viennent en concurrence, proportionnellement à la valeur de chacune des créances."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Est-ce qu'il y aurait des *commentaires*? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Le contenu de cet article fait encore l'objet de pourparlers, je pense. Il faudrait qu'il soit suspendu.

Le Président (M. Lafrance): Le dernier, vous voulez dire, l'article 2937?

M. Frenette: L'article 2937.

M. Rémillard: Très bien, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2934 est donc adopté tel qu'amendé, l'article 2935 est adopté tel quel et l'article 2937 est laissé en suspens. Me Frenette.

M. Frenette: À 2935 aussi, c'est une question qui n'est pas réglée.

Le Président (M. Lafrance): À l'article 2935 aussi?

M. Frenette: Oui.

M. Rémillard: Alors, on le mettrait aussi en suspens

Le Président (M. Lafrance): D'accord. Alors, l'article 2935 est également laissé en suspens tel quel.

M. Rémillard: Alors, on peut ajourner nos travaux, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): D'accord. Alors, nous allons suspendre, en vous rappelant que nous avons convenu de nous réunir à compter de ce soir, 20 heures, ici, dans cette même salle, sujet, il va de soi, à confirmation en Chambre cet après-midi. Et, sur ce, s'il n'y a pas de remarques... Oui, M. le ministre.

M. Rémillard: M. le Président, hier, on a mis 20 h 30. Est-ce qu'on pourrait faire la même chose? On revient de Montréal, on va être un peu serrés, le temps de prendre une bouchée. Est-ce qu'on peut mettre 20 h 30, avec la permission de la commission?

Le **Président (M. Lafrance)**: Certainement, M. le ministre. Alors, nos travaux sont donc suspendus jusqu'à 20 h 30 ce soir. Merci.

(Suspension de la séance à 12 h 30)

(Reprise à 20 h 44)

Le Président (M. Lafrance): Bonsoir à tous. Je vous demanderai, s'il vous plaît, de bien vouloir prendre place. Je déclare cette séance de travail pour ce soir ouverte, en vous rappelant que nous avons convenu de nous réunir jusqu'à minuit ce soir. Mme la secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

La Secrétaire: Non, M. le Président, il n'y a aucun remplacement.

Le Président (M. Lafrance): Aucun remplacement. Alors, nous en étions... Est-ce qu'il y aurait des remarques de début de séance?

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Nous allons donc continuer dans les sujets qui ont été suspendus.

Le Président (M. Lafrance): Au livre neuvième?

M. Rémillard: Je vais vous le confirmer dans quelques instants, M. le Président. Alors, on pourrait commencer par le livre neuvième, M. le Président. Alors, on va continuer où on était rendus ce matin, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): D'accord. Alors, on avait laissé en suspens l'article 2935 et nous en étions, je pense, à l'article 2953. Oui, les articles 2935 et 2937 ont été laissés en suspens. L'article 2947 a été adopté tel qu'amendé. J'appelle donc l'article 2953.

M. Rémillard: Il n'y aurait pas de modification à l'article 2953, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, est-ce qu'il y aurait des commentaires sur cet article 2953 qui traite de la préinscription? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Question d'information sur cet article, notamment pour qu'il soit possible à tous les membres de la commission d'apprécier la différence et la distance parcourue entre 2110 du Code civil du Bas Canada et 2953.

Le Président (M. Lafrance): Est-ce que vous pouvez reprendre votre...? Est-ce que c'est un commentaire ou une question? Je m'excuse, je n'ai pas...

M. Frenette: Excusez-moi. C'est une question.

Le Président (M. Lafrance): C'est une question.

M. Frenette: Oui. Pourrait-on nous expliquer, à 2953, de quelle façon on se départit et on se démarque de l'article 2110 du Code civil du Bas Canada qui prévoit une situation semblable et où les droits remontent dans leur effet au jour de l'ouverture de la succession?

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

M. Rémillard: Alors, M. le Président, je vais demander à Mme Longtin de répondre à la question de Me Frenette.

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

Mme Longtin: Oui, M. le Président. L'article 2953 ne reproduit pas, effectivement, la substance de l'article 2110 du Code civil du Bas Canada, lequel prévoit que les droits qui résultent d'un testament ont leur plein effet à dater de l'ouverture de la succession et qu'ils sont conservés par l'enregistrement du testament dans les six mois ou les trois ans du décès, selon que le défunt décède au Canada ou à l'étranger.

L'Office de révision du Code civil proposait une modification de cette règle-là, d'une part, pour mieux, justement, assurer la fiabilité du registre. On soulignait qu'il était normal que l'héritier fasse diligence pour publier la déclaration. Et c'est en suivant, donc, cette proposition et compte tenu aussi des autres règles qui ont été introduites pour, justement, permettre aux tiers de bonne foi de savoir quels sont les droits qui sont inscrits sur un bien que l'article 2953, donc, a été proposé. On considère donc qu'il n'y a pas lieu de reproduire 2110 **puisque**, d'une part, le liquidateur exerce, à compter de l'ouverture de la succession, la saisine des héritiers et légataires particuliers et qu'il a donc, aussi en vertu de l'article 802, l'obligation de voir à la publication de la déclaration de transmission. Et, ensuite, l'autre motif est lié, donc, à la foi qu'il faut donner au registre.

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

M. Frenette: Par conséquent, il suit de la lecture de 2953 que, contrairement à 2110, les droits de propriété ou d'hypothèque résultant d'un testament ne seraient pas acquis et conservés à compter de la date d'ouverture de la succession.

Mme Longtin: Je crois que ça découle

effectivement de l'article 2953.

M. Frenette: Et, si on prend un exemple, ça veut dire que A décédant, le liquidateur chargé du règlement de la succession procédant à l'enregistrement d'une **déclaration** où les droits seraient transférés à B, si quelqu'un transige avec B avant qu'il y ait un avis de préinscription contestant les droits du testament, B, qui a transigé avec C, a fait une transaction inattaquable. Mais, si C a inscrit ses droits postérieurement à la préinscription, nonobstant le fait que l'action pourrait être frivole, il n'aurait pas un bon titre.

Mme Longtin: Sans doute faudrait-il en arriver à ce résultat avec le texte qui est là et les autres qu'on a vus, effectivement, sur 2927, 2928 et 2947, entre autres, qui indiquent, donc, qu'on se **fie** aux inscriptions telles qu'on peut les constater au moment où on ouvre le registre. Et je pense que, si effectivement A décède... Maintenant il faut toujours voir aussi... C'est difficile, je pense, sur un simple exemple comme ça, d'analyser cette règle-là, parce qu'il faut bien voir aussi que vraisemblablement, s'il y a une transmission par décès, avant que le décès soit indiqué, il y a un quand même un titre qui est publié et c'est vraisemblablement celui de A. Alors, si C acquiert de B sans que B soit encore inscrit, il y a un petit problème qui est dû à C.

Le Président (M. Lafrance): Merci. Donc, l'article 2953 est adopté tel quel. Le prochain article qui avait été laissé en suspens est l'article 2955.

Des modalités de la publicité

M. Rémillard: Oui, M. le Président. Nous avons un amendement. Est-ce que je peux demander, M. le Président, avec votre permission, au député de Sherbrooke de lire l'amendement?

Le Président (M. Lafrance): M. le député de Sherbrooke.

M. Hamel: Merci. L'article 2955 est modifié comme suit:

1° par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par le suivant: "La publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription **doit** également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre et déterminées par le présent livre ou par les règlements pris en application du présent livre."

2° par l'ajout, comme troisième alinéa, du suivant: "Malgré cela, l'hypothèque des loyers

présents et à venir que produit un immeuble, ainsi que celle des indemnités versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers, qu'elles soient consenties séparément ou dans l'acte d'affectation hypothécaire de l'immeuble, sont publiées au seul registre foncier."

M. le Président, la fusion du registre des droits personnels et du registre des droits réels mobiliers, ainsi que l'intégration des deuxième et troisième alinéas, sont de concordance avec l'article 2918. La modification concernant les règles applicables au registre foncier vise à préciser qu'il s'agit autant des normes visées au livre IX que de celles prescrites par les **règlements** pris en application de ce livre. Le nouveau troisième alinéa, qui remplace l'**article 2680**, clarifie la règle qu'on y trouvait. L'hypothèque des loyers peut être consentie séparément ou dans l'acte grevant l'immeuble. La disposition introduit aussi une dérogation à la règle qui veut que l'hypothèque mobilière soit inscrite sur le registre des droits personnels et réels mobiliers. Elle évite ainsi les coûts qui résulteraient d'une double inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers et sur le registre foncier. En raison de cet amendement, l'article 2955 se lirait comme suit:

"La publicité des droits qui concernent un immeuble se fait au registre foncier du bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

"La publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription doit également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre et déterminées par le présent livre ou par les règlements pris en application du présent livre.

"Malgré cela, l'hypothèque des loyers présents et à venir que produit un immeuble, ainsi que celle des indemnités versées en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers, qu'elles soient consenties séparément ou dans l'acte d'affectation hypothécaire de l'immeuble, sont publiées au seul registre foncier."

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M. le député de Sherbrooke. Alors, est-ce qu'il aurait des commentaires touchant cet article 2955 tel qu'amendé? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Pour le troisième alinéa, M. le Président, est-ce que le troisième alinéa, en ce qui concerne les loyers, n'est pas une redite de l'article 2680?

Mme Longtin: Le troisième alinéa constituait tellement une redite de 2680 que dans un texte du 9 décembre il n'y est plus. Je pense qu'il y a peut-être eu une confusion de texte, là.

M. Rémillard: C'est parce qu'on a lu l'imprimé du 25 novembre.

Mme Longtin: Alors, c'est strictement le premierement qui est maintenu. Le deuxièmeement est complètement biffé mais...

M. Rémillard: Bon. Alors, M. le Président, il y a donc eu erreur dans les amendements. Un amendement datant déjà de quelque temps, c'est-à-dire du 25 novembre 1991, devait être remplacé par un nouvel amendement. Alors, il va falloir donc refaire la lecture de cet amendement, M. le Président. On est allé le chercher. Alors, Me Frenette avait donc raison dans son commentaire en fonction du troisième alinéa; ce troisième alinéa doit disparaître de fait. Alors, on est allé le chercher, M. le Président, pour pouvoir le distribuer, mais peut-être que le député de Sherbrooke pourrait immédiatement, puisque tout le monde est au courant, lire un autre amendement, mais le bon, celui-là. On va lui fournir le bon amendement. Alors, voici, je communique immédiatement au député de Sherbrooke le bon amendement.

M. Hamel: Merci, M. le Président. L'article 2955 est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par le suivant: "La publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription doit également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre et déterminées par le présent livre ou par les règlements pris en application du présent livre."

M. le Président, la fusion du registre des droits personnels et du registre des droits réels mobiliers, ainsi que l'intégration des deuxième et troisième alinéas sont de concordance avec l'article 2918. La modification concernant les règles applicables au registre foncier vise à préciser qu'il s'agit autant des normes visées au livre IX que de celles prescrites par les règlements pris en application de ce livre. En raison de cet amendement, l'article 2955 se lirait maintenant comme suit:

"La publicité des droits qui concernent un immeuble se fait au registre foncier du bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

"La publicité des droits qui concernent un meuble et celle de tout autre droit s'opère par l'inscription du droit sur le registre des droits personnels et réels mobiliers; si le droit réel mobilier porte aussi sur un immeuble, l'inscription doit également être faite sur le registre foncier suivant les normes applicables à ce registre et déterminées par le présent livre ou par les règlements pris en application du présent livre."

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M. le député de Sherbrooke. Donc, le premier amendement est retiré et remplacé par celui que vous venez de lire et qui est daté d'aujourd'hui - on est le 10 aujourd'hui - qui est daté d'hier, le 9 décembre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant cet article 2955 tel qu'amendé? Ça va, donc l'article 2955 est adopté tel qu'amendé.
(21 heures)

J'appelle maintenant l'article 2958, qui avait été amendé. L'amendement proposé, je pense, est identique n'est-ce pas, au...

Une voix: Non.

Le Président (M. Lafrance): Non. Alors, on va retirer l'amendement à 2958, qui est daté du 25 novembre et qui avait été lu, et le remplacer par celui que vous allez nous lire, en date du 9 décembre. Alors, M. le député.

M. Rémillard: M. le Président, le député de Sherbrooke va faire la lecture, si vous n'avez pas d'objection.

M. Hamel: Merci. L'article 2958 est remplacé par le suivant:

"S'il est constitué sur l'immeuble un droit **d'emphytéose**, ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ce droit, l'officier de la publicité des droits établit, de la manière prévue par les règlements pris en application du présent livre, une fiche complémentaire. La réquisition d'inscription du droit doit indiquer à l'officier les inscriptions faites sur la fiche principale à reporter sur la fiche complémentaire, ou celles faites sur la fiche complémentaire à reporter sur les fiches complémentaires nouvelles.

"Il en est de même dans le cas où une convention d'indivision identifie la part de chaque indivisaire, qu'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'immeuble et qu'il y a réquisition expresse d'établissement d'une fiche complémentaire pour chaque partie qui a fait l'objet de l'attribution."

M. le Président, la modification vise à restreindre l'établissement de fiches complémentaires à l'**emphytéose** et à l'indivision; elle tient aussi compte du fonctionnement du registre. Il n'y a pas lieu d'établir une fiche complémentaire pour le droit de superficie, car l'article 3012, alinéa un, exige son immatriculation, ou encore pour la déclaration de **coemphytéose** puisque celle-ci est soumise aux règles de la déclaration de copropriété, article 1194. Il a aussi paru souhaitable, sauf la réserve de l'indivision, d'éliminer le cas de l'usufruit et de l'usage. En raison de cet amendement, l'article 2958 se lirait comme suit:

"S'il est constitué sur l'immeuble un droit

d'emphytéose, ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ce droit, l'officier de la publicité des droits établit, de la manière prévue par les règlements pris en application du présent livre, une fiche complémentaire. La réquisition d'inscription du droit doit indiquer à l'officier les inscriptions faites sur la fiche principale à reporter sur la fiche complémentaire, ou celles faites sur la fiche complémentaire à reporter sur les fiches complémentaires nouvelles.

"Il est de même dans le cas où une convention d'indivision identifie la part de chaque indivisaire, qu'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'immeuble et qu'il y a réquisition expresse d'établissement d'une fiche complémentaire pour chaque partie qui a fait l'objet de l'attribution."

Le Président (M. Lafrance): Commentaires? Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Au premier alinéa de l'article 2958, pourrait-on me préciser si la fin de la première ligne et le début de la deuxième ligne réfèrent à la *coemphytéose*?

M. Rémillard: La fin de? Excusez-moi, j'ai manqué, la fin de...

M. Frenette: Au premier alinéa, si la fin de la première ligne et le début de la deuxième, autrement dit les mots "ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ce droit", réfèrent à la *coemphytéose*, comme il en avait été mentionné dans l'article 2958, première version, au projet de loi 125?

M. Rémillard: Je vais demander à Me Longtin de répondre à votre question, Me Frenette.

Le Président (M. Lafrance): Me Longtin.

Mme Longtin: Je crois, M. le Président, qu'on a retiré la notion de *coemphytéose*, en indiquant, je pense, dans le commentaire qu'on l'avait soumise aux règles de la déclaration de copropriété. Et, donc, dès lors qu'il y a copropriété, il y a nécessairement immatriculation.

M. Frenette: Alors, l'hypothèse qui est visée, c'est l'attribution d'un droit d'usage et de jouissance exclusive entre qui et qui?

Mme Longtin: Je présume, M. le Président, qu'il faut comprendre qu'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette du droit d'emphytéose serait vraisemblablement attribué par l'emphytéote à une personne, donc, à qui il confère un tel droit.

M. Frenette: Est-ce que, Mme Longtin, de par votre réponse, il pourrait être compris que l'emphytéote conserverait l'exercice de son droit, mais accorderait en sous-main, si je puis dire, un droit d'usage et de jouissance exclusive à une personne sur une section de l'immeuble qui a fait l'objet du droit d'emphytéose, et ça nécessiterait à ce moment-là l'établissement d'une fiche complémentaire?

Mme Longtin: Je pense que l'article peut effectivement se comprendre de cette manière.

M. Frenette: Et ça exclurait donc l'hypothèse d'une convention d'indivision qui pourrait avoir lieu entre personnes détenant, par exemple, en sous-main, de l'emphytéote un droit d'usage portant sur l'ensemble repartagé ensuite, faisant l'objet d'une convention d'indivision, elle, réglée par le deuxième alinéa de l'article.

M. Rémillard: C'est une question extrêmement technique. Me Frenette nous lance dans une piste extrêmement complexe et technique. Maintenant, puisqu'il pose la question, je vais demander ici à M. Bélanger, qui est capable de répondre techniquement, de répondre à Me Frenette, de lui expliquer donc techniquement comment les choses vont se passer.

Le Président (M. Lafrance): Alors, M. Bélanger, votre prénom, s'il vous plaît?

M. Bélanger (Albert): Albert.

Le Président (M. Lafrance): M. Albert Bélanger.

M. Bélanger (Albert): Soit l'emphytéote qui cède un droit d'usage exclusif sur une portion de l'assiette sur laquelle porte son droit. Il y aurait coindivision et, à ce moment-là, le coindivisaire, lui aussi, pourrait obtenir l'établissement d'une fiche à son nom. Il y aurait deux nouvelles fiches d'établie à ce moment-là, une pour chaque indivisaire.

M. Frenette: Mais c'est que vous partez avec l'hypothèse, M. Bélanger, que l'emphytéote céderait un droit de jouissance et d'usage exclusif à deux personnes, mais s'il ne le cédait qu'à une personne?

M. Bélanger (Albert): Sur une partie exclusive de l'assiette?

M. Frenette: Oui.

M. Bélanger (Albert): Il y aurait établissement de deux nouvelles fiches, parce qu'il y aurait indivision... pas indivision.

M. Frenette: Il n'y aurait pas d'indivision.

M. Bélanger (Albert): Il y aurait deux nouvelles fiches.

M. Frenette: Une...

M. Bélanger (Albert): Une pour l'emphytéote originaire èt, au moment de la césation de l'usage exclusif, on devrait fermer la première fiche et établir deux nouvelles fiches qui correspondraient à l'assiette de chaque emphytéote, parce que chacun serait un emphytéote ayant la pleine disposition de son droit.

M. Frenette: Et s'il cédaît à deux personnes, à ce moment-là c'est le deuxième alinéa qui s'appliquerait.

M. Bélanger (Albert): Ça serait le deuxième.

M. Frenette: Est-ce que le deuxième ne devrait pas s'appliquer uniquement s'il y a la convention entre eux?

M. Bélanger (Albert): Oui.

M. Frenette: Donc, le deuxième ne s'appliquerait pas.

M. Bélanger (Albert): Au deuxième, ce qu'on visait expressément, nous, c'est la copropriété indivise portant sur un immeuble, un bâtiment dans lequel il y a des étages ou des appartement qui sont réservés à l'usage exclusif de l'indivisaire. On essayait de solutionner la difficulté; ce n'est pas de la copropriété divisée, c'est de l'indivision, mais avec usage exclusif ou jouissance exclusive d'une portion de l'immeuble. C'est ce qu'on voulait couvrir. Et comme il y a des cas où l'indivision, ce sont des copropriétaires qui ne veulent pas qu'une fiche soit établie pour chacune des portions, ou qu'il n'y a pas de portion exclusive, on a voulu limiter la règle pour éviter qu'à chaque fois qu'il y a des indivisaires une fiche soit systématiquement ouverte pour chaque indivisaire.

M. Frenette: Oui, mais je pense que la nouveauté et l'intérêt du deuxième alinéa, depuis qu'il y avait eu suspension, c'était de voir à ce que le deuxième alinéa ne s'applique pas uniquement aux conventions d'indivision entre copropriétaires, mais également entre cocusultiers, cocusultiers.

M. Bélanger (Albert): On a éliminé dans ceci l'usager et l'usufruitier. C'est qu'il y a une nouvelle disposition. On a essayé de compléter 2958 par un nouvel article, qui est 2958.01 qui n'a pas été lu encore, dans lequel article on reprenait une partie de la substance de 2958.

M. Frenette: Très bien.

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, M. Bélanger. Donc, l'article 2958 est adopté... Oui, pardon. Me Frenette.

M. Frenette: Puisque le ministre a fait remarquer, à bon escient, que la question était fort technique, il arrive parfois qu'à la relecture l'attention se porte sur certains mots plutôt que sur d'autres, lors de la lecture précédente. Et non pas parce que le principe de l'article me semble contestable, bien au contraire, pas plus que 2958.01, mais comme la présence des mots "ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette" me préoccupe, je demanderais si on pouvait, lors de la pause, simplement éclaircir un point plutôt que d'allonger ici.

M. Rémillard: Très bien, M. le Président.

M. Frenette: Merci.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2958 est donc laissé en suspens tel qu'amendé. Le prochain article est le 2963.

M. Rémillard: M. le Président, nous avons un 2958.01.

Le Président (M. Lafrance): Il y a un amendement à 2958.1, M. le ministre, vous dites?

M. Rémillard: Oui, il y a un 2958.01. Donc, le projet est modifié par l'insertion, après l'article 2958, d'un nouvel article qui serait 2958.01.

Le Président (M. Lafrance): O.K. Cet article s'insère entre 2958 et 2958.1 qui était un nouvel article également.

M. Rémillard: Exactement.

Le Président (M. Lafrance): Merci.

M. Rémillard: Et je demanderais au député de Sherbrooke, avec votre permission, M. le Président, de lire l'amendement.
(21 h 15)

M. Hamel: L'article 2958 est modifié par l'insertion du texte suivant:

"2958.01 S'il est constitué sur l'immeuble un droit d'usufruit ou d'usage, ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ces droits, ou si, suivant la déclaration de copropriété, une fraction de copropriété peut être détenue par plusieurs personnes ayant chacune un droit de jouissance, périodique et successif, de la fraction, l'officier établit, lorsque les règlements pris en application du présent livre le permettent et qu'il y a réquisition expresse à cet effet, une fiche complémentaire."

M. le Président, l'article 2958.01 reprend, sous une forme nouvelle, une partie de la substance de l'article 2958 original. Même s'il paraît actuellement difficile de traiter séparément au registre foncier certains droits que visait l'article 2958 original, il a paru judicieux de conserver la possibilité de pouvoir le faire, lorsque les règlements le permettent et qu'il y a réquisition expresse à cet effet. En effet, il se peut fort bien que le développement en cours du fonctionnement informatique du registre foncier rende acceptable le traitement spécifique de ces droits. En raison de cet amendement, l'article 2958.01 se lirait comme suit:

"S'il est constitué sur l'immeuble un droit d'usufruit ou d'usage ou s'il y a attribution d'un droit d'usage ou de jouissance exclusive sur une partie de l'assiette de ces droits, ou si, suivant la déclaration de copropriété, une fraction de copropriété peut être détenue par plusieurs personnes ayant chacune un droit de jouissance, périodique et successif, de la fraction, l'officier établit, lorsque les règlements pris en application du présent livre le permettent et qu'il y a réquisition expresse à cet effet, une fiche complémentaire."

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci. M. le député de Sherbrooke. Je pense qu'il y a un amendement aussi à 2958.1. Peut-être qu'on pourrait le lire tout de suite et ouvrir la discussion, ensuite, sur les deux articles. Est-ce que c'est possible?

M. Rémillard: Oui, M. le Président, c'est une bonne chose. Est-il adopté? Un instant, M. le Président. Un instant, M. le député. On va juste vérifier si l'article ne serait pas déjà adopté.

Le Président (M. Lafrance): Oui, l'article 2958.1 avait été adopté, mais je pense que vous avez un amendement.

M. Rémillard: On n'a pas d'amendement.

Le Président (M. Lafrance): Non? C'est le même. C'est exactement le même. Alors, on n'a pas à le rouvrir à ce moment-là. D'accord.

M. Rémillard: On n'a pas à l'ouvrir, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, la discussion est donc ouverte sur le nouvel article 2958.01 tel que proposé. Donc, le nouvel article 2958.01 est adopté tel que proposé. Le prochain article qui avait été laissé en suspens est le 2963 qui n'avait pas été amendé, à la section III, du registre des droits personnels et réels mobiliers.

M. Rémillard: Alors, j'ai un amendement, M. le Président. Je demanderais au député de

Sherbrooke de lire l'amendement.

M. Hamel: L'article 2963 est modifié:

1° par le remplacement des mots "Le registre des droits réels mobiliers et celui des droits personnels sont constitués" par les mots "Le registre des droits personnels et réels mobiliers est constitué";

2° par le remplacement des mots "règles d'application du présent livre" par le mot "règlements";

3° par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble."

M. le Président, c'est une modification de concordance avec l'article 2918 en ce qui concerne l'appellation du registre. Modification également de correction du renvoi au pouvoir réglementaire. Enfin, l'ajout vient préciser le contenu des fiches qui composent le registre des droits personnels et réels mobiliers. C'est une adaptation à ce registre de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 2957. En raison de cet amendement, l'article 2963 se lirait comme suit:

"Le registre des droits personnels et réels mobiliers est constitué 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 règlements.

"Sur chaque fiche sont répertoriées les inscriptions qui concernent la personne ou le meuble."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le député de Sherbrooke. Il y avait eu un amendement de déposé en date du 26 novembre. Je pense qu'il est identique. Oui. Alors, est-ce qu'il y a un commentaire? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Je crois, si ma mémoire est bonne, que cet article avait été suspendu il y a déjà 15 jours au moins, simplement parce qu'il était relié, même de loin, à la question des hypothèques mobilières et, en attendant le règlement sur cette question, je demanderais qu'il puisse être encore suspendu.

M. Rémillard: Évidemment, M. le Président, on comprend bien qu'il y a aussi l'hypothèque en matière commerciale.

M. Frenette: C'est vrai, nous le reconnaissons. Nous l'avons reconnu à l'époque, sauf que les raisons militant en faveur de sa suspension ne concernent pas que le libellé et le mot à mot de l'article.

M. Rémillard: Très bien, M. le Président.

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

2963 est donc laissé en suspens tel qu'amendé. Le prochain article était le 2965. L'amendement n'avait pas été déposé sur l'article 2965.

M. Rémillard: Alors, nous avons un amendement, donc, à l'article 2965, M. le Président.

M. Hamel: L'article 2965 est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants:

"Elle se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci s'ils ne contiennent que l'information prescrite par les règlements; elle peut aussi se faire par le moyen d'un sommaire qui résume le document et contient l'information prescrite par les règlements. La réquisition se fait aussi, lorsque la loi le prévoit, au moyen d'un avis.

"En outre, la réquisition peut, s'il s'agit d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, fixer la date extrême d'effet de l'inscription."

M. le Président, le deuxième alinéa regroupe les deuxième et troisième alinéas originaux. Ce remplacement d'ordre technique est justifié par l'abandon de l'utilisation de l'abrégié; il est aussi de concordance avec l'article 2804 en ce qui concerne l'extrait. Il a aussi paru judicieux de traiter le sommaire dans un article spécifique, l'article 2976.1, afin de tenir compte de certains actes (jugements, lettres patentes de concession d'un titre originaire, etc.) où il serait difficile d'exiger la signature des parties au sommaire qui pourrait en être fait.

Le troisième alinéa, qui est de droit nouveau, permet de fixer, eu égard au registre foncier, la date extrême d'effet d'une inscription sur le registre. La disposition facilitera la conservation à jour du registre foncier et dispensera le créancier de requérir la radiation de l'inscription. Les articles 3036 et suivants, qui définissent la notion de la **péremption** d'inscription, complètent la disposition. En raison de cet amendement, l'article 2965 se lirait comme suit:

"La réquisition d'inscription sur le registre foncier est présentée au bureau de la publicité des droits dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

"Elle se fait par la présentation de l'acte lui-même ou d'un extrait authentique de celui-ci s'il ne contiennent que l'information prescrite par les règlements; elle peut aussi se faire par le moyen d'un sommaire qui résume le document et contient l'information prescrite par les règlements. La réquisition se fait aussi, lorsque la loi le prévoit, au moyen d'un avis.

"En outre, la réquisition, peut s'il s'agit d'une hypothèque, d'une restriction au droit de disposer, ou d'un droit dont la durée est déterminée, fixer la date extrême d'effet de l'inscription."

Le Président (M. Lafrance): Alors, des commentaires? Me Frenette, ça va?

M. Frenette: Ça va.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2965 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article laissé en suspens était le 2972 qui avait été amendé.

M. Rémillard: Alors, à 2972, M. le Président, il y a un amendement. Je vais permettre au député de Sherbrooke de se reposer un peu, je vais lire cet amendement. Alors, l'article 2972 est modifié:

1° par l'insertion, dans le premier alinéa, après les mots "l'identité", des mots "la qualité et la capacité";

2° par le remplacement, à la fin de la deuxième ligne, du mot "et," par les mots ", même celui fait sans formalité;";

3° par l'insertion après les mots "le cas échéant," des mots "il est tenu d'attester".

M. le Président, la première modification, dans le premier alinéa, tient compte du fait que l'arpenteur-géomètre doit s'assurer de la capacité des parties à un bornage à l'amiable. La deuxième modification, dans le même alinéa, vise à augmenter la fiabilité du plan cadastral: l'arpenteur-géomètre est, suivant la loi, un officier public. Le bornage fait sans formalité vise à améliorer le bon voisinage, à diminuer les frais du bornage et à le déjudiciariser. Il survient lorsque l'arpenteur-géomètre dresse, avec l'accord de deux propriétaires inscrits au registre foncier, l'acte et le plan constatant la localisation de la ligne **séparative** de leur immeuble respectif. Des modifications seront apportées à la Loi sur les arpenteurs-géomètres pour définir ce bornage et ses modalités. En raison de cet amendement, l'article 2972 se lirait comme suit:

"L'arpenteur-géomètre est tenu d'attester qu'il a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties à un procès-verbal de bornage dressé par lui, même celui fait sans formalité; le cas échéant, il est tenu d'attester que le document traduit la volonté exprimée par les **parties**."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, l'amendement qui avait été déposé en date du 25 novembre est donc retiré et remplacé par celui que vous venez de lire, daté du 9 décembre. Commentaires? Oui, Mme la députée Terrebonne.

Mme Caron: Bien, peut-être une question, M. le Président. Justement, dans l'amendement que vous venez de retirer, on avait ajouté, après le bornage, "même celui fait sans formalité, ou à un plan **cadastral**". Alors, on a jugé bon, dans le nouvel amendement, de faire disparaître cette partie, là, "ou à un plan **cadastral**". Est-ce qu'on peut nous expliquer les raisons de ce nouvel

amendement?

M. Rémillard: Oui. Alors, on m'informe, M. le Président, que la raison, c'est qu'il n'y a pas de partie qui est au plan cadastral, mais c'est simplement un plan qui est déposé auprès du ministre de l'Énergie et des Ressources et que, par conséquent, ça ne cadrerait pas dans la perspective de cet article.

Mme Caron: Merci.

Le Président (M. Lafrance): Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. Je pense qu'il est vrai qu'il n'y a pas de partie à un plan, mais il faut signaler, je pense, que le propriétaire signe le plan, néanmoins.

M. Rémillard: Oui.

M. Frenette: Mais il n'est pas considéré comme étant une partie.

M. Rémillard: Non. Mais le propriétaire, bien sûr, signe le plan.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2972 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article était le 2975, à la même section, Des attestations.

M. Rémillard: Il n'y a pas d'amendement, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, des commentaires? Alors, l'article 2975 est donc adopté tel quel. Le prochain article qui avait été laissé en suspens est le 2976.1, qui était un nouvel article.

M. Rémillard: Oui, M. le Président, c'est un nouvel article que j'aimerais relire pour m'assurer que la version est vraiment la toute dernière. Le projet est modifié par l'insertion, après l'article 2976, de l'article 2976.1.

"La réquisition d'inscription sur le registre foncier de droits constatés dans un acte qui n'a pas fait l'objet d'une attestation, au moment où l'acte a été dressé, doit prendre de la forme d'un sommaire.
(21 h 30)

"L'identité, la qualité et la capacité des parties au sommaire, ainsi que l'exactitude de son contenu, doivent être attestés."

M. le Président, l'amendement vient préciser la forme de la réquisition lorsque l'acte n'a pas été attesté ou ne peut l'être. Il assure aussi une concordance avec les articles 2967, 2971, 2974 et 2975. En raison de cet amendement, l'article 2976.1 se lirait comme suit:

"2976.1 La réquisition d'inscription sur le registre foncier de droits constatés dans un acte

qui n'a pas fait l'objet d'une attestation, au moment où l'acte a été dressé, doit prendre la forme d'un sommaire.

"L'identité, la qualité et la capacité des parties au sommaire, ainsi que l'exactitude de son contenu, doivent être attestés."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. L'article a été modifié. La proposition datée du 27 novembre est donc retirée et remplacée par celle-ci, datée du 9 décembre. Est-ce qu'il y a des commentaires?

M. Frenette: Oui, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Me Frenette.

M. Frenette: L'article 2976.1 vise donc à surtout permettre l'enregistrement ou la publicité des documents qui auraient été faits il y a quelques années et qui, peut-être, n'arriveraient pas à rencontrer les exigences du Code une fois mis en vigueur, si je comprends bien?

M. Rémillard: Il y a peut-être des nuances. J'aimerais que Me Longtin apporte des commentaires.

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

Mme Longtin: Oui, M. le Président. Je crois que l'article n'aurait pas trouvé sa place au Code civil s'il n'avait été que transitoire dans son application. Mais il est possible, effectivement, que, dans le cours des jours, certaine partie à un acte, sort qu'il l'ait fait sous seing privé, alors qu'il ne l'avait pas attesté ou que l'une des deux personnes soit décédée avant que l'attestation soit faite... Donc, il peut arriver un ensemble de circonstances qui justifie l'introduction d'une règle qui permette de pallier à ce manque de concomitance entre l'acte et la production du sommaire.

Le Président (M. Lafrance): Merci. L'article 2976.1 est donc adopté tel que proposé...

Mme Caron: M. le Président.

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

Mme Caron: Oui, peut-être, juste une question. Dans l'amendement qui avait été proposé, 2976.1, le 27 novembre, on nous ajoutait: "incluant la réduction ou la suppression d'une inscription". Pourquoi a-t-on jugé bon d'enlever cette partie de l'amendement?

Le Président (M. Lafrance): Me Longtin.

Mme Longtin: En fait, M. le Président. ça

n'a pas été repris parce que c'est déjà inclus dans les actes de 2971 et 2974 où on réfère au contenu des actes et non pas simplement à la formalité du sommaire. C'est pourquoi on n'a pas considéré qu'il était essentiel de reprendre cette énumération dans 2976.1.

Mme Caron: Mais, au moment où vous avez présenté cet amendement, 2971 et 2974 l'incluaient déjà?

Mme Longtin: On les relit.

Le Président (M. Lafrance): S'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 2976.1 est donc adopté tel que proposé. Le prochain article laissé en suspens était l'article 2982, un article qui avait été amendé.

M. Rémillard: Oui. J'aimerais lire de nouveau l'amendement, M. le Président. L'article 2982 est modifié:

1° par la suppression, dans la première ligne du premier alinéa, des mots "de l'héritier et du légataire particulier";

2° par l'insertion, dans le même alinéa, après les mots "lieu de son décès", des mots ", sa nationalité et son état civil".

M. le Président, les mots supprimés étaient superflus, puisqu'il s'agit de la déclaration de transmission de la succession. La deuxième modification ajoute des précisions techniques. Suivant l'article 3074, une personne peut désigner, par testament, la loi applicable à sa succession à la condition que cette loi soit celle de l'Etat de sa nationalité ou de son domicile au moment de la désignation ou de son décès, ou encore celle de la situation d'un immeuble qu'elle possède. En raison de cet amendement, l'article 2982 se lirait comme suit:

"La déclaration indique, quant au défunt, son nom, l'adresse de son dernier domicile, la date et le lieu de sa naissance, la date et le lieu de son décès, sa nationalité et son état civil, ainsi que son régime matrimonial, s'il y a lieu.

"Elle indique également la nature légale ou testamentaire de la succession, la qualité d'héritier, de légataire particulier ou de conjoint, de même que le degré de parenté de chacun des héritiers avec le défunt, les renonciations, la désignation des biens et des personnes visées, ainsi que le droit de chacun dans les biens."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, l'amendement qui avait été déposé en date du 25 novembre est donc retiré et remplacé par celui que vous venez de lire qui est daté du 9 décembre. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant cet article 2982 tel qu'amendé? Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. À 2982, premier alinéa, je pense que tout le monde a

peut-être cette question présente à l'esprit. Si le défunt avait plusieurs nationalités?

M. Rémillard: "Sa nationalité", M. le Président, n'empêche pas de comprendre ses nationalités s'il y en avait plusieurs.

M. Frenette: Mais, s'il y en avait plusieurs de vraies, est-ce que toutes les nationalités devraient être déclinées?

Mme Harel: Par exemple, on peut être à la fois de nationalités française et canadienne.

Une voix: Et américaine.

Mme Harel: Et américaine. Canadienne, américaine et française? Par exemple, j'imagine que le professeur Pineau est à la fois de nationalité française?

M. Pineau (Jean): Aux yeux de la loi canadienne, je suis canadien; aux yeux de la loi française, je suis français.

Mme Harel: C'est ça. Et donc, la seule nationalité que vous reconnaît la loi canadienne, c'est la nationalité canadienne. Alors, sur la déclaration, il n'y aurait que votre nationalité qui apparaîtrait. C'est ça?

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2982 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article était le 2989.1 qui était un nouvel article et qui avait été laissé en suspens, qui touche la question des devoirs et fonctions de l'officier de la publicité des droits.

M. Rémillard: Je peux demander au député de Sherbrooke, M. le Président, de lire cet amendement?

Le Président (M. Lafrance): Oui. Alors, M. le député représentant la reine des Cantons-de-l'Est? C'est bien comme ça qu'on appelle Sherbrooke?

M. Hamel: Ça fait longtemps que je n'ai pas vu la reine!

Le projet est modifié par l'ajout, après l'article 2989, de l'article 2989.1.

"Lorsque la réquisition d'inscription sur le registre foncier a été attestée par un avocat ou un notaire, l'identité et la capacité des parties sont tenues pour vérifiées et le sommaire du document est tenu pour être exact. Il en est de même de l'identité et de la capacité des parties à un procès-verbal de bornage attesté par un arpenteur-géomètre.

"L'identité des personnes est aussi tenue pour vérifiée lorsqu'elle est attestée par l'une des personnes visées à l'article 2973.

"L'identité des parties à toute autre réqui-

sition d'inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est présumée exacte et leur capacité tenue pour vérifiée."

M. le Président, il a paru judicieux de dispenser l'officier de la vérification de l'identité et de la capacité des parties à une réquisition attestée par un avocat, un notaire ou un arpenteur-géomètre; il a aussi paru souhaitable que la vérification de l'officier se limite à la réquisition, lorsque celle-ci prend la forme d'un sommaire, puisque c'est sur le fondement de celle-ci qu'il procède aux inscriptions requises.

La réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers se fait par la présentation d'un avis qui n'est pas attesté. Comme l'officier n'est pas à même de vérifier l'identité ou la capacité des parties à la réquisition, il a paru souhaitable de présumer que l'identité des parties est exacte et qu'elles sont capables. La règle est aussi étendue aux réquisitions d'inscription sur le registre foncier qui ne sont pas attestées. En raison de cet amendement, l'article 2981.1 se lirait comme suit:

"Lorsque la réquisition d'inscription sur le registre foncier a été attestée par un avocat ou un notaire, l'identité et la capacité des parties sont tenues pour vérifiées et le sommaire du document est tenu pour être exact. Il en est de même de l'identité et de la capacité des parties à un procès-verbal de bornage attesté par un arpenteur-géomètre.

"L'identité des personnes est aussi tenue pour vérifiée lorsqu'elle est attestée par l'une des personnes visées à l'article 2973.

"L'identité des parties à toute autre réquisition d'inscription sur le registre foncier ou sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est présumée exacte et leur capacité tenue pour vérifiée."

Le Président (M. La France): Merci, M. le député de Sherbrooke. Le projet de l'article, tel que proposé, en date du 26 novembre, est donc retiré et remplacé par celui que vous venez de lire qui a été imprimé le 9 décembre 1991. Oui, Mme la députée de Terrebonne.

Mme Caron: Oui, M. le Président. Je voudrais savoir quelle expression il faut conserver. À la quatrième ligne du premier alinéa, après les mots "des parties", nous avons "à un procès-verbal", alors que dans le deuxième texte en raison de cet amendement, suite à "des parties", nous avons "au procès-verbal".

Le Président (M. La France): M. le ministre.

M. Rémillard: M. le Président, évidemment, en principe, nous savons que c'est l'amendement qui fait foi. Le reste est le commentaire. Mais la députée de Terrebonne a raison de souligner qu'il y a, de fait, une différence entre "à un procès-

verbal" et "au procès-verbal", mais il faut dire "à un procès-verbal", comme c'est dans l'amendement.

Le Président (M. La France): Est-ce qu'il y a d'autres commentaires? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Oui, j'ai quasiment le goût de proposer qu'on suspende cet article à cause de son troisième alinéa où on retrouve la formulation suivante: "L'identité des parties à toute autre réquisition d'inscription sur le registre foncier" passe encore, parce que, de toute façon, il y a l'attestation qui est prévue quant au registre foncier. Mais je reprends: "L'identité des parties [...] sur le registre des droits personnels et réels mobiliers est présumée exacte et leur capacité tenue pour vérifiée". Il n'y a pas d'attestation pour le registre des droits personnels et réels mobiliers.

Donc, il nous semble que ça va vraiment présenter un caractère de bien peu de fiabilité, ce registre des droits personnels et réels mobiliers où l'identité des parties ne sera pas vérifiée par l'attestation d'un avocat ou d'un notaire. On peut lire, d'ailleurs, dans le commentaire: "La réquisition d'inscription sur le registre des droits personnels et réels mobiliers se fait par la présentation d'un avis qui n'est pas attesté. Comme l'officier n'est pas à même de vérifier l'identité ou la capacité des parties à la réquisition, il a paru souhaitable de présumer que l'identité des parties est exacte et qu'elles sont capables."

Bon! C'est une manière élégante d'essayer d'écartier un problème qui reste posé quand même.

M. Rémillard: Quel serait ce problème?

Mme Harel: Le problème, c'est que le registre ne pourra pas garantir sa fiabilité parce qu'on va présumer que l'identité des parties est exacte et leur capacité est présumée. On n'aura vérifié ni l'identité, ni la capacité des parties. On va avoir procédé par avis qui ne sera pas attesté. Sur le registre foncier, je vous rappelle que l'avis va être attesté.
(21 h 45)

M. Rémillard: On comprend donc que la vérification, quand même, des parties, ça se réfère à une réquisition qui est attestée par un avocat, un notaire ou un arpenteur-géomètre.

Mme Harel: Pour le registre foncier.

M. Rémillard: Je vais demander à Me Longtin de répondre.

Le Président (M. La France): Me Longtin.

Mme Longtin: M. le Président, effective-

ment, sur le registre des droits personnels et réels mobiliers, le troisième alinéa vise à faciliter les inscriptions et est de concordance aussi avec la règle que les inscriptions qui sont portées sur ce registre sont présumées correctes; contrairement à celles qui sont portées sur le registre foncier, il n'y a pas de présomption irréfragable qui peut en découler, justement parce que le contrôle ne peut avoir exactement la même force et la même qualité, comme on peut le faire sur le registre foncier. Il faut aussi considérer le type de documents qui sont inscrits sur ce registre. Ce sont généralement des opérations qui sont de moindre valeur lorsque même elles ont une valeur, parce que, très souvent, on va demander, par exemple, l'inscription d'un inventaire à la fin d'un testament, on va demander l'inscription d'une renonciation à une succession ou d'une renonciation à un partage, qui sont des actes qui visent l'information des tiers et non pas tellement l'institution de droit réel ou de droit de propriété, comme on peut le retrouver au registre foncier, d'où la distinction. Il y a, évidemment, sous-jacentes, certaines préoccupations de coûts pour les parties.

Mme Harel: Moi, je trouve que c'est mal engagé si l'argumentation qu'on développe, c'est celle de la valeur pour essayer de justifier qu'il n'y a pas lieu de faire de l'attestation parce que qu'est-ce qui arrive avec les hypothèques de ceux qui exploitent une entreprise qui peut valoir des millions?

M. Rémillard: M. le Président, on peut suspendre, si vous voulez, pour le regarder, cet article.

Mme Caron: En le suspendant, M. le Président, j'aimerais qu'on vérifie quand même parce que j'ai vraiment l'impression que c'est "au" qu'il faudrait dire plutôt que "à un".

M. Rémillard: Ça mérite aussi vérification.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2989.1 est donc laissé en suspens. Nous en arrivons ici à une série de quatre articles qui ont été laissés en suspens, les articles 2996, 2997, 2998 et 2999. J'appelle donc ces quatre articles, en vous précisant que l'article 2996 seulement avait été amendé.

M. Rémillard: Oui, M. le Président, mais je vais lire quand même cet amendement pour être bien certain que c'est le bon amendement. Alors, l'article 2996 est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant:

"Lorsque le requérant constate que l'inscription que l'officier a portée sur le registre est inexacte ou incomplète, il requiert l'officier de rectifier l'inscription."

M. le Président, il s'agit d'un ajout d'ordre technique visant à assurer l'exactitude des registres. En raison de cet amendement, l'article 2996 se lirait comme suit:

"2996. Lorsque l'officier constate une erreur matérielle dans un registre ou dans un certificat d'inscription, il procède à la rectification de la manière prescrite par règlement; lorsqu'il constate l'omission d'une inscription, il procède à l'inscription, à la suite de la dernière figurant sur le registre.

"Lorsque le requérant constate que l'inscription que l'officier a portée sur le registre est inexacte ou incomplète, il requiert l'officier de rectifier l'inscription.

"Dans tous les cas, l'officier indique la date, l'heure et la minute de la rectification de l'inscription."

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Il s'agit effectivement du même amendement qui avait été proposé et imprimé le 25 novembre.

Est-ce que vous êtes en mesure, M. le ministre, de nous lire les autres amendements, s'il y en a, pour les quatre articles? On pourrait discuter des quatre.

M. Rémillard: D'accord. Je serais à l'article 2997.

Le Président (M. Lafrance): C'est exact.

M. Rémillard: Alors, l'article 2997, M. le Président, est modifié:

1° par le remplacement, dans le premier alinéa, des mots "recours autre que la" par les mots "préavis de";

2° par la suppression des mots "fait l'objet d'une saisie";

3° par le remplacement des mots "en justice" par les mots "sous l'autorité de la justice";

4° par le remplacement des mots "a été vendu" par les mots ", s'il s'agit d'un immeuble, a été adjugé";

5° par l'ajout, après les mots "impôt foncier", des mots "ou fait l'objet d'une saisie".

M. le Président, le remplacement de mots dans le premier alinéa de l'article 2997 vise à clarifier la portée de cette disposition; il est aussi d'ordre technique et de concordance avec les articles 2943, 2984 et la suppression de 2998. En raison de cet amendement, l'article 2997 se lirait comme suit:

"L'officier est tenu de notifier, dans les meilleurs délais, à chaque personne qui a requis l'inscription de son adresse, que le bien sur lequel son droit est publié est l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier. Il fait de même lorsqu'un avis

exige l'abandon de la prise en paiement ou lorsque le bien doit être vendu sous l'autorité de la justice ou, s'il s'agit d'un immeuble, a été adjugé pour défaut de paiement de l'impôt foncier ou fait l'objet d'une saisie; l'officier indique, le cas échéant, le lieu et la date de la vente.

"Une telle notification doit être faite au Procureur général lorsqu'il s'agit d'un bien grevé d'une hypothèque ou d'une créance prioritaire en faveur de l'État."

M. le Président, le projet est modifié par la suppression de l'article 2998. C'est le maintien du droit actuel. Lors de l'inscription d'un préavis de vente pour défaut de paiement de l'impôt foncier, il appartiendra à l'officier de notifier le préavis aux personnes qui ont requis l'inscription, de leur adresse.

L'article 2999, M. le Président, est modifié par le remplacement des mots "que la loi ou le tribunal ne l'autorise," par les mots "qu'elle ne porte sur un immeuble situé en territoire non cadastré, un droit réel d'exploitation de ressources de l'État ou un réseau de services publics qui n'est pas immatriculé."

M. le Président, l'amendement supprime la possibilité qu'une loi ou un tribunal autorise la recherche dans le registre foncier à partir du nom d'une personne et vise à ne permettre la recherche qu'à partir du numéro cadastral lorsque l'immeuble est immatriculé; ce faisant, le droit actuel est maintenu. Par contre, lorsque la fiche immobilière a été établie sous un numéro d'ordre, la recherche à partir du nom d'une personne doit être permise, car différentes fiches peuvent avoir été établies pour une même personne. Il s'agit de l'adaptation de la règle de l'article 2129 du nouveau Code civil du Bas Canada. En raison de cet amendement, l'article 2999 se lirait comme suit:

"2999. Nul officier ne peut utiliser les registres pour fournir à quiconque une liste des propriétaires inscrits sur le registre foncier, une liste des biens immeubles qu'une personne possède ou une liste de créanciers hypothécaires. De plus, aucune recherche dans le registre foncier effectuée à partir du nom d'une personne n'est admise, à moins qu'elle ne porte sur un immeuble situé en territoire non cadastré, un droit réel d'exploitation des ressources de l'État ou un réseau de services publics qui n'est pas immatriculé."

Le Président (M. La France): Merci, M. le ministre. Alors, est-ce qu'il y aurait des commentaires sur ces trois articles, 2996, 2997 et 2999 tels qu'amendés, 2998 étant supprimé? Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Oui, M. le Président. D'abord, à 2996, c'est une question de formulation, mais dans la mesure où on peut éviter les "que que", est-ce qu'il ne serait pas possible, par exemple,

au deuxième alinéa de lire: Lorsque le requérant constate que l'inscription portée au registre par l'officier est inexacte ou incomplète, il requiert l'officier de rectifier l'inscription? Enfin!

M. Rémillard: Très juste.

Mme Harel: Je n'en fais pas un amendement, M. le Président, pas à cette heure-ci et cette semaine.

M. Rémillard: Mais on peut le faire immédiatement, on pourrait le faire verbalement, je pense que ça vaut la peine. Alors, pourquoi on ne pourrait pas, immédiatement, M. le Président, faire cette modification et on dirait: "Lorsque le requérant constate que l'inscription..." Alors, je reprends: Lorsque le requérant constate que l'officier a porté sur le registre l'inscription est inexacte ou incomplète...

Mme Harel: Vous voyez. C'est la preuve qu'il ne faut pas faire des amendements sur des coins de table. Ha, ha, ha!

M. Rémillard: Oui, par contre, celui-ci paraît bien facile à faire si ce n'est de mon inhabileté.

Mme Harel: Ce n'est pas que je me méfie de vous, non, pas du tout, mais je me méfie de la fatigue dans laquelle on est à cette heure-ci, à cette date-ci de l'année. Alors...

M. Rémillard: Voici, M. le Président, Mme Longtin me suggère l'amendement suivant: L'article 2996 est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "Lorsque le requérant constate que l'inscription portée par l'officier sur le registre est inexacte ou incomplète, il requiert l'officier de rectifier l'inscription." Voilà!

Mme Harel: Quelle est la procédure qui est prévue pour requérir telle chose?

M. Rémillard: Il n'y a aucun processus formel d'établi. Ça peut être une demande verbale. Ça peut être par lettre, par un écrit. Il n'y a pas de formalisme d'établi.

Le Président (M. La France): Oui, Me Frenette.

M. Frenette: Merci, M. le Président. L'article 2997, dernier alinéa, prévoit une notification au Procureur général dans le cas d'une créance prioritaire en faveur de l'État. Comme les créances prioritaires ne font l'objet d'aucune inscription, comment est-ce qu'il va savoir qu'il... Est-ce que ça veut dire que le Procureur doit, à chaque fois qu'il y a une créance prioritaire, demander...

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

Mme Longtin: On a vu, en matière de sûretés, la possibilité pour un créancier, M. le Président, de demander à l'État de dénoncer le montant de sa créance prioritaire et de l'inscrire. Donc, évidemment, dans la mesure où cette créance-là est connue, lorsque survient un des événements prévus au premier alinéa, on va avoir une notification de l'État. Maintenant, c'est certain que, si la créance n'a jamais été dénoncée et demeure inconnue, cette signification-là ne peut pas être faite.

M. Frenette: Mais est-ce que l'article ne cherchait pas à avoir une portée plus générale ou est-ce que, vraiment, l'article ne visait que les cas où on aurait demandé de dénoncer la créance prioritaire de l'État et de spécifier son étendue?

Mme Longtin: Si c'était à ce point général, ça voudrait dire que, évidemment, l'État devrait recevoir notification de tous les documents qui partent du bureau de la publicité des droits, ce qui n'est certainement pas voulu.

M. Frenette: Je reconnais qu'il y a un peu d'absurde si le Procureur général doit recevoir tous les avis que l'officier de la publicité pourrait expédier. Mais, en même temps, est-ce que le but poursuivi n'est pas de permettre à l'État de pouvoir faire valoir sa créance prioritaire? Le but en est un qui vise à la protection des droits et je pense que la protection que rechercherait l'État n'est pas uniquement dans les cas où elle a eu à dénoncer.

Mme Longtin: Bon, la seule chose qu'on peut rajouter peut-être, évidemment, c'est que les créances prioritaires de l'État ne portant que sur des meubles, si cette hypothèse-là survenait, elle ne vaudrait quand même qu'à l'égard de meubles, ce qui est déjà plus limité.

M. Frenette: Mais il me semble que 2997 réfère davantage au domaine immobilier?

Mme Longtin: Le début de l'article, je pense, réfère à des droits qui peuvent exister tant en matière mobilière qu'immobilière. Excluant même la question réservée de l'hypothèque mobilière, là, il reste quand même qu'en matière commerciale on a des préavis d'exercice de droits hypothécaires qui pourront avoir été faits sur des universalités de meubles.

M. Frenette: Écoutez, je ne tiens pas à prendre la défense de l'État plus que...

Mme Harel: Plus qu'il ne faut.

M. Frenette: Si l'officier de la publicité croit qu'il pourra se débrouiller facilement avec l'article et que l'État n'encourra aucun préjudice, tel que rédigé, et que le contribuable s'en portera aussi bien, tant mieux!

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, Me Frenette. Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve, vous aviez un point?

Mme Harel: Sur 2998, M. le Président. L'amendement propose la suppression de 2998. Je lisais le commentaire et j'avais de la difficulté à comprendre la fin du commentaire. On y dit: "Maintien du droit actuel. Lors de l'inscription d'un préavis de vente pour défaut - j'imagine qu'il faut lire - de paiement de l'impôt foncier, il appartiendra à l'officier de notifier le préavis aux personnes qui ont requis l'inscription leur adresse." Il doit y avoir une omission?

Mme Longtin: Oui.

Le Président (M. Lafrance): Effectivement, il y a deux "de".

Mme Harel: Une qui est mineure, là. Ah! "qui ont requis l'inscription de leur adresse". C'est ça?

Le Président (M. Lafrance): Exact. Oui. Et, à la première ligne, "pour défaut de paiement".

Mme Harel: Alors, 2999, M. le Président. Il faut donc comprendre, à 2999, qu'il y aura interdiction en matière d'immeubles, pour un officier, de fournir la liste des biens immeubles qu'une personne possède ou la liste des créanciers hypothécaires. Alors, ce qui ne sera pas possible en matière d'immeubles à 2999 va être possible en matière de meubles. C'est ça qu'il faut comprendre?

M. Rémillard: M. le Président, en ce qui regarde les meubles, ce sont des règles particulières qui vont être déterminées par règlement. C'est ce qu'on avait dit la dernière fois.

Mme Harel: Règlement que nous allons examiner en commission parlementaire.

M. Rémillard: Exactement.

Le Président (M. Lafrance): Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 2996 est donc adopté tel qu'amendé?

Mme Harel: Oui.

Le Président (M. Lafrance): L'article 2997 est aussi adopté tel qu'amendé. L'article 2998 est supprimé.

Mme Harel: Juste une seconde, M. le Président.

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

Mme Harel: Ça va, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Et l'article 2999 est adopté tel qu'amendé. Alors, nous allons suspendre pour 15 minutes.

M. Rémillard: Oui.

Le Président (M. Lafrance): Merci.

(Suspension de la séance à 22 h 8)

.

(Reprise à 22 h 35)

Le Président (M. Lafrance): Si vous voulez, s'il vous plaît, reprendre vos sièges, nous allons reprendre nos travaux et je déclare la séance de travail ouverte. Nous en étions donc au livre neuvième...

M. Rémillard: M. le Président...

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

M. Rémillard: ...comme nous avons aussi à composer avec la disponibilité de nos experts qui ont aussi d'autres choses à faire, nous pourrions aborder maintenant les questions du livre cinq, avec Me Claude Masse, qui sont toujours en suspens et revenir avec Me Frenette demain après-midi.

Le Président (M. Lafrance): Très bien M. le ministre. Alors, j'appelle donc le premier article du livre cinquième, Des obligations, qui avait été laissé en suspens, l'article 1376.

Des obligations (suite)

Contrat d'adhésion

M. Rémillard: Alors, M. le Président, j'aimerais entendre les membres de cette commission sur l'article 1376 en ce qui regarde le contrat d'adhésion et ses implications. J'aimerais pouvoir entendre les arguments qu'on peut nous faire valoir sur cet article.

Mme Harel: Est-ce à dire que votre position n'est pas encore adoptée?

M. Rémillard: Ma position est adoptée, mais en fonction d'une réflexion qui a toujours cours.

Mme Harel: C'est-à-dire que vous n'êtes pas

encore décidé.

M. Rémillard: C'est-à-dire qu'il y a...

Mme Harel: C'est adopté, mais vous n'êtes pas décidé.

M. Rémillard: ...une argumentation que je voudrais bien vérifier pour être bien certain des décisions que nous prenons.

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

M. Masse (Claude): M. le Président...

Mme Harel: Donc, on n'a pas d'amendement, là; c'est ça que je dois comprendre.

Le Président (M. Lafrance): C'est un article, effectivement, qui n'a pas été amendé.

M. Rémillard: Pour le moment, il n'y a pas d'amendement.

Mme Harel: Alors, c'est 1376, tel que rédigé, que vous nous proposez.

M. Rémillard: C'est ça.

Mme Harel: Il n'y a pas d'amendements qui sont prêts?

M. Rémillard: Pas d'amendements de prêts.

Le Président (M. Lafrance): Me Masse.

M. Masse: M. le Président, nous sommes déjà revenus sur cette disposition à une ou deux reprises déjà. Le contexte contractuel est extrêmement important. Le problème est le suivant. Nous avons vécu depuis 120 ans dans un contexte de liberté contractuelle quasiment absolue. Cette liberté contractuelle a été modifiée notamment dans des secteurs comme les baux d'habitation et le droit de la consommation; on a utilisé des techniques de protection des parties vulnérables dans ces secteurs-là. Les parties commerçantes, les entrepreneurs, depuis plus d'une centaine d'années, sont habituées, règle générale, à transiger relativement librement entre eux. Donc, la règle de base, la règle fondamentale qui est encore en vigueur actuellement, c'est la règle de la liberté contractuelle relativement absolue.

L'article 1376, en définissant le contrat d'adhésion comme un contrat où une des parties rédige les dispositions essentielles et où l'autre partie ne peut pas librement discuter, pour quelque raison que ce soit, ces dispositions, fait en sorte que les articles 1431, 1432 et 1433... Notamment, j'attire votre attention sur la notion de clause abusive de l'article 1433. Ce contexte

du contrat d'adhésion ferait en sorte que, dans un certain nombre de contrats commerciaux importants passés entre entreprises, le juge aurait le droit de rouvrir les contrats parce qu'il considère, lui, que certaines clauses sont abusives.

C'est une disposition d'équité contractuelle qui ne manque pas de sens, je ne contredis pas ça, mais qui risque d'instabiliser profondément les contrats entre entreprises ou les contrats qu'on appelle commerciaux actuellement, alors que, comme nous l'avons signalé depuis trois mois, les problèmes n'existent pour l'essentiel, à la connaissance du ministère et à la nôtre, que dans le domaine des franchises. Donc, peu importe la grosseur des parties en présence, leur force, dans un grand nombre de cas, il pourrait être souligné que, pour une foule de raisons qui tiennent, dans certains cas, à des monopoles de fait ou à des contraintes commerciales, elles n'ont pas pu librement discuter de contrats qui ont été rédigés, pour les dispositions essentielles, par l'autre partie et, à ce moment-là, on va se trouver à donner aux tribunaux des pouvoirs considérables.

Je termine sur une dernière constatation. Nous sommes d'accord, et je pense que ça ne fait pas de doute, pour rouvrir... Je pense que le nouveau Code civil le fait; le nouveau Code civil élargit la notion d'erreur, il élargit la notion de dol et les parties contractantes, même commerçantes, peuvent toujours, avec le nouveau Code civil, utiliser ces voies-là. Nous avons adopté un nouveau principe ou, enfin, confirmé un principe qui existe; on l'a étendu en matière de contrat de bonne foi. Donc, la notion de bonne foi va être un outil d'équité ou de révision des contrats. On a adopté, la semaine dernière, un nouveau principe d'abus de droit et on a d'autres moyens, dans le Code civil, de revoir l'équité des contrats.

Est-ce qu'on doit aller, dans une dernière étape, aussi loin que de permettre, dans les contrats d'adhésion tels que définis à l'article 1376, un contrôle d'équité par un tribunal? Quant à moi, même si, au plan de la doctrine, de la théorie du droit, on peut être d'accord, je pense qu'on doit s'inquiéter et je mets en garde les membres de la commission sur les inquiétudes et les discussions qu'on a eues, assez nombreuses depuis quelques semaines, ne m'ont pas convaincu, personnellement, du contraire. Je suis inquiet de voir instabiliser des contrats commerciaux qui, dans certains cas, visent des enjeux contractuels de plusieurs centaines de millions de dollars, à partir d'un principe général qui est louable, mais qui me semble poser des problèmes pratiques considérables.

M. Rémillard: M. le Président, le professeur Masse nous dit qu'à partir d'un principe général qui est louable... Et ce principe général, c'est donner une protection à ceux qui peuvent être

démunis dans une acceptation d'un contrat qu'ils n'ont pas eu la chance de voir ou d'analyser dans tous ses éléments et auquel ils n'ont le choix que d'adhérer. Dans ce contexte-là, nous avons voulu, sur le plan commercial, essayer de faire en sorte que l'on puisse assurer une certaine protection aux petits commerçants. On pense, par exemple, dans un centre d'achats, au boutiquier qui est là et qui, pour avoir sa boutique dans le centre d'achats, fait un contrat avec les propriétaires du centre d'achats, qui sont souvent de grandes firmes. On pense aux concessionnaires. On pense à celui qui a une franchise et qui, pour avoir ces franchises, a un contrat type qui lui est imposé.

On voulait donc, par cet article 1376, imposer un certain équilibre en fonction de cette théorie du contrat d'adhésion et des possibilités qu'il offrait pour sa réouverture. Maintenant, il est vrai, M. le Président, qu'en fonction de l'article 1433, par la clause abusive, et des articles 1434 et 1435 l'abus de droit est toujours là et est toujours sanctionnable, évidemment, peu importe les contrats dans lesquels il peut se situer, mais dans les contrats d'adhésion et de consommation.

Dans ce cas-là, M. le Président, l'argument qu'on nous fait valoir, on a dit: Oui, l'objectif est louable; cependant, si, d'une part, on essaie d'assurer une certaine protection donc aux plus petits commerçants, il reste que, d'autre part, on crée une instabilité au niveau commercial qui peut créer des situations difficiles d'une façon générale dans les liens de commerce. C'est un argument qu'il ne me laisse pas indifférent, c'est le moins que je peux dire. Je ne sais pas si Mme la députée de Hochelaga-Maisonnette veut s'exprimer à ce sujet-là.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Mme la députée de Hochelaga-Maisonnette. (22 h 45)

Mme Harel: Oui, M. le ministre. En fait, il s'agit de savoir si on laisse les contrats de gré à gré en matière commerciale. Je lisais le commentaire qui accompagne l'article 1376 et, en note additionnelle, on lit ceci: "La définition du contrat d'adhésion sert à l'application de nombreuses règles du Code - parce que c'est ça que ça introduit, en fait, 1376 - à propos de la force obligatoire des clauses externes (1431) des clauses illisibles ou incompréhensibles (1432), ou des clauses abusives (1433)."

Mon Dieu! Le ministre qui voulait avoir mon opinion n'a pas l'air de m'écouter? Ha, ha, ha! Excusez.

M. Rémillard: Non, non. C'est moi qui m'excuse. Allez-y. Je vous demandais votre opinion.

Mme Harel: Vous devez avoir de bons

conseils, sûrement?

M. Rémillard: Je vais d'autant mieux vous écouter, vous entendre, oui, mais vous écouter.

Mme Harel: En fait, c'est que, si on élargit aux transactions commerciales le contrat d'adhésion, qu'on introduit les règles du Code comme, par exemple, celles portant sur les clauses illisibles ou les clauses incompréhensibles, les clauses abusives, la force obligatoire des clauses externes, en fait, à ce moment-là, ça a possiblement comme effet une sorte d'instabilité, ça insécurise les transactions commerciales. Vous nous dites: il peut y avoir un déséquilibre entre les parties. Et vous nous donnez l'exemple d'un commerçant, d'un boutiquier, par rapport à une chaîne. L'information que j'ai, moi, est à l'effet que le problème s'est surtout posé justement en matière de contrat de franchise. Est-ce que d'autres problèmes, qui ne me sont pas connus, ont été portés à votre connaissance en matière commerciale? Parce que, en matière de contrat de franchise, on pourrait - je ne sais pas, ce soir ou d'ici vendredi - envisager certainement, parmi les contrats nommés, d'avoir une législation spéciale, mais d'avoir finalement une protection qui vienne resserrer ce qu'on a de "loose", si vous me permettez cette expression, en matière de contrat de franchise. Ce serait peut-être une façon plus adéquate de corriger le problème.

M. Rémillard: Oui. On se réfère au contrat de franchise aujourd'hui. C'est un exemple qu'on nous a donné. On nous a donné aussi l'exemple du boutiquier dans un centre commercial où c'est un problème à ce niveau-là, mais peut-être que demain on peut penser à d'autres éléments aussi. C'est parce que, si on prend l'argument qu'on déséquilibre les relations commerciales, est-ce qu'à ce moment-là il ne faudrait pas s'interroger aussi sur la notion d'abus de droit que nous introduisons? Parce que, en introduisant cette notion d'abus de droit, en permettant d'ouvrir des contrats par des questions d'abus de droit, est-ce qu'on ne crée pas là aussi une situation de déséquilibre? Alors, est-ce que ce déséquilibre est encore plus accentué dans la mesure où on ajoute cette notion en ce qui regarde les contrats d'adhésion? Mon interrogation, c'est de savoir: Est-ce que les seuls articles 1433 et suivants peuvent être suffisants pour s'appliquer au cas qu'on vient de suggérer et à d'autres qui pourraient venir ou si ces abus de droit sont aussi susceptibles de créer un déséquilibre que cette notion dans le contrat d'adhésion?

Mme Harel: Je ne vous dis pas que c'est simple à trancher. Il y a un contrôle d'équité qui est introduit avec 1431, 1432, 1433. Ce contrôle d'équité vaut pour les contrats de consommation

et pour les contrats d'adhésion. Alors, si tant est que, entre commerçants, il s'agit de contrat de gré à gré, les contrôles d'équité n'auront pas lieu. C'est ça dans le fond qu'il faut décider. D'une part, est-ce que la situation est telle qu'il faut introduire le contrôle d'équité? Est-ce que l'avantage recherché est à ce point important pour remédier à des problèmes qu'on est prêts à instabiliser les transactions commerciales pour pouvoir, d'un autre côté, rechercher un avantage qui nous fait écarter les inconvénients qu'il va poser?

Moi, je vous dis bien simplement que je ne connais pas assez le domaine des transactions commerciales. Je ne le connais pas suffisamment. Vous voyez on n'est pas nécessairement spécialiste dans tout, n'est-ce pas? Alors, je ne le suis pas dans ce domaine-là. Ce que j'en comprends, c'est qu'on a à trancher si on introduit les contrôles d'équité. Alors, il faut avoir de bonnes raisons pour le faire. En général, je suis plutôt favorable aux contrôles d'équité, ça vous le savez. Je suis plutôt favorable. Vous savez que, depuis le début, je me retiens quand même; je ne cherche pas juste à passer mes idées dans le Code. Je ne sais pas.

M. Rémillard: M. le Président, nous poursuivons tous le même but. Cet article, c'est pour qu'on puisse en arriver à établir quand même une situation d'équité, de justice.

Mme Harel: M. le ministre, peut-on le suspendre encore pour quelques minutes?

M. Rémillard: Oui. C'est parce que Me Masse doit quitter demain.

Mme Harel: Oui, c'est ça.

M. Rémillard: Voulez-vous ajouter quelque chose?

Le Président (M. Lafrance): Tout ce que j'allais ajouter, M. le ministre, c'est que j'ai trois "s" déjà près de cet article 1376. Je suis prêt à en mettre un quatrième. Ils se font de plus en plus petits.

Des voix: Ha, ha, ha!

M. Rémillard: Alors on va le suspendre avec encore un plus petit "s", mais il faut le régler demain. Est-ce qu'avec M. Masse nous travaillons demain?

Mme Harel: Non, malheureusement.

M. Rémillard: Alors, revenons ce soir. Un peu plus tard, on prendra quelques minutes et on y reviendra ce soir même, M. le Président.

Mme Harel: Oui, c'est ça.

Le **Président (M. Lafrance)**: C'est bien, M. le ministre.

M. **Rémillard**: Alors, c'est vraiment un petit, petit "s".

Le **Président (M. Lafrance)**: Est-ce que cet article est lié à 1381 également?

M. **Rémillard**: Non, je pense qu'on peut aborder 1381.

Contrat de consommation

Mme **Harel**: C'est autre chose à 1381. Je pense qu'il y a un amendement à 1381.

M. **Rémillard**: Oui, il y en a un.

Le **Président (M. Lafrance)**: Alors, j'appelle donc l'article 1381.

M. **Hamel**: L'article 1381 est modifié:

1° par le remplacement, aux première et deuxième lignes, des mots ", régi par la Loi sur la protection du consommateur" par les mots "dont le champ d'application est délimité par les lois relatives à la protection du consommateur";

2° par l'ajout, à la quatrième ligne, après le mot "manière", des mots "à des fins personnelles, familiales ou domestiques,".

M. le Président, le premier amendement veut tenir compte du fait que le contrat de consommation dépasse le cadre de la définition qu'en donne la Loi sur la protection du consommateur et rejoint aussi les contrats que définissent d'autres lois relatives à la protection du consommateur. Quant au deuxième amendement, il vise seulement à préciser la finalité, pour le consommateur, de l'opération conclue par le contrat de consommation. En raison de ces amendements, l'article 1381 se lirait comme suit:

"Le contrat de consommation est le contrat dont le champ d'application est délimité par les lois relatives à la protection du consommateur, par lequel l'une des parties, étant une personne physique, le consommateur acquiert, loue, emprunte ou se procure de toute autre manière, à des fins personnelles, familiales ou domestiques, des biens ou des services auprès de l'autre partie, laquelle offre de tels biens ou services dans le cadre d'une entreprise qu'elle exploite."

Le **Président (M. Lafrance)**: Merci, M. le député de Sherbrooke. Commentaires? Me Masse.

M. **Masse**: M. le Président, nous avons avec le projet de loi 125, à l'article 1381, trois problèmes majeurs sur la définition du contrat de consommation. Le premier problème concernait la finalité du contrat. Il fallait préciser que la personne physique qui est partie à un contrat se procure le bien ou le service pour des fins

personnelles, familiales ou domestiques, pour éviter de changer la destination du droit de la consommation. Ce problème-là est réglé. Le deuxième problème concernait la nécessité de définir ce qu'est une entreprise. Cette définition est acquise maintenant depuis que vous l'avez adoptée, la semaine dernière, à l'article 1521. Le troisième problème était aussi d'importance. Il s'agissait d'éviter que la définition du contrat de consommation du Code civil ait un champ d'application différent des champs d'application des lois de consommation que nous connaissons actuellement. Pourquoi? Parce qu'il aurait été extrêmement confondant et difficile d'application d'avoir une définition de contrat de consommation dans le Code civil qui ne couvre pas les mêmes champs d'application que ceux que l'on trouve dans la législation de protection du consommateur, de sorte que nous en sommes venus, cet après-midi, à un accord sur l'article 1381 que nous vous présentons.

Le **Président (M. Lafrance)**: Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 1381 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article qui avait été laissé en suspens est le 1456 qui traite du fait ou de la faute d'autrui.

Du fait ou de la faute d'autrui

M. **Rémillard**: M. le Président, est-ce que je peux demander au député de Chapleau?

M. **Kehoe**: L'article 1456 est modifié:

1° par la suppression, aux deuxième et troisième lignes du premier alinéa, des mots "mais d'une manière qui ne soit pas purement accidentelle";

2° par le remplacement, à la deuxième ligne du second alinéa, des mots "contre une rémunération modique" par les mots "moyennant une récompense".

M. le Président, le premier amendement vise à combler un vide quant à la responsabilité de la personne qui se voit confier accidentellement la garde d'un mineur. Ainsi, la personne qui se trouve dans pareille situation, parce qu'elle agit nécessairement gratuitement, sera dès lors régie par la règle du second alinéa, conformément au but recherché initialement.

Quant au deuxième amendement, il vise à mieux circonscrire l'idée que voulait rendre le texte d'origine, tout en évitant les difficultés que pouvait soulever la détermination de ce qui, dans une situation donnée, peut constituer une rémunération modique. En raison de ces amendements, l'article 1456 se lirait comme suit:

"La personne qui, sans être titulaire de l'autorité parentale, se voit confier, par délégation ou autrement, la garde, la surveillance ou l'éducation d'un mineur est tenue, de la même manière que le titulaire de l'autorité parentale, de réparer le préjudice causé par le fait ou la

faute du mineur.

Toutefois, elle n'y est tenue, lorsqu'elle agit gratuitement ou moyennant une récompense, que s'il est prouvé qu'elle a commis une faute."

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'amendement à l'article qui avait été déposé et imprimé le 20 novembre est donc retiré et remplacé par celui que M. le député de Chapleau vient de nous lire et qui est daté d'aujourd'hui, le 10 décembre. Est-ce qu'il y aurait donc des commentaires sur cet article 1456 tel qu'amendé?

Mme Harel: M. le Président, je lisais dans le **Petit Robert**, dictionnaire de la langue française, la définition de récompense. En fait, il y a plusieurs sens, mais celui de "don, faveur qui compense (une perte, un dommage)", mais aussi le sens de "dédommagement, compensation". Et on y lit ceci: "Bien matériel ou moral donné ou reçu pour une bonne action, un service rendu, des mérites particuliers". Et c'est la cas parce que, finalement, souvent, ce gardiennage se fait bien en deçà du salaire minimum.
(23 heures)

M. Rémillard: Le mot est bien choisi, M. le Président.

Mme Harel: Tout à fait.

Le Président (M. Lafrance): Alors, merci, Mme la députée de **Hochelaga-Maisonneuve**, pour cette précision.

Mme Harel: D'avoir vraiment réussi, dans un contexte où tout le monde sent la fatigue, à trouver quand même la bonne solution, c'est le signe que... Ah bon! C'est une idée de Me Morency, me dit-on.

M. Rémillard: Me Morency est très modeste, mais très efficace.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 1456 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article...

Mme Harel: J'espère que vous donnez des idées au ministre? Non?

Le Président (M. Lafrance): ...laissé en suspens dans ce livre cinquième est le 1669 qui traite de la compensation. C'est un article qui a été amendé.

De la compensation

M. Rémillard: Alors, M. le Président, nous n'avons pas de modification pour 1669. Ce serait **peut-être** une bonne chose d'entendre les membres de cette commission sur cet article 1669.

Le Président (M. Lafrance): Tel qu'amendé.

M. Rémillard: Tel qu'amendé, oui.

Mme Harel: Tel qu'amendé?

Le Président (M. Lafrance): Oui. C'est un article qui fut amendé.

M. Rémillard: Mais, M. le Président, ça m'inquiète un peu, ce que vous me dites, là. Est-ce qu'on l'a, cet amendement-là?

Le Président (M. Lafrance): Oui, on l'a ici.

M. Rémillard: Oui? On va juste le vérifier, si vous le permettez.

Le Président (M. Lafrance): Oui, c'est le deuxième paragraphe qui est changé, là. Il faut lire: "La compensation ne peut être invoquée contre l'État, mais celui-ci peut s'en prévaloir."

Mme Harel: Il est adopté. Non?

Le Président (M. Lafrance): Non.

Mme Harel: Il est suspendu.

Le Président (M. Lafrance): L'amendement avait été déposé et l'article a été étudié au moins à deux reprises parce qu'il y a deux "en suspens", deux "s".

Mme Harel: Alors, est-ce que l'amendement est toujours sur la table?

Le Président (M. Lafrance): Oui.

M. Rémillard: Oui.

Le Président (M. Lafrance): Alors, le premier paragraphe est le même. Au deuxième paragraphe, là, il faut lire: "La compensation ne peut être invoquée contre l'État, mais celui-ci peut s'en prévaloir."

Alors, s'il n'y a pas de... Oui, Mme la députée de Hochelaga-Maisonneuve.

Mme Harel: Le droit actuel n'est pas à cet effet, je crois? Dans le commentaire de 1669, là, tel que rédigé, on retrouve ceci: "Cet article reproduit, sous une forme différente, le contenu des articles 1187 et 1188 alinéa 2 du Code relatifs à la notion de compensation, en ajoutant toutefois - j'insiste - une règle qui exclut expressément le jeu de la compensation à l'égard de l'État." Alors, si on ajoute une règle qui exclut expressément le jeu de la compensation, c'est donc que les articles du Code actuel ne le prévoyaient pas. D'ailleurs, je vous en fais lecture, de 1187: "Lorsque deux personnes se trouvent mutuellement débitrices et créancières l'une de l'autre, les deux dettes sont éteintes

par la compensation qui s'en fait dans les cas et de la manière ci-après exprimés."

À 1188. "La compensation s'opère de plein droit entre deux dettes également liquides et exigibles et ayant pour objet une somme de deniers ou une quantité de choses indéterminées de même nature et qualité. Aussitôt que les deux dettes existent simultanément, elles s'éteignent mutuellement jusqu'à concurrence de leurs montants respectifs."

Alors, il faut donc comprendre que ce n'est pas du droit actuel, ce qu'on nous propose à 1669, c'est-à-dire le deuxième alinéa. On dit, par ailleurs: "En droit actuel, la compensation ne peut, en règle générale, être invoquée contre l'État, bien que l'État puisse, lui, invoquer la compensation à son avantage contre toute personne."

M. Rémillard: C'est ça. C'est l'état actuel du droit, mais...

Mme Harel: Oui.

M. Rémillard: ...c'est une règle de droit public.

Mme Harel: D'accord.

M. Rémillard: Alors, ce qui était de droit public devient expressément mentionné, maintenant, dans le Code civil.

Mme Harel: Faut-il le faire?

M. Rémillard: Je crois que oui, pour mettre les choses très clairement au nouveau Code; c'est une des choses qui s'imposent. C'est le droit actuel.

Mme Harel: Alors, c'est ce qui amène, par exemple, certains de nos concitoyens à recevoir une réclamation du ministère du Revenu, d'une part, pendant qu'ils attendent impatiemment, depuis des mois parfois, un règlement du ministère des Transports, par exemple.

M. Rémillard: Oui. C'est des situations comme ça. À ce moment-là, on doit agir au niveau des ministères, de la coordination, et même, s'il y a injustice, le Protecteur du citoyen est là, mais au niveau de la règle générale, c'est une règle générale du droit public. Je crois que ce serait extrêmement difficile et pas très sage de pouvoir différer à cette règle-là.

Mme Harel: C'est que, pour qu'il y ait cette compensation, il faudrait qu'elle se fasse au ministère du Revenu. C'est ça?

M. Rémillard: Il faudrait que ça passe par le ministère du Revenu, avec tous les mécanismes...

Mme Caron: Actuellement, est-ce que c'est la même chose, même si c'est à l'intérieur du même ministère, par exemple, à l'intérieur du ministère du Revenu que le contribuable a une dette et que le ministère du Revenu a une dette aussi?

M. Rémillard: Oui. Mais, par contre, en pratique, si ça se passe dans le même ministère, il y a une intervention qui se fait et une compensation qui, normalement, devrait se faire, si ce n'est pour des raisons, des motifs d'ordre public qu'on veut respecter, s'il y a contestation sur une de ces créances ou quoi que ce soit. Normalement, ça se règle assez facilement.

Mme Caron: Parce que je me souviens que, la semaine dernière même, au caucus, on a eu un cas qui nous a été soulevé, c'était à l'intérieur même du ministère du Revenu.

M. Rémillard: Oui. Il y a toujours le Protecteur du citoyen qui est là aussi pour agir.

Mme Harel: Pour agir pour corriger les effets de nos lois. Non?

M. Rémillard: Bien, c'est des grands principes de droit public qui existent depuis, je pense, Jean sans Terre.

Mme Harel: Depuis Cugnet?

M. Rémillard: Non, Jean sans Terre, c'était bien avant.

Le Président (M. Lafrance): Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 1669 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article qui avait été laissé en suspens est le 1733 et, également, le 1734.

M. Rémillard: C'est relié à l'hypothèque mobilière. Hormis que la députée de Hochelaga-Maisonneuve ne voit pas d'inconvénient à en discuter immédiatement, mais on doit dire que c'est relié à l'hypothèque mobilière.

Le Président (M. Lafrance): J'ai appelé les articles 1733 et 1734. Ça va? Alors...

M. Rémillard: Adopté, 1733, c'est ça?

Le Président (M. Lafrance): Oui. Alors, les articles 1733 et 1734 sont donc adoptés tels quels. Le prochain article...

M. Rémillard: J'ai une protestation de la part de la sous-ministre.

Le Président (M. Lafrance): Oui.

M. Rémillard: Il y a des problèmes aux

articles 1733 et 1734 et Mme Morency insiste pour les suspendre.

Une voix: Dites-lui que je vais lui parler.

Des voix: Ha, ha, ha!

Le Président (M. Lafrance): Alors, les articles 1733 et 1734...

M. Rémillard: Il faut réajuster 1733 et 1734.

Le Président (M. Lafrance): ...sont donc rouverts et laissés en suspens...

M. Rémillard: Oui.

Le Président (M. Lafrance):... avec un troisième petit S. Et nous allons effacer ce que nous avons caché. J'appelle l'article suivant qui est l'article 1777.

M. Rémillard: M. le Président, juste un point d'information en ce qui regarde 1733, 1734 et d'autres articles qu'on vient de suspendre, parce que reliés à l'hypothèque mobilière; est-ce à dire que, demain, Me Frenette, par exemple, serait qualifié pour en discuter? Je ne voudrais pas dire que Me Frenette n'est pas qualifié...

M. Masse: Je lui ai transmis cinq de mes enfants cet après-midi, M. le ministre, et il les a acceptés comme parent adoptif...

M. Rémillard: Oui.

M. Masse:... avec grand plaisir.

M. Rémillard: Parfait, excellent. Alors, on voulait juste vérifier (es éléments de paternité).

Le Président (M. Lafrance): Alors, j'appelle donc l'article 1777 qui touche la question des règles particulières à la vente d'immeubles à usage d'habitation.

Des règles particulières à la vente d'immeubles à usage d'habitation

M. Rémillard: M. le Président, le premier alinéa de l'article 1777 est modifié:

1° par l'ajout, à la troisième ligne, des mots "ou fait partie d'un ensemble qui comporte" après le mot "comporte";

2° par la suppression des mots "ou lorsqu'elle porte sur une résidence faisant partie d'un ensemble comportant 10 résidences ou plus et ayant des installations communes";

3° par l'ajout, à la fin, après les mots "note d'information", des mots suivants: "; il doit également remettre cette note lorsque la vente porte sur une résidence faisant partie d'un ensemble comportant 10 résidences ou plus et

ayant des installations communes".

M. le Président, l'amendement proposé vise à soumettre le vendeur d'un immeuble qui fait partie d'un ensemble qui comporte au moins 10 unités de logement à l'obligation de remettre une note d'information. M. le Président, l'article 1777 se lirait comme suit:

"1777. Lorsque la vente porte sur une fraction de copropriété divisée ou sur une part indivise d'un immeuble à usage d'habitation et que cet immeuble comporte ou fait partie d'un ensemble qui comporte au moins dix unités de logement, le vendeur doit remettre au promettant-acheteur, lors de la signature du contrat préliminaire, une note d'information; il doit également remettre cette note lorsque la vente porte sur une résidence faisant partie d'un ensemble comportant 10 résidences ou plus et ayant des installations communes.

"La vente qui porte sur la même fraction de copropriété faite à plusieurs personnes qui acquièrent ainsi sur cette fraction un droit de jouissance, périodique et successif, est aussi subordonnée à la remise d'une note d'information."

Le Président (M. Lafrance): Commentaires sur l'article 1777 tel qu'amendé? Alors, l'article 1777...

Mme Harel: Attendez, juste une seconde, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Oui.

Mme Harel: Alors, on est à l'article 1777.

Le Président (M. Lafrance): C'est exact. (23 h 15)

Mme Harel: D'accord. Alors, je suis bien contente de la formulation finalement, M. le Président, qui va nous permettre à tous d'atteindre l'objectif que nous recherchons. Je finis par prendre le langage du ministre, là, moi.

M. Rémillard: Brillante carrière!

Mme Harel: Je sens que je vais finir par parler du juste équilibre, de la juste mesure.

M. Rémillard: Ça arrive comme ça. On appelle ça le syndrome - comment? - des géologues qui...

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 1777 est donc adopté tel qu'amendé. Le prochain article est le 1782, sur le même sujet.

M. Rémillard: Oui, M. le Président. L'article 1782 est modifié:

1° par le remplacement, au premier alinéa, des mots "est résolue de plein droit" par les mots "peut être résolue sans formalités";

2° par la suppression du deuxième alinéa.

M. le Président, le premier amendement vise à laisser à l'acquéreur le choix de résoudre ou non la vente pour le motif que la déclaration de copropriété n'a pas été inscrite. Le deuxième amendement vise à supprimer le second alinéa proposé, compte tenu que la problématique existant en matière de copropriété divise n'existe pas de la même manière dans le cadre d'une indivision. En raison de ces amendements, l'article 1782 se lirait comme suit:

"La vente d'une fraction de copropriété peut être résolue sans formalités lorsque la déclaration de copropriété n'est pas inscrite dans un délai de 30 jours, à compter de la date où elle peut l'être suivant le livre De la publicité des droits."

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'amendement, qui avait été déposé et daté du 3 octobre, est donc retiré et remplacé par celui que M. le ministre vient de nous lire et qui est daté du 5 décembre. Commentaires sur 1782 tel qu'amendé? Ça va. Donc, l'article 1782 est adopté tel qu'amendé.

Le prochain article qui avait été laissé en suspens, dans ce livre cinquième, est le 2086. 1 qui était un article proposé par l'Opposition officielle.

Mme Harel: On n'a pas vraiment abusé, M. le Président, durant l'examen du projet de loi 125. Est-ce que c'est notre premier?

Le Président (M. Lafrance): Oui, je pense que oui. Par contre, les amendements sont nombreux. Nous sommes rendus à 936 amendements.

Mme Harel: Ça n'a pas de bon sens.

M. Rémillard: M. le Président, nous avons à faire des vérifications encore et je ne pourrai pas aborder ce sujet avant probablement demain après-midi.

Le Président (M. Lafrance): Je vous remercie, M. le ministre. Le prochain article est le 2110 qui traite des ouvrages immobiliers.

M. Masse: Il est question d'hypothèque indirectement, M. le Président, et on a convenu de laisser ce dossier, cet aspect de la question à Me Frenette.

Le Président (M. Lafrance): D'accord.

M. Rémillard: Ce sont toujours des sujets que nous pouvons régler avec Me Frenette.

Le Président (M. Lafrance): Le prochain article...

Mme Harel: Est-ce qu'on rouvre 2107.

M. Rémillard: 21?

Mme Harel: 07 sur l'architecte.

Le Président (M. Lafrance): L'article 2107 a été adopté.

M. Rémillard: Oui, mais on avait un problème, M. le Président, sur le concept de malfaçon.

M. Holden: À 2108.

M. Rémillard: C'est le 2108.

Mme Harel: Excusez-moi.

Le Président (M. Lafrance): Est-ce que vous désirez rouvrir l'article 2108?

M. Rémillard: Oui. Alors, M. le Président, pour 2108, on nous fait valoir, du côté de l'Ordre des architectes, que l'utilisation du terme "malfaçons" cause des problèmes parce qu'ils se retrouvent responsables solidairement de choses qui ne relèvent pas du tout, mais absolument pas de leur compétence. Évidemment, ils utilisent une caricature, à savoir les poignées de portes; si elles sont mal fixées, ce n'est pas de la responsabilité de l'architecte. Mais, au-delà de cette caricature, il reste, M. le Président, qu'on peut se poser la question sur 2108, qui a été accepté, qui est donc adopté. Je veux simplement dire à cette commission que, demain matin, les juristes reverront le texte et analyseront tous ces aspects pour savoir si, définitivement c'est le texte qu'on doit adopter ou si on ne devrait pas le revoir.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, j'appelle donc 2110.

Mme Harel: Il est suspendu.

Le Président (M. Lafrance): Suspendu. Le prochain article est le 2318.

M. Rémillard: Pour 2110, un instant, M. le Président. Alors, 2110 est suspendu, très bien.

Mme Harel: On verra ça avec Me Frenette.

Le Président (M. Lafrance): Alors, j'appelle donc l'article 2318 qui touche la question du simple prêt...

Du simple prêt

M. Rémillard: Il n'y a pas d'amendement, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance):... au chapitre

douzième. Du prêt. Alors, c'est un article, effectivement, qui n'a pas été amendé. Commentaires? Me Masse.

M. Masse: M. le Président, l'équivalent actuel de 2318, c'est le 1040c du Code civil. C'est un amendement qui a été apporté au Code civil en 1964 suite à une décision très importante de la Cour suprême dans l'affaire Barfried. Il s'agissait là en 1964 de la première reconnaissance importante du principe de lésion entre majeurs. C'est une disposition qui a eu beaucoup de difficultés d'application, notamment à cause de la compétence du fédéral sur l'intérêt et notamment également à cause d'une interprétation relativement restrictive que les tribunaux québécois ont apportée à l'application de cet article.

Ce qui est modifié par le nouvel article 2318 qui vous est présenté, c'est le fait que, plutôt que d'employer les expressions "abusive", "excessif" ou "exorbitante" de l'article 1040c, on adopte maintenant le concept de lésion tel que défini dans le nouveau Code civil, je pense, à l'article... C'est un article que vous avez adopté la semaine dernière sur la lésion. Donc, il s'agissait pour nous de savoir si la nouvelle disposition accordait moins ou la même protection qu'accorde déjà l'article 1040c. Après mûre réflexion et compte tenu du fait qu'il nous faut, je pense, avoir une notion cohérente de la lésion, avoir un concept qui ne soit pas en interférence constante avec d'autres concepts comme abusif ou excessif, autant que faire se peut, je crois qu'on doit se rallier à la proposition qui a été faite par le ministère et, donc, garder comme notion centrale, telle que définie à l'article 1402.1, la semaine dernière, le concept de lésion comme concept central et ne pas ajouter, tel que cela avait été spontanément notre idée, les concepts qu'on retrouve actuellement à l'article 1040c du Code civil.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2318 est donc adopté tel quel. Le prochain article est le 2390.

Des assurances

M. Rémillard: Oui, M. le Président. L'article 2390 est modifié:

1° par la suppression de la dernière phrase du deuxième alinéa.

2° par l'ajout, à la fin de l'article, de l'alinéa suivant: "Lorsqu'une telle modification est faite à l'occasion du renouvellement du contrat, l'assureur doit l'indiquer clairement à l'assuré dans un document distinct de l'avenant qui la constate. La modification est présumée acceptée par l'assuré 30 jours après la réception du document".

M. le Président, cet amendement est nécessaire pour établir, lors d'un renouvellement,

dans le cas où l'assuré ne se manifeste pas, une date précise à partir de laquelle le contenu de l'avenant prend effet. Cette règle n'existe pas en droit actuel. En raison de cet amendement, l'article 2390 se lirait comme suit:

"En matière d'assurance terrestre, les modifications que les parties apportent au contrat sont constatées par un avenant à la police.

Toutefois, l'avenant constatant la réduction des engagements de l'assureur ou un accroissement des obligations de l'assuré autre que l'augmentation de la prime n'a d'effet que si le titulaire de la police consent, par écrit, à cette modification.

"Lorsqu'une telle modification est faite à l'occasion du renouvellement du contrat, l'assureur doit l'indiquer clairement à l'assuré dans un document distinct de l'avenant qui la constate. La modification est présumée acceptée par l'assuré 30 jours après la réception du document."

Le Président (M. Lafrance): Commentaires sur l'article 2390 tel qu'amendé? Alors, l'article 2390 est donc adopté tel qu'amendé. Les deux prochains articles sont les 2446 et 2447.

M. Rémillard: Nous n'avons pas de modification, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Ce sont des articles qui n'ont pas été amendés et qui touchent la question de la cession et de l'hypothèque d'un droit résultant d'un contrat d'assurance. Alors, les articles 2446 et 2447 sont donc adoptés tels quels. Le prochain est le 2457.

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

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, c'est un article qui n'a pas été amendé, qui traite de la déclaration de sinistre et du paiement de l'indemnité.

Mme Harel: Est-ce que c'est le droit actuel qu'on reconduit à 2457?

M. Rémillard: C'est le droit actuel.

Mme Harel: Dans une nouvelle formulation.

M. Rémillard: C'est ça, oui.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2457 est donc...

Mme Harel: Attendez, juste une petite seconde, M. le Président.

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

Mme Harel: Très bien, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2457 est donc adopté tel quel. Le prochain est 2463 qui touche la question de la résiliation du contrat.

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

Le Président (M. Lafrance): C'est un article qui n'a pas été amendé, 2463. Alors, s'il n'y a pas de commentaires, l'article 24...

Mme Harel: Juste une seconde, M. le Président.

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

Mme Harel: M. le Président, est-ce que 2463, tel que rédigé, c'est du droit actuel ça ou si c'est du droit nouveau?

M. Rémillard: On va le vérifier, M. le Président.
(23 h 30)

Mme Harel: Est-ce qu'on peut présentement, là, hypothéquer le droit à l'indemnité?

M. Rémillard: Alors, M. le Président, je vais demander à Me Morency, la sous-ministre, de faire les commentaires à ce sujet-là.

Le Président (M. Lafrance): Me Morency.

Mme Morency (Lise): M. le Président, simplement, actuellement, en matière de prêt hypothécaire, vous avez, dans l'acte d'obligation hypothécaire, généralement, un engagement de la part du débiteur qui cède aux créanciers son droit dans l'indemnité d'assurance. Et généralement, surtout, la compagnie d'assurances transmet aux créanciers une clause par laquelle la cession des intérêts dans la police d'assurance est conférée aux créanciers advenant un sinistre et tout ça. Alors, c'est la clause hypothécaire qui est jointe habituellement au contrat d'assurance en matière immobilière. L'article 2568 du Code civil du Bas Canada serait la source de cette réponse.

Mme Harel: Mais, est-ce que ce n'est pas réglé, ça, par 2446 et 2447?

Mme Morency: C'est ça.

Mme Harel: Alors, pourquoi 2463?

Mme Morency: C'est dans la sous-section VI qui est intitulée De la résiliation du contrat. Et ça pourvoit au sort de cette hypothèque en considérant la résiliation du contrat.

Mme Harel: Alors, c'est la même hypothèque dont il question à 2446 et 2447? C'est bien ça que vous me dites, là?

Mme Morency: Je crois que oui. L'hypothèque du droit à l'indemnité, dans le contrat d'assurance.

Mme Harel: Parce qu'on est tout à fait dans une autre section. On est dans la section Dispositions communes à l'assurance de biens et de responsabilité.

Mme Morency: Si vous me permettez, je demanderais à Mme Longtin de compléter.

Mme Longtin: Oui, M. le Président, les articles 2446 et 2447 se retrouvent dans la section II qui couvre les assurances de personnes et reprennent les actuels articles 2557 et 2558, alors que l'article 2463 dont il est question et qui reprend 2568 vise l'assurance-dommages, est dans la section de l'assurance-dommages. Il y a des règles particulières, en matière d'assurance de personnes, sur l'opposabilité et les titulaires subrogés, qui n'ont pas besoin de se retrouver en matière d'assurance-dommages.

Mme Harel: Pourtant, c'est indiqué "Dispositions communes à l'assurance de biens et de responsabilité". D'accord.

Le Président (M. Lafrance): Ça va? Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires, donc...

Mme Harel: Juste une seconde, M. le Président.

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

Mme Harel: Je comprends bien que 2446 et 2447 concernent l'assurance-dommages. C'est ça que vous me dites, Me Longtin?

Mme Longtin: Non, l'assurance de personnes.

Mme Harel: De personnes, excusez! 2446 et 2447 concernent l'assurance de personnes. Et la section où ils se retrouvent ne concernerait que l'assurance de personnes. C'est ça que vous me dites?

Mme Longtin: C'est ça. Alors, 2446 et 2447 couvrent l'assurance de personnes et 2463, l'assurance de dommages, dans la section De l'assurance de dommages.

Mme Harel: Il faut donc comprendre, Me Longtin, sans vouloir contredire Me Morency, que 2463 ne vient pas pourvoit à la résiliation des contrats qu'on retrouve à 2446 et 2447

puisque'il s'agit, à 2463, d'assurance de dommages et, à 2446 et 2447, d'assurance de personnes. C'est ça?

Mme Longtin: Mais c'est toujours du gage de l'hypothèque.

Mme Harel: Pardon?

Mme Longtin: C'est toujours le même sujet de l'hypothèque.

Mme Harel: Ah! Je n'ai pas compris, est-ce qu'il y a là un sens caché?

Mme Longtin: Non, il n'y a aucun problème, je pense que, dans le feu de l'action, quelquefois, on fait...

Mme Harel: Ah, mon Dieu! Oui. S'il y a quelqu'un qui le sait, c'est moi. Ha, ha, ha!

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

Mme Caron: Peut-être juste une question, M. le Président, afin d'uniformiser. Pourquoi, aux articles 2455 et 2457, on parle de droit à indemnisation, ce qui se dit très mal en passant, et qu'à 2463 on parle du droit à l'indemnité? Pourquoi a-t-on changé l'expression?

Mme Longtin: On peut le voir...

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

Mme Longtin: Au moment, évidemment, où on se situe, comme à 2457, c'est tout simplement un droit éventuel que d'obtenir l'indemnisation, alors qu'à 2463, je pense, c'est conditionnel, évidemment, à ce que l'indemnité ait été versée et ça peut expliquer le sens...

Mme Caron: Justement, en le disant, vous avez parlé de droit à l'indemnisation, vous avez mis automatiquement le "I". J'accroche vraiment. Il me semble qu'il manque l'article. Automatiquement, en le disant, en le formulant, vous l'avez ajouté spontanément.

M. Rémillard: On peut regarder.

Mme Caron: Moi aussi.

M. Rémillard: On peut regarder.

Mme Harel: À 2463, qu'est-ce que vous diriez si on le regardait un peu plus longuement? Il semble que les échanges aient été très rapides, finalement, sur 2463.

M. Rémillard: Je dirais que Me Frenette...

Regardez, 2463, on va donc le suspendre jusqu'à demain. On va pouvoir le revoir demain matin avec Me Frenette.

Mme Longtin: Le T", c'est à 2457.

Le Président (M. Lafrance): Alors, l'article 2463 est donc laissé en suspens. Le prochain article est l'article 2488, qui traite des assurances de responsabilité. C'est un article qui n'a pas été amendé. Commentaires? L'article 2488, c'est un article qui n'a pas été amendé. Il n'y a pas d'amendement à déposer?

M. Rémillard: M. le Président, j'aimerais entendre les membres de cette commission sur ce sujet-là.

Mme Harel: Alors, M. le Président, je propose que ce soit suspendu pour les fins qu'il y ait une dernière discussion entre légistes et experts sur cette question...

M. Rémillard: Avec Me Frenette?

Mme Harel: ...demain matin. Non, avec Me Masse demain matin.

M. Rémillard: Demain matin. Bon, très bien. Alors, demain matin, une dernière discussion.

Le Président (M. Lafrance): Merci. L'article 2488 est donc laissé en suspens. Et le dernier... Non, oui? L'article 2637 est dans le livre sixième. Alors, c'était là le dernier article du livre cinquième.

M. Rémillard: Alors, M. le Président, nous irions ensuite au titre deuxième du livre 8, à l'article 2904.

Le Président (M. Lafrance): J'appelle donc l'article 2904. C'est un article qui n'a pas été amendé.

M. Rémillard: Oh! Un instant, M. le Président. On a sauté De la preuve. Alors, ce serait le livre 7, l'article 2823.

De la preuve

Le Président (M. Lafrance): Le livre 7. J'appelle l'article 2823 qui touche la question des inscriptions informatisées. C'est un article qui n'a pas été amendé.

M. Rémillard: Et qui ne l'est pas, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Commentaire, Me Masse.

M. Masse: M. le Président, il s'agissait

simplement de vérifier qu'il n'y ait pas d'interférence entre les registres d'enregistrement des droits et ce qu'on voulait viser à 2823, qui est un tout autre problème, qui est le cas des contrats ou des transactions passés par biais de support informatique. Donc, après vérification et de longues discussions là-dessus, nous sommes satisfaits vu qu'il n'y a pas de problèmes d'interférence et que l'article 2823 ne vise vraiment que ce que l'on veut viser comme, par exemple, les transactions avec des guichets automatiques et le reste, mais ne vise pas les registres d'enregistrement des droits.

Le Président (M. Lafrance): Merci. Donc, l'article 2823 est adopté tel quel. Toujours à ce livre septième, le prochain article est le 2844.

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

Le Président (M. Lafrance): C'est un article qui n'a pas été amendé et qui touche les questions des éléments de preuve. Ça va? Donc, l'article 2844 est adopté tel quel. Le prochain est l'article 2848.

M. Rémillard: M. le Président, nous avons un amendement. L'article 2848 est modifié par le remplacement, à la deuxième ligne du premier alinéa, du chiffre "1000" par le chiffre "1500".

M. le Président, cette modification vise à augmenter le montant en deçà duquel la preuve testimoniale est recevable pour prouver un acte juridique, afin de tenir compte de l'augmentation du coût de la vie et de faciliter la preuve. En raison de cet amendement, l'article 2848 se lirait comme suit:

"La preuve d'un acte juridique ne peut, entre les parties, se faire par témoignage lorsque la valeur du litige excède 1500 \$.

"Néanmoins, en l'absence d'une preuve écrite et quelle que soit la valeur du litige, on peut prouver par témoignage tout acte juridique dès lors qu'il y a commencement de preuve; on peut aussi prouver par témoignage, contre une personne, tout acte juridique passé par elle dans le cours des activités d'une entreprise."

Mme Harel: On n'a aucun mécanisme pour que ce montant de 1500 \$ s'ajuste au fur et à mesure avec l'augmentation du coût de la vie. Si on ne le rouvre pas avant 40 ans, on va retrouver les 1500 \$ dans 40 ans. Parce que cette disposition-là ne connaît pas le même sort que les tarifs judiciaires ou autres frais qui, eux, sont indexés dans des lois de fin de session, chaque fois que le Conseil du trésor se rappelle de leur existence.

M. Rémillard: Par contre, c'est un article qui a été modifié à plusieurs reprises.

Mme Harel: Ah oui?

M. Rémillard: Ah oui!

Mme Harel: Plusieurs reprises durant votre mandat?

M. Rémillard: Depuis 1972, quatre fois.

Mme Harel: En quelles années? 1972...

Une voix: 1976, 1979 et je pense que c'est 1982 et 1984.

Mme Harel: Bon, bon, bon!

Une voix: De mémoire, ça ressemble à ça.

M. Rémillard: Et aujourd'hui, 1991.

Mme Harel: Quatre fois en huit ans, d'accord. On ne fera pas de politique ici.

Le Président (M. Lafrance): Alors, s'il n'y a pas d'autres commentaires, l'article 2848 est donc adopté tel qu'amendé. Ceci termine le livre septième qui est maintenant complet. Est-ce qu'on peut m'indiquer dans quel livre on désire poursuivre?

M. Rémillard: On serait à la preuve, M. le Président, donc au titre deuxième, chapitre 1, l'article 2904.

De la prescription

Le Président (M. Lafrance): J'appelle donc l'article 2904 qui traite des délais de la prescription acquisitive. C'est un article qui n'a pas été amendé.

M. Rémillard: Et qui n'est pas amendé, M. le Président.

Le Président (M. Lafrance): Merci, M. le ministre. Alors, commentaires touchant l'article 2904, au livre huitième.

Mme Harel: D'accord.

Le Président (M. Lafrance): Oui. Alors, l'article 2904 est donc adopté tel quel. Le prochain article était le 2910 qui touche la prescription extinctive. C'est un article qui n'a pas été amendé.

M. Rémillard: M. le Président, nous avons un amendement sur cet article 2910. Je vais lire l'amendement, M. le Président. L'article 2910 est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "Toutefois, à moins qu'il ne s'agisse d'un préjudice..."

Mme Harel: On n'a pas l'amendement...

M. Rémillard: Ah!

Mme Harel: ...personne d'entre nous. Je ne pense pas qu'ils en aient copie, personne d'entre nous.

Le Président (M. Lafrance): Non. On n'en a pas eu ici.

M. Masse: La semaine dernière, peut-être, mais ça s'est perdu dans la montagne.

M. Rémillard: Alors, je vais le lire tranquillement, le temps qu'arrive la modification, si vous me permettez. L'article 2910 est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant: "Toutefois, à moins qu'il ne s'agisse d'un préjudice corporel, il y a déchéance du droit d'action s'il s'est écoulé 10 ans depuis le fait qui a causé le dommage".

M. le Président, l'ajout, de droit nouveau, reprend, en la qualifiant, la proposition de l'Office de révision du Code civil à l'article 51, alinéa 2, de son projet afin de créer une prescription absolue à compter de la date du fait dommageable. Toutefois, la déchéance du droit d'action n'est pas retenue afin d'éviter de priver une personne de ses recours lorsque le préjudice subi est corporel. En raison de cet amendement l'article 2910 se lirait comme suit:

"Lorsque le droit d'action résulte d'un préjudice moral, corporel ou matériel qui se manifeste graduellement ou tardivement, le délai court à compte du jour où il se manifeste pour la première fois.

"Toutefois, à moins qu'il ne s'agisse d'un préjudice corporel, il y a déchéance du droit d'action s'il s'est écoulé 10 ans depuis le fait qui a causé le dommage."

Mme Harel: Alors, là, M. le Président, on va suspendre, d'abord le temps d'avoir copie, et puis on peut faire un débat ce soir ou bien... On va suspendre quelques minutes et on va reprendre le débat tout de suite quand on va avoir le texte.

Le Président (M. Lafrance): Alors, nous allons suspendre pour quelques minutes.

(Suspension de la séance à 23 h 52)

(Reprise à 23 h 55)

Le Président (M. Lafrance): Nous allons reprendre nos travaux. Je réalise que l'amendement à l'article 2910 a été distribué et qu'il nous reste cinq minutes. Est-ce qu'il y aurait des commentaires touchant l'article 2910 tel qu'amendé? Me Masse?

M. Masse: M. le Président, on est en matière de prescription. Une prescription, c'est le temps pendant lequel un justiciable qui a un droit d'action, donc qui sait qu'un dommage a été causé et qui connaît le responsable, peut poursuivre. Dans l'amendement à l'article 2910, ce dont il est question, c'est un délai de déchéance, c'est-à-dire le fait de perdre son droit avant même d'avoir pu l'exercer. On dit: Toutefois, à moins qu'il ne s'agisse d'un préjudice corporel, il y a déchéance du droit d'action s'il s'est écoulé 10 ans depuis le fait qui a causé le dommage."

Donc, dans le cas des dommages matériels - on peut même penser que, le préjudice corporel étant interprété limitativement, dès le début du Code, des dommages moraux pourraient tomber également - peut-être moraux, le simple fait de ne pas avoir connu pendant 10 ans son droit d'action fait en sorte qu'au bout de 10 ans on le perd. C'est une disposition extrêmement importante et grave.

Mme Harel: Est-ce que ça concerne la MIUF?

M. Masse: Non, ça ne concerne pas, ça. Je pense qu'en équité et en justice, même si ça peut faire l'affaire de certains assureurs de voir des droits d'action tomber automatiquement, il est extrêmement difficile à justifier - et c'est tellement difficile, me semble-t-il, qu'en matière de préjudice corporel on fait une exception - qu'on fasse perdre un droit d'action après 10 ans par le seul écoulement du temps alors que la personne, par hypothèse, n'aurait jamais pu connaître l'existence de son droit.

Donc, quant à moi, je pense que cet amendement est un amendement extrêmement dangereux qui va inciter bon nombre de défenseurs éventuels à la dissimulation et qui va causer beaucoup plus de problèmes d'équité, puisqu'on parle de ça, de justice sociale, qu'il va en régler. On nous parle de paix sociale, que le fait qu'il se soit écoulé 10 ans va instaurer une paix sociale, mais, quant à moi, je pense que cette paix sociale se fait au détriment de droits d'action que les victimes ont et qu'elles perdraient sans avoir eu, encore une fois, l'occasion de connaître leur droit et de l'exercer.

M. Rémillard: Le Barreau plaide pour un tel amendement.

Mme Harel: Est-ce que vous avez donné au Barreau tous les amendements qu'il souhaitait?

M. Rémillard: Non. Ma remarque, c'était dans le sens que j'essayais de les situer en fonction des remarques de Me Masse. Évidemment, ce que ça signifie, c'est que, si votre professionnel, avocat, notaire ou peu importe - pas le médecin, parce que le médecin, c'est

des préjudices corporels - donc a fait une faute et que vous en subissez des préjudices matériels, il faut que vous puissiez le découvrir dans les 10 ans. Et, au moment où vous l'avez découvert, ensuite vous avez 3 ans. Donc, deux prescriptions, c'est ça? J'interprète bien?

M. Masse: M. le Président, le danger supplémentaire de cet article, c'est que, si vous découvrez le dommage au bout de neuf ans et cinq mois, vous n'avez plus que sept mois pour poursuivre.

M. Rémillard: Oui, les 3 ans doivent être à l'intérieur des 10 ans. C'est ça que j'exposais tantôt.

M. Masse: C'est ça, en plus.

Mme Harel: C'est à compter du jour où il se manifeste pour la première fois. Comment envisager la déchéance du droit d'une action pour un préjudice qui ne s'est pas manifesté? Parce que le préjudice peut ne s'être manifesté, comme l'indiquait Me Masse, que, par exemple, dans la dernière année des 10 ans ou même dans les derniers mois.

M. Rémillard: La dernière année des 10 ans, ça va, si on prend action tout de suite.

Mme Harel: C'est ça, et même dans les derniers mois, par exemple.

M. Rémillard: D'abord que c'est dans les 10 ans, ça va.

Mme Harel: Mais le problème, c'est de ne même pas avoir su qu'il y aurait un problème.

M. Rémillard: C'est des cas qui sont très rares.

Mme Caron: Raison de plus si les cas sont très rares. Et ça n'élimine pas complètement les médecins puisque, dans le premier alinéa, vous parlez d'un préjudice moral et qu'on ne le retrouve pas dans le deuxième alinéa. C'est possible, un préjudice moral par rapport à un professionnel de la médecine.

M. Rémillard: Très juste! Très juste!

Le Président (M. Lafrance): J'aimerais porter à votre attention qu'il est minuit et qu'à moins qu'il y ait consentement je vais devoir vous recommander d'aller dormir sur l'article 2910.

Mme Harel: Oui. Ce n'est pas une mauvaise idée, ça. C'est vrai.

M. Rémillard: Sans ça, on va devenir

citrouille.

Mme Harel: En plus, M. le Président, je viens de me rendre compte que le deuxième alinéa, ce n'est pas à partir du jour où le préjudice se manifeste pour la première fois, c'est à partir du fait qui a causé le dommage. Alors, on peut même ne pas avoir encore subi de préjudice et voir la déchéance de son droit.

M. Rémillard: On peut en rediscuter demain matin avec Me Masse. Mais notre problème, c'est que Me Masse quitte demain après-midi.

Mme Harel: Alors, on aimerait reprendre dès le départ avec Me Ouellette et puis, par la suite, Me Frenette.

M. Rémillard: On ne travaille pas demain matin. Ça va à demain après-midi, donc de 15 h 30 à 21 heures, et Me Masse ne sera pas là.

Mme Harel: Il revient jeudi matin.

M. Masse: Je peux être ici très tôt jeudi matin, si vous le souhaitez.

M. Rémillard: Le problème, c'est que les légistes ont besoin de deux jours, jeudi et vendredi. Si on veut procéder en Chambre au début de la semaine prochaine, ils ont besoin de ces deux jours, jeudi et vendredi. C'est ça qui est...

Le Président (M. Lafrance): Je porte à votre attention que, si mes statistiques sont correctes, on aurait encore 35 articles en suspens.

Mme Harel: Quatre qui concernent Me Ouellette, trois, un quatrième avec l'amendement, qui concernent Me Masse et tous les autres sont de la responsabilité de Me Frenette.

Le Président (M. Lafrance): La majorité sont au livre neuvième.

Mme Harel: Vous avez pris en considération que le rapport de la sous-commission doit être fait à la commission des institutions avant d'être amené en Chambre, n'est-ce pas?

M. Rémillard: C'est ça, oui.

Mme Harel: Alors, en plus des trois jours que l'on sait...

M. Rémillard: Et c'est pour ça qu'il faut...

Mme Harel: ...il faut aussi un rapport.

M. Rémillard: ...terminer donc demain.

Cependant, si vous parlez...

Mme Harel: Je vous sens bien enthousiaste.

M. Rémillard: Je le suis depuis le début. Si je ne l'étais pas, on ne serait pas où on est rendus là. Si on peut discuter demain matin de ces sujets-là, peut-être qu'on peut *vous faire* rapport à ce moment-là, Mme la députée. Parce qu'il n'y en a pas *une* série, il y en a juste quelques-uns et puis peut-être que Me Masse n'a pas besoin d'être physiquement là pour...

Mme Harel: Oui, oui, oui.

M. Rémillard: ...ces sujets-là en particulier.

Mme Harel: Oui, certainement, si tant est que nous nous entendons.

M. Rémillard: Oui.

Mme Harel: Dans la bonne entente, tout est possible.

M. Rémillard: Alors, de toute façon, M. le Président, je pense qu'on en est rendus là et demain matin donc nos légistes et experts pourront se rencontrer.

Le Président (M. Lafrance): Alors, sur ce, nos travaux sont ajournés à demain 11 décembre dans l'après-midi, vers les 15 h 30, sujet à confirmation en Chambre.

(Fin de la séance à 0 h 4)