

LA CLAUSE DITE DE DATION EN PAIEMENT

Par : LUCIEN BOUCHARD
Droit IV

Le droit civil du Québec, s'il s'est copieusement inspiré, à l'origine, de sources françaises, n'en a pas moins subi une évolution propre qui lui confère, de plus en plus, en certains domaines, un caractère autochtone.⁽¹⁾ Il lui arrive même de faire oeuvre originale en créant des institutions juridiques inconnues en droit français. La clause hypothécaire de dation en paiement est de celles-là.

Née au début du siècle⁽²⁾ de l'ingéniosité fertile de nos notaires, elle fut accueillie semble-t-il avec faveur à la fois par les prêteurs et les emprunteurs : les uns y voyant une garantie de tout repos, les autres un bon moyen d'ouvrir le crédit. En dépit de la complexité relative de son mécanisme, elle est devenue depuis lors une pratique courante; à telle enseigne qu'on ne conçoit plus guère le prêt hypothécaire sans elle. Notre droit immobilier s'est de ce fait enrichi de problèmes aussi nombreux que complexes.

Cela tient à la nature hybride⁽³⁾ de la clause. Contrat innommé par excellence, elle cueille ses éléments constitutifs çà et là dans le Code civil. Elle prend tour à tour des allures de transfert de propriété, d'obligation suspensive, de sûreté réelle, de dation en paiement, de promesse de vente, pour ne citer que quelques-uns des aspects qu'elle peut revêtir. Combinant de nombreux concepts juridiques, elle bouscule les divisions schématiques du Code, et, du même coup, met en question quelques grands principes civils. Des institutions aussi bien établies que l'enregistrement des droits réels, la primauté des privilèges et hypothèques, de même que la distinction entre droit réel et personnel ne laissent pas d'être plus ou moins bouleversées. C'est sans doute ce qui explique la réserve manifestée jusqu'ici à son égard par la Cour Suprême.

(1) "Ces épreuves acceptées et supportées en commun font apparaître dans le Code et dans la jurisprudence qui l'interprète un esprit proprement canadien qui, de nos jours, semble déborder les limites proprement géographiques de la province de Québec" (Beaudoin, *Le Droit Civil de la Province de Québec*, page 61).

(2) Les premières causes dont elle fut l'objet datent des alentours de 1910.

(3) Nous devons l'expression à Me Armand Lavallée qui l'a utilisée dans un article publié à 34, *Revue du Notariat*, page 298.