Document generated on 10/12/2024 4:49 a.m.

Revue du notariat

Rdprm : Duplicité ou Publicité du Registre Mobilier ?

Pierre DUCHAINE and Denys-Claude LAMONTAGNE

Volume 105, Number 2, September 2003

10E ANNIVERSAIRE DU *CODE CIVIL DU QUÉBEC*

URI: https://id.erudit.org/iderudit/1045930ar
DOI: https://doi.org/10.7202/1045930ar

See table of contents

Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (print)
2369-6184 (digital)

Explore this journal

Cite this article

DUCHAINE, P. & LAMONTAGNE, D.-C. (2003). **R**dprm : **D**uplicité ou **P**ublicité du **R**egistre **M**obilier ? *Revue du notariat*, *105*(2), 795–821. https://doi.org/10.7202/1045930ar

Tous droits réservés © Pierre DUCHAINE et Denys-Claude LAMONTAGNE, 2003

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

https://www.erudit.org/en/

R*dprm* : D*uplicité ou* P*ublicité du* R*egistre* M*obilier* ?

Pierre DUCHAINE* et
Denys-Claude LAMONTAGNE**

INTRODUCTION 797

PARTIE I- LE REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS ET LA RECTITUDE DE SES INSCRIPTIONS 799

1.1 La publicité des droits personnels et réels mobiliers antérieure au RDPRM 799

1.2 La publicité des droits personnels et réels mobiliers au RDPRM. 802

A) L'implantation du Registre des droits personnels et réels mobiliers. 802

B) Le mode d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers 803

1.3 Le caractère insécure du RDPRM et l'ouverture à la judiciarisation. 804

A) L'organisation et le fonctionnement du Registre des droits personnels et réels mobiliers 805

* Notaire, LL.M., chargé de cours à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et professeur au Collège Ahuntsic, à Montréal, dans le cadre du programme de Techniques juridiques.

** Professeur titulaire à la Faculté de droit de l'Université de Montréal et notaire-conseil de l'étude légale Leroux, Kimmel, Côté et Burrogano, notaires.

B) La vulnérabilité du Registre des droits personnels et réels mobiliers en comparaison du Registre foncier 806

C) Les situations potentielles de conflits et de litiges 808

PARTIE II- DIX ANS APRÈS SON INSTAURATION, LE RDPRM EST-IL FIDÈLE À SA MISSION ? 813

2.1 Le RDPRM : un outil informatique performant . . . 813

2.2 « L'habit (informatique) ne fait pas le moine (juridique) » 814

CONCLUSION 817

ANNEXE A 819

ANNEXE B 820

ANNEXE C 821

Sapiens nihil affirmat
quod non probet !
Proverbe.

INTRODUCTION

Certes, le titre du présent texte se veut accrocheur, voire provocateur. Dix années se sont écoulées depuis l'instauration par le législateur québécois du *Registre des droits personnels et réels mobiliers*[1] (appelé familièrement le RDPRM ou le Registre mobilier). Aujourd'hui supporté par une technologie informatique de pointe qui ne cesse d'évoluer[2], ce registre permet notamment l'inscription de droits personnels[3] et réels mobiliers[4], ainsi que le repérage de ceux-ci, de façon étonnamment rapide et aisée. Que l'on songe à la transmission des réquisitions d'inscription par voie électronique[5], à la consultation à distance du registre[6] ou bien encore à l'accessibilité via Internet des logiciels de réalisation des différents formulaires d'inscription et des manuels relatifs à l'inscription des

1. Le Registre des droits personnels et réels mobiliers, également désigné par l'acronyme RDPRM, a été implanté le 1er janvier 1994 avec l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64 : art. 2934, al. 1, art. 2969, al. 2 et art. 2980 C.c.Q.
2. *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers (RRDPRM)*, D. 1594-93, (1993) 125 *G.O.* II, 8058, art. 1.
3. Le droit personnel est celui qui s'exerce à l'encontre d'une personne et qui ne s'étend pas de façon directe à un bien. On peut citer comme exemples : le bail mobilier (art. 1852 C.c.Q.) et le contrat de mariage et ses modifications (art. 442 C.c.Q.). Sur la distinction des droits, voir D.-C. LAMONTAGNE, *Biens et propriété*, 4e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2002, nos 91 et s.
4. Le droit réel mobilier est celui qui s'exerce directement sur un bien meuble sans nécessité de passer par l'intermédiaire d'une personne pour son exécution. L'hypothèque mobilière (art. 2663 C.c.Q.) et la donation mobilière (art. 1824, al. 1 C.c.Q.) en constituent des illustrations. Nonobstant son appellation, le Registre des droits personnels et réels mobiliers renferme également plusieurs inscriptions relatives à d'autres droits, par exemple la renonciation à une succession, au partage de la valeur des acquêts ou de la valeur du patrimoine familial (art. 2938, al. 2 C.c.Q.).
5. *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers (RRDPRM)*, D. 1594-93, (1993) 125 *G.O.* II, 8058, art. 15.1 et s.
6. *Ibid.*, art. 45.

droits[7], on se rend compte de l'imposante structure technologique déployée au soutien de cet outil de publicité des droits. Si cette haute technologie profite avantageusement au Registre mobilier dans sa mécanique (informatique), en rapport avec la dimension organisationnelle, extrinsèque (le contenant, pourrait-on dire), paradoxalement ce répertoire reste déficient dans sa fonction première (informative), quant à l'aspect intrinsèque (le contenu, tel qu'il se révèle aux utilisateurs). En effet, malgré une structure technique imposante, nous verrons que, depuis son implantation, le *Registre des droits personnels et réels mobiliers* véhicule des informations précaires, discutables, à défaut d'un encadrement juridique adéquat.

On a longtemps fait l'éloge dans le domaine foncier du Système Torrens[8], de ses multiples avantages quant à la garantie du titre et de son effet absolu à l'égard des tiers. Non seulement le législateur québécois s'est-il dissocié radicalement de cette orientation en abrogeant toutes les dispositions relatives au rapport d'actualisation et de ses incidences[9] mais, en matière de droits personnels et réels mobiliers, il a encore consacré la vulnérabilité du système de publicité quant à la valeur probatoire ou l'intégrité des renseignement inscrits. Abolissant le régime antérieur de sécurité des inscriptions, le législateur a mis en place un système douteux – celui du RDPRM –, aux inscriptions incertaines. Une telle affirmation impose démonstration. C'est ce que nous tenterons de faire en établissant un parallèle entre les deux régimes de publicité mobilière, ancien et nouveau. Ces distinctions et l'éclairage du droit immobilier nous permettront de relever les lacunes considérables du Registre des droits personnels et réels mobiliers quant aux atteintes de sa finalité. Nous nous pencherons ensuite sur certains aspects particuliers du Registre mobilier, en nous demandant ici encore s'il répond pleinement à la mission qui lui a été impartie par le législateur.

---

7. Voir le site : http ://www.rdprm.gouv.qc.ca.
8. Voir François BROCHU, « Le système Torrens et la publicité foncière québécoise », (2002) 47 *R.D. McGill* 625; Denys-Claude LAMONTAGNE, *La publicité foncière*, 2e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1996, nos 169 et s.
9. *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité foncière*, L.Q. 2000, c. 42, art. 73 et 252.

PARTIE I- LE REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS ET LA RECTITUDE DE SES INSCRIPTIONS

À ce jour, le Registre des droits personnels et réels mobiliers – tel qu'instauré et fonctionnel depuis le 1er janvier 1994 – s'impose sans contredit comme l'un des plus beaux fleurons québécois de la technologie informatique juridique contemporaine. Malgré cela, le but poursuivi par le législateur est loin d'être atteint. Certaines lacunes existent et faussent ainsi les objectifs fondamentaux recherchés par tout système de publicité des droits, savoir : la sécurité et la fiabilité des informations que l'on y retrouve. En faisant le parallèle entre l'ancien système de publicité des droits personnels et réels mobiliers et le RDPRM actuel, nous ferons ressortir ces faiblesses qui fragilisent les informations contenues au Registre des droits personnels et réels mobiliers.

1.1 La publicité des droits personnels et réels mobiliers antérieure au RDPRM

Antérieurement au 1er janvier 1994, c'est-à-dire sous l'égide du *Code civil du Bas Canada*, les modes de publicité[10], autant ceux concernant les droits immobiliers que ceux relatifs aux droits personnels et réels mobiliers, se confinaient essentiellement à ce que l'on appelait l'enregistrement « par dépôt » et « par bordereau »[11].

L'article 2131 du *Code civil du Bas Canada* précisait nommément ces deux modes de publicité :

> L'enregistrement se fait par *dépôt*. Il peut aussi se faire par *bordereau*.
>
> Toute disposition prescrivant que l'enregistrement se fait par *dépôt* exclut l'enregistrement par *bordereau*. [...] (Les soulignés sont de nous)

10. À l'époque du *Code civil du Bas Canada*, on parlait plutôt de « modes d'enregistrement ». Voir : S.Q., 1948, c. 45 et art. 2131 C.c.B.C.
11. Nous ne traiterons pas ici de deux vieux modes d'enregistrement : celui de la *transcription* (où l'officier responsable devait lui-même retranscrire au long dans les registres pertinents l'acte intégral soumis pour publication) et celui de l'*inscription* (où l'on remettait à l'officier responsable un résumé des principaux éléments à publier d'un document). Ces modes d'enregistrement ont été remplacés par le dépôt du document lui-même au bureau de la publicité : S.Q., 1948, c. 45. Mentionnons que, pendant une certaine période, l'enregistrement par dépôt pour les actes de radiation seulement coexista avec l'enregistrement par transcription et inscription.

Ainsi, l'enregistrement par dépôt se faisait par la remise, au bureau d'enregistrement, pour y demeurer parmi les archives, du document complet présenté pour publication[12]. L'enregistrement par bordereau s'obtenait au moyen d'un sommaire du document dont on requérait l'enregistrement, contenant l'énonciation des droits qu'une partie intéressée entendait enregistrer[13]. L'enregistrement par dépôt demandait donc la remise au registrateur[14] du document intégral que l'on désirait faire publier, alors que l'enregistrement par bordereau supposait qu'on lui transmît un résumé dudit document. Les droits découlant de ces documents étaient inscrits pour fins d'opposabilité au livre de présentation[15], à l'index des noms[16], le cas échéant, et, lorsqu'ils affectaient des immeubles, à l'index des immeubles[17] de la division d'enregistrement concernée.

Le mode d'enregistrement usuel était le dépôt, le bordereau demeurant une modalité subsidiaire. Les documents présentés pour enregistrement par dépôt – ordinairement en double exemplaire[18] – pouvaient revêtir la forme authentique ou sous seing privé. Comme actuellement, les documents authentiques faisaient preuve de leur contenu[19], sans exigences additionnelles. En ce qui a trait à l'acte notarié en minute ou en brevet, signalons que le législateur a toujours contraint l'officier public à s'enquérir de l'identité des parties dont il recevait la signature[20]. L'acte sous seing privé présenté pour enregistrement par dépôt était signé en présence de deux témoins et accompagné de l'affidavit de l'un des témoins[21], sous peine de refus d'enregistrement. En pratique, cette assermentation était faite par l'avocat ou le notaire au dossier. Le bordereau, quant à lui, devait respecter les exigences imposées pour le dépôt selon la forme de rédaction choisie et être obligatoirement accompagné du document résumé afin que le

12. Art. 2132 C.c.B.C.
13. Art. 2136 C.c.B.C.
14. Dans le C.c.Q., il s'agit de l'officier de la publicité des droits.
15. Art. 2161(3) et 2179 C.c.B.C.
16. Art. 2161(1) C.c.B.C.
17. Art. 2161(2), 2171 et 2132, al. 2 C.c.B.C.
18. À l'époque, les radiations et les avis d'adresse, entre autres, étaient présentés en un seul exemplaire.
19. Art. 1207 et 1210 C.c.B.C.
20. *Loi sur le notariat*, L.R.Q., c. N-2, art. 41, al. 1 (ancienne version) ou art. 43 (nouvelle version).
21. Art. 2133 et 2140 C.c.B.C.

registrateur s'assure de la concordance[22]. En particulier, tout document sous seing privé enregistré par bordereau devait avoir été signé en présence de deux témoins[23] dont l'un assermenté.

On constate donc que, sous l'ancien Code, le législateur exerçait un contrôle serré sur l'admissibilité et la crédibilité de tous les documents présentés pour enregistrement, soit par dépôt, soit par bordereau. Il s'avérait utopique à cette époque de penser pouvoir publier des droits sans avoir fait la preuve des documents au soutien de tels droits[24].

Toutefois, une brèche apparut avec l'adoption, en décembre 1982, de la *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*[25]. Dans le dessein de créer une nouvelle garantie mobilière semblable à celle existant en faveur des banques[26], le législateur québécois dérogea singulièrement à l'approche qu'il avait toujours préconisée en matière d'enregistrement. Peut-être par souci de favoriser une compétitivité accrue de la part des institutions de crédit québécoises, le législateur fit sienne cette sûreté de common law[27] aux formalités minimales. Ainsi, sous cette loi, il devenait possible de procéder à l'enregistrement non pas par la présentation du document intégral de cession de biens en stock lui-même ou de son résumé, mais d'un simple avis unilatéral sous seing privé en double exemplaire. L'avis devait relater l'existence de la cession[28], sans que l'on fût contraint de présenter ou de produire à l'appui l'acte écrit constatant la cession et, qui plus est, sans

22. Art. 2140 C.c.B.C.
23. Art. 2139, al. 2(3) C.c.B.C. Voir Albert BÉLANGER, « Le bordereau ou sommaire d'un document », (1989) *R.D.I.* 173.
24. *Brinkmeir* c. *Demers*, [1977] C.S. 771 : «[...] L'acte de dépôt *en minute* ne peut donner à un document sous seing privé les qualités requises pour l'enregistrement comme acte authentique, quand il ne les avait pas avant son dépôt chez le notaire [...]. L'enregistrement de l'acte de dépôt est non valide [...] la requête en radiation de cet enregistrement est accueillie au motif que les formalités requises pour l'enregistrement d'un acte sous seing privé n'ont pas été suivies. »
25. L.R.Q., c. C-53. Voir Yvon RENAUD, « La cession de biens en stock : deux régimes, deux sûretés de même nature », (1984) 86 *R. du N.* 253, 409, 509.
26. *À l'époque* : *Loi sur les banques*, L.R.C. (1985), c. B-1, art. 178 et s. *Aujourd'hui* : L.C. 1991, c. 46, art. 425 à 436. Cette garantie bancaire est apparue vers les années 1890 (53 Vict., c. 37, art. 74).
27. La *Loi sur les banques* provient de la common law et les principes de la garantie y prévue sont issus de la common law.
28. *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*, L.R.Q., c. C-53, art. 48.

nécessité d'obtenir la présence de témoins instrumentaires ou le serment de ces derniers pour attester soit de l'existence même de la cession, soit de la conformité de l'avis enregistré[29]. Le législateur québécois, sous prétexte de simplifier l'obtention du crédit et de rendre les institutions prêteuses davantage concurrentielles dans un marché économique en pleine effervescence, venait donc d'entrouvrir la porte à un nouveau mode d'enregistrement, beaucoup plus expéditif pour le présent, mais combien hasardeux pour l'avenir.

1.2 La publicité des droits personnels et réels mobiliers au RDPRM

A) L'implantation du Registre des droits personnels et réels mobiliers

L'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, le 1er janvier 1994[30], fut l'occasion pour le législateur québécois de réformer de fond en comble le système de publicité des droits alors existant. À l'instar du Livre des biens, le Livre de la publicité relégua purement et simplement dans une même catégorie tous les droits de nature immobilière, instaurant du même coup une seconde catégorie, « résiduaire », constituée de tous les droits et mentions de nature non immobilière soumis et admis à la publicité[31]. Cette division binaire des droits aboutit au bout du compte à la mise sur pied, d'une part, du Registre foncier[32] consacré à la publicité des droits strictement immobiliers, et d'autre part, du Registre des droits personnels et réels mobiliers[33] voué à la publicité de tous les autres droits soumis et admis à la publicité[34].

Ainsi, le Registre des droits personnels et réels mobiliers, mis en place le 1er janvier 1994, se substitua aux anciens registres

29. *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*, L.R.Q., c. C-53, art. 54.
30. *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64.
31. Art. 899 et s., 2938 et 2939 C.c.Q. Voir D.-C. LAMONTAGNE, *Biens et propriété*, 4e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2002, nos 51 et s. Également, D.-C. LAMONTAGNE, avec la collaboration de Pierre DUCHAINE, *La publicité des droits*, 3e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, nos 22 et s.
32. Art. 2972 C.c.Q.
33. Art. 2980 C.c.Q.
34. Art. 2938 et 2939 C.c.Q.

mobiliers[35] – désormais clôturés à cette dernière date[36] –, tels que ceux des nantissements agricoles et forestiers[37], des nantissements commerciaux[38], des cessions de biens en stock[39] et des régimes matrimoniaux[40]. Le nouveau Registre mobilier permit l'élargissement de l'éventail des droits mobiliers opposables aux tiers, conformément au *Code civil du Québec*. Dorénavant, de nouveaux droits ou des droits réaménagés, tels (entre autres) l'hypothèque mobilière[41], la faculté de rachat[42], le crédit-bail[43], la vente à tempérament[44], ainsi que les droits résultant du bail mobilier d'une durée de plus d'un an[45] feraient partie du dénombrement. Quant au Registre foncier, destiné à une vocation exclusivement immobilière, il était composé grosso modo d'autant de livres fonciers qu'il y avait de cadastres dans un bureau de la publicité des droits, puis d'autant de livres qu'il y avait de bureaux de la publicité des droits situés dans les différentes circonscriptions foncières, issus de la réorganisation des anciens bureaux d'enregistrement localisés dans les différentes divisions d'enregistrement[46].

B) Le mode d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers

La transition entre les anciens registres mobiliers et le nouveau Registre des droits personnels et réels mobiliers s'opéra dans la continuité de la périlleuse procédure d'enregistrement instaurée par la *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*[47]. Alors que l'enregistrement par dépôt tel qu'explicité

35. *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* (L.Q. 1992, c. 57 et L.Q. 1995, c. 33), art. 157.
36. *Ibid.*, art. 161.
37. Art. 1979a) C.c.B.C.
38. Art. 1979e) C.c.B.C.
39. *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*, L.R.Q., c. C-53, art. 45 et 46.
40. *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* (L.Q. 1992, c. 57 et L.Q. 1995, c. 33), art. 163.
41. Art. 2660 et 2696 C.c.Q.
42. Art. 1750 C.c.Q.
43. Art. 1847 C.c.Q.
44. Art. 1745 C.c.Q.
45. Art. 1852 C.c.Q.
46. *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* (L.Q. 1992, c. 57 et L.Q. 1995, c. 33), art. 144 et s. Voir art. 2972 C.c.Q., ancienne et nouvelle versions.
47. L.R.Q., c. C-53, art. 48 et s.

ci-dessus[48] constituait le mode d'enregistrement prescrit pour les nantissements agricoles et forestiers[49], les nantissements commerciaux[50] et les « hypothèques » mobilières occasionnelles constituées à l'époque en vertu de la *Loi sur les pouvoirs spéciaux des corporations*[51], le législateur québécois uniformisa le processus d'inscription au Registre des droits personnels réels mobiliers. Pour l'ensemble des inscriptions à consigner au RDPRM, il opta exclusivement pour le mode de publicité prévu par la *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*[52]. Ainsi, toute publicité au nouveau Registre des droits personnels et réels mobiliers se ferait désormais par la présentation d'un avis en un seul exemplaire[53] suivant les formules de réquisition prescrites nommément en annexe du *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*[54].

1.3 Le caractère insécure du RDPRM et l'ouverture à la judiciarisation

L'insécurité règne en matière de publicité des droits personnels et réels mobiliers et elle a fondamentalement pour cause la procédure de présentation laxiste élaborée par le législateur québécois. Le manque de rigueur du *Code civil du Québec* et du *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers* relativement à l'encadrement juridique des formalités d'inscription au Registre mobilier contraste dangereusement avec la procédure stricte de publicité des droits en vigueur au Registre foncier.

---

48. Voir section 1.1 : La publicité des droits personnels et réels mobiliers antérieure au RDPRM.
49. Art. 1979b), al. 2 C.c.B.C. : « L'acte doit être enregistré par *dépôt* au bureau d'enregistrement de la division où est situé l'immeuble. »
50. Art. 1979g), al. 1 C.c.B.C. : « L'acte doit être enregistré par *dépôt* au bureau d'enregistrement de la division du lieu dont la mention est prescrite à l'article précédent. »
51. L.R.Q., 1977, c. P-16 (abréviation utilisée L.P.S.C.Q.), art. 29, al. 4 : « Cet enregistrement se fait par *dépôt*. »
52. *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions de biens en stock*, L.R.Q., c. C-53, art. 45. Voir également ci-dessus : 1.1 La publicité des droits personnels et réels mobiliers antérieure au RDPRM.
53. Art. 2983 C.c.Q.
54. *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers (RRDPRM)*, D. 1594-93, (1993) 125 *G.O.* II, 8058, art. 23. À titre d'exemple, mentionnons entre autres le formulaire RH représentant la réquisition d'inscription d'une hypothèque mobilière, ou encore le formulaire RD concernant la réquisition d'inscription d'une réserve de propriété ou de droits résultant d'un bail ou de certains autres droits, etc.

L'absence de précautions élémentaires préalables et de contrôle pondéré des avis présentés au moment de l'inscription des droits au Registre mobilier par l'officier de la publicité risque de compromettre inéluctablement les effets de la publicité[55] et de contribuer ainsi à la judiciarisation du droit. Dans le but d'appuyer ces assertions, nous ferons un bref rappel de l'organisation et du fonctionnement du Registre des droits personnels et réels mobiliers, après quoi nous comparerons la situation du RDPRM et du Registre foncier. Finalement, nous examinerons quelques scénarios de routine qui, en raison de l'inadvertance de la Loi et de ses règlements, introduisent des situations potentielles de conflits et de litiges.

A) L'organisation et le fonctionnement du Registre des droits personnels et réels mobiliers

Le Registre des droits personnels et réels mobiliers constitue *a priori* le répertoire informatisé[56] de la publicité[57] de tous les droits et mentions de nature non immobilière publiables[58]. Toute réquisition d'inscription[59] doit s'y faire exclusivement par la présentation en un seul exemplaire d'un avis[60] au contenu réglementé[61]. La réquisition d'inscription peut être faite sur support papier[62] ou électronique[63]. L'officier de la publicité, dès réception de la réquisition d'inscription (et perception des frais inhérents), s'assure de la régularité et de la conformité de celle-ci[64]. Après approbation de la réquisition d'inscription, l'officier de la publicité des droits procède à l'ouverture d'une fiche nominative sous le nom de chacun des constituants mentionnés dans ladite réquisition[65] et également à l'établissement d'une fiche descriptive seulement si la réquisition d'inscription présentée concerne un véhicule routier muni d'un numéro d'identification[66] et mentionné à l'article 15 du *Règlement*

55. Art. 2941, al. 1 C.c.Q. : « La publicité des droits les rend opposables aux tiers, établit leur rang et, lorsque la loi le prévoit, leur donne effet. »
56. Art. 1 RRDPRM.
57. Art. 2941, 2969, al. 2 et art. 2970, al. 2 C.c.Q.
58. Art. 2938 C.c.Q.
59. Art. 2981, al. 2 C.c.Q.
60. Art. 2983 C.c.Q.
61. Art. 25 et s. RRDPRM.
62. Art. 23.3 et 23.4 RRDPRM.
63. Art. 23.5 et 23.6 RRDPRM.
64. Art. 3008 C.c.Q.
65. Art. 6 RRDPRM. À noter qu'aucune fiche n'est ouverte au nom du titulaire du droit.
66. Le numéro d'identification est attribué ou apposé conformément à l'article 210 du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

sur le registre des droits personnels et réels mobiliers[67]. Alors que la fiche nominative regroupe les droits contenus dans les réquisitions d'inscription sous les nom et prénom de la personne constituant ces droits[68], la fiche descriptive répertorie les droits contenus dans les réquisitions sous la description du bien meuble visé (le cas échéant) par le droit dont on recherche la publication[69]. Après quoi, toute recherche au Registre mobilier par quiconque, s'effectue de façon nominative ou descriptive selon la méthode d'investigation appropriée.

B) La vulnérabilité du Registre des droits personnels et réels mobiliers en comparaison du Registre foncier

Les effets de la publicité des droits tant en matière mobilière qu'immobilière sont expressément énoncés à l'article 2941, alinéa 1 C.c.Q. :

> La publicité des droits les rend ***opposables*** aux tiers, établit leur ***rang*** et, lorsque la loi le prévoit, ***leur donne effet***. (Les italiques sont de nous)

La publicité des droits et les effets en résultant procèdent, en règle générale, de l'inscription des droits concernés sur le Registre des droits personnels et réels mobiliers[70] ou sur le Registre foncier[71]. Les réquisitions d'inscription présentées au registre pertinent enclenchent par conséquent le processus de la publicité des droits et tous ses effets. Si la réquisition d'inscription s'avère importante quant aux droits publiables y énoncés, sa crédibilité l'est tout autant : la fiabilité et la finalité du système de publicité impliquent que les inscriptions que l'on retrouve aux registres soient crédibles.

Étrangement, lors de l'introduction du *Code civil du Québec* le 1er janvier 1994, le législateur québécois fit montre de beaucoup plus de sévérité concernant l'encadrement légal des réquisitions d'inscription en matière de publicité foncière que de publicité des

---

67. Art. 7 RRDPRM.
68. Art. 6 RRDPRM. Voir notamment : Suzanne POTVIN-PLAMONDON, « L'implantation et le fonctionnement du registre des droits personnels et réels mobiliers », (1993) 1 *C.P. du N.* 19; François BROCHU, « Pleins feux sur le nouveau registre des droits personnels et réels mobiliers », (1994) 96 *R. du N.* 228.
69. Art. 2980 C.c.Q.
70. Art. 2970, al. 2 C.c.Q.
71. Art. 2934, al. 1 C.c.Q.

droits personnels et réels mobiliers. Depuis cette époque, la réquisition d'inscription produite au Registre foncier peut prendre la forme de l'acte intégral renfermant les droits à publier, d'un extrait authentique de celui-ci (le cas échéant), d'un sommaire qui résume le document ou encore, lorsque la loi le prévoit, d'un avis[72]. Dans le dessein d'assurer la valeur probante des inscriptions faites au moyen des réquisitions d'inscription et l'intégrité du système de publicité des droits immobiliers, toutes ces formes de réquisitions d'inscription au Registre foncier doivent obligatoirement faire l'objet d'une attestation afin d'être acceptées aux fins de publicité. L'attestation de la réquisition d'inscription sous seing privé dressée dans la plupart des cas par le notaire ou l'avocat – et attestée occasionnellement par deux témoins, dont l'un sous serment[73] – précise que ce juriste a vérifié l'identité, la qualité et la capacité des parties à la convention, de même que la validité de celle-ci quant à sa forme et qu'enfin le document traduit la volonté exprimée par les parties[74]. Spécifions que toute réquisition d'inscription au Registre foncier, peu importe le mode choisi et rédigée sous la forme notariée, comporte implicitement une attestation analogue par la seule signature du notaire[75].

La loi prévoit par ailleurs certains cas particuliers. Ainsi, l'arpenteur-géomètre qui dresse un procès-verbal de bornage à l'amiable atteste par sa seule signature[76] le document soumis à la publicité. Par contre, les réquisitions d'inscription d'une adresse ne sont assujetties à aucune exigence d'attestation[77], étant donné

72. Art. 2982, al. 2 C.c.Q. Voir D.-C. LAMONTAGNE et C. CHARRON, « Étude critique du Livre neuvième « De la publicité des droits » du Projet de loi 125 », (1992) *R.D.I.* 169, 176.
73. Art. 2995, al. 2 C.c.Q. L'attestation par deux témoins dont l'un sous serment se fait pour les réquisitions d'inscription sur le registre foncier des déclarations de résidence familiale, des baux immobiliers ou des avis prévus par la loi *autres* que les avis requis pour l'inscription d'une hypothèque légale (art. 2727 C.c.Q.) ou mobilière (art. 2951 C.c.Q.) ou de l'avis cadastral d'inscription d'un droit (art. 3033 C.c.Q.).
74. Art. 2991 C.c.Q.
75. Art. 2988 C.c.Q. À noter que la *Loi sur le notariat* (L.R.Q., c. N-3, art. 43, al. 1) stipule que « Le notaire doit, par tout moyen raisonnable, vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties à un acte notarié dont il reçoit la signature. » Mentionnons que l'ancien article 2993 C.c.Q., en vigueur du 1er janvier 1994 jusqu'au 21 juin 1995 (L.Q. 1995, c. 33, art. 30 et 36), prévoyait que les réquisitions faites même sous forme notariée devaient être attestées. Depuis le 22 juin 1995, l'acte notarié est maintenant réputé attesté selon l'article 2988 C.c.Q. (anciennement art. 2993 C.c.Q.).
76. Art. 2989 C.c.Q.
77. Art. 3022, al. 3 C.c.Q.

qu'il n'y a aucune inscription ou suppression d'un droit sur le Registre foncier ou réduction d'une inscription. De même, quoique pour d'autres raisons, les actes relatifs aux instances juridictionnelles n'ont pas besoin d'attestation[78]. Mais il reste que la quasi-totalité des réquisitions d'inscription destinées au Registre foncier doivent inévitablement faire l'objet d'une certification, voire d'une reconnaissance, par les personnes habilitées à y procéder et ce, sous peine de refus de publication. L'attestation constitue la voie d'accès de la majorité des réquisitions d'inscription au Registre foncier.

Paradoxalement, le législateur québécois statue péremptoirement, sans rime ni raison, qu'aucune attestation de vérification n'est nécessaire pour les réquisitions d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers[79]. Comme indiqué précédemment, l'avis régenté par le *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*[80] constitue l'unique mode d'inscription autorisé au Registre mobilier. Par conséquent, l'acte intégral rédigé sous seing privé ou en forme authentique et renfermant les droits mobiliers à publier ne peut tenir lieu de réquisition d'inscription. De même, le sommaire fait sous seing privé ou de façon authentique accompagné du document résumé ainsi que l'extrait authentique ne peuvent faire office de réquisitions d'inscription. Seul l'avis unilatéral au contenu strict et condensé[81], dénué de toute attestation et relatant des droits potentiellement inexistants tient lieu de réquisition d'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers. Ce registre devient vulnérable : la fiabilité de ses inscriptions s'atténue et, du même coup, sa crédibilité s'avoue douteuse.

C) Les situations potentielles de conflits et de litiges

En matière de publicité des droits personnels et réels mobiliers, le législateur québécois a écarté le régime d'attestations des réquisitions d'inscription pour celui de la bonne foi : *uberrima fides*[82]. L'avis d'inscription présenté sur le formulaire requis étant

78. Art. 2990 C.c.Q. Comme par exemple, les jugements provenant des tribunaux judiciaires ayant juridiction au Québec (art. 2814(3) C.c.Q.).
79. Art. 2995, al. 1 C.c.Q.
80. Art. 23 RRDPRM.
81. Art. 2983 C.c.Q.; art. 25 et s. RRDPRM.
82. Se dit d'une situation dans laquelle une partie agit en toute confiance en présumant de la bonne foi de l'autre partie. (*cf.* art. 6 et 7 C.c.Q.).

soumis à un contrôle de fond succinct, l'officier de la publicité des droits mobiliers, sur production de la réquisition d'inscription, présume de l'existence, de la véracité et de l'exactitude des renseignements énoncés au document, conformément à l'article 3009 C.c.Q., entre autres[83]. La bonne foi et l'autocensure de la personne qui requiert l'inscription constituent à peu de chose près les seuls instruments de contrôle. Malgré l'absence de toute vérification et de certification raisonnables des éléments mentionnés à l'avis, l'inscription des droits au Registre mobilier leur confère non seulement une présomption simple d'existence[84], mais aussi de connaissance à l'égard des tiers[85]. N'y a-t-il pas risque que certaines personnes mal intentionnées soient tentées, en raison de cette procédure aucunement préventive, de créer artificiellement des droits, voire de radier faussement des inscriptions ? Le législateur ouvre la porte béante à la judiciarisation en permettant l'inscription de droits dont nul n'a à faire la moindre preuve. Tout comme le cambrioleur à qui il est plus facile de piller la maison la moins bien protégée, le rusé fraudeur pourrait tirer profit des lacunes du Registre des droits personnels et réels mobiliers.

Ainsi, le créancier chirographaire véreux qui souhaite nuire à son débiteur pourrait feindre, à l'insu de ce dernier et sans son assentiment, de détenir une hypothèque conventionnelle sur un bien meuble admissible[86] de l'emprunteur, et même pour un montant plus élevé que la créance véritable. La seule production au Registre mobilier du formulaire RH[87] dûment complété indiquant les coordonnés exactes du constituant et celles du bien meuble hypothéqué, jumelées à la fausse identification du titulaire du droit et à la référence à un acte constitutif inexistant, suffirait à faire

83. Paradoxalement, la *Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme* (L.R.Q., c. T-11.011) mentionne à l'article 19, al. 1) que : « l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers est chargé, à titre de conservateur du registre des lobbyistes, de la tenue de ce registre au Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers ». « Les déclarations et avis présentés au registre des lobbyistes doivent porter, de la part du déclarant, ***l'attestation de véracité des renseignements qu'ils contiennent*** (art. 18, al. 1) ». Enfin, selon l'article 21) de ladite loi, le conservateur peut refuser ou radier toute déclaration ou tout avis qui ne contient pas tous les renseignements requis ou qui n'est pas présenté dans la forme ou selon les modalités prescrites. Il est pour le moins surprenant que la « main » droite du législateur semble ignorer complètement ce que rédige sa « main » gauche.
84. Art. 2847 et 2944 C.c.Q.
85. Art. 2847, 2941 et 2943 C.c.Q.
86. Art. 2668, 2672 et 2683 C.c.Q.
87. Art. 23 et s. RRDPRM. (Voir annexe I – Formulaire RH).

présumer de l'existence de l'hypothèque mobilière à l'égard des tiers dès sa publication[88]. Bien que constituée sans droit et annulable par le tribunal, cette hypothèque pourrait limiter temporairement l'octroi de crédit au débiteur, alourdir son profil financier et lui causer de multiples préjudices. De plus, compte tenu de cette aisance d'inscription au Registre mobilier, le présumé titulaire du droit – se prévalant faussement de son titre de créancier hypothécaire – pourrait flouer d'autres personnes en leur concédant, moyennant contrepartie, une cession[89] de cette créance hypothécaire forgée de toutes pièces. Ce scénario peut facilement être écarté si la réquisition d'inscription est obligatoirement attestée ou à la rigueur accompagnée du document constitutif du droit valablement prouvé[90] (cette seconde solution apparaît toutefois plus lourde, eu égard aux objectifs d'efficacité du législateur). En l'absence de production, de vérification et de corrélation du document constitutif de droit avec la réquisition d'inscription, contrairement au sommaire en matière immobilière (art. 2934.1 et 2983 C.c.Q.), l'avis au RDPRM peut contenir, volontairement ou non, des énoncés supplémentaires ou tout à fait différents de ceux apparaissant véritablement à l'acte original… si celui-ci existe bel et bien !

Voici d'autres cas envisageables. On sait que la plupart des informations relatées à la réquisition d'inscription mobilière ne font l'objet d'aucune censure de la part de l'officier de la publicité des droits[91]. Dans ce contexte, un débiteur hypothécaire[92], un acheteur à tempérament[93], un crédit-preneur[94], un locataire d'un bien meuble pour une durée de plus d'un an[95] ou toutes autres

88. Art. 2944 C.c.Q. À noter qu'il s'agit d'une présomption simple qui peut être repoussée par une preuve contraire (art. 2847, al. 2 C.c.Q.).
89. Art.1637 et s. C.c.Q,
90. Art. 2828, al. 1 C.c.Q. : « Celui qui invoque un acte sous seing privé doit en faire la preuve. ». Art. 2818 C.c.Q. : « Les énonciations, dans l'acte authentique, […] font preuve à l'égard de tous. ». Art. 2819, al. 1 C.c.Q. : « L'acte notarié […] il fait alors preuve, à l'égard de tous, de l'acte juridique qu'il renferme et des déclarations des parties qui s'y rapportent directement. ». Voir aussi article 2999.1, al. 3 C.c.Q.
91. L'article 2938 C.c.Q. prévoit la publicité des droits personnels et des droits réels mobiliers, dans la mesure où la loi prescrit leur publication. L'officier de la publicité des droits opposera son veto à l'encontre d'un droit non admis ou soumis à la publicité. Autrement, l'article 3009 C.c.Q. le confine à un rôle purement passif.
92. Art. 2696 C.c.Q.
93. Art. 1745 C.c.Q.
94. Art. 1847 C.c.Q.
95. Art. 1852 C.c.Q.

parties concernées pourraient délibérément fausser leur date de naissance, modifier leur nom ou l'orthographe de celui-ci ou encore un code postal, de façon à annihiler complètement la finalité du Registre des droits personnels et réels mobiliers[96]. Rien n'empêche actuellement les fraudeurs d'agir ainsi et de faire en sorte que toute recherche nominative concernant une personne physique ou morale s'avère vaine et stérile. Il en va de même pour toute recherche descriptive au Registre mobilier dans le cas d'une description erronée ou falsifiée du bien visé. Ainsi, à défaut d'attestation des réquisitions, l'inscription d'un droit sur le Registre des droits personnels et réels mobiliers impose aux tiers non seulement une présomption simple d'existence de ce droit, mais également un acte de foi en celui-ci. Si la loi était modifiée, comme elle devrait l'être, la personne habilitée à procéder à l'attestation de la réquisition d'inscription – nécessairement un notaire ou un avocat – devrait vérifier l'identité, la qualité et la capacité des parties ainsi que leur commune intention de conclure l'acte en question, tout en étant tenue de certifier l'exactitude du contenu de l'avis. L'inscription jouirait dès lors de toute la crédibilité utile et nécessaire à ses objectifs, même sans nécessité de présenter l'acte faisant l'objet de l'avis.

Un dernier exemple : considérant les lacunes mentionnées ci-dessus, à quelles difficultés se heurterait actuellement le débiteur qui frauduleusement présenterait lui-même, à l'insu de son créancier, une réquisition d'inscription pour radiation volontaire de l'inscription d'une hypothèque sur son bien meuble ? En l'absence de tout contrôle sévère sur le fond ou d'attestation des avis d'inscription – en l'occurrence la radiation volontaire[97] – et compte tenu que toute personne peut être signataire des avis d'inscription présentés au Registre des droits personnels et réels mobiliers, la radiation sera nécessairement admise et éteindra pour l'avenir l'hypothèque sur le bien meuble, occasionnant possiblement maints inconvénients ou dommages au créancier hypothécaire lésé[98].

---

96. Art. 13 RRDPRM : « La fiche nominative est établie comme suit : 1º s'il s'agit d'une personne physique : sous son nom et sa date de naissance; [...] 2º s'il s'agit d'une personne morale : sous son nom et le code postal correspondant à l'établissement directement visé, si celui-ci est situé au Canada ».
97. Art. 23 et s. RRDPRM (Voir annexe IX – formulaire RV).
98. Art. 23.4, al. 2 RRDPRM. Voir l'article 3075 C.c.Q.

Bien que les réquisitions d'inscription puissent être acheminées au RDPRM sur support papier ou électronique, aucune attestation n'est davantage exigée dans le second cas. L'obtention d'un certificat de signature numérique s'effectuant à la suite de la vérification de l'identité du requérant par un notaire accrédité[99], le détenteur de la signature numérique n'a pas pour mission d'attester les renseignements contenus dans la réquisition d'inscription, mais bien d'acheminer purement et simplement l'avis par voie électronique. La situation est d'autant plus vraie si l'on considère que la personne détentrice d'une signature numérique peut transmettre des réquisitions d'inscription non seulement pour son propre compte, mais aussi pour le compte d'une autre personne[100].

Au risque d'être qualifiés d'alarmistes, de prétendre à des situations fictives ou saugrenues, *nous avons voulu jouer le jeu*. Nous joignons en annexe des présentes *deux véritables réquisitions* d'inscription qui ont été dûment présentées au RDPRM pour publication. Ces avis *truffés de faussetés* ont été *régulièrement inscrits au Registre mobilier*. Le premier avis (Annexe « A ») est relatif à un acte d'hypothèque mobilière sous seing privé qui n'a jamais existé et dont les parties sont fictives. Cette hypothèque mobilière est de plus constituée par le truchement d'une tutrice qui, à première vue, ne possède que des pouvoirs de simple administration[101]. Quant au second avis (Annexe « B »), il représente la plus irrégulière des radiations[102], faite sans droit : c'est-à-dire un avis de quittance déposé par un illustre « inconnu » – Karol Wojtyla… alias Jean-Paul II – au nom d'un créancier mythique. Pourtant, ces droits ont été non seulement admis à la publicité, mais ils jouissent d'une présomption simple d'existence (du moins avant la radiation, en ce qui concerne l'hypothèque) à l'égard des tiers au Registre des droits personnels et réels mobiliers.

D'un système jadis sécuritaire, le législateur est passé à un système d'insécurité des inscriptions au Registre mobilier. Nous avons démontré, documents à l'appui, les lacunes énormes qui fragilisent ce registre. La prudence la plus élémentaire serait d'exiger que tous les avis déposés au RDPRM soient à tout le moins

99. Aussi nommé (AVI) : agent certificateur de l'identité.
100. Art. 15.11 RRDPRM.
101. Art. 286, 287, 213 et 1301 C.c.Q.
102. Art. 3057.1 C.c.Q. Voir Lise CADORET et Nicole PAGÉ, « RDPRM, facile comme 2 + 2 = 4 ! », (2001) 1 *C.P. du N.* 127 et s.

attestés, comme en matière foncière, et plus précisément de sommaire (art. 2988 et s. C.c.Q.)[103]. Ainsi, la présomption d'existence des droits édictée par le législateur serait beaucoup plus crédible et le Registre mobilier témoignerait d'une fiabilité accrue de ses inscriptions.

PARTIE II- DIX ANS APRÈS SON INSTAURATION, LE RDPRM EST-IL FIDÈLE À SA MISSION ?

Méfiance est mère de sûreté !
Proverbe.

Comme nous l'avons vu plus haut, le Registre des droits personnels et réels mobiliers fut instauré le 1er janvier 1994, avec l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*[104], et est opérationnel depuis cette époque. Poursuivant notre critique, en faisant à l'occasion certains rappels historiques, nous mettrons l'accent sur certaines problématiques inhérentes à l'organisation juridique du Registre mobilier et qui affectent en définitive sa finalité.

2.1 Le RDPRM : un outil informatique performant

Le Registre des droits personnels et réels mobiliers, supporté par une technologie informatique de pointe[105], constitue une mosaïque de droits et de mentions de nature non immobilière soumis ou admis à la publicité[106]. Jadis éparses sous l'emprise du *Code civil du Bas Canada*[107], ces inscriptions sont maintenant centralisées au RDPRM. Ainsi, dès l'implantation du Registre mobilier, l'inscription de certains droits déjà publiés selon le *Code civil du Bas Canada* dut être renouvelée péremptoirement au nouveau registre afin d'en conserver la pleine opposabilité et le rang résul-

103. *Supra*, 1.3 B) : La vulnérabilité du Registre des droits personnels et réels mobiliers en comparaison du Registre foncier.
104. *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, c. 64 : art. 2934, al. 1, art. 2969, al. 2 et art. 2980.
105. Voir RRDPRM, art. 1, 15.1 et s., et art. 3024 C.c.Q.
106. Art. 2938 et 2939 C.c.Q.
107. Sous le C.c.B.C., différents registres à l'intérieur de chacun des nombreux bureaux d'enregistrement existaient au soutien de la publicité des droits. Entre autres : le registre des nantissements commerciaux, des cessions de biens en stock, l'index des noms, etc.

tant de la publication initiale[108]. Plusieurs droits furent de même soumis à un nouvel encadrement juridique par le législateur québécois[109], alors que certains autres ont vu l'exigence de publication suspendue pour une période indéterminée[110]. Soulignons aussi l'apparition de l'hypothèque mobilière sans dépossession, constituée sur certains biens déterminés, par une personne physique n'exploitant pas une entreprise[111]. Tous ces aménagements, combinés à un accès à distance pratique via le réseau Internet et à une procédure de recherche simple[112] au Registre des droits personnels et réels mobiliers, attestent de l'envergure de cet instrument de publicité. De prime abord, il y a de quoi être impressionné. Mais, l'image de précellence que semble dégager le Registre mobilier – produit affiné de l'informatique – est-elle pour autant garante de sa finalité informative ?

2.2 « L'habit (informatique) ne fait pas le moine (juridique) »

Techniquement efficace, le Registre des droits personnels et réels mobiliers permet la publication d'une multitude de droits et mentions, tout en assurant une consultation simplifiée des inscriptions qu'il renferme. Cependant, ce registre souffre de plusieurs carences ou limitations d'ordre juridique, qui sont la source d'autant d'incertitudes ou d'irrégularités potentielles. Le praticien doit être prévenu des faiblesses du Registre mobilier, instrument de travail au quotidien, et donc redoubler de prudence, se préoccupant d'exercer davantage un contrôle préventif.

---

108. Voir la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57, art. 157 (notamment quant aux inscriptions portées sur les registres des nantissements agricoles et forestiers, commerciaux, des cessions de biens en stock et des inscriptions portées anciennement à l'index des noms).
109. Les sûretés mobilières constituées selon la loi ancienne et non soumises à l'époque à la formalité de la publicité et qui sont devenues par l'effet de la loi nouvelle des hypothèques mobilières soumises à l'inscription ont également dû être inscrites au RDPRM avant le 31 août 1996 : entre autres, les cessions de créances en garantie soumises à la signification au débiteur cédé (voir : *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57, art. 157.1).
110. L'inscription de la réserve de propriété aux termes d'une vente à tempérament, des droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an, de la vente avec faculté de rachat et du crédit-bail – ainsi que de leur cession respective – a été rendue possible au RDPRM le 17 septembre 1999 (L.Q. 1998, c. 5). Pour une étude détaillée, voir D.-C. LAMONTAGNE, avec la collaboration de P. DUCHAINE, *La publicité des droits*, 3e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, nos 614 et s.
111. Art. 2683 C.c.Q. et RRDPRM, art. 15.02 : entre autres, les véhicules routiers.
112. Art. 5 RRDPRM : recherches nominatives et descriptives.

La plupart des inscriptions consignées au RDPRM témoignent d'une fragilité juridique déconcertante, avons-nous dit précédemment. Les séquelles de la désormais célèbre décision *Dorion*[113] d'une part, et du non moins mémorable arrêt *Gauthier*[114] d'autre part, ont sévèrement transformé les devoirs de conseil, de prudence et de diligence du notaire. Le praticien qui consulte les inscriptions répertoriées au RDPRM serait avisé d'apporter une attention accrue, en s'enquérant d'abord et avant tout de leur véracité. Selon l'importance de la situation[115], le notaire prudent devrait obtenir des copies certifiées des actes constitutifs des droits publiés, ou encore la confirmation (préférablement écrite) des parties quant au contenu de ces actes. La présomption simple d'existence des droits inscrits[116] introduit une situation insidieuse, étant donné que cette présomption peut être repoussée par une preuve adverse, le cas échéant. Dans certaines situations – contrairement à l'objectif de déjudiciarisation souhaité –, l'intervention du tribunal sera requise. À la lumière des décisions précitées, le juge sera appelé à redéfinir selon son analyse l'intensité de l'obligation faite au notaire, et spécifiquement celle relative à la conduite du bon praticien confronté à la présomption simple d'existence d'un droit publié.

Par ailleurs, il est désolant de constater que le nouveau Registre des droits personnels et réels mobiliers puisse encore abriter certains vestiges indésirables, comme les charges occultes. La rétroactivité exceptionnelle accordée à certains droits dès l'instant de leur publication au Registre mobilier, à l'intérieur du délai

---

113. *Roberge* c. *Bolduc*, [1991] 1 R.C.S. 374 : « L'omission de prendre en considération l'autorité de la chose jugée en pareil cas est déraisonnable, ***peu importe qu'il s'agisse ou non d'une pratique notariale courante***. Bien que l'appelant ait eu raison de souligner le vice dont était entaché l'acte de prêt, ***il a eu tort de ne pas évaluer soigneusement l'effet*** du jugement obtenu par la Caisse sur le titre du vendeur. Cette erreur de droit était déraisonnable et constitue une faute au regard des faits de la présente affaire [...] ». À titre complémentaire, voir Paul-Yvan MARQUIS, « L'affaire Dorion », (1992) 1 *C.P. du N.* 1; *Labine* c. *Tremblay*, J.E. 2000-77 (C.A.).
114. *Houle et al.* c. *La Société hypothécaire B.N.E. et Caroline Gauthier*, [1996] R.R.A. 547 (C.A.) : « Lorsque, comme en l'espèce, le notaire débourse les fonds qui lui proviennent du créancier hypothécaire ***sur la foi de simples informations, fussent-elles par écrit***, le notaire court un risque. Or, ***il ne peut pas courir ce risque sur le dos de son client*** ».
115. Par exemple, la cession d'un droit (art. 1637 et s. C.c.Q.).
116. Art. 2944 et 2847, al. 2 C.c.Q.

prescrit[117], trahit les objectifs de sécurité et de fiabilité du système. Décriées en matière immobilière, certaines modalités d'application propres à l'hypothèque légale des créances des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble sont reconduites partiellement en matière mobilière[118]. Le Registre des droits personnels et réels mobiliers, malgré toute certification, n'est donc jamais pleinement représentatif d'une situation ponctuelle.

Sur un autre plan, la valse hésitation orchestrée par la jurisprudence contribue à entretenir l'incertitude quant à certaines inscriptions. Qu'il suffise de mentionner la problématique relative à la publication des droits résultant du bail mobilier d'une durée de plus d'un an, à savoir si le droit de propriété résulte ou non du bail[119], ou encore la question de l'hypothèque de créance ou de l'opposabilité des réserves de propriété dans un contexte de faillite[120].

---

117. Voir, entre autres : l'hypothèque mobilière de biens représentés par un connaissement ou un autre titre négociable ou des créances (art. 2699 et 2708 C.c.Q.); l'hypothèque mobilière sur le meuble d'autrui (art. 2954 C.c.Q.); le crédit-bail et sa cession (art. 1847 C.c.Q.); la réserve de propriété aux termes d'une vente à tempérament et sa cession (art. 1745 C.c.Q.); les droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an et sa cession (art. 1852 C.c.Q.), ainsi que la vente avec faculté de rachat et sa cession (art. 1750 C.c.Q.).
118. Art. 2724, 2) C.c.Q. Voir les articles 2699 et 2954 C.c.Q.
119. Art. 1852 C.c.Q. Voir : Pierre DUCHAINE, « Le locateur à long terme d'un bien meuble doit-il publier le bail afin que son titre de propriété soit opposable aux tiers ? », (2002) 104 *R. du N.* 529. Également, Louis PAYETTE, « La location à long terme de matériels d'équipement et de véhicules routiers », (2002) 62 *R. du B.* 1. Cet auteur reconnaît que le droit de propriété n'est pas un droit résultant du bail, mais tente d'expliquer la décision contraire de la Cour d'appel du Québec en s'appuyant, entre autres, sur l'influence du droit en vigueur dans les provinces canadiennes de common law : « [*Certaines décisions*] [...] pour interpréter les mots « droits résultant du bail », y ont décelé, dans le contexte du train des changements contenus à la loi qui modifia l'article 1852 C.c. et des développements législatifs canadiens, une expression incluant le droit de propriété ». Somme toute, le droit civil est un droit autonome et autosuffisant dont les dispositions ne doivent pas s'interpréter à la lumière de la common law.
120. Voir : François BROCHU, « La crise d'adolescence du RDPRM », (2002) 104 *R. du N.* 323. Voir : *Caisse populaire Desjardins de la Ouareau* c. *Dandurand*, J.E. 2003-340 (C.A.) : «[...] L'hypothèque grevant une créance qui est elle-même garantie par une hypothèque sur un immeuble ne constitue pas un « droit réel mobilier qui porte aussi sur un immeuble ». Pour toutes ces raisons, la seule inscription au RDPRM suffisait à protéger les débiteurs des créances hypothéquées et les tiers ». Eu égard à l'article 3014.1 C.c.Q., cet arrêt constitue à notre avis un non-sens.

D'autres limites ou faiblesses peuvent encore être signalées. Par exemple, que dire des vaines et futiles recherches nominatives[121] effectuées au RDPRM à partir d'un capricieux algorithme de normalisation d'écriture[122], alors que les mêmes recherches, mais cette fois descriptives, s'avèrent fort concluantes[123] ? Pour ce qui concerne la territorialité, la mention au Registre mobilier du bien meuble grevé de droits consentis à l'extérieur du Québec ne figure pas au Registre, étant donné que la publicité et ses effets sont régis par la loi de l'État de la situation du bien grevé[124]. Ainsi, le Registre des droits personnels et réels mobiliers demeure juridiquement inefficace dans plusieurs circonstances.

CONCLUSION

Le notaire est régulièrement confronté dans son travail aux effets de la publicité des droits. La fiabilité et la sécurité des inscriptions aux registres appropriés répondent de la crédibilité du système. Comme nous l'avons vu, le Registre des droits personnels et réels mobiliers souffre de sévères lacunes. Il revient au législateur de procéder aux aménagements et aux ajustements nécessaires, d'abord et avant tout en transposant et adaptant en matière mobilière le régime des attestations par notaire ou avocat prévu dans le domaine foncier, dans le cas du sommaire (mais sans exiger la production de l'acte résumé). En d'autres termes, l'avis d'inscription notarié inclurait nécessairement l'attestation implicite des articles 2988, 2991 et 2992 C.c.Q. L'avis d'inscription sous seing privé, quant à lui, devrait comprendre une attestation expresse (intégrée ou jointe à l'avis) au même effet. Ce correctif fondamental et d'autres ajustements mineurs permettraient certainement l'atteinte de la finalité informative du RDPRM.

En attendant, le praticien du droit doit être particulièrement attentif aux pièges tendus et faire en sorte qu'il puisse cheminer en toute sécurité, à l'aide des moyens déjà suggérés.

---

121. Lise CADORET et Nicole PAGÉ, « RDPRM, facile comme 2 + 2 = 4 ! », (2001) 1 *C.P. du N.* 107 et s.
122. Art. 13.1 RRDPRM.
123. Voir : *Faillite de 9075-7899 Québec Inc.* c. *Aberback Lapointe et Associés Inc.*, J.E. 2003-318 (C.S.); *Faillite de Transport E.L. Campeau Inc.*, REJB 2002-32685 (C.S.).
124. Art. 3102 C.c.Q. Voir : Claude EMANUELLI, *Droit international privé québécois*, Collection bleue, Série Précis, Montréal, Éditions Wilson & Lafleur Ltée, 2001, p. 253 et s.

Quant aux particuliers qui font leurs affaires seuls, nous nous contenterons de leur rappeler le slogan publicitaire auquel nous renchérissons : « Avant d'acheter ou de louer à long terme un véhicule… consultez, **mais méfiez-vous** du RDPRM ».

ANNEXE A

Ministère de la Justice
Québec

Registre des droits personnels
et réels mobiliers

E030040705-OHP71

2003-01-29
Page 1

DEMANDE DE SERVICE: 03-0040705

ÉTAT CERTIFIÉ DE L'INSCRIPTION NO 03-0040705-0001

DATE DE CERTIFICATION DU REGISTRE: 2003-01-29 15:00

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE	DATE EXTRÊME D'EFFET
03-0040705-0001	2003-01-29 10:55	2004-01-01

HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE SANS DÉPOSSESSION

PARTIES

Titulaire
RENAUD PAULIN 1955-05-04

Constituant
BÉRUBÉ GERMAIN 1955-10-02
REPRÉSENTÉ PAR: JULIE TRUDEL
EN QUALITÉ DE: TUTRICE

BIENS

VÉHICULE ROUTIER:

CAT.	NUMÉRO D'IDENTIFICATION	ANNÉE	DESCRIPTION
01	VEHICULE DE PROMENADE		
	1FALP13P6VW413896	1997	FORD - TAURUS

AUTRES BIENS:
PHOTOCOPIEUR COMMERCIAL DE MARQUE "XEROX" (NO. SÉRIE XER-0967-DRT3)

ORDINATEUR COMMERCIAL DE MARQUE "COMPAQ" (NO. SÉRIE COMP585RT6D54)

MENTIONS

SOMME DE L'HYPOTHÈQUE
VINGT SIX MILLE DOLLARS (26,000.00$) SANS INTÉRÊTS.
RÉFÉRENCE À LA LOI CRÉANT L'HYPOTHÈQUE: CODE CIVIL DU QUÉBEC
CAUSE DE LA CRÉANCE: PRÊT COMMERCIAL

RÉFÉRENCE À L'ACTE CONSTITUTIF
FORME DE L'ACTE: Sous seing privé
DATE: 2003-01-17
LIEU: MONTRÉAL (QUÉBEC)

AUTRES MENTIONS:
REMBOURSABLE EN TOUT TEMPS SANS PÉNALITÉ.

1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07
Montréal (Québec) H2Y 1B6
Montréal et les environs : (514) 864-4949
Québec et les environs : (418) 646-4949
Sans frais : 1 800 465-4949
Télécopieur : (514) 864-4867
services@rdprm.gouv.qc.ca
www.rdprm.gouv.qc.ca

... 2

C0722429

PAR MESURE DE SÉCURITÉ, NE PAS ACCEPTER CE DOCUMENT SANS VÉRIFIER LE FILIGRANE RDPRM À LA LUMIÈRE ET LA LIGNE MICROLASER. TOUTE ALTÉRATION DOIT ÊTRE VÉRIFIÉE.

ANNEXE B

Registre des droits personnels et réels mobiliers
Québec

RÉQUISITION D'INSCRIPTION D'UNE RADIATION VOLONTAIRE Formulaire RV — Page 1

PARTIES

1- TITULAIRE
Désigner la personne qui consent à la radiation.
- S'il y a lieu, expliquer le changement de titulaire et produire la pièce justificative requise.
- S'il y a représentation, indiquer le nom et la qualité du représentant de même que la nature de la pièce justificative en vertu de laquelle il agit.

RENAUD, Paulin (1955-05-04), titulaire, dûment représenté par WOJTYLA, Karol (1920-05-18), son mandataire aux termes d'une procuration sous seing privé et devant deux témoins [M. Matthieu Lévitique & M. Jérémie Ézéchiel], non modifiée ni révoquée, donnée à Montréal (Québec) Canada, le quatre (4) mars deux mille trois (2003).

Au besoin, utiliser l'annexe AG

2- CONSTITUANT
Indiquer le nom du constituant

BÉRUBÉ, Germain (1955-10-02)

Au besoin, utiliser l'annexe AG

OBJET DE LA RADIATION

Remplir les rubriques 3 et 4 ou 5 et 6

QUITTANCE TOTALE - Le titulaire avise l'officier de la publicité qu'il a été entièrement payé de toute la somme due en vertu de la créance garantie par le droit auquel il est fait référence ci-dessous et qu'en conséquence, il requiert la radiation des inscriptions suivantes :

3- Numéro	4- Nature
① 03-0040705-0001	Hypothèque conventionnelle sans dépossession
②	
③	

Au besoin, utiliser l'annexe AG

CONSENTEMENT À RADIATION - Le titulaire avise l'officier de la publicité qu'il consent, par la présente, à la radiation de l'inscription suivante :

5- Numéro	6- Nature
①	
②	
③	

Au besoin, utiliser l'annexe AG

7- AUTRES MENTIONS

Le titulaire renonce à tous ses droits, titres et intérêts, DONT QUITTANCE TOTALE.

Au besoin, utiliser l'annexe AG

SIGNATURE

Le signataire requiert l'inscription du présent avis.
8- Nom et signature du signataire

Karol Wojtyla, mandataire autorisé de Paulin Renaud.

Karol WOJTYLA, mandataire autorisé de Paulin RENAUD et signataire des présentes.

Numéro du formulaire
R V 3 1 5 7 5 2 6 5
No appl. :8736

ANNEXE C

Ministère de la Justice
Québec

Registre des droits personnels
et réels mobiliers

E030121452-ITU51

2003-03-19
Page 1

DEMANDE DE SERVICE: 03-0121452

ÉTAT CERTIFIÉ DE L'INSCRIPTION NO 03-0121452-0001

DATE DE CERTIFICATION DU REGISTRE: 2003-03-19 10:29

INSCRIPTION	DATE-HEURE-MINUTE
03-0121452-0001	2003-03-18 14:37

RADIATION VOLONTAIRE DE L'INSCRIPTION

03-0040705-0001

Le constituant désigné dans la réquisition d'inscription est:

BÉRUBÉ, GERMAIN

***** FIN DE L'ÉTAT CERTIFIÉ *****

Suzanne Potvin Plamondon

Certifié conforme
Suzanne Potvin-Plamondon
Officier de la publicité des droits
personnels et réels mobiliers

1, rue Notre-Dame Est, bureau 7.07
Montréal (Québec) H2Y 1B6
Montréal et les environs : (514) 864-4949
Québec et les environs : (418) 646-4949
Sans frais : 1 800 465-4949
Télécopieur : (514) 864-4867
services@rdprm.gouv.qc.ca
www.rdprm.gouv.qc.ca

C0914514

PAR MESURE DE SÉCURITÉ, NE PAS ACCEPTER CE DOCUMENT SANS VÉRIFIER LE FILIGRANE RDPRM À LA LUMIÈRE ET LA LIGNE MICROLASER. TOUTE ALTÉRATION DOIT ÊTRE VÉRIFIÉE.