

Chronique de jurisprudence

Le défendeur à l'action en
déclaration de privilège du fournisseur de matériaux
de l'article 2013e, alinéa 5 du Code civil

**City Properties Ltd. v. Rock Utilities Ltd. et University
Holdings Corp. [1967] B.R. 195.**

M. TANCELIN †

La Cour d'appel avait à résoudre la question de savoir si l'action en déclaration de privilège du fournisseur de matériaux de l'article 2013e alinéa 5 pouvait être intentée contre le propriétaire subséquent de l'immeuble dans lequel l'appareil fourni, en l'espèce un système de chauffage, avait été installé. Il s'agissait en somme d'un cas de dissociation entre la qualité de débiteur (acheteur de l'appareil) et la qualité de propriétaire de l'immeuble au moment où l'action était intentée, dissociation résultant de la vente de l'immeuble entre le moment de la fourniture de l'appareil et celui de l'exercice de l'action en déclaration de privilège. Le fournisseur s'était conformé à l'alinéa 2 de l'article 2013e en enregistrant l'avis. Ensuite il intenta l'action prévue à l'alinéa 5 de cet article contre le nouveau propriétaire, tiers détenteur de l'immeuble.

L'alinéa 5 de 2013e exige que le fournisseur poursuive « son débiteur » et mette en cause le registraire. Ceci vise l'hypothèse de l'alinéa 2 de cet article, où le fournisseur a contracté « avec le *propriétaire lui-même* » ; car lorsqu'il a traité avec le constructeur, hypothèse de l'alinéa 3, il doit en outre (le texte dit « *aussi* ») mettre en cause le propriétaire. En somme, cet alinéa 5 signifie que le fournisseur de matériaux qui a traité avec le propriétaire lui-même doit poursuivre cette personne qui se trouve être en même temps son débiteur, et mettre en cause le registraire et que le fournisseur qui a traité avec le constructeur doit poursuivre le constructeur et mettre en cause, outre le registraire, le propriétaire lui-même.

† L.L.M. (McGill), docteur en droit (Paris), professeur auxiliaire à la faculté de de Droit de l'université Laval.