

En 2004, assurez-vous de renouveler les sûretés mobilières publiées en 1994

En 2004, dix (10) ans après l'entrée en vigueur du Projet de loi 38, il est temps de renouveler les sûretés mobilières publiées en 1994, la période d'opposabilité maximale des inscriptions de ces sûretés étant de 10 ans à compter de leur date d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « Registre »).

Nous vous rappelons que depuis l'entrée en vigueur du Projet de loi 38 intitulé « *Loi sur l'application de la Réforme du Code Civil* » le 1^{er} janvier 1994, l'article 134 de cette loi, relativement aux sûretés existantes sous le *Code Civil du Bas Canada*, stipule que :

- les sûretés conventionnelles autres que les transports de créances (les transports de loyers présents et à venir que produit un immeuble, et les transports d'indemnités prévues par les contrats d'assurance qui couvrent ces loyers) deviennent des hypothèques conventionnelles, mobilières ou immobilières, selon qu'elles grèvent des biens meubles ou immeubles;
- les hypothèques testamentaires deviennent des hypothèques conventionnelles;
- les hypothèques légales ou judiciaires deviennent des hypothèques légales si la loi nouvelle attache cette qualité aux créances qui les fondent;

- les hypothèques légales en faveur des mineurs ou des majeurs en tutelle ou en curatelle demeurent des hypothèques légales tant que le tuteur ou le curateur n'offre pas une autre sûreté de valeur suffisante; et
- les privilèges deviennent soit des priorités, soit des hypothèques légales, selon la qualité que la loi nouvelle attache aux créances qui les fondent. Toutefois,
 - le privilège du vendeur d'un immeuble devient une hypothèque légale; et
 - le privilège du locateur d'un immeuble autre que résidentiel sur les meubles devient une hypothèque légale mobilière.

Durant cette période, les hypothèques sur des biens qui, en raison de l'application de la nouvelle loi, avaient changé de nature, devaient, pour conserver leur rang, être publiées dans les douze (12) mois qui suivaient l'entrée en vigueur du Projet de loi 38, soit jusqu'au 31 décembre 1994.

Sous le même Projet de loi, les cessions de biens en stock, les nantissements agricoles et forestiers, les nantissements commerciaux, les transports de dettes de livres et les autres sûretés mobilières constituées et enregistrées suivant la loi ancienne, devaient aussi être renouvelées

dans les douze (12) mois, soit jusqu'au 31 décembre 1994. L'absence de renouvellement de ces anciennes sûretés signifiait que les droits conservés par l'inscription initiale n'avaient, à l'expiration des quinze (15) mois après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, c'est-à-dire au 31 mars 1995, aucun effet à l'égard des autres créanciers ou des acquéreurs subséquents de bonne foi dont les droits avaient été régulièrement publiés.

Le résultat a été de publier avec empressement les types de sûretés mentionnées ci-haut afin de conserver les droits des créanciers quant aux biens hypothéqués. Il est donc encore temps d'agir avec diligence et de renouveler les sûretés mobilières publiées en 1994.

Toutefois, veuillez prendre note que le privilège du locateur d'un immeuble qui a été renouvelé en hypothèque légale suite à la mise en vigueur du Projet de loi 38 expire automatiquement dix (10) ans après sa date d'inscription en 1994 sans aucune possibilité de renouvellement.

Une procédure simple et peu coûteuse

La procédure de renouvellement est simple, rapide et peu coûteuse. Le Registre n'exige aucun document constitutif à faire signer par les parties. Le seul document nécessaire afin d'avoir toutes les informations pour procéder au renouvellement, est une copie de l'état certifié de l'inscription existante et une confirmation que le nom légal des parties n'a pas changé depuis.



LAVERY, DE BILLY

AVOCATS



Pamela McGovern



Nicolas Gagnon



Pierre Denis



Corinne Lemire



Benjamin David Gross

Si le nom légal de l'une ou des deux parties a changé depuis 1994, nous vous suggérons qu'un changement de nom soit publié au Registre avant de procéder au renouvellement de votre sûreté mobilière.

Lavery, de Billy peut vous aider de manière efficace avec la procédure de renouvellement en mettant à votre disposition des experts en sûretés mobilières. Nos honoraires pour effectuer tout renouvellement sont compétitifs.

**Vous pouvez communiquer avec les membres suivants de nos groupes
Cautionnement et Services financiers pour toute question relative à ce
bulletin.**

Cautionnement

À nos bureaux de Montréal

Nicolas Gagnon (514) 877-3046
Pamela McGovern (514) 877-2930

Services financiers

À nos bureaux de Montréal

Pierre Denis (514) 877-2908
Benjamin David Gross (514) 877-2983
Corinne Lemire (514) 877-2998
Ana Christina Nascimento (514) 878-5416
Chantal Jeanneau (514) 877-3083

Montréal

Bureau 4000
1, Place Ville Marie
Montréal (Québec)
H3B 4M4

Téléphone :
(514) 871-1522
Télécopieur :
(514) 871-8977

Québec

Bureau 500
925, chemin Saint-Louis
Québec (Québec)
G1S 1C1

Téléphone :
(418) 688-5000
Télécopieur :
(418) 688-3458

Laval

Bureau 500
3080, boul. Le Carrefour
Laval (Québec)
H7T 2R5

Téléphone :
(450) 978-8100
Télécopieur :
(450) 978-8111

Ottawa

Bureau 1810
360, rue Albert
Ottawa (Ontario)
K1R 7X7

Téléphone :
(613) 594-4936
Télécopieur :
(613) 594-8783

Site Web

www.laverydebilly.com

Droit de reproduction réservé. Ce bulletin destiné à notre clientèle fournit des commentaires généraux sur les développements récents du droit. Les textes ne constituent pas un avis juridique. Les lecteurs ne devraient pas agir sur la seule foi des informations qui y sont contenues.