

Revue des Arrêts de la jurisprudence

Pierre Lesage

Volume 2, Number 2, April 1956

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1004108ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1004108ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Lesage, P. (1956). Revue des Arrêts de la jurisprudence. *Les Cahiers de droit*, 2 (2), 170–172. <https://doi.org/10.7202/1004108ar>

Revue des Arrêts de la jurisprudence

HYPOTHÈQUE — CLAUSE DE DATION EN PAIEMENT — EFFET AUTOMATIQUE ET RÉTROACTIF — AVIS DE 60 JOURS — SUBROGATION.

CÔTÉ (*Défendeur*) et LA CAISSE POPULAIRE DE MONTMORENCY-VILLAGE (*Mise en cause*), Appelants vs STERBLIED et un Autre (*Demandeurs*), Intimés.

Cet arrêt¹ que vient de rendre la Cour d'appel est le premier d'un tribunal supérieur où l'on a reconnu expressément le droit d'exercer une clause de dation en paiement, sans donner préalablement l'avis de 60 jours prescrit par l'article 1550 du *Code civil*.

Trois hypothèques avaient été consenties par le défendeur Côté, sur son immeuble. Les deux premières à la Caisse populaire, et la troisième au demandeur Sterblied. Chacun des actes d'obligation comportait une clause de dation en paiement ; celle en faveur de Sterblied était rédigée comme suit :

« Si le débiteur est en défaut durant huit jours, il y aura lieu en faveur du créancier à une dation de l'immeuble en paiement de ce qui lui sera alors dû, sans avis ni mise en demeure, par le seul effet du défaut. Cette dation en paiement rétroagissant à la date des présentes, aura lieu franche et quitte de tous privilèges et hypothèques postérieurs à la présente hypothèque, sans indemnité ni remboursement au débiteur, pour quelque cause que ce soit.

« Faute par le débiteur de signer volontairement un acte confirmatif de cette dation en paiement, les frais du jugement à intervenir lui incomberont.

« Le débiteur pourra reprendre possession de l'immeuble s'il remédie au défaut, en remboursant au créancier, avant cet acte confirmatif ou ce jugement, le montant alors dû, capital, intérêts, frais et accessoires. »

Côté fit défaut d'exécuter son septième versement à Sterblied, qui le poursuivit, obtint jugement et effectua saisie de quelques meubles. Par la suite, ce dernier se vit encore refuser ses paiements subséquents et décida de bénéficier de la clause.

Il fut décidé qu'une clause de dation en paiement prend effet du moment que le créancier décide d'en bénéficier et donne communication à son débiteur de sa volonté d'agir ainsi. Une mise en demeure de 60 jours n'est nullement nécessaire ; l'action prise par le créancier en exécution d'une telle clause est une notification suffisante en elle-même de sa volonté.

Dans l'espèce, cependant, la clause ne put prendre effet de plein droit au moment de la signification de l'action, étant donnée la rédaction particulière de la demande en justice. Les demandeurs, en effet, con-

1. (1956) B.R., 111.

cluaient à ce qu'ils soient déclarés propriétaires de l'immeuble à compter du jugement. La rédaction de la clause, au contraire, leur permettait de devenir propriétaires à compter de la signification ou de toute autre notification au débiteur, avec effet rétroactif à la date du contrat. Ils auraient pu conclure dans leur demande à ce que soit reconnu simplement leur droit de propriété ; la clause était rédigée de façon à leur donner tous les droits, un jugement postérieur ne devant être que déclaratif de propriété.

Il est regrettable que les demandeurs aient ainsi mal rédigé leur demande, ce qui a permis aux juges d'éviter de statuer sur les effets automatiques et rétroactifs de la clause de dation en paiement. Il semble cependant que le tribunal les aurait reconnus et acceptés comme tel, si la demande les y avait invités. Le juge Gagné s'exprime ainsi sur la matière :

« Mais les mots « acte confirmatif », qui laissent entendre qu'il ne s'agissait que de la confirmation d'un fait juridique accompli antérieurement, et l'expression « reprendre possession », dans le troisième paragraphe, qui indique qu'auparavant le débiteur avait perdu cette possession et que les créanciers l'avaient acquise, ont dissipé mon doute et m'ont convaincu que la clause de dation permettait aux demandeurs de devenir propriétaires de l'immeuble du défendeur en tout temps après qu'il eût été en défaut plus de huit jours, par une simple notification de leur intention d'y donner effet. »

Ces quelques mots d'un juge de la Cour d'appel ont beaucoup de poids. Ils semblent confirmer définitivement toute la théorie sur cette matière, qui peut se résumer comme suit :

1. La clause de dation en paiement est translatrice de propriété et prend effet de plein droit, sur simple notification par le créancier au débiteur de sa volonté d'en bénéficier ; il faut évidemment que le débiteur soit en défaut.

2. Ses effets rétroagissent à la date du contrat.

3. La mise en demeure de 60 jours de l'article 1550 du *Code civil* n'est pas nécessaire, pour qu'elle puisse prendre effet.

La défense en cette cause a apporté deux arguments qui ont été rejetés par le tribunal et qu'il est intéressant de remarquer. On a prétendu que la dation en paiement ne pouvait avoir eu son effet parce que l'immeuble n'avait pas été livré aux termes du second paragraphe de l'article 1592 du *Code civil*. On a de plus soutenu que les demandeurs auraient dû, préalablement à l'action, mettre les défendeurs en demeure de signer un acte de dation en paiement. Sur ce dernier point, rappelons brièvement qu'une action sur clause de dation en paiement est différente d'une action en passation de titres, et que la procédure invoquée ne regarde que cette dernière espèce d'action. Quant au premier point, le juge Martineau rappelle l'opinion de son collègue M. le juge Gagné² à l'effet que la dation en paiement peut être valable, même si non accompagnée de délivrance ; on semble, une fois de plus, reconnaître la consensualité de ce contrat.

2. Meunier vs Dubois, (1954) B.R. 767.

En réclamant l'immeuble de Côté en paiement de leur créance, les demandeurs avaient fait des offres réelles à la Caisse populaire pour le montant des hypothèques qu'elle détenait en premier lieu. Ces offres furent déclarées valables. Aux termes de l'article 1141 du *Code civil*, le paiement d'une créance peut être fait par un tiers pourvu que

« ce soit pour l'avantage du débiteur et non dans le seul but de changer le créancier que cette offre soit faite. »

On a opposé que les offres du demandeur ne remplissaient pas suffisamment ces conditions. Cette défense a été rejetée, considérant que le premier paragraphe de l'article 1156 du *Code civil* perdrait autrement tout son effet ; il se lit comme suit :

« La subrogation a lieu par le seul effet de la loi et sans demande :

« 1. Au profit de celui qui, étant lui-même créancier, paie un autre créancier qui lui est préférable à raison de ses privilèges ou hypothèques. »

Il s'ensuit que la Caisse populaire a été forcée de recevoir paiement, et qu'il y a eu subrogation légale en faveur de Sterblied, de tous ses droits, contre le débiteur Côté. »

Pierre LESAGE,
Droit III.

3. Cette cause a été portée en appel à la Cour suprême.