

## Les Cahiers de droit



LOUISE JACQUES, *Les recours hypothécaires*, 2E ÉD., COLL. « POINTS DE DROIT », COWANSVILLE, ÉDITIONS YVON BLAIS, 2003, 405 P., ISBN 2-89451-700-9.

Édith Fortin

Volume 45, numéro 2, 2004

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/043801ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/043801ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)

1918-8218 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer ce compte rendu

Fortin, É. (2004). Compte rendu de [LOUISE JACQUES, *Les recours hypothécaires*, 2E ÉD., COLL. « POINTS DE DROIT », COWANSVILLE, ÉDITIONS YVON BLAIS, 2003, 405 P., ISBN 2-89451-700-9.] *Les Cahiers de droit*, 45(2), 403–404. <https://doi.org/10.7202/043801ar>

## Chronique bibliographique

LOUISE JACQUES, **Les recours hypothécaires**, 2<sup>E</sup> ÉD., COLL. «POINTS DE DROIT», COWANVILLE, ÉDITIONS YVON BLAIS, 2003, 405 P., ISBN 2-89451-700-9.

Ce volume de Louise Jacques fait partie d'une collection destinée aux praticiens du droit désireux de trouver rapidement des réponses concrètes aux questions quotidiennes soulevées dans un domaine donné. Le droit des sûretés a subi des changements majeurs avec la venue du nouveau *Code civil du Québec*. Ainsi, l'auteure répertorie dans son ouvrage toutes les décisions rendues depuis 1994 sur les recours hypothécaires. Sa contribution à la compréhension des nouvelles règles est appréciée.

Il s'agit ici d'une seconde édition. La structure de l'ouvrage n'a subi aucun changement, mais le contenu est augmenté. Le volume se divise en trois parties : un rappel théorique de la matière, des modèles de rédaction et des décisions de jurisprudence choisies. Les recours hypothécaires de nature tant mobilière qu'immobilière sont étudiés. L'aspect relatif à la publicité des droits est bien traité et tient même compte de l'application récente du *Règlement sur la publicité foncière*<sup>1</sup>.

Le rappel théorique est principalement procédural. Pour l'étude de questions de fond, l'auteure se réfère à d'autres ouvrages. Le rappel est concis et clair. Le lecteur regrettera cependant que M<sup>e</sup> Jacques ne s'aventure pas à divulguer ses opinions sur des interprétations controversées. À tout le moins, elle pourrait souligner les controverses

qu'elle connaît, vu sa vaste expérience. Elle soumet plutôt l'interprétation donnée par les tribunaux sans exprimer de jugement. Le plaideur reste alors sur sa faim, mais force est d'admettre que tel n'est pas l'objet d'un ouvrage de cette collection.

Dans la section consacrée à la rédaction des actes de procédure, le lecteur se réjouira de l'approche englobante du concept de sûretés favorisée par l'auteure. Un traitement particulier est ainsi accordé aux recours liés à l'exercice des droits du vendeur à tempérament. Il est à déplorer cependant que les règles spécifiques des contrats de consommation, tels les délais de préavis de l'article 2758 et l'exercice des recours en vertu de l'article 1749 C.c.Q., ne soient pas traitées.

Ainsi aurait-il été intéressant que M<sup>e</sup> Jacques ajoute à son texte un exemple de procédure de reprise de possession exercé par le vendeur sous l'empire de l'article 1749 C.c.Q. En matière de contrat de consommation, cette disposition énonce que les exigences de la *Loi sur la protection du consommateur* ont préséance sur celles du *Code civil du Québec*. Or, certains jugements disposent que l'autorisation d'exercer le recours quand l'obligation garantie est payée à plus de 50 p. 100 est préalable à l'exercice de la reprise. Dans le cas d'une prise en paiement, M<sup>e</sup> Jacques affirme que la permission s'obtient en même temps que le délaissement forcé<sup>2</sup>. Nous aurions aimé voir souligner la comparaison.

En pratique, les banquiers cessionnaires des droits de vendeurs à tempérament de véhicules ne s'aventurent guère actuellement

1. *Règlement sur la publicité foncière*, (2001) 133 G.O.II, 2345.

2. Voir L. JACQUES, *Les recours hypothécaires*, 2<sup>e</sup> éd., coll. «Points de droit», Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2003, section 2.2.2.3, p. 50.

dans des demandes d'autorisation d'exercer la reprise parce que les débiteurs sont généralement favorisés par l'application des articles 1749 ou 2778 C.c.Q. En effet, le pouvoir discrétionnaire d'intervention du tribunal est large<sup>3</sup>. Le peu de popularité du recours explique peut-être pourquoi ce questionnement est éludé.

Par ailleurs, M<sup>e</sup> Jacques donne des modèles de rédaction des actes de procédure par étape. Elle ajoute même, à titre d'exemples, des formulaires de réquisition d'inscription dûment remplis. Cette initiative et cette approche sont judicieuses.

Dans la section de jurisprudence se trouve présenté sous forme d'encart le principe dégagé de chaque décision étudiée. De courts extraits sont cités, mais les faits ne sont pas résumés. Les décisions choisies ont toutes été rendues après l'entrée en vigueur du Code. Cependant, certains articles du droit des sûretés ne font que consacrer des décisions jurisprudentielles importantes ren-

dues sous l'empire de la *Loi sur les cessions de biens en stock* ou de la *Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations*. Il est dommage que des références à ces décisions clés, encore applicables, ne soient pas davantage mises en valeur<sup>4</sup>. L'auteure nous répondra sûrement que son ouvrage n'est pas un traité sur la question. Il est aussi juste d'affirmer que le rappel théorique se réfère à des ouvrages de doctrine plus complets sur la question.

Cet ouvrage est complémentaire par rapport aux volumes et aux articles de doctrine portant sur les sûretés. Sous l'angle théorique du thème, le lecteur est maintenant bien servi. Avant l'ouvrage de M<sup>e</sup> Jacques, il se révélait difficile pour le praticien de formuler de façon appropriée sous forme d'actes de procédure ces savants principes. M<sup>e</sup> Jacques lui facilite désormais grandement le travail.

Édith FORTIN  
*Université Laval*

3. *Loi sur la protection du consommateur*, L.R.Q. ch. P-40.1 art. 109, 143 et 144.

4. Ce commentaire ne s'applique pas aux décisions examinées relativement à l'application d'articles du *Code de procédure civile* du Québec.