



FORMATION PROFESSIONNELLE DU BARREAU DU QUÉBEC

CAHIER D'EXAMEN

CIVIL II

Le 12 décembre 2001

- 1) L'examen du secteur CIVIL II a pour but de vérifier le degré d'atteinte de l'un ou l'autre des objectifs terminaux décrits dans le document « Préambule CIVIL II ».
- 2) Le temps alloué est d'une durée maximale de quatre heures. Vous êtes entièrement responsable de la gestion de votre temps.
- 3) L'examen comporte des questions relatives aux secteurs :
 - Civil II
 - Rédaction
- 4) Les questions totalisent 100 points. Vous devez obtenir 60 % ou plus pour réussir l'examen.
- 5) Vous pouvez utiliser toute la documentation écrite que vous jugez utile.
- 6) Aux fins de photocopie, nous vous demandons de remplir votre cahier de réponses avec un **crayon à encre noire**.
- 7) **Vous êtes tenu d'écrire lisiblement sous peine de voir votre examen non corrigé.**
- 8) Veuillez vous assurer que votre cahier d'examen comprend **14** pages (incluant la présente) et que votre cahier de réponses en comprend **7**.

NOTA :

- **Tel que mentionné dans la lettre datée du 26 novembre 2001 qui vous a déjà été distribuée, tenez pour acquis que les dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur le 9 octobre 2001 ne s'appliquent pas.**
- **Tenez pour acquis que le *Code civil du Québec* et les Titres II et III de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*, L.Q. 1992, c. 57 s'appliquent. Vous ne devez pas tenir compte des dispositions transitoires sauf celles relatives à la publicité des droits.**

DOSSIER 1 (45 POINTS)

Vous êtes stagiaire pour M^e Patrick Trudel de l'étude Boisvert Trudel. Celui-ci vous remet les notes suivantes prises lors d'une entrevue avec son client, Normand Dumouchel.

**NOTES DE L'ENTREVUE DU 26 NOVEMBRE 2001
AVEC NORMAND DUMOUCHEL**

- Normand Dumouchel, actionnaire de *Château Enchanté inc.* (« *Château* »), boutique spécialisée dans vente de jeux, accessoires et vêtements médiévaux.
- Boutique a fermé ses portes le 12 juin 2001.
- Dumouchel avait accepté d'être actionnaire de *Château* à la demande de sa nièce Danielle Senécal et de son conjoint de fait, Drew Gardner.
- Dumouchel, Senécal et Gardner possèdent chacun le tiers du capital-actions de *Château*.
- Les 2 administrateurs de *Château* : Senécal, présidente et Gardner, secrétaire de la cie.
- Boutique exploitée au 1622, Mont-Royal Est, Montréal, H2W 4H7.
- 7 août 98 : signature du bail par *Château* pour local, d'une durée de 3 ans, soit du 1^{er} sept. 98 au 31 août 01. Loyer : 5 000 \$ / mois, taxes incluses. Locataire bénéficie d'une option de renouvellement pour durée additionnelle de 3 ans.
- Locateur : *Immeubles Gilford inc.* (« *Gilford* »), Sylvain Robitaille, président.
- 14 août 98 : prêt de *Caisse Populaire Pointe-de-l'Île* (« *Caisse* ») à *Château* pour un montant de 20 000 \$ payable en 36 versements mensuels de 644,66 \$, le 15 de chaque mois à compter du 15 sept. 98.
- Prêt garanti par hypothèque mobilière sur l'universalité des biens de *Château* (inventaire, équipements et comptes à recevoir) et cautionnement solidaire de Dumouchel, Senécal et Gardner.
- 16 janv. 01 : signature par *Château* d'un contrat d'entreprise avec *Rénovation Commerciale inc.* (« *RCI* ») qui s'engage à effectuer rénovations dans lieux loués pour somme de 48 000 \$, taxes incluses, payable à la fin des travaux.
- 16 janv. 01 : intervention au contrat d'entreprise des 3 actionnaires de *Château* cautionnant solidairement obligations de *Château* envers *RCI*.
- Roger Cloutier, président de *RCI*, a exigé cautionnement des 3 actionnaires de *Château*, vu impossibilité pour *RCI* de bénéficier d'une hypothèque légale.

- Dumouchel non impliqué dans gestion de *Château*, laissant sa nièce et Gardner s'occuper de l'administration.
- Senécal et Gardner ont toujours affirmé à Dumouchel que les affaires étaient bonnes.
- 18 mai 01 : Dumouchel reçoit signification d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de prise en paiement de *Caisse* qui mentionne que *Château* a fait défaut de payer les versements du 15 avril et du 15 mai 01. (Inscription au RDPRM le 22 mai 01, n° 01-0001234-0001.)
- Perplexe, Dumouchel téléphone à Senécal; celle-ci affirme que tout sera réglé dans prochains jours.
- Toutefois, Dumouchel se rend compte rapidement que Senécal lui a menti.
- 4 juil. 01 : réception par Dumouchel de lettre de *RCI*, datée du 3 juil. 01, qui l'informe que travaux de rénovations terminés depuis + de 4 mois et que *Château* n'a effectué que paiements suivants (état de compte joint à la lettre) :
 - 16 fév. 01 : 6 000 \$
 - 2 mars 01 : 4 000 \$
 - 12 mars 01 : 2 000 \$
- Dans cette même lettre, *RCI* met en demeure *Château*, Dumouchel, Senécal et Gardner de payer solde de 36 000 \$ pour travaux effectués.
- 5 juil. 01, Dumouchel se rend à la boutique de la rue Mont-Royal et constate que lieux sont vides. Il téléphone immédiatement à Senécal pour demander explications : Senécal avoue que *Château* n'était pas rentable et que tous les biens meubles ont fait l'objet d'un délaissement volontaire par écrit en faveur de *Caisse* le 12 juin 01.
- Acte de délaissement conforme à toutes les dispositions de la loi et est inattaquable.
- Senécal informe Dumouchel que Gardner l'a quittée, qu'ils sont tous les 2 sans le sou, que leurs finances sont dans un état pitoyable et que *Château* n'a plus aucun actif.
- Senécal était convaincue que *Château* obtiendrait subvention municipale pour payer rénovations, mais finalement, subvention définitivement refusée.
- 28 sept. 01 : cession de biens de *Château* en vertu de *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* vu pressions de fournisseurs impayés.
- Les créanciers de *Château* ne recevront aucun montant du syndic de la faillite.
- Dumouchel conclut à l'absence totale de moyens de défense face à la réclamation de *RCI*.
- 15 oct. 01 : Dumouchel en vient à entente avec *RCI* pour règlement final de toutes les obligations de *Château* et des cautions en vertu du contrat d'entreprise pour montant de 33 000 \$ (capital, intérêts, frais).

- 15 oct. 01 : signature par Dumouchel et *RCI* d'un document qui constate la transaction et qui reconnaît paiement de 33 000 \$ par Dumouchel.
- Dumouchel ne croit plus Senécal lorsqu'elle affirme qu'elle et Gardner sont insolvables. Dumouchel a fait enquête et a découvert qu'ils ont chacun des revenus d'emploi et suffisamment de biens pour honorer leurs obligations.
- Mandat du client : entreprendre procédures appropriées afin de recouvrer toutes sommes dues de toutes personnes tenues au paiement.

Le 26 novembre 2001, M^e Trudel a fait signifier une lettre de mise en demeure par laquelle il réclame les sommes dues à son client, Normand Dumouchel, de toutes les personnes qui sont tenues au paiement. Cette lettre exige le paiement au plus tard le 10 décembre 2001.

En l'absence de réponse à la lettre du 26 novembre 2001, votre maître de stage vous demande de rédiger l'acte de procédure approprié.

Documents au dossier :

- Bail signé à Montréal le 7 août 1998.
- Contrat de prêt et d'hypothèque du 14 août 1998.
- Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit sous le numéro 01-0001234-0001.
- Contrat d'entreprise signé à Montréal, le 16 janvier 2001, comprenant l'intervention des cautions.
- Lettre de mise en demeure du 3 juillet 2001 de *Rénovation Commerciale inc.*, reçue le 4 juillet 2001, avec état de compte.
- Photocopie de la traite bancaire de 33 000 \$ faite à l'ordre de *Rénovation Commerciale inc.*
- Acte de délaissement volontaire en faveur de *Caisse Populaire Pointe-de-l'Île* en date du 12 juin 2001.
- Lettre de mise en demeure du 26 novembre 2001 et procès-verbaux de signification.
- Document de transaction du 15 octobre 2001.
- Avis de la première assemblée des créanciers donné par le syndic à la faillite de *Château Enchanté inc.*

Adresses :

- *Château Enchanté inc.* : 1622, rue Mont-Royal Est, Montréal, district de Montréal, H2W 4H7 (siège).
- *Perrier, Lafleur et associés inc.*, syndic à la faillite de *Château Enchanté inc.* : 623, boul. de Maisonneuve Ouest, bureau 600, Montréal, district de Montréal, H2Y 6N3 (siège et place d'affaires).
- Normand Dumouchel : 24, rue Willowtree, Rosemère, district de Terrebonne, J0R 2K7 (domicile et résidence).
- *Immeubles Gilford inc.* : 200, rue Gilford, bureau 4, Montréal, district de Montréal, H2W 5P0 (siège et place d'affaires).
- Danielle Senécal : 4432, rue Henri-Julien, Montréal, district de Montréal, H2W 6M8 (domicile et résidence).
- Drew Gardner : 155, avenue Limoges, Ville St-Laurent, district de Montréal, H7G 8B3 (domicile et résidence).
- *Caisse Populaire Pointe-de-l'Île* : 17 622, rue Sherbrooke Est, Montréal, district de Montréal, H4S 1V4 (siège et place d'affaires).
- *Rénovation Commerciale inc.* : 3623, rue Ontario Est, Montréal, district de Montréal, H4G 2Z2 (siège et place d'affaires).
- Roger Cloutier : 63, Place Saint-Charles, Longueuil, district de Longueuil, J3V 4Y1 (domicile et résidence).

QUESTION 1 (45 points)**Contenu juridique : 30 points****Techniques de rédaction : 15 points**

Rédigez en entier l'acte de procédure approprié (en-tête, titre, adresse, allégations et conclusions). Ne rédigez ni l'affidavit ni l'avis de présentation, le cas échéant. Ne signez pas l'acte de procédure pour assurer votre anonymat.

DOSSIER 2 (25 POINTS)

Vous êtes l'avocat d'André Mathieu, qui vous a consulté au cours de l'année relativement à cinq problèmes.

Problème 1

André Mathieu exploite un garage où il vend de l'essence et répare des véhicules. Le 15 mars 2001, Diane Gauthier fait remorquer son véhicule en panne jusqu'au garage d'André Mathieu. Elle lui demande de préparer une évaluation du coût de la réparation.

Le 17 mars 2001, André Mathieu remet à Diane Gauthier une évaluation écrite au montant de 625,33 \$. Il prend soin de lui expliquer l'importance de la réparation requise, ainsi que le coût de la main-d'œuvre et des pièces. Il lui dit que l'évaluation est habituellement exacte, mais qu'il arrive parfois que la facture finale soit plus élevée. Il attire en outre son attention sur la clause suivante qui figure dans l'évaluation : « La facture est payable dès que les travaux sont terminés sans quoi le véhicule n'est pas remis ». Diane Gauthier autorise la réparation en signant un exemplaire de l'évaluation. Aucune autre communication n'intervient entre Diane Gauthier et André Mathieu jusqu'à la fin des travaux, le 21 mars 2001.

Le 21 mars 2001, André Mathieu téléphone à votre bureau. Il vous explique que le coût de la réparation du véhicule de Diane Gauthier, soit 776,35 \$, est plus élevé que celui de l'évaluation. La différence de 151,02 \$ représente le coût de la livraison d'une pièce qu'il a dû faire venir de Toronto parce qu'elle n'était pas disponible au Québec. Diane Gauthier, malgré les explications données, refuse de payer le montant total de la facture. Elle offre plutôt de payer 625,33 \$ en argent et exige qu'André Mathieu lui rende son véhicule.

QUESTION 2 (5 points)

Dans les circonstances, que conseillez-vous à André Mathieu?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) **André Mathieu peut refuser l'offre de paiement de 625,33 \$ et retenir le véhicule jusqu'à ce qu'il ait reçu la somme de 776,35 \$.**
- b) **André Mathieu doit accepter sous protêt le paiement de 625,33 \$, remettre le véhicule et réclamer le solde de la facture par la suite.**
- c) **André Mathieu peut accepter le paiement de 625,33 \$ et retenir le véhicule jusqu'à ce qu'il ait reçu le paiement du solde de la facture.**
- d) **André Mathieu doit accepter la somme de 625,33 \$ comme paiement final et remettre le véhicule.**
- e) **André Mathieu doit remettre le véhicule, mais il peut refuser le paiement de 625,33 \$ et réclamer la somme de 776,35 \$ par la suite.**

Problème 2

André Mathieu vous consulte à nouveau aujourd'hui le 12 décembre 2001.

Le 1^{er} mai 2001, André Mathieu vend son garage à Gérald Laguë, un mécanicien qui était à son emploi depuis plusieurs années. Toutes les formalités exigées par la loi quant à la vente d'entreprise sont respectées.

Le 1^{er} novembre 2001, Gérald Laguë reçoit du propriétaire du terrain adjacent une lettre de mise en demeure qui exige le déplacement de la clôture qui sépare leurs terrains respectifs. Après vérifications auprès d'un arpenteur-géomètre, Gérald Laguë constate que la clôture doit être déplacée puisqu'elle est située sur le terrain voisin.

Le coût des travaux pour déplacer cette clôture et l'installer sur le terrain de Gérald Laguë est de 1 000 \$. En outre, pour respecter les règlements municipaux sur la protection contre les incendies, Gérald Laguë devra fermer toutes les pompes à essence durant l'exécution des travaux, ce qui lui occasionnera 10 000 \$ de dommages. Il fait immédiatement parvenir à André Mathieu une lettre dans laquelle il dénonce la situation et le met en demeure de lui payer 11 000 \$.

André Mathieu ne conteste pas l'exactitude de ces montants, mais il refuse de payer quoi que ce soit à Gérald Laguë. En effet, il soutient que son ancien employé connaissait les lieux tout aussi bien que lui avant de s'en porter acquéreur et qu'il a même été témoin de la construction de la clôture en 1996.

André Mathieu a agi de bonne foi, il ignorait que la clôture n'était pas sur son terrain et le problème n'était pas apparent.

QUESTION 3 (5 points)

André Mathieu est-il tenu de payer une somme d'argent à Gérald Laguë? Le cas échéant, combien doit-il payer?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

Problème 3

Lors de cette même rencontre du 12 décembre 2001, André Mathieu vous informe qu'il habite le rez-de-chaussée d'un immeuble de deux étages, dont il est propriétaire et qui est situé à Laval.

André Mathieu a signé un bail d'une durée de sept mois avec Suzanne Rolland pour la période du 1^{er} décembre 2000 au 30 juin 2001 relativement à l'appartement situé à l'autre étage de l'immeuble. Le loyer s'élève à 500 \$ par mois. Suzanne Rolland habite cet appartement d'une superficie totale de 85 m² et utilise la pièce arrière, d'une superficie de 10 m², pour exploiter son entreprise d'infographie. Les parties ne rediscutent jamais de ce bail et André Mathieu ne transmet aucun avis d'augmentation de loyer ou de modification du bail à Suzanne Rolland. Celle-ci occupe encore les lieux et continue de payer à André Mathieu le loyer de 500 \$ par mois.

André Mathieu est le principal soutien financier de Sophie Mathieu, sa petite-fille, âgée de 18 ans. Il souhaite la loger dans l'appartement présentement occupé par Suzanne Rolland à la fin du bail en cours. Il est prêt à indemniser Suzanne Rolland pour les dépenses occasionnées par son déménagement.

QUESTION 4 (5 points)

André Mathieu pourra-t-il reprendre possession du logement occupé par Suzanne Rolland à l'expiration du bail en cours s'il lui fait parvenir, avant la fin du mois de décembre 2001, un avis contenant toutes les mentions prévues par la loi?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) **Non, parce qu'il est trop tard pour donner un avis de reprise de possession.**
- b) **Non, parce que Sophie Mathieu n'est pas une descendante au premier degré d'André Mathieu.**
- c) **Oui, parce que les règles particulières au bail d'un logement ne s'appliquent pas à ce bail.**
- d) **Oui, parce que les conditions posées pour la reprise de possession d'un logement sont respectées.**
- e) **Aucune de ces réponses.**

Problème 4

Lors de cette même rencontre du 12 décembre 2001, André Mathieu vous fait part du problème suivant.

Depuis le 31 mai 2001, il est actionnaire, en parts égales avec son frère Roger Mathieu, de *Réparations Mathieu inc.*, une entreprise de réparation et d'entretien d'appareils électriques. Cette entreprise est locataire d'un local commercial situé à Terrebonne, propriété de *Gestion immobilière Grégoire inc.*

Le bail d'une durée de douze mois, à compter du 1^{er} juin 2001, prévoit un loyer de 2 000 \$, payable le premier jour de chaque mois. Le bail renferme notamment la clause suivante : « André Mathieu et Roger Mathieu se portent cautions solidaires des obligations de la locataire ».

Le 15 octobre 2001, *Réparations Mathieu inc.* et *Gestion immobilière Grégoire inc.* concluent un contrat de services d'une durée de deux ans, soit du 1^{er} décembre 2001 au 30 novembre 2003. Le contrat prévoit que *Réparations Mathieu inc.* effectuera l'entretien des certains équipements situés à la place d'affaires de *Gestion immobilière Grégoire inc.* Le coût total du contrat est de 3 500 \$, payable en deux versements annuels de 1 750 \$, exigibles le 1^{er} décembre 2001 et le 1^{er} décembre 2002. Aucun montant n'a été payé à ce jour par *Gestion immobilière Grégoire inc.*

En raison de difficultés financières passagères, *Réparations Mathieu inc.* n'a pas payé les loyers des mois de novembre et de décembre 2001. La situation financière d'André Mathieu est meilleure que celle de son frère Roger. En conséquence, le 5 décembre 2001, *Gestion immobilière Grégoire inc.* fait parvenir à André Mathieu une lettre de mise en demeure par laquelle elle lui réclame le paiement des loyers dus le 1^{er} novembre et le 1^{er} décembre 2001, soit 4 000 \$, au plus tard le 12 décembre 2001.

QUESTION 5 (5 points)

En date du 12 décembre 2001, André Mathieu peut-il s'acquitter des obligations qui résultent du cautionnement en payant une somme inférieure à 4 000 \$ et, le cas échéant, combien doit-il payer?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

Problème 5

Lors de cette même rencontre du 12 décembre 2001, André Mathieu vous soumet le problème suivant.

Son père, Pierre Mathieu est décédé le 5 septembre 2001. Il était le seul actionnaire de *Forage Mathieu inc.* Cette compagnie de prospection minière compte 50 employés et elle éprouve des difficultés financières depuis le décès de Pierre Mathieu.

Le 10 septembre 2001, André Mathieu classe des documents de son père et trouve une attestation d'assurance collective dont l'extrait pertinent est reproduit ci-après :

Attestation d'assurance collective	
QUÉBEC-VIE, compagnie d'assurances	
Preneur :	<i>Forage Mathieu inc.</i>
Adhérent :	Pierre Mathieu
Bénéficiaire :	André Mathieu
Prestation payable au décès :	100 000 \$
[...]	

André Mathieu présente immédiatement une réclamation à *Québec-Vie, compagnie d'assurances* qui lui fait parvenir la lettre suivante qu'il a reçue hier :

Le 7 décembre 2001

André Mathieu
3457, boul. des Mille-Îles
Laval (Québec)
H7N 6J8

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un chèque de 80 000 \$ fait à votre ordre en paiement de la prestation d'assurance que vous avez réclamée. Nous avons retenu 20 000 \$ de la prestation de 100 000 \$ payable au décès, compte tenu que Pierre Mathieu était le seul actionnaire de *Forage Mathieu inc.*, et que celle-ci n'a pas payé les primes mensuelles d'assurance collective de 5000 \$ chacune pour les mois de septembre, octobre, novembre et décembre 2001.

Agréez, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gilles Sansoucy _____

Gilles Sansoucy,
représentant de *Québec-Vie, compagnie d'assurances*

QUESTION 6 (5 points)

L'assureur peut-il retenir, en réduction de la prestation d'assurance, la totalité ou une partie du montant des primes impayées par *Forage Mathieu inc.*?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) **L'assureur ne peut rien retenir en réduction de la prestation d'assurance parce qu'il n'a jamais informé André Mathieu du défaut de paiement des primes.**
- b) **L'assureur ne peut rien retenir en réduction de la prestation d'assurance parce qu'il s'agit d'un contrat d'assurance collective.**
- c) **L'assureur peut retenir 20 000 \$ représentant le montant des primes impayées à ce jour.**
- d) **L'assureur peut retenir seulement 5 000 \$ représentant le montant de la prime échue et impayée lors du décès de Pierre Mathieu.**
- e) **Aucune de ces réponses.**

DOSSIER 3 (30 POINTS)

La mise en situation du dossier 3 est évolutive : tous les faits complémentaires que vous y trouverez s'ajoutent à la trame de faits principale.

Le 12 avril 2001, Luc Poulin vous consulte pour la première fois et il vous relate les faits suivants.

Le 20 mai 2000, Luc Poulin a vendu son automobile, sa motocyclette et sa moto-marine parce qu'il devait quitter le Québec afin de poursuivre ses études en Californie jusqu'en avril 2001. Il a alors signé le contrat suivant avec Guy Dion, un ami.

CONTRAT DE VENTE

Luc Poulin vend à Guy Dion les biens suivants :

une automobile de marque Capri, modèle Country, année 1998, numéro de série 1F2TJ34RMCH987562 :	7 500 \$
une motocyclette de marque Nordic, modèle Sport, numéro de série 2TIBA03E5VC618401 :	6 500 \$
une moto-marine de marque Super, numéro de série 74D816F :	4 000 \$

Le prix de vente, soit 18 000 \$, est payable par versements mensuels de 500 \$ exigibles le premier jour de chaque mois à compter du 1^{er} juillet 2000. Tout solde dû devient immédiatement exigible si l'acheteur fait défaut d'effectuer un versement mensuel.

Afin de garantir le paiement du prix de vente, Guy Dion hypothèque les biens présentement vendus en faveur de Luc Poulin jusqu'à concurrence de la somme de 18 000 \$. La date extrême d'effet de l'hypothèque est le 1^{er} mai 2010.

Montréal, le 20 mai 2000

Luc Poulin
LUC POULIN, vendeur
1234, rue Dorion
Montréal, Québec
H3B 3C2

Guy Dion
GUY DION, acheteur
9876, rue de l'Île
Montréal, Québec
H5B 2R3

L'hypothèque consentie en faveur de Luc Poulin a dûment été publiée le 23 mai 2000 au moyen d'un formulaire RH qui renfermait toutes les mentions requises pour permettre l'établissement des fiches nominative et descriptive prévues au *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers*.

Guy Dion n'a payé aucun des versements prévus au contrat du 20 mai 2000.

Le 12 avril 2001, Luc Poulin vous donne instructions de réclamer à Guy Dion la totalité du prix de vente. La lettre de mise en demeure que vous adressez le 17 avril 2001 reste sans réponse. Le 30 avril 2001, vous faites signifier à Guy Dion une déclaration dans laquelle vous demandez au tribunal de condamner Guy Dion à payer 18 000 \$ à Luc Poulin plus les intérêts, l'indemnité prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* et les dépens.

Le 4 mai 2001, Luc Poulin vous donne instructions de suspendre le dossier parce que Guy Dion l'a appelé pour lui dire qu'il lui ferait parvenir bientôt une offre de règlement.

Le 28 mai 2001, Luc Poulin vous consulte à nouveau au sujet de ce dossier et il vous remet la lettre suivante qu'il a reçue le 7 mai 2001.

Montréal, le 5 mai 2001

Cher Luc,

J'ai reçu par huissier l'action dans laquelle tu me réclames 18 000 \$. Je ne contesterai pas cette action puisque je reconnais n'avoir effectué aucun des versements mensuels prévus au contrat intervenu entre nous le 20 mai 2000.

Je pense cependant que cette affaire pourrait être réglée puisque je dispose de quelques liquidités. En effet, le 2 mai 2001, j'ai vendu à *Sports Rive-sud Ltée*, 1010, boul. Taschereau, Longueuil, Québec, J4G 3B9, la moto-marine pour la somme de 3 500 \$. De plus, j'ai remplacé la motocyclette de marque Nordic, modèle Sport, par une motocyclette de marque Starbike, modèle Junior. Lors de cet échange, *Sports Rive-Sud Ltée* m'a remis 3 500 \$ puisque la nouvelle motocyclette est plus petite que celle que tu m'avais vendue.

Je dispose donc d'une somme de 7 000 \$ qui me permet d'offrir de te payer tous les versements échus ainsi que tous les frais engagés. Je m'engage de plus à effectuer ponctuellement les versements qui deviendront dus et exigibles à l'avenir.

Guy Dion

GUY DION
9876, rue de l'Île
Montréal, Québec
H5B 2R3

QUESTION 7 (5 points)

En date du 28 mai 2001, Luc Poulin est-il tenu d'accepter l'offre de Guy Dion? Dites pourquoi.

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Le 29 mai 2001, Luc Poulin informe Guy Dion qu'il accepte son offre, mais ce dernier lui dit qu'il est malheureusement trop tard puisqu'il a déjà utilisé la somme de 7 000 \$ pour payer ses autres dettes.

Le 29 mai 2001, après avoir appris cette nouvelle, Luc Poulin se rend à la place d'affaires de *Sports Rive-Sud Ltée* avant de venir vous consulter. Il apprend que la motocyclette de marque Nordic, modèle Sport et la moto-marine de marque Super n'ont pas encore été vendues par *Sports Rive-Sud Ltée*, qui en a toujours la possession.

QUESTION 8 (5 points)

En date du 29 mai 2001, Luc Poulin peut-il exercer un recours hypothécaire relativement à la moto-marine? Si oui, indiquez les formalités préalables et le délai du préavis. Si non, dites pourquoi.

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Le 29 mai 2001, Luc Poulin vous donne instructions de poursuivre les procédures déjà intentées. Vous produisez une inscription pour jugement par défaut et le jugement qui accueille la demande est rendu le 8 juin 2001.

Le 19 juin 2001, vous interrogez Guy Dion relativement à ses biens et créances conformément aux dispositions de l'article 543 du *Code de procédure civile* et vous apprenez ce qui suit :

- Guy Dion a un emploi qui lui procure un bon revenu, mais il habite dans un logement meublé et ses deux seuls éléments d'actif sont l'automobile achetée de Luc Poulin le 20 mai 2000 et un terrain reçu en héritage lors du décès de sa mère. Ce terrain situé à la campagne a une valeur de 15 000 \$.
- Guy Dion n'a aucune dette sauf le montant du jugement rendu en faveur de votre client et des arriérés d'impôts de 4 000 \$ dus au ministre du Revenu du Québec.

QUESTION 9 (5 points)

Dans l'hypothèse où une vente par huissier serait faite le 19 juin 2001 en exécution d'une saisie mobilière pratiquée à la demande de votre client, indiquez comment serait distribué le produit de la vente de l'automobile. Tenez pour acquis ce qui suit :

- **l'automobile serait vendue 8 000 \$;**
- **tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits;**
- **personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion;**
- **le coût total des frais de justice et des dépenses faites dans l'intérêt commun s'élèverait à la somme de 1 000 \$ et serait colloqué au premier rang, tel qu'indiqué au cahier des réponses.**

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Finalement, l'automobile de Guy Dion n'est pas saisie. En effet, le 20 juin 2001, votre client apprend que cette automobile a été volée la nuit précédente et qu'elle n'était pas assurée. Il vous donne instructions de laisser le dossier en suspens parce qu'il doit à nouveau quitter le pays pour un voyage d'affaires.

Le 29 novembre 2001, votre client vous rencontre et vous informe qu'il envisage de faire saisir le terrain que Guy Dion a reçu en héritage. À sa demande, vous consultez le jour même le registre foncier et constatez ce qui suit :

- Guy Dion a reçu le terrain en héritage le 10 janvier 2001 et à cette date, le terrain n'était pas hypothéqué.
- Le 22 juin 2001, *Banque Financière* a consenti un prêt de 9 000 \$ à Guy Dion. Le remboursement de ce prêt est garanti par une hypothèque immobilière, publiée le même jour, grevant le terrain de Guy Dion.
- Le 31 août 2001, *Banque Financière* a dûment publié un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire pour vente sous contrôle de justice du terrain hypothéqué, dans lequel elle allègue que Guy Dion a fait défaut d'exécuter les obligations prévues au contrat de prêt hypothécaire.

Après vérification, vous apprenez que *Banque Financière* a obtenu, le 27 novembre 2001, un jugement qui ordonne le délaissement forcé du terrain de Guy Dion et qui fixe le montant de la mise à prix ainsi que toutes les conditions d'une vente sous contrôle de justice aux enchères. Cette vente sous contrôle de justice aura lieu le 14 janvier 2002.

QUESTION 10 (5 points)

Dans l'hypothèse où le terrain de Guy Dion serait saisi le 29 novembre 2001 à la demande de Luc Poulin, *Banque Financière* pourrait-elle s'opposer à cette saisie?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Compte tenu de l'intention de *Banque Financière* de faire une vente sous contrôle de justice, votre client décide de ne pas faire saisir le terrain de Guy Dion. Vers le 1^{er} décembre 2001, Luc Poulin entend dire que Guy Dion a remédié à tous les défauts mentionnés au préavis d'exercice d'un recours hypothécaire donné par *Banque Financière* de même qu'aux défauts subséquents et qu'il a payé tous les frais engagés par cette dernière. Il vous demande de vérifier cette information. En consultant le registre foncier le 3 décembre 2001, vous apprenez que le préavis d'exercice d'un recours hypothécaire de *Banque Financière* a effectivement été radié le 30 novembre 2001. Vous communiquez cette information à votre client et celui-ci vous donne instructions de faire saisir le terrain de Guy Dion. La saisie est pratiquée le 4 décembre 2001 et le procès-verbal de saisie est dûment inscrit au registre foncier le même jour.

Vous consultez à nouveau aujourd'hui, le 12 décembre 2001, le registre foncier et vous constatez que le ministre du Revenu du Québec a dûment publié le 10 décembre 2001 une hypothèque légale grevant le terrain de Guy Dion afin de garantir le paiement de la somme de 4 000 \$ due à titre d'arriérés d'impôts sur le revenu.

QUESTION 11 (10 points)

a) Dans l'hypothèse où le terrain serait valablement vendu par le shérif, le 12 décembre 2001, en exécution de la saisie immobilière pratiquée à la demande de Luc Poulin le 4 décembre 2001, la créance de Luc Poulin prendrait-elle rang, lors de la distribution du produit de la vente, avant ou après celle de *Banque Financière* dont l'hypothèque a été publiée le 22 juin 2001? Dites pourquoi.

Tenez pour acquis que tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits et que personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion.

b) Dans l'hypothèse où le terrain serait valablement vendu par le shérif le 12 décembre 2001 en exécution de la saisie immobilière pratiquée à la demande de Luc Poulin le 4 décembre 2001, la créance de Luc Poulin prendrait-elle rang, lors de la distribution du produit de la vente, avant ou après celle du ministre du Revenu du Québec dont l'hypothèque légale a été publiée le 10 décembre 2001?

Tenez pour acquis que tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits et que personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion.

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

CORRIGÉ
CIVIL II - EXAMEN RÉGULIER
 12 décembre 2001

DOSSIER 1 (45 POINTS)

QUESTION 1 (45 points)

Contenu juridique : 30 points Techniques de rédaction : 15 points

Rédigez en entier l'acte de procédure approprié (en-tête, titre, adresse, allégations et conclusions). Ne rédigez ni l'affidavit, ni l'avis de présentation, le cas échéant. Ne signez pas l'acte de procédure pour assurer votre anonymat.

CANADA

PROCÉDURE ALLÉGÉE

PROVINCE DE QUÉBEC
 DISTRICT DE MONTRÉAL

C O U R D U Q U É B E C
 (Chambre civile)

1. 1

NO

NORMAND DUMOUCHEL, domicilié et résidant au 24, rue Willowtree, Rosemère, district de Terrebonne, (Province de Québec), J0R 2K7.

demandeur

c.

DANIELLE SENÉCAL, résidant au 4432, rue Henri-Julien, Montréal, district de Montréal, (Province de Québec), H2W 6M8

2. 2

défenderesse

et

DREW GARDNER, résidant au 155, avenue Limoges, Ville St-Laurent, district de Montréal, (Province de Québec), H7G 8B3

défendeur

Description complète des parties

3. 1

Aucune autre partie ajoutée

4. 1

DÉCLARATION

5. 1

AU SOUTIEN DE SON ACTION, LE DEMANDEUR EXPOSE :

6. 1

1. Le 16 janvier 2001, Château Enchanté inc. a conclu un contrat d'entreprise avec Rénovation Commerciale inc. pour la rénovation d'un local commercial situé au 1622, rue Mont-Royal Est, Montréal, tel qu'il appert du contrat, pièce P-1;

7. 2

2. Aux termes du contrat, pièce P-1, Château Enchanté inc. s'engageait à payer à Rénovation Commerciale inc. la somme de 48 000 \$, taxes incluses, pour ces travaux;

8. 2

3. Le 16 janvier 2001, le demandeur et les défendeurs sont intervenus au contrat, pièce P-1, pour se porter cautions solidaires des obligations de Château Enchanté inc. envers Rénovation Commerciale inc.;

9. 2

4. Château Enchanté inc. a fait défaut de payer le solde dû pour ces travaux, soit la somme de 36 000 \$ (tel qu'il appert de l'état de compte, pièce P-2);

10. 1

(5. Le 4 juillet 2001, le demandeur a reçu une lettre de mise en demeure de Rénovation Commerciale inc., par laquelle elle réclame le solde dû, tel qu'il appert de la lettre de mise en demeure datée du 3 juillet 2001, pièce P-3);

- 6. Château Enchanté inc. est insolvable (ayant fait cession de ses biens le 28 septembre 2001, tel qu'il appert de l'avis de la première assemblée des créanciers, pièce P-4); 11. 2
- 7. Le 15 octobre 2001, le demandeur a payé la somme de 33 000 \$ à Rénovation Commerciale inc. en règlement final de toutes les obligations de Château Enchanté inc. en vertu du contrat, pièce P-1, tel qu'il appert du document de transaction, pièce P-5; 12. 2
- 8. Le demandeur est en droit de réclamer de chacun des défendeurs, la somme de 11 000 \$, qui représente leur part en vertu du cautionnement contenu au contrat, pièce P-1; 13. 1
- 9. Bien que dûment requis de payer par lettre de mise en demeure du 26 novembre 2001, signifiée le même jour, tel qu'il appert d'une copie de cette lettre et des procès-verbaux de signification, pièce P-6, les défendeurs refusent ou négligent de le faire. 14. 2

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

CONDAMNER la défenderesse à payer au demandeur 15. 2
 la somme de 11 000 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la loi 16. 2

à compter du 11 décembre 2001; → 17. 1

CONDAMNER le défendeur à payer au demandeur 18. 2
 la somme de 11 000 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la loi 19. 2

à compter du 11 décembre 2001;

Le tout avec dépens.

TECHNIQUES DE RÉDACTION (15 points)

Allégation de plus d'un fait par paragraphe :
 Aucune allégation 1 point
 Une allégation 0 point
 20.

Allégation non pertinente ou erronée :
 Aucune allégation 4 points
 Une allégation 3 points
 Deux allégations 2 points
 Trois allégations 1 point
 Quatre allégations 0 point
 21.

Conclusion non pertinente
 OU non fondée
 Aucune conclusion 1 point
 Une conclusion 0 point
 22.

Référence aux pièces pertinentes

- Contrat d'entreprise du 16 janvier 2001
- État de compte)
- Lettre de mise en demeure du 3 juillet 2001) 23.
- Avis de la première assemblée des créanciers)
- Document de transaction du 15 octobre 2001
- Lettre de mise en demeure du 26 novembre 2001 et procès-verbaux

Aucune référence à une pièce non pertinente 24.

Cote des pièces : P 25.

Qualité de l'expression écrite :
 utilisation du langage juridique approprié; la concision et la précision
 des allégations; l'absence de confusion ou de contradiction dans les
 allégations; des phrases complètes; un style non télégraphique.

Aucun manquement 6 points
 Un manquement 5 points
 Deux manquements 4 points
 Trois manquements 3 points
 Quatre manquements 2 points
 Cinq manquements 1 point
 Six manquements 0 point
 26.

DOSSIER 2 (25 POINTS)

QUESTION 2 (5 points)

Dans les circonstances, que conseillez-vous à André Mathieu?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) André Mathieu peut refuser l'offre de paiement de 625,33 \$ et retenir le véhicule jusqu'à ce qu'il ait reçu la somme de 776,35 \$.
- b) André Mathieu doit accepter sous protêt le paiement de 625,33 \$, remettre le véhicule et réclamer le solde de la facture par la suite.
- c) André Mathieu peut accepter le paiement de 625,33 \$ et retenir le véhicule jusqu'à ce qu'il ait reçu le paiement du solde de la facture.
- d) André Mathieu doit accepter la somme de 625,33 \$ comme paiement final et remettre le véhicule.
- e) André Mathieu doit remettre le véhicule, mais il peut refuser le paiement de 625,33 \$ et réclamer la somme de 776,35 \$ par la suite.

Réponse : d) André Mathieu doit accepter la somme de 625,33 \$ comme paiement final et remettre le véhicule (art. 171 ET 179 par. b) *L.p.c.*) 27. 5

QUESTION 3 (5 points)

André Mathieu est-il tenu de payer une somme d'argent à Gérald Laguë? Le cas échéant, combien doit-il payer?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

Oui, 11 000 \$, art. 1724 *C.c.Q.* (et art. 1590, 1458, 1607, 1611, 1613, 1716, 1719 *C.c.Q.*) 28. 5

QUESTION 4 (5 points)

André Mathieu pourra-t-il reprendre possession du logement occupé par Suzanne Rolland à l'expiration du bail en cours s'il lui fait parvenir, avant la fin du mois de décembre 2001, un avis contenant toutes les mentions prévues par la loi?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) Non, parce qu'il est trop tard pour donner un avis de reprise de possession.
- b) Non, parce que Sophie Mathieu n'est pas une descendante au premier degré d'André Mathieu.
- c) Oui, parce que les règles particulières au bail d'un logement ne s'appliquent pas à ce bail.
- d) Oui, parce que les conditions posées pour la reprise de possession d'un logement sont respectées.
- e) Aucune de ces réponses.

Réponse : a) Non, parce qu'il est trop tard pour donner un avis de reprise de possession. (art. 1941, 1960 *C.c.Q.*) 29. 5

QUESTION 5 (5 points)

En date du 12 décembre 2001, André Mathieu peut-il s'acquitter des obligations qui résultent du cautionnement en payant une somme inférieure à 4 000 \$ et, le cas échéant, combien doit-il payer?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

1. Oui, 2 250 \$, art. 1679 C.c.Q.

OU

Oui, 2 250 \$, art. 2353 ET 1672 C.c.Q. ou art. 2353 ET 1673 C.c.Q.

1. 5 pts

30.

OU

2. Oui, 2 250 \$, art. 1672 ou 1673 C.c.Q.

2. 3 pts

QUESTION 6 (5 points)

L'assureur peut-il retenir, en réduction de la prestation d'assurance, la totalité ou une partie du montant des primes impayées par *Forage Mathieu inc.*?

Choisissez la bonne réponse parmi celles inscrites ci-dessous et écrivez-la dans votre cahier de réponses.

- a) L'assureur ne peut rien retenir en réduction de la prestation d'assurance parce qu'il n'a jamais informé André Mathieu du défaut de paiement des primes.
- b) L'assureur ne peut rien retenir en réduction de la prestation d'assurance parce qu'il s'agit d'un contrat d'assurance collective.
- c) L'assureur peut retenir 20 000 \$ représentant le montant des primes impayées à ce jour.
- d) L'assureur peut retenir seulement 5 000 \$ représentant le montant de la prime échue et impayée lors du décès de Pierre Mathieu.
- e) Aucune de ces réponses.

Réponse : b) L'assureur ne peut rien retenir en réduction de la prestation d'assurance parce qu'il s'agit d'un contrat d'assurance collective.

31.

DOSSIER 3 (30 POINTS)

QUESTION 7 (5 points)

En date du 28 mai 2001, Luc Poulin est-il tenu d'accepter l'offre de Guy Dion? Dites pourquoi.

Non, le contrat renferme une clause de déchéance du bénéfice du terme, ce qui rend l'obligation immédiatement exigible (art. 1515 C.c.Q.).

OU

Non, parce que Luc Poulin a intenté une action personnelle et non pas un recours hypothécaire.

32.

OU

Non, parce que le créancier n'est pas tenu d'accepter un paiement partiel (art. 1561 al. 2 C.c.Q.)

QUESTION 8 (5 points)

En date du 29 mai 2001, Luc Poulin peut-il exercer un recours hypothécaire relativement à la moto-marine? Si oui, indiquez les formalités préalables et le délai du préavis. Si non, dites pourquoi.

Non, parce que cette hypothèque (qui ne peut pas être inscrite sur une fiche établie sous la description du bien) n'a pas été conservée au moyen de l'avis prévu par la loi (principe de l'art. 2700 C.c.Q.).

33.

QUESTION 9 (5 points)

Dans l'hypothèse où une vente par huissier serait faite le 19 juin 2001 en exécution d'une saisie mobilière pratiquée à la demande de votre client, indiquez comment serait distribué le produit de la vente de l'automobile. Tenez pour acquis ce qui suit :

- l'automobile serait vendue 8 000 \$;
- tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits;
- personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion;
- le coût total des frais de justice et des dépenses faites dans l'intérêt commun s'élèverait à la somme de 1 000 \$ et serait colloqué au premier rang, tel qu'indiqué au cahier des réponses.

Frais de justice et dépenses faites dans l'intérêt commun / <i>Legal costs and expenses incurred in the common interest</i>	1 000 \$
Luc Poulin :	7 000 \$ (art. 2651, par. 2 C.c.Q.)

34.

QUESTION 10 (5 points)

Dans l'hypothèse où le terrain de Guy Dion serait saisi le 29 novembre 2001 à la demande de Luc Poulin, Banque Financière pourrait-elle s'opposer à cette saisie?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

Non, art. 604 C.p.c. (et 678 C.p.c.)

35.

QUESTION 11 (10 points)

- a) Dans l'hypothèse où le terrain serait valablement vendu par le shérif, le 12 décembre 2001, en exécution de la saisie immobilière pratiquée à la demande de Luc Poulin le 4 décembre 2001, la créance de Luc Poulin prendrait-elle rang, lors de la distribution du produit de la vente, avant ou après celle de *Banque Financière* dont l'hypothèque a été publiée le 22 juin 2001? Dites pourquoi.

Tenez pour acquis que tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits et que personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion.

La créance de Luc Poulin prendrait rang après la créance de *Banque Financière* parce que *Banque Financière* détient une hypothèque.

OU

La créance de Luc Poulin prendrait rang après la créance de *Banque Financière* parce que Luc Poulin est un créancier ordinaire quant à l'immeuble.

36.

5

- b) Dans l'hypothèse où le terrain serait valablement vendu par le shérif le 12 décembre 2001 en exécution de la saisie immobilière pratiquée à la demande de Luc Poulin le 4 décembre 2001, la créance de Luc Poulin prendrait-elle rang, lors de la distribution du produit de la vente, avant ou après celle du ministre du Revenu du Québec dont l'hypothèque légale a été publiée le 10 décembre 2001?

Tenez pour acquis que tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits et que personne n'alléguerait la déconfiture de Guy Dion.

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes de tout texte de loi.

La créance de Luc Poulin prendrait rang avant la créance du ministre du Revenu du Québec, art. 2958 *C.c.Q.*

37.

5
