



# FORMATION PROFESSIONNELLE DU BARREAU DU QUÉBEC

## CAHIER D'EXAMEN

### CIVIL II

Le 30 octobre 2002

- 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 **13** pages (incluant la présente) et que votre cahier de réponses en comprend **7**.

**NOTA : 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.**

<b>DOSSIER 1 (40 POINTS)</b>
------------------------------

Votre maître de stage, M<sup>e</sup> Louis Plouffe, du cabinet Castonguay, Lafontaine, vous remet les notes prises lors de son entrevue avec Jean Bergeron, directeur de *Financement Industriel ltée*, sa cliente.

**NOTES DE L'ENTREVUE DU 29 OCTOBRE 2002 AVEC JEAN BERGERON**

- *Financement Industriel ltée* (« *FIL* »), compagnie spécialisée dans le financement d'équipement industriel.
- 12 sept. 01 : *FIL* a prêté 105 000 \$ à *Bain de Mer inc.* (« *BMI* ») à un taux d'intérêts de 8 % l'an remboursable par 60 versements mensuels de 2 123,10 \$ à compter du 12 oct. 01.
- *BMI* a emprunté ce montant pour acheter certains équipements nécessaires pour fabriquer des bains par un nouveau procédé.
- Pour garantir remboursement de ce prêt, *BMI* a hypothéqué en faveur de *FIL* les biens suivants :
  - une presse hydraulique avec contrôles informatisés de marque *Hybat*, modèle 1200, n<sup>o</sup> de série 426A56 ;
  - un séchoir de marque *Sentro*, modèle 450, n<sup>o</sup> de série 73579.
- 27 mai 02 : signification par *FIL* d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice à *BMI* vu défaut de payer le versement du 12 mai 02 et cessation des activités de *BMI*; solde du prêt de 95 049 \$; préavis signé le 24 mai 02 par Julie Dion, procureure de *FIL*.
- 28 mai 02 : inscription du préavis au RDPRM sous le n<sup>o</sup> 02-0156987-0001.
- 22 juil. 02 : jugement rendu par la juge Laurette Harvey de la Cour supérieure du district de Joliette dans dossier n<sup>o</sup> 705-05-004681-028 qui accueille la requête en délaissement forcé pour vente sous contrôle de justice et fixe les conditions de vente.

Jugement :

- Constate l'existence de la créance de *FIL*, le défaut de *BMI* et le refus de délaisser;
- Ordonne à *BMI* de délaisser la presse et le séchoir (décrits au long) en faveur de *FIL* dans les 10 jours de la signification du jugement afin qu'ils soient vendus séparément sous contrôle de justice par appel d'offres sur invitation;
- Désigne Guy Bibeau, huissier, pour vendre les biens sous contrôle de justice et fixe sa rémunération à 75 \$ l'heure plus les débours et les taxes applicables;
- Fixe la mise à prix pour la presse à 80 000 \$, plus les taxes applicables, et pour le séchoir à 15 000 \$, plus les taxes applicables ;
- Permet à Bibeau de vendre les biens dans un délai de 90 jours à compter de la date du jugement.

- *FIL* a obtenu la possession des biens hypothéqués et Guy Bibeau a produit son rapport, daté du 23 oct. 02, au dossier de la cour le 25 oct. 02.
- 18 oct. 02 : Bibeau a vendu le séchoir à *Peinture Plus inc.* pour 15 500 \$ plus taxes applicables (offre la plus élevée).
- Bibeau n'a reçu qu'une seule offre pour la presse, celle de *Produits Côté inc.*, datée du 15 oct. 02, au montant de 72 000 \$, plus les taxes applicables, et ne l'a donc pas vendue.
- Son rapport indique qu'il est impossible de vendre la presse à un prix supérieur à 72 000 \$ car il s'agit d'un modèle peu répandu, d'usage spécialisé et qu'elle est affectée d'un défaut de fonctionnement.
- Vu le défaut de fonctionnement, *BMI* a intenté, en avril 2002, un recours en dommages contre *Kowitan*, vendeur de la presse, pour lui réclamer un montant de 200 000 \$.
- Le rapport mentionne que Bibeau a transmis le document d'appel d'offres avec description détaillée des biens à toutes les entreprises de la province pouvant être intéressées par cette presse. *Produits Côté inc.* est la seule entreprise à avoir soumis une offre.
- Bibeau mentionne dans son rapport qu'après avoir communiqué avec le représentant de *Produits Côté inc.*, il a obtenu confirmation écrite, datée du 22 oct. 02, de la validité de cette offre jusqu'au 29 nov. 02.
- Cliente veut que la presse soit vendue à ce prix, de gré à gré, afin d'éviter de refaire inutilement un appel d'offres.
- Solde dû à *FIL* par *BMI* n'a pas diminué depuis le préavis.
- *FIL* consciente de subir une lourde perte, mais vu situation, illusoire de penser vendre la presse à un prix supérieur, même si l'évaluation jointe au rapport de Bibeau établit sa valeur marchande à 85 000 \$.
- Mandat de la cliente : préparer l'acte de procédure approprié afin que Guy Bibeau soit autorisé à vendre la presse sous contrôle de justice, de gré à gré, à un prix de 72 000 \$, plus les taxes applicables, à *Produits Côté inc.*, avec la même rémunération pour Bibeau.

M<sup>e</sup> Plouffe vous demande de préparer la requête pour nouvelles instructions en vertu de l'article 909 du *Code de procédure civile*, afin de donner entière satisfaction à cette nouvelle cliente. Compte tenu de sa nomination comme juge à la cour fédérale, l'ancienne procureure, Julie Dion, a fermé son bureau où elle exerçait seule. Toutes les formalités nécessaires afin que le cabinet Castonguay, Lafontaine puisse représenter la cliente ont été dûment accomplies.

**Documents au dossier :**

- Contrat de prêt signé à Montréal le 12 septembre 2001.
- Acte d'hypothèque mobilière sans dépossession signé à Montréal le 12 septembre 2001.
- Copie de la déclaration dans le dossier *Bain de Mer inc. c. Kowitan inc.* dans le dossier n° 500-05-008079-023.
- Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice signé par Julie Dion, procureure de *Financement Industriel ltée*, à Montréal, le 24 mai 2002, avec procès-verbal de signification à *Bain de mer inc.* en date du 27 mai 2002.
- Jugement du 22 juillet 2002 dans le dossier n° 705-05-004681-028.
- Rapport de Guy Bibeau du 23 octobre 2002 auquel est joint le rapport d'évaluation de la presse.
- Offre d'achat de la presse par *Produits Côté inc.* datée du 15 octobre 2002.
- Contrat de vente du séchoir à *Peinture Plus inc.* daté du 18 octobre 2002.
- Lettre de *Produits Côté inc.* datée du 22 octobre 2002.

**Adresses :**

- *Financement Industriel ltée* : 4626, rue Hogues, bureau 312, Montréal, district de Montréal, H3W 5F6 (siège et seule place d'affaires).
- *Bain de Mer inc.* : 2135, rue Sacré-Cœur, Joliette, district de Joliette, J6E 3P4 (siège et seule place d'affaires).
- Guy Bibeau : 826, rue Sabine, Montréal, district de Montréal, H3P 7V9 (domicile, résidence et place d'affaires).
- *Produits Côté inc.* : 698, rue Saint-Denis, Thetford Mines, district de Frontenac, G6G 3Y3 (siège et seule place d'affaires).

**QUESTION 1 (40 points)**

**Contenu juridique : 25 points      Techniques de rédaction : 15 points**

**Complétez la rédaction de la REQUÊTE POUR NOUVELLES INSTRUCTIONS en vertu de l'article 909 du *Code de procédure civile* (en-tête, 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.**

<b>DOSSIER 2 (30 POINTS)</b>
------------------------------

André Dubeau, président et seul actionnaire de *Meubles Du-Bo inc.*, vient vous consulter aujourd'hui le 30 octobre 2002 et vous expose les six problèmes suivants.

<b>Problème 1</b>
-------------------

*Meubles Du-Bo inc.* exploite une entreprise de fabrication de meubles et elle a un besoin urgent d'un compresseur.

Le 10 octobre 2002, *Meubles Du-Bo inc.* achète de *Compresseurs international inc.* un compresseur usagé pour la somme de 20 000 \$. *Compresseurs international inc.*, dont le président est Frédéric Lesage, est une entreprise spécialisée dans la vente de compresseurs neufs et usagés.

Au moment de la vente, Frédéric Lesage explique à André Dubeau que le moteur du compresseur doit être remplacé, à défaut de quoi l'appareil est inutilisable.

André Dubeau ne connaît rien en mécanique. Il croit qu'il trouvera facilement un moteur réusiné pour 1 000 \$ auprès de son fournisseur habituel. Il ne discute donc pas de la réparation avec son vendeur.

Après l'achat, *Meubles Du-Bo inc.* entreprend des démarches pour faire réparer le compresseur. À la grande surprise d'André Dubeau, le devis est de 5 000 \$ et le délai de livraison du moteur réusiné est de six semaines, ce qui entraînera des pertes de profit de 9 000 \$ pour *Meubles Du-Bo inc.*

*Meubles Du-Bo inc.* n'aurait pas payé 20 000 \$ pour ce compresseur si elle avait connu le coût élevé de la réparation et le délai de livraison du moteur réusiné.

**QUESTION 2 (5 points)**

***Meubles Du-Bo inc.* peut-elle, sur le fondement de la garantie légale, réclamer un montant d'argent de *Compresseurs international inc.*? Dites pourquoi.**

\*\*\*\*\*

<b>Problème 2</b>
-------------------

Avant le 17 septembre 2002, les actionnaires de *Meubles Du-Bo inc.* étaient André Dubeau et René Borduas. Chacun des actionnaires avait contracté, auprès de *La Sécurité, compagnie d'assurances*, une assurance-vie de 250 000 \$ dont le bénéficiaire est *Meubles Du-Bo inc.*

René Borduas est décédé le 17 septembre 2002 d'un cancer généralisé. La proposition d'assurance souscrite par René Borduas est datée du 12 juin 2000 et la police a été émise le 23 juin 2000, date à laquelle la première prime a été payée. Par la suite, les primes ont toujours été payées à échéance.

René Borduas, qui avait toujours joui d'une bonne santé, a subi des examens médicaux de routine le 15 juin 2000. Le 21 juin 2000, il a appris qu'il souffrait d'un cancer de la prostate. De bonne foi, il n'a pas informé l'assureur parce qu'il ne croyait pas nécessaire de le faire. Pour ce motif, l'assureur refuse de verser le produit de l'assurance.

**QUESTION 3 (5 points)**

Le refus de *La Sécurité, compagnie d'assurances* est-il justifié?

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

\*\*\*\*\*

<b>Problème 3</b>
-------------------

Le 12 octobre 2000, *Meubles Du-Bo inc.* avait signé le contrat suivant avec *Marco Gendron inc.* :

*Meubles Du-Bo inc.* prête à *Marco Gendron inc.* la somme de 30 000 \$ sans intérêt.

Ce prêt devra être remboursé en deux versements égaux et consécutifs de 15 000 \$ chacun exigibles le 12 octobre de chaque année à compter du 12 octobre 2001.

Marco Gendron, président de *Marco Gendron inc.*, se porte caution solidaire des obligations de l'emprunteur.

Signé à Montréal, le 12 octobre 2000.

<u>André Dubeau</u>	<u>Marco Gendron</u>	<u>Marco Gendron</u>
Meubles Du-Bo inc. par André Dubeau, président	Marco Gendron inc. par Marco Gendron, président	Marco Gendron, caution

*Marco Gendron inc.* n'a effectué aucun des versements prévus au contrat, elle est insolvable et il serait inutile d'intenter des procédures judiciaires contre elle. Par ailleurs, Marco Gendron, qui est solvable, a cessé d'être président de *Marco Gendron inc.* le 1<sup>er</sup> juillet 2002 lorsqu'il a vendu ses actions à Émilien Boisvert, le nouveau président de *Marco Gendron inc.*

**QUESTION 4 (5 points)**

Quels sont les droits de *Meubles Du-Bo inc.* contre Émilien Boisvert et Marco Gendron?

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

- Meubles Du-Bo inc.* ne peut rien réclamer à Marco Gendron ni à Émilien Boisvert.
- Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 30 000 \$ solidairement à Marco Gendron et à Émilien Boisvert.
- Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 30 000 \$ à Marco Gendron, mais elle ne peut rien réclamer à Émilien Boisvert.
- Meubles Du-Bo inc.* ne peut rien réclamer à Émilien Boisvert. Quant à Marco Gendron, il n'est pas certain que le cautionnement ait pris fin lorsqu'il a cessé d'être président de *Marco Gendron inc.* mais, si c'est le cas, rien ne peut lui être réclamé.
- Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 15 000 \$ à Émilien Boisvert et 15 000 \$ à Marco Gendron.

\*\*\*\*\*

#### Problème 4

Le 1<sup>er</sup> août 1995, *Meubles Du-Bo inc.* vend à Luc Poirier un immeuble désigné comme étant la subdivision 240 du lot 1120 au cadastre de la Cité de Laval, circonscription foncière de Laval. Le contrat prévoit que le prix de vente de 200 000 \$ ne porte pas intérêts et qu'il est payable comme suit : 10 000 \$ lors de la signature de l'acte de vente le 1<sup>er</sup> août 1995 et 10 000 \$ le 1<sup>er</sup> août de chaque année à compter du 1<sup>er</sup> août 1996 jusqu'à parfait paiement.

Le contrat de vente, dûment publié le 2 août 1995, renferme notamment la clause suivante : « La présente vente pourra être résolue à la demande du vendeur si l'acheteur fait défaut d'exécuter l'une ou l'autre des obligations prévues aux présentes. »

Le versement du 1<sup>er</sup> août 2002 n'a pas été payé malgré les multiples promesses de Luc Poirier.

#### QUESTION 5 (5 points)

***Meubles Du-Bo inc.* peut-elle demander la résolution de la vente, vu le défaut de l'acheteur d'exécuter ses obligations? Dites pourquoi.**

\*\*\*\*\*

#### Problème 5

Dans le cours des activités de son entreprise, *Meubles Du-Bo inc.* fait la restauration de meubles antiques. Le 16 septembre 2002, Chloé Lamothe confie à *Meubles Du-Bo inc.* la restauration d'une commode antique qu'elle vient d'acquérir pour meubler son nouvel appartement. Il est convenu que la restauration sera terminée le 18 octobre 2002 et que Chloé Lamothe pourra prendre livraison de sa commode après cette date. Le contrat de restauration signé par les parties contient notamment la clause 3 qui se lit comme suit : « *Meubles Du-Bo inc.* se dégage de toute responsabilité en cas de préjudice causé aux biens qui lui sont confiés pour fins de restauration. »

La restauration de la commode est terminée le 15 octobre 2002. Dans la nuit du 15 au 16 octobre 2002, un orage éclate et la commode rangée dans l'entrepôt de *Meubles Du-Bo inc.* est détruite par de l'eau qui s'infiltré par la toiture. Il y avait déjà eu une première infiltration d'eau deux semaines auparavant et *Meubles Du-Bo inc.* avait signé un contrat avec un entrepreneur pour la réfection complète de la toiture de l'entrepôt. L'entrepreneur ne pouvant pas débiter ses travaux avant le 18 octobre 2002, André Dubeau avait lui-même effectué une réparation temporaire. Cette réparation s'est avérée inadéquate puisqu'elle n'a pas résisté à l'orage. Bien que l'infiltration d'eau résulte de son fait, il est clair qu'André Dubeau n'a pas commis de faute lourde ou intentionnelle.

#### QUESTION 6 (5 points)

**La clause 3 du contrat permet-elle à *Meubles Du-Bo inc.* de refuser d'indemniser Chloé Lamothe?**

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

\*\*\*\*\*

**Problème 6**

Le 20 septembre 2002, *Meubles Du-Bo inc.* achète d'*Abitibi Planches inc.* des planches de cerisier destinées à la fabrication de meubles. Les planches sont livrées le jour même. Le prix de vente de 5 000 \$ est payable dans les 30 jours de la livraison.

Le 25 septembre 2002, *Abitibi Planches inc.* cède ce compte à recevoir à *La Maison de la Finance inc.* pour la somme de 4 500 \$. Le 30 septembre 2002, *Meubles Du-Bo inc.* reçoit signification d'une copie de cette cession de créance.

Le 1<sup>er</sup> octobre 2002, *Meubles Du-Bo inc.* vend des meubles de bureau à *Abitibi Planches inc.* et la livraison est effectuée le 2 octobre 2002. Le prix de vente de 7 000 \$ est payable 10 jours après la livraison.

Le 25 octobre 2002, *Meubles Du-Bo inc.* reçoit une lettre de mise en demeure par laquelle *La Maison de la Finance inc.* lui réclame 5 000 \$, représentant le prix de vente des planches achetées le 20 septembre 2002.

André Dubeau vous informe que *Meubles Du-Bo inc.* n'a pas payé cette dette, puisqu'elle n'a jamais reçu paiement des meubles qu'elle a vendus à *Abitibi Planches inc.*

**QUESTION 7 (5 points)**

***Meubles Du-Bo inc.* peut-elle refuser de payer *La Maison de la Finance inc.* pour le seul motif qu'*Abitibi Planches inc.* lui doit une somme supérieure? Dites pourquoi.**



<b>DOSSIER 3 (30 POINTS)</b>
------------------------------

Claude Gervais directeur de *Banque Financière* vous consulte aujourd'hui le 30 octobre 2002 relativement à quatre problèmes.

<b>Problème 1</b>
-------------------

**Le problème 1 du dossier 3 est évolutif : tous les faits complémentaires que vous y trouverez s'ajoutent à la trame de faits principale.**

Le 1<sup>er</sup> juin 1995, *Banque Financière* prête 125 000 \$ à Pierre Lagacé. Le remboursement de ce prêt est garanti par une hypothèque publiée le même jour qui grève le lot 1 555 222 du cadastre du Québec, sur lequel est érigée la résidence de l'emprunteur située au 1122, rue Notre-Dame Est à Montréal.

Le 6 mai 1996, Pierre achète le lot 1 234 789 du cadastre du Québec. Ce terrain est contigu au lot 1 555 222 dont Pierre est déjà propriétaire et il l'achète afin d'agrandir sa cour arrière.

Au cours de l'été 1996, Pierre fait exécuter d'importants travaux d'aménagement paysager dans sa cour arrière et il installe sur le lot 1 234 789 une piscine creusée de même qu'une remise de jardin.

La piscine creusée ne peut pas être enlevée ni déplacée compte tenu de ses dimensions et du matériau employé pour sa construction. La remise de jardin est de modèle préfabriqué et pourrait donc être transportée, bien que l'aménagement paysager rende impossible l'utilisation de machineries lourdes.

Claude Gervais révisé le dossier de Pierre parce que son prêt vient à échéance sous peu et il vous interroge sur l'étendue de l'hypothèque de *Banque Financière*.

**QUESTION 8 (5 points)**

**Parmi les affirmations énoncées ci-après, choisissez celle qui est exacte en date du 30 octobre 2002 et écrivez-la dans votre cahier de réponses :**

- a) Le lot 1 234 789, la piscine et la remise de jardin sont hypothéqués en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué.
- b) Le lot 1 234 789 et la piscine sont hypothéqués en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué ; cependant la remise de jardin n'est pas hypothéquée puisqu'elle n'est pas un immeuble.
- c) Le lot 1 234 789 est hypothéqué en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué.
- d) Le lot 1 234 789, la piscine et la remise de jardin ne sont pas hypothéqués en faveur de *Banque Financière*.
- e) Aucune de ces réponses.

<b>FAITS COMPLÉMENTAIRES</b>
------------------------------

Le 10 octobre 2002, Pierre signe un contrat de 15 000 \$ avec *Menuiserie Moderne ltée* pour la rénovation complète de la cuisine de la résidence.

Le 29 octobre 2002, Pierre rencontre Claude Gervais pour demander que *Banque Financière* lui accorde un prêt afin de payer l'entrepreneur.

Lors de cette rencontre, Pierre Lagacé a offert de garantir le remboursement du prêt sollicité auprès de *Banque Financière* au moyen d'une hypothèque sur un legs qu'il devrait recevoir prochainement. En effet, son oncle décédé le 1<sup>er</sup> octobre 2002 lui a légué 15 000 \$ et le liquidateur de sa succession lui a dit qu'il serait en mesure de payer ce legs avant Noël. La clause pertinente du testament dont il a remis une copie à Claude Gervais se lit comme suit : « Je lègue la somme de 15 000 \$ à mon neveu Pierre Lagacé ».

**QUESTION 9 (10 points)**

- a) **Pierre Lagacé peut-il consentir en faveur de *Banque Financière* une hypothèque sans dépossession sur le legs? Dites pourquoi.**
- b) **Pierre Lagacé peut-il consentir en faveur de *Banque Financière* une hypothèque avec dépossession sur le legs? Dites pourquoi.**

\*\*\*\*\*

<b>Problème 2</b>
-------------------

Le 4 février 2002, *Banque Financière* prête 40 000 \$ à *Econocopie inc.* qui exploite une entreprise de photocopies.

Le remboursement de ce prêt est garanti par une hypothèque qui grève les biens suivants :

- Appareil numéro 1 : photocopieur de marque Easy, modèle couleur, numéro de série CO-3456 (ci-après appelé l'appareil numéro 1)
- Appareil numéro 2 : photocopieur de marque Easy, modèle classique, numéro de série CL-9865 (ci-après appelé l'appareil numéro 2)

Le 2 août 2002, *Econocopie inc.* ferme ses portes en raison de difficultés financières persistantes.

Le 3 août 2002, Claude Gervais se rend à la place d'affaires d'*Econocopie inc.* Il constate alors que l'appareil numéro 2 ne s'y trouve pas et il est incapable de le retrouver malgré toutes ses démarches.

Le 9 août 2002, Claude Gervais vous donne instructions de prendre en paiement l'appareil restant, soit l'appareil numéro 1.

Toutes les formalités préalables à cette prise en paiement sont dûment exécutées et le 20 septembre 2002, vous obtenez un jugement de délaissement forcé et prise en paiement de l'appareil numéro 1.

*Banque Financière* prend possession de l'appareil dans les jours suivants et elle le vend le 25 octobre 2002 pour la somme de 15 000 \$.

Le 29 octobre 2002, Claude Gervais apprend que l'appareil numéro 2 se trouve présentement à la place d'affaires de *Copies pas chère inc.* qui l'aurait acheté le 25 juillet 2002 sans que *Banque Financière* en soit informée. Cette vente n'a pas été faite dans le cours des activités de l'entreprise *Econocopie inc.* Le prix de vente correspond à la valeur marchande de l'appareil numéro 2, soit 25 000 \$, et il a été payé en entier le jour même de la vente. Cette somme aurait été utilisée par *Econocopie inc.* pour payer divers fournisseurs et des arrérages de salaire.

**QUESTION 10 (5 points)**

**L'appareil numéro 2 est-il encore hypothéqué en faveur de *Banque Financière*? Dites pourquoi.**

\*\*\*\*\*

<b>Problème 3</b>
-------------------

Lise Drouin doit quitter le pays pour deux ans à compter du 17 juin 2002. La veille de son départ, elle signe le contrat suivant avec Gilles Mercier, un professeur à l'emploi de la Commission scolaire de Montréal :

<p>Lise Drouin vend à Gilles Mercier son automobile de marque Toyota, modèle Classic 2001, numéro de série : 2G5PL85RTCD140874.</p>
---

<p>Cette vente est faite pour le prix de 25 000 \$. Afin de garantir le paiement du prix de vente, le véhicule restera en gage entre les mains de la mère de Lise Drouin, Huguette Palardy, jusqu'à parfait paiement.</p>
---

<p>Montréal le 16 juin 2002</p>
---------------------------------

<p><u>Lise Drouin</u> Lise Drouin</p>
---

<p><u>Gilles Mercier</u> Gilles Mercier</p>
---

Le 17 juin 2002, Gilles Mercier rencontre Claude Gervais pour obtenir un prêt de *Banque Financière* afin de payer le véhicule. Il dit à Claude Gervais qu'il a déjà 5 000 \$ en mains et *Banque Financière* accepte de lui prêter 20 000 \$. Le remboursement de ce prêt est garanti par une hypothèque mobilière sans dépossession qui grève le véhicule. Cette hypothèque est publiée le même jour.

Le prêt est déboursé au moyen d'un chèque de 20 000 \$ payable conjointement à l'ordre de Gilles Mercier et de Lise Drouin.

Le 18 juin 2002, Gilles Mercier endosse le chèque et le poste à Lise Drouin avec une lettre dans laquelle il promet de payer le solde du prix avant la fin du mois. Il demande dans cette même lettre l'autorisation de prendre immédiatement possession du véhicule.

Le 26 juin 2002, Lise Drouin encaisse le chèque de 20 000 \$ après l'avoir endossé et elle autorise sa mère à remettre le véhicule à Gilles Mercier.

Le 29 octobre 2002, Claude Gervais apprend ce qui suit :

- Gilles Mercier n'a jamais payé le solde du prix de vente et Lise Drouin a obtenu un jugement qui le condamne à payer la somme de 5 000 \$ plus les intérêts et les dépens;
- Lise Drouin a fait saisir le véhicule décrit au contrat du 16 juin 2002, lequel sera vendu en justice incessamment;
- Les deux seules dettes de Gilles Mercier sont celles qui sont dues à Lise Drouin et à *Banque Financière*.

**QUESTION 11 (5 points)**

**La créance de *Banque Financière* prend-elle rang avant ou après celle de Lise Drouin?**

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

\*\*\*\*\*

**Problème 4**

*Monte-Charge inc.* est une entreprise spécialisée dans la vente et l'installation d'ascenseurs. Les ascenseurs qu'elle a en inventaire lui sont vendus à crédit par le fabricant *Myo inc.* Le paiement du prix de vente de ces ascenseurs est garanti par une hypothèque mobilière sans dépossession qui grève l'universalité des ascenseurs présents et à venir faisant partie de l'inventaire de *Monte-Charge inc.* Cette hypothèque a été dûment publiée le 26 février 1999.

Le 6 juin 2002, *Banque Financière* signe un contrat avec *Monte-Charge inc.* pour la fourniture et l'installation d'un ascenseur de marque MYO dans son édifice.

Le 14 juin 2002, *Myo inc.* informe *Banque Financière* par écrit de l'existence de l'hypothèque publiée le 26 février 1999.

Les travaux débutent le 28 juin 2002 et prennent fin le 30 juillet 2002. *Banque Financière* paie l'entrepreneur le 5 septembre 2002.

Claude Gervais a appris hier que *Monte-Charge inc.* a fait défaut de respecter ses engagements envers *Myo inc.* Il a également appris que le 25 octobre 2002, *Myo inc.* a inscrit son hypothèque contre l'immeuble de *Banque Financière* en vertu des dispositions de l'article 2796 du *Code civil du Québec*.

**QUESTION 12 (5 points)**

***Banque Financière* peut-elle demander au tribunal d'ordonner la radiation de l'hypothèque inscrite le 25 octobre 2002 contre son immeuble par *Myo inc.*?**

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

**CORRIGÉ**  
**CIVIL II - EXAMEN RÉGULIER**  
 30 octobre 2002

**DOSSIER 1 (40 POINTS)**

**QUESTION 1 (40 points)**

Contenu juridique : 25 points      Techniques de rédaction : 15 points

**Complétez la rédaction de la REQUÊTE POUR NOUVELLES INSTRUCTIONS en vertu de l'article 909 du Code de procédure civile (en-tête, 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

PROVINCE DE QUÉBEC  
 DISTRICT DE JOLIETTE

C O U R   S U P É R I E U R E

No : 705-05-004681-028

FINANCEMENT INDUSTRIEL LTÉE  
 requérante

c.

1. 2

BAIN DE MER INC.  
 intimée

*Absence de description complète des parties*

2. 1

*Aucune autre partie ajoutée*

3. 1

REQUÊTE POUR NOUVELLES INSTRUCTIONS  
 (Art. 909 C.p.c.)

À L'UN DES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT EN CHAMBRE DE PRATIQUE  
 DANS LE DISTRICT DE JOLIETTE, LA REQUÉRANTE EXPOSE :

4. 1

1. Le 22 juillet 2002, un jugement a été rendu dans la présente cause autorisant la vente sous contrôle de justice par appel d'offres de biens meubles hypothéqués par l'intimée en faveur de la requérante, tel qu'il appert du dossier de la cour ;

5. 2

2. Ce jugement autorise entre autres la vente d'une presse décrite aux conclusions de la présente requête à un prix de 80 000 \$ plus les taxes applicables, durant une période de 90 jours à compter de la date du jugement ;

6. 2

3. Guy Bibeau, huissier désigné pour procéder à cette vente, n'a pu vendre la presse selon les conditions fixées au jugement, tel qu'il appert de son rapport du 23 octobre 2002 produit au dossier de la cour ;

7. 1

4. Le rapport de Guy Bibeau mentionne qu'il a transmis le document d'appel d'offres avec une description détaillée des biens à toutes les entreprises de la province pouvant être intéressées par cette presse ;

8. 2

5. Guy Bibeau n'a reçu qu'une seule offre pour la presse provenant de Produits Côté inc. pour un montant de 72 000 \$ plus les taxes applicables, tel qu'il appert de l'offre d'achat datée du 15 octobre 2002, pièce R-1 ;

9. 2

6. Le rapport de Guy Bibeau indique qu'il ne pourra vendre la presse qu'à 72 000 \$(<sup>10</sup>) puisqu'il s'agit d'un modèle peu répandu, d'usage spécialisé et qu'elle est affectée d'un défaut de fonctionnement(<sup>11</sup>);

10. 1

11. 1

7. Produits Côté inc. a prolongé son offre, pièce R-1, jusqu'au 29 novembre 2002, tel qu'il appert de la lettre datée du 22 octobre 2002, pièce R-2 ; 12.  2

8. La requérante demande à cette cour d'autoriser Guy Bibeau à vendre la presse sous contrôle de justice, de gré à gré, à un prix de 72 000 \$, plus les taxes applicables, à Produits Côté inc., avec la même rémunération que celle prévue au jugement. 13.  1

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

AUTORISER Guy Bibeau à vendre (sous contrôle de justice), 14.  2

de gré à gré, (à Produits Côté inc.) 15.  1

d'ici le 29 novembre 2002, 16.  1

la presse hydraulique de marque Hybat, (modèle 1 200) numéro de série 426A56, 17.  1

pour un prix de 72 000 \$, plus les taxes applicables 18.  1

(FIXER la rémunération de Guy Bibeau à 75 \$ l'heure, plus les débours et les taxes applicables.)

Le tout avec dépens.

**TECHNIQUES DE RÉDACTION (15 points)**

**Allégation de plus d'un fait par paragraphe :**

Aucune allégation	<input type="radio"/>	1 point	19. <input type="text" value="1"/>
Une allégation	<input type="radio"/>	0 point	

**Allégation non pertinente ou erronée :**

Aucune allégation	<input type="radio"/>	4 points	20. <input type="text" value="4"/>
Une allégation	<input type="radio"/>	3 points	
Deux allégations	<input type="radio"/>	2 points	
Trois allégations	<input type="radio"/>	1 point	
Quatre allégations	<input type="radio"/>	0 point	

**Conclusion non pertinente OU non fondée**

Aucune conclusion	<input type="radio"/>	1 point	21. <input type="text" value="1"/>
Une conclusion	<input type="radio"/>	0 point	

**Référence aux pièces pertinentes** 2 / 2

- |                                 |                       |                                    |
|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| • Offre d'achat 15 octobre 2002 | <input type="radio"/> | 22. <input type="text" value="1"/> |
| • Lettre du 22 octobre 2002     | <input type="radio"/> |                                    |

**Aucune référence à une pièce non pertinente** 23.

**Cote des pièces : R** 24.

**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	<input type="radio"/>	6 points	25. <input type="text" value="6"/>
Un manquement	<input type="radio"/>	5 points	
Deux manquements	<input type="radio"/>	4 points	
Trois manquements	<input type="radio"/>	3 points	
Quatre manquements	<input type="radio"/>	2 points	
Cinq manquements	<input type="radio"/>	1 point	
Six manquements	<input type="radio"/>	0 point	



DOSSIER 2 (30 POINTS)

QUESTION 2 (5 points)

*Meubles Du-Bo inc.* peut-elle, sur le fondement de la garantie légale, réclamer un montant d'argent de *Compresseurs international inc.*? Dites pourquoi.

Non, parce que le vice était connu de l'acheteur au moment de la vente (art. 1726 al. 2 *C.c.Q.*).

26.

QUESTION 3 (5 points)

Le refus de *La Sécurité, compagnie d'assurances* est-il justifié?

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

Non, art. 2424 al. 1 *C.c.Q.*

27.

QUESTION 4 (5 points)

Quels sont les droits de *Meubles Du-Bo inc.* contre Émilien Boisvert et Marco Gendron?

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

- a) *Meubles Du-Bo inc.* ne peut rien réclamer à Marco Gendron ni à Émilien Boisvert.
- b) *Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 30 000 \$ solidairement à Marco Gendron et à Émilien Boisvert.
- c) *Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 30 000 \$ à Marco Gendron, mais elle ne peut rien réclamer à Émilien Boisvert.
- d) *Meubles Du-Bo inc.* ne peut rien réclamer à Émilien Boisvert. Quant à Marco Gendron, il n'est pas certain que le cautionnement ait pris fin lorsqu'il a cessé d'être président de *Marco Gendron inc.* mais, si c'est le cas, rien ne peut lui être réclamé.
- e) *Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 15 000 \$ à Émilien Boisvert et 15 000 \$ à Marco Gendron.

Réponse : c) *Meubles Du-Bo inc.* peut réclamer 30 000 \$ à Marco Gendron, mais elle ne peut rien réclamer à Émilien Boisvert.

28.

(Vu l'art. 2364 *C.c.Q.*, peu importe que la démission ait mis fin ou non au cautionnement.)

QUESTION 5 (5 points)

*Meubles Du-Bo inc.* peut-elle demander la résolution de la vente, vu le défaut de l'acheteur d'exécuter ses obligations? Dites pourquoi.

Non, parce que la vente a eu lieu depuis plus de cinq ans (principe de l'article 1742 *C.c.Q.*)

29.

QUESTION 6 (5 points)

La clause 3 du contrat permet-elle à *Meubles Du-Bo inc.* de refuser d'indemniser Chloé Lamothe?

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

Non, art. 10 *L.p.c.*

30.

QUESTION 7 (5 points)

*Meubles Du-Bo inc.* peut-elle refuser de payer *La Maison de la Finance inc.* pour le seul motif qu'*Abitibi Planches inc.* lui doit une somme supérieure? Dites pourquoi.

Non, bien qu'il n'y ait eu aucun acquiescement à la cession de créance (art. 1680 al. 1 *C.c.Q.*), il ne peut y avoir compensation parce que la dette due par *Abitibi Planches inc.* est née après que la cession ait été rendue opposable à *Meubles Du-Bo inc.* par la signification du 30 septembre 2002 (principe de l'art. 1680 al. 2 *C.c.Q.*)

31.

DOSSIER 3 (30 POINTS)

QUESTION 8 (5 points)

Parmi les affirmations énoncées ci-après, choisissez celle qui est exacte en date du 30 octobre 2002 et écrivez-la dans votre cahier de réponses :

- a) Le lot 1 234 789, la piscine et la remise de jardin sont hypothéqués en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué.
- b) Le lot 1 234 789 et la piscine sont hypothéqués en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué ; cependant la remise de jardin n'est pas hypothéquée puisqu'elle n'est pas un immeuble.
- c) Le lot 1 234 789 est hypothéqué en faveur de *Banque Financière* puisque l'hypothèque s'étend à tout ce qui s'unit par accession au bien hypothéqué.
- d) Le lot 1 234 789, la piscine et la remise de jardin ne sont pas hypothéqués en faveur de *Banque Financière*.
- e) Aucune de ces réponses.

Réponse : d) Le lot 1 234 789, la piscine et la remise de jardin ne sont pas hypothéqués en faveur de *Banque Financière*. 32. 5

QUESTION 9 (10 points)

- a) Pierre Lagacé peut-il consentir en faveur de *Banque Financière* une hypothèque sans dépossession sur le legs? Dites pourquoi.

Non, parce que le legs n'est pas un des biens que l'article 2683 *C.c.Q.* permet d'hypothéquer sans dépossession. 33. 5

- b) Pierre Lagacé peut-il consentir en faveur de *Banque Financière* une hypothèque avec dépossession sur le legs? Dites pourquoi.

Non, parce que le legs n'est pas représenté par un titre. 34. 5

QUESTION 10 (5 points)

L'appareil numéro 2 est-il encore hypothéqué en faveur de *Banque Financière*? Dites pourquoi.

Non, parce que la prise en paiement a éteint l'obligation (et donc l'hypothèque qui en est l'accessoire) (principes de l'article 2782 et des articles 2661 et 2797 *C.c.Q.*)

**OU compte tenu que la trame factuelle ne précise pas que l'hypothèque de *Banque Financière* a été publiée, la réponse suivante est aussi acceptée :** 35. 5

Non, parce que l'hypothèque doit être publiée pour être opposable aux tiers (principe de l'article 2663 *C.c.Q.*)

QUESTION 11 (5 points)

La créance de *Banque Financière* prend-elle rang avant ou après celle de Lise Drouin?

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

Après, art. 2651 par. 2 OU art. 2650 *C.c.Q.* OU art. 2657 *C.c.Q.* 36. 5

QUESTION 12 (5 points)

*Banque Financière* peut-elle demander au tribunal d'ordonner la radiation de l'hypothèque inscrite le 25 octobre 2002 contre son immeuble par *Myo inc.*?

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

Oui, art. 2674 *C.c.Q.*

OU

Oui, art. 3063 *C.c.Q.* (Il n'y a pas de droit de suite lorsque le meuble hypothéqué est vendu dans le cours des activités d'une entreprise.)

37. 5