



FORMATION PROFESSIONNELLE DU BARREAU DU QUÉBEC

CAHIER D'EXAMEN

CIVIL II

EXAMEN DE REPRISE

Le 17 mai 2004

-
- 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 **16** pages (y compris la présente) et que votre cahier de réponses en comprend **6**.

DOSSIER 1 (15 POINTS)

M^e Yves Gosselin, votre maître de stage, vous remet le dossier de sa cliente, Rolande Sirois, retraitée.

NOTES D'ENTREVUE AVEC ROLANDE SIROIS

- Le 5 mai 2003, Rolande vend à *Les Entreprises Saint-Marc inc.* tous les éléments d'actif du dépanneur qu'elle exploite au 1836, rue Boileau, à Montréal, H3Y 4M8. Le même jour, le contrat sous seing privé est signé à Laval par les deux parties ainsi que par Robert Laliberté qui se porte caution solidaire des obligations de *Les Entreprises Saint-Marc inc.*
- *Les Entreprises Saint-Marc inc.* a été constituée en société dans le seul but d'acquérir les éléments d'actif du dépanneur de Rolande.
- La vente est faite pour la somme de 200 000 \$ payable de la façon suivante : 150 000 \$ lors de la signature du contrat et 50 000 \$ le 5 mai 2004. Ce solde de 50 000 \$ porte intérêt au taux de 5 % l'an, à compter de la signature de l'acte de vente et les intérêts sont payables en même temps que le capital.
- Conformément au contrat, *Les Entreprises Saint-Marc inc.* paye la somme de 150 000 \$ à Rolande le 5 mai 2003.
- En mai 2003, dès la prise de possession du local, Robert ferme le dépanneur pour y effectuer des rénovations importantes, notamment l'ajout d'un comptoir de beignes et de café.
- Le 2 juin 2003, le dépanneur ouvre ses portes après la fin des travaux et Robert distribue des dépliants publicitaires dans le quartier.
- Le 13 mai 2004, Rolande communique par téléphone avec Robert pour lui réclamer le paiement de 50 000 \$ et les intérêts dus. Lors de cette conversation, Robert l'informe des faits suivants :
 - À l'automne 2003, Xavier Tanguay, un commerçant du quartier, a informé Robert de l'arrivée prochaine d'un dépanneur affilié à une chaîne bien connue, *Provimoderne inc.*, qui ouvrirait ses portes au début de l'année 2004. Cette information circulait au sein de l'association des marchands du quartier depuis le début de l'année 2003.
 - Effectivement, le 5 janvier 2004, un dépanneur annonce son ouverture dans un local situé juste en face du dépanneur de Robert.

- L'arrivée de ce concurrent a fait chuter considérablement le chiffre d'affaires de *Les Entreprises Saint-Marc inc.*
 - Robert accuse Rolande de lui avoir caché l'ouverture du dépanneur concurrent et la tient responsable de la chute du chiffre d'affaires de son commerce.
 - Il lui déclare qu'il n'a pas l'intention de la payer et qu'elle ne récupérera jamais ni le montant de 50 000 \$ ni les intérêts.
 - Il ajoute qu'il a vendu tous ses biens personnels et qu'il liquide actuellement l'actif de *Les Entreprises Saint-Marc inc.* dans le but de s'établir définitivement au Costa Rica.
- Le 14 mai 2004, Rolande fait part à M^e Gosselin de ce qu'elle vient d'apprendre et elle lui donne le mandat d'intenter les procédures judiciaires appropriées pour récupérer de toutes les personnes tenues au paiement le montant qui lui est dû en capital et intérêts.
 - M^e Gosselin lui suggère de joindre à sa demande en justice, une saisie avant jugement en vertu de l'article 733 du *Code de procédure civile*, ce que Rolande accepte.

Document au dossier :

- Acte de vente daté du 5 mai 2003

Adresses :

- Rolande Sirois (domicile et résidence) : 2574, rue Sainte-Hélène, Longueuil, district de Longueuil, Québec, J4H 2B9
- *Les Entreprises Saint-Marc inc.* (siège et principal établissement) : 5679, rue Cyr, Laval, district de Laval, Québec, H7T 7N9
- Robert Laliberté (domicile et résidence) : 5679, rue Cyr, Laval, district de Laval, Québec, H7T 7N9
- Xavier Tanguay, président de *Photocopies Tanguay inc.* (siège et place d'affaires) : 1888, rue Boileau, Montréal, district de Montréal, Québec, H3Y 4M8
- *Provimoderne inc.* (siège et place d'affaires) : 1839, rue Boileau, Montréal, district de Montréal, Québec, H3Y 4M8

QUESTION 1 (15 points)

Rédigez l'EN-TÊTE et les CONCLUSIONS de la requête introductive d'instance. Ne signez pas l'acte de procédure pour assurer votre anonymat.

DOSSIER 2 (43 POINTS)

Problème 1

Le 2 avril 2004, vous obtenez pour votre client, Benoît Dereste, un jugement par défaut qui condamne Josée Tourigny à lui payer la somme de 16 750 \$ avec intérêts, indemnité additionnelle et les dépens.

Dans les délais légaux, vous procédez à l'interrogatoire de Josée en vertu de l'article 543 du *Code de procédure civile* et vous apprenez ce qui suit.

- Josée est finissante en sciences politiques à l'Université Concordia et elle a décidé de prendre quelques mois de congé pour visiter le Canada. Elle doit partir en juillet 2004.
- Le 2 février 2004, Josée a emprunté de sa mère, Carole Desbiens, la somme de 10 000 \$ pour financer son voyage. Cette somme lui a été remise le même jour. Ce prêt est remboursable le 1^{er} décembre 2005. Afin de garantir ce prêt, Josée a consenti à Carole une hypothèque, constatée par écrit, sur l'habitation motorisée qu'elle veut acheter de son oncle, Paul Durivage, retraité.
- Le 13 février 2004, en prévision de son voyage, elle acquiert de Paul une habitation motorisée de marque « Birkins », au prix de 30 000 \$, dont elle prend possession le jour même. Vous obtenez une copie de ce contrat.

CONTRAT DE VENTE

Paul Durivage vend à Josée Tourigny le bien suivant :

- habitation motorisée de marque « Birkins » numéro d'identification 18769WUH881234568, année 1999.

Le prix de vente est de 30 000 \$ payable le ou avant le 13 février 2005 au taux d'intérêt de 10 % l'an à compter de la date des présentes.

Montréal, le 13 février 2004

Paul Durivage

Paul Durivage, vendeur
1234, rue Fermont
Montréal (Québec)
H3B 3C2

Josée Tourigny

Josée Tourigny, acheteur
6789, rue Dupont
Montréal (Québec)
H5B 2R1

- Le 25 février 2004, Paul fait part à Josée de son inquiétude quant au paiement du prix de vente de l'habitation motorisée. Afin de le rassurer, le même jour, Josée lui consent, par écrit, une hypothèque qui grève l'habitation motorisée.

- Au printemps 2004, Josée décide de faire exécuter certains travaux de rénovation de l'habitation motorisée. Josée donne un contrat à *Plomberie Jeté inc.* pour refaire toute la tuyauterie. Les travaux débutent le 19 avril 2004 et ils sont entièrement terminés le 21 avril 2004. Le montant du contrat est de 3 500 \$, y compris les matériaux et la main d'œuvre. Ces travaux apportent à l'habitation motorisée une plus-value de 3 500 \$.
- Depuis le 24 février 2004, l'habitation motorisée de Josée est stationnée dans la cour arrière de l'immeuble où elle habite à titre de locataire.
- À ce jour, Josée n'a pas payé *Plomberie Jeté inc.*

À la suite de l'interrogatoire, vous effectuez des vérifications au Registre des droits personnels et réels mobiliers et vous apprenez ce qui suit.

- Le 3 février 2004, l'hypothèque consentie à Carole a été dûment publiée. Toutes les formalités requises ont été respectées.
- Le 26 février 2004, l'hypothèque consentie à Paul a été dûment publiée. Toutes les formalités requises ont été respectées.

Aujourd'hui, le 17 mai 2004, vous rencontrez votre client, Benoît Dereste, qui veut procéder à la saisie et à la vente en justice de l'habitation motorisée.

Pour la question 2, tenez pour acquis ce qui suit :

- **l'habitation motorisée serait vendue en justice aujourd'hui à la demande de Benoît Dereste;**
- **tous les intéressés feraient dûment valoir leurs droits;**
- **personne n'alléguerait la déconfiture de Josée Tourigny.**

QUESTION 2 (10 points)

- a) **Nommez les créanciers qui bénéficient d'une ou de plus d'une cause légitime de préférence sur la distribution du produit de vente**

Pour chacun des créanciers, nommez la ou les causes légitimes de préférence.

- b) **Nommez le créancier qui sera colloqué immédiatement après les frais de justice et dépenses faites dans l'intérêt commun ? Dites pourquoi.**

Problème 2

La mise en situation du problème 2 est évolutive : tous les faits complémentaires que vous y trouverez s'ajoutent à la trame de faits principale.

Julie Lamoureux est la seule actionnaire et administratrice de *La Frite du Nord inc.*, qui exploite un casse-croûte à Val-David dans les Laurentides.

Le 5 mai 2004, *La Frite du Nord inc.* achète de *Friteuses 2003 inc.* une friteuse de marque « Patato » numéro de série 2004-03 au prix de 12 000 \$. Le contrat du 5 mai 2004 prévoit un premier paiement de 3 000 \$, et le solde payable en neuf versements mensuels, égaux et consécutifs de 1 000 \$ chacun, payables le premier de chaque mois, à compter du 1^{er} juin 2004.

Dans le contrat de vente, afin de garantir le paiement du solde du prix de vente, *La Frite du Nord inc.* consent, en faveur de *Friteuses 2003 inc.*, une hypothèque qui grève la friteuse.

Le 16 mai 2004, Sam Larouche, représentant de *Friteuses 2003 inc.*, vous consulte afin de faire publier l'hypothèque consentie par *La Frite du Nord inc.*

Vous vérifiez le Registre des droits personnels et réels mobiliers, qui ne démontre qu'une seule inscription, soit celle de *Banque du Jour* qui a dûment fait publier, le 3 mai 2004, une hypothèque de 3 000 \$ qui grève la friteuse de marque « Patato » numéro de série 2004-03.

Aujourd'hui le 17 mai 2004, vous faites publier au registre approprié l'hypothèque consentie par *La Frite du Nord inc.* à *Friteuses 2003 inc.*

QUESTION 3 (4 points)

L'hypothèque de *Friteuses 2003 inc.* prend-elle rang avant ou après celle de *Banque du Jour*?

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

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Sam, le représentant de *Friteuses 2003 inc.*, vous informe que Julie Lamoureux a inventé, pendant ses heures de loisirs, un appareil qui coupe les patates en fines lamelles. D'ailleurs, Julie détient depuis quelques mois un brevet d'invention sur cet appareil. Julie n'a ni le goût ni le temps ni les moyens d'exploiter cette invention.

Dans le but d'obtenir de nouveaux équipements de restauration pour *La Frite du Nord inc.*, Julie propose de consentir à *Friteuses 2003 inc.* une hypothèque mobilière sans dépossession sur son brevet.

QUESTION 4 (5 points)

Dans ces circonstances, Julie Lamoureux peut-elle consentir à *Friteuses 2003 inc.* une hypothèque mobilière sans dépossession sur son brevet? Si oui, énoncez les formalités requises. Si non, dites pourquoi.

Problème 3

Jean-Charles Poudrier vous consulte aujourd'hui et vous expose ce qui suit :

- le 5 mai 1994, Jean-Charles prête la somme de 60 000 \$ à Gino Lorenzo;
- le même jour, pour garantir le remboursement de ce prêt, Gino hypothèque en faveur de Jean-Charles son immeuble situé au 370, bord du Lac à St-Joseph-du-Lac;
- Gino, qui éprouve des difficultés financières, a cessé d'effectuer ses versements hypothécaires depuis le 1^{er} février 2004;
- au 1^{er} février 2004, le solde du prêt hypothécaire est de 25 000 \$ en capital et intérêts;
- Gino n'a pas payé à la municipalité de St-Joseph-du-Lac les taxes municipales de l'immeuble pour l'année 2003;
- le 1^{er} avril 2004, Jean-Charles a fait signifier et publier un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de prise en paiement;
- de plus, Jean-Charles a appris que le 9 février 2004, *Banque du Lac* a obtenu un jugement qui condamne Gino, personnellement, à lui payer la somme de 30 000 \$ avec intérêts et dépens. Le 23 février 2004, *Banque du Lac* inscrit contre l'immeuble situé au 370, bord du Lac, une hypothèque légale pour la créance qui résulte de ce jugement. Toutes les formalités requises pour la validité de cette hypothèque ont été respectées ;
- le 6 avril 2004, *Banque du Lac* fait saisir l'immeuble situé au 370, bord du Lac;
- la valeur marchande actuelle de l'immeuble est de 100 000 \$;

Jean-Charles vous donne mandat d'intenter, à l'expiration des délais légaux, le recours approprié pour faire valoir ses droits.

QUESTION 5 (5 points)

Jean-Charles Poudrier peut-il exercer un recours en prise en paiement vu le solde dû en capital et intérêts?

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

- a) **Oui, parce que l'hypothèque a été consentie il y a plus de dix ans.**
- b) **Oui, il peut exercer le recours de prise en paiement s'il obtient l'autorisation du tribunal.**
- c) **Non, parce que le solde dû est inférieur à 50 % du montant de l'obligation garantie par hypothèque.**
- d) **Non, parce que le recours est prescrit.**

QUESTION 6 (4 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier intenterait un recours en délaissement forcé et en prise en paiement, la municipalité de St-Joseph-du-Lac pourrait-elle demander l'abandon de ce recours? Dites pourquoi.

QUESTION 7 (5 points)

***Banque du Lac* pouvait-elle procéder à la saisie de l'immeuble situé au 370, bord du Lac sans inscrire au préalable un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire? Dites pourquoi.**

QUESTION 8 (5 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier obtiendrait en sa faveur un jugement qui ordonne le délaissement forcé et la prise en paiement, quel serait l'effet de ce jugement sur la saisie pratiquée par *Banque du Lac*? Dites pourquoi.

QUESTION 9 (5 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier obtiendrait en sa faveur un jugement qui ordonne le délaissement forcé et la prise en paiement et qu'il aurait payé les taxes municipales pour l'année 2003, pourrait-il exiger de Gino Lorenzo le remboursement de ces taxes?

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

DOSSIER 3 (42 POINTS)

Patrice Dupont vous consulte aujourd'hui, le 17 mai 2004, au sujet de différents problèmes auxquels il est confronté.

Mise en situation 1

La mise en situation 1 du dossier 3 est évolutive : tous les faits complémentaires que vous y trouverez s'ajoutent à la trame de faits principale.

Patrice Dupont a eu une carrière fructueuse comme mannequin. Il est maintenant un homme d'affaires prospère, qui possède plusieurs entreprises dans le domaine de la mode, du vêtement et des relations publiques. Il habite à Sainte-Catherine-de-Hatley, dans les Cantons de l'Est, mais passe beaucoup de temps à Montréal pour des raisons professionnelles et personnelles.

Gisèle Béjart, une ancienne collègue, est locataire d'un loft, situé au 50, rue Saint-Paul Ouest à Montréal, en vertu d'un bail conclu avec *Société immobilière Saint-Paul inc.*

- Ce bail est d'une durée de 3 ans, soit du 1^{er} juillet 2003 au 30 juin 2006.
- La superficie totale des lieux loués est de 200 m². Le loft comprend une salle de classe de 140 m², une cuisinette de 20 m² et une chambre à coucher fermée de 40 m².
- La clause 6 du bail se lit comme suit : « La locataire renonce à son droit de faire publier le présent bail au registre foncier. »

En février 2004, Gisèle obtient un poste de directrice de mode pour un magazine parisien. En mars 2004, elle offre de céder son bail à Patrice à compter du 15 mai 2004.

Le 29 mars 2004, Patrice, par l'entremise d'une de ses entreprises, *Avancement de soi inc.*, accepte cette offre. Il compte profiter du loft pour y donner des cours de relations personnelles et de développement de soi. Par ailleurs, il utilisera la chambre à coucher et la cuisinette comme pied-à-terre lors de ses fréquents passages à Montréal.

Le 15 avril 2004, Gisèle fait parvenir un avis à *Société immobilière Saint-Paul inc.* pour l'informer de la cession de bail conclue avec *Avancement de soi inc.* et lui fournir tous les renseignements pertinents.

En date d'aujourd'hui, Gisèle n'a toujours pas reçu de réponse à ce sujet.

Patrice a eu vent de rumeurs selon lesquelles *Société immobilière Saint-Paul inc.* s'apprêterait à vendre l'immeuble à *Investissements métropolitains inc.* et que cette entreprise souhaiterait reprendre possession de différents locaux loués, parmi lesquels se trouve le loft qu'*Avancement de soi inc.* occupe. Il souhaite faire publier le bail au registre foncier afin d'éviter que la vente de l'immeuble entraîne la fin du bail.

QUESTION 10 (5 points)

Avancement de soi inc. peut-elle faire publier le bail au registre foncier afin de protéger ses droits dans l'éventualité où *Investissements métropolitains inc.* ferait l'acquisition de l'immeuble dans quelques semaines?

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

- a) Non, *Avancement de soi inc.* n'a pas le droit de faire publier le bail au registre foncier parce que le cessionnaire ne peut avoir plus de droits que le cédant.
- b) Oui, car le locateur ne peut empêcher la publication du bail au registre foncier. Une telle publication empêcherait *Investissements métropolitains inc.* de mettre fin au bail après avoir fait l'acquisition de l'immeuble.
- c) Oui, car la clause 6 est interdite en vertu des dispositions pertinentes du *Code civil du Québec* en matière de louage de logement parce qu'elle est abusive. Toutefois, la publication du bail est inutile puisque la vente de l'immeuble ne permet pas à l'acquéreur de mettre fin au bail de logement.
- d) Non, car *Avancement de soi inc.* n'a aucun intérêt juridique à faire publier le bail parce que *Société immobilière Saint-Paul inc.* est présumée avoir refusé la demande de cession de bail présentée par Gisèle Béjart.

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Avancement de soi inc. offrira des cours privés de relations personnelles et de développement de soi dans son nouveau loft, à compter de l'automne 2004. Patrice vous remet un projet de contrat qu'*Avancement de soi inc.* se propose de faire signer aux élèves et qui contient notamment les clauses suivantes :

- Chaque leçon hebdomadaire est d'une durée de 2 heures.
- La durée totale du contrat est de 15 semaines.
- Le coût total du contrat est de 750 \$ plus taxes.
- Le contrat inclut une clause selon laquelle l'élève dispose d'un délai de deux semaines pour mettre fin au contrat sans pénalité. Si l'élève résilie le contrat après ce délai de deux semaines, il sera tenu de payer une pénalité qui correspond à 75 \$ ou à 10 % du prix des leçons qui n'ont pas encore été offertes, selon le montant le plus élevé.

QUESTION 11 (5 points)

La clause relative à la pénalité applicable en cas de résiliation est-elle légale?

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

FAITS COMPLÉMENTAIRES

Le 13 avril 2004, *Avancement de soi inc.* achète de *Films vidéo inc.*, des vidéocassettes vierges en vue de les vendre aux élèves qui suivront ses cours à compter de septembre 2004. En effet, durant les cours, la prestation des élèves est enregistrée sur bande vidéo en vue de leur auto-évaluation. La commande, d'un montant de 2 000 \$ plus taxes, est payée le jour même. La livraison, dont le coût est inclus au prix de vente, est prévue pour le 19 mai 2004.

Le 14 mai 2004, Patrice apprend qu'une entreprise du voisinage vend des vidéocassettes de qualité comparable à des prix beaucoup plus avantageux. Il renonce alors à son projet de vendre ce type de produits.

Le jour même, Patrice communique avec *Films vidéo inc.* pour annuler la commande et demander le remboursement du prix payé. Le responsable de *Films vidéo inc.* refuse d'annuler la commande parce que la vente est finale. Il ajoute que le livreur de *Films vidéo inc.* se rendra comme prévu au 50, rue Saint-Paul Ouest le 19 mai 2004 pour livrer la marchandise vendue.

Patrice mentionne qu'il refusera toute livraison lorsque le livreur se présentera. Le responsable de *Films vidéo inc.* précise alors qu'à compter du 19 mai 2004, des frais d'entreposage s'ajouteront au prix d'achat jusqu'à ce que la livraison de la commande soit acceptée. Le contrat de vente conclu entre *Avancement de soi inc.* et *Films vidéo inc.* ne prévoit rien au sujet de frais d'entreposage.

QUESTION 12 (4 points)

***Avancement de soi inc.* sera-t-elle tenue au paiement des frais d'entreposage imposés par *Films vidéo inc.* ?**

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

Mise en situation 2

Le 10 décembre 2002, Patrice Dupont achète un piano usagé de modèle *Baby Grand* d'un ancien collègue de travail, Michel Drapeau. Le contrat écrit se limite à préciser que le prix d'achat, soit 12 000 \$ taxes incluses, est payable en trois versements annuels égaux et consécutifs de 4 000 \$, les 10 décembre 2002, 2003 et 2004.

Patrice effectue les versements exigibles en décembre 2002 et décembre 2003, conformément au contrat.

En avril 2004, après avoir accepté la cession du bail de Gisèle Béjard, Patrice décide de se départir de son piano *Baby Grand* pour acheter un modèle neuf et de plus grande dimension. Le 5 avril 2004, il vend son piano *Baby Grand* à l'une de ses élèves, Sophie Hudon, au prix de 13 000 \$, taxes incluses. Le 8 avril 2004, Sophie paie le prix de vente comptant et elle prend possession du piano.

Dans les jours qui suivent, Michel apprend la vente du piano *Baby Grand*. Il communique alors avec Patrice pour lui réclamer le paiement du dernier versement au motif que Patrice n'avait pas le droit de vendre ce piano sans son autorisation parce qu'il n'en deviendra propriétaire qu'une fois le prix de vente entièrement payé. En conséquence, Michel exige le paiement immédiat du solde de 4 000 \$ payable le 10 décembre 2004.

QUESTION 13 (5 points)

Michel Drapeau est-il bien fondé d'exiger le paiement immédiat du solde du prix de vente au seul motif que Patrice Dupont n'est pas propriétaire du piano? Dites pourquoi.

Mise en situation 3

En décembre 2001, Patrice Dupont soumet un projet à Roger Bourque, un producteur de séries télévisées, pour la conception d'une série documentaire consacrée au développement de soi et enregistrée sur vidéocassettes et DVD.

Le 15 décembre 2001, Patrice et Roger obtiennent un prêt personnel sans intérêt d'un montant de 60 000 \$ de la part de *Mécénat contemporain inc.*, un organisme sans but lucratif qui participe au financement d'activités de toutes sortes. Selon le contrat, le prêt est remboursable en totalité le 15 décembre 2003, à défaut de quoi des intérêts au taux annuel de 10 % seront applicables à compter de la date d'échéance.

Depuis ce temps, le projet de Patrice et Roger a connu d'importantes difficultés parce que la série produite n'a pas eu les retombées espérées. Cela a d'ailleurs entraîné une détérioration notable des rapports entre les deux hommes d'affaires, à tel point qu'ils ne se parlent plus.

Le 10 décembre 2003, Patrice se rend à la place d'affaires de *Mécénat contemporain inc.* et effectue un paiement de 30 000 \$ par chèque visé, en insistant sur le fait qu'il s'agit du paiement de sa part de la dette. Le représentant autorisé de *Mécénat contemporain inc.* lui remet alors un reçu qui comporte la mention suivante : « en paiement de la part de M. Patrice Dupont pour le prêt n° 01-357 contracté le 15 décembre 2001 et qui vient à échéance le 15 décembre 2003. »

En mars 2004, *Mécénat contemporain inc.* n'a toujours rien reçu de Roger et lui adresse une lettre de mise en demeure. Elle apprend alors que Roger est devenu insolvable à la suite des difficultés éprouvées dans plusieurs de ses projets.

Le 12 mai 2004, Patrice reçoit une lettre de mise en demeure par laquelle *Mécénat contemporain inc.* lui réclame le paiement du solde du prêt, soit 30 000 \$, plus les intérêts.

QUESTION 14 (5 points)

Patrice Dupont est-il tenu de payer le solde du prêt ?

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

Mise en situation 4

En décembre 2001, Patrice Dupont et Roger Bourque ont souscrit une police d'assurance auprès de *L'Essentielle, compagnie d'assurances*, afin de couvrir l'équipement qu'ils ont acquis en vue de leur projet de série documentaire.

La police d'assurance, émise aux noms de Patrice Dupont et de Roger Bourque, offre une couverture au montant de 30 000 \$ contre le vol et le vandalisme pour tout l'équipement. Elle est en vigueur pour une période de 12 mois à compter du 15 décembre 2001 et elle est renouvelée pour une période identique le 15 décembre 2002.

L'équipement professionnel qui fait l'objet de la police d'assurance de Patrice et de Roger est le suivant :

- 4 appareils vidéo pour enregistrement
- 8 projecteurs d'éclairage
- 2 graveurs de disques
- 2 appareils d'enregistrement de cassettes

Durant la nuit du 8 novembre 2003, une partie de l'équipement est volée à la place d'affaires de Roger, soit :

- 2 appareils vidéo pour enregistrement
- 4 projecteurs d'éclairage

Roger communique immédiatement avec *L'Essentielle, compagnie d'assurances* pour signaler le vol. Sans mettre Patrice au courant du vol, Roger fait toutes les démarches nécessaires auprès de l'assureur pour obtenir paiement.

Lors de sa rencontre avec l'expert en sinistres mandaté par l'assureur, Roger déclare que les voleurs ont dérobé tout l'équipement professionnel assuré. Il espère ainsi percevoir une plus grosse indemnité d'assurance.

L'assureur enquête sur les circonstances du sinistre, sans jamais communiquer avec Patrice. Après avoir terminé son enquête, *L'Essentielle, compagnie d'assurances* informe les deux assurés, Patrice et Roger, de son refus de verser l'indemnité d'assurance, compte tenu des déclarations mensongères lors de la présentation de la réclamation. Ce n'est que sur réception de cette lettre que Patrice apprend qu'il a été victime d'un vol le 8 novembre 2003.

QUESTION 15 (5 points)

***L'Essentielle, compagnie d'assurances* est-elle justifiée de refuser de verser l'indemnité d'assurance à Patrice Dupont?**

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

- a) **Oui, parce que Patrice Dupont et Roger Bourque sont copropriétaires des biens sur lesquels porte la déclaration mensongère.**
- b) **Non, car la déchéance du droit à l'indemnisation ne vaut qu'à l'égard de la catégorie de biens à laquelle se rattache la déclaration mensongère.**
- c) **Non, parce que Patrice Dupont n'est pas l'auteur de la déclaration mensongère.**
- d) **Oui, parce que Patrice Dupont et Roger Bourque sont coassurés nommés dans la police d'assurance et que la déclaration mensongère est opposable aux assurés.**

Mise en situation 5

Patrice aime jardiner à sa maison de campagne pendant ses temps libres. Au printemps 2004, il décide de faire un potager pour y cultiver des légumes biologiques pour sa consommation personnelle.

Pour ce faire, le 30 avril 2004, il se rend chez *Loue-tout Magog inc.* afin de louer un rotoculteur. Lors des négociations qui précèdent la signature du contrat de location, Patrice fait part au gérant que le prix de location exigé par *Loue-tout Magog inc.* est plus élevé que celui demandé par les compétiteurs de la région. Le gérant accepte alors de fournir le carburant et d'ajouter une journée de location gratuite aux deux jours déjà prévus.

Satisfait des concessions qu'il a obtenues de la part du gérant, Patrice signe le contrat de location qui comporte notamment la clause suivante :

Clause 8.2

Le locataire s'engage à respecter les directives du *Guide Loue-tout Magog inc.* Le locataire est responsable de tout dommage qui découle du non-respect de ces directives.

Le *Guide Loue-tout Magog inc.* est un document qui informe les clients de *Loue-tout Magog inc.* des principales mesures d'utilisation, d'entretien et de sécurité relatives aux biens loués. Compte tenu de l'affluence de la clientèle chez *Loue-tout Magog inc.*, le gérant oublie toutefois de remettre ce guide à Patrice.

Au deuxième jour d'utilisation du rotoculteur, l'appareil cesse subitement de fonctionner. Patrice le rapporte immédiatement chez *Loue-tout Magog inc.*

Le gérant lui indique que la défectuosité est due au fait qu'il n'a pas ajouté d'huile dans le réservoir de l'appareil, contrairement à ce qui est prévu dans le *Guide Loue-tout Magog inc.* En conséquence, il informe Patrice qu'il est tenu de payer le coût de réparation du rotoculteur. Patrice refuse catégoriquement de payer quoi que ce soit.

QUESTION 16 (5 points)

***Loue-Tout Magog inc.* est-elle bien fondée de réclamer à Patrice Dupont le paiement du coût de réparation du rotoculteur en invoquant la clause 8.2 du contrat de location ?**

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes du *Code civil du Québec*.

Mise en situation 6

Le 1^{er} juillet 2003, Thérèse Lavoie, la mère de Patrice, emménage dans un logement sur la rue Rose de Lima à Montréal.

À la fin mars 2004, Thérèse découvre que son logement est infesté de vermine et de rongeurs. De plus, elle constate que de la moisissure s'est répandue autour de toutes les fenêtres, ce qui rend l'air ambiant difficilement respirable.

Le 31 mars 2004, sur les conseils de Patrice, Thérèse quitte le logement. Dès le lendemain, elle avise le locateur, Sylvio Desormeaux, de la situation. Thérèse et Sylvio conviennent de se rencontrer au logement plus tard dans la journée pour en discuter. Arrivé sur les lieux, Sylvio constate que cette situation est causée par une fissure importante dans les fondations de l'immeuble. Sylvio s'engage auprès de Thérèse à effectuer les travaux nécessaires, lesquels devraient durer environ quatre semaines. Thérèse fournit alors à Sylvio les coordonnées de son fils Patrice, en lui précisant que ce dernier a la gentillesse de l'héberger gratuitement pendant la durée des travaux.

Le 30 avril 2004, Sylvio informe Thérèse que les travaux sont terminés et qu'elle peut réintégrer son logement, ce qu'elle fait dès le lendemain matin.

Le 1^{er} mai 2004 en après-midi, Sylvio se présente au logement de Thérèse, comme il le fait au début de chaque mois, pour obtenir le paiement du loyer du mois de mai 2004. Par la même occasion, il lui demande de payer le loyer du mois d'avril 2004, toujours impayé.

Thérèse proteste et refuse de payer le loyer du mois d'avril 2004. Sylvio lui rappelle qu'elle n'a engagé aucun frais d'hébergement pendant la durée des travaux parce qu'elle était logée gratuitement chez son fils. Sylvio ajoute qu'il a pris soin de ses meubles pendant la durée des travaux et qu'il a fait un grand ménage du logement, ce qui lui a occasionné des frais considérables.

Thérèse fait part à Patrice de la demande de Sylvio. Patrice vous consulte à ce sujet.

QUESTION 17 (4 points)

Thérèse Lavoie peut-elle, sans autre formalité, refuser de payer le loyer du mois d'avril 2004 réclamé par Sylvio Desormeaux?

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

Mise en situation 7

Stéphane Dupont, le frère de Patrice, est réalisateur de films. En décembre 2001, Stéphane souscrit une police d'assurance contre la maladie ou les accidents auprès de *La Mutuelle des Cinéastes du Québec*. Lors de sa rencontre initiale avec Jean Lepage, représentant de *La Mutuelle des Cinéastes du Québec*, il déclare être en excellente santé. De façon plus particulière, dans la proposition d'assurance, il indique ne pas souffrir de maux de dos.

En réalité, Stéphane est traité par un chiropraticien sur une base régulière depuis plus de huit mois pour des douleurs persistantes au dos. Il tait toutefois ce fait parce qu'il craint de se faire imposer une restriction dans sa police d'assurance qui exclut les réclamations liées à cette affection. Stéphane ne souhaite pas une telle exclusion dans sa police d'assurance parce que si ses maux de dos devaient l'empêcher de travailler, il veut percevoir des prestations d'assurances pour subvenir à ses besoins.

Le 18 décembre 2001, *La Mutuelle des Cinéastes du Québec* délivre une police d'assurance au bénéfice de Stéphane. La police comporte, parmi les exclusions générales, la clause suivante : « La présente police exclut toute affection non déclarée dans la proposition d'assurance ».

Le 5 janvier 2004, en déplaçant une armoire, Stéphane aggrave sensiblement ses blessures au dos, ce qui le rend incapable de travailler. Le lendemain, il communique avec son assureur pour lui faire part de sa situation. Le 14 janvier 2004, un enquêteur de l'assureur rencontre Stéphane pour consigner sa déclaration des événements. Par la même occasion, il obtient son autorisation de consulter son dossier médical.

Lors de l'enquête, l'assureur découvre que Stéphane a déjà reçu des traitements de chiropractie pour une période de plus de huit mois avant la signature de la proposition d'assurance.

Le 13 février 2004, *La Mutuelle des Cinéastes du Québec* avise Stéphane par écrit qu'elle ne lui versera aucune prestation d'assurance. L'assureur fonde son refus sur l'exclusion générale contenue à la police parce que Stéphane souffre de maux de dos et que cette affection n'a pas été déclarée dans la proposition d'assurance.

Stéphane, qui est toujours invalide, fait part à Patrice de ses démêlés avec son assureur. Patrice vous consulte à ce sujet.

QUESTION 18 (4 points)

***La Mutuelle des Cinéastes du Québec* est-elle bien fondée d'invoquer l'exclusion générale contenue dans la police d'assurance pour refuser de verser la prestation d'assurance à Stéphane Dupont?**

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

CORRIGÉ
CIVIL II - EXAMEN DE REPRISE
17 mai 2004

DOSSIER 1 (15 POINTS)

QUESTION 1 (15 points)

Rédigez l'EN-TÊTE et les CONCLUSIONS de la requête introductive d'instance. Ne signez pas l'acte de procédure pour assurer votre anonymat.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL

COUR DU QUÉBEC
_____(Chambre civile)_____

1.

NO:

ROLANDE SIROIS, domiciliée et résidant au 2574,
rue Sainte-Hélène, Longueuil, district de Longueuil,
province de Québec, J4H 2B9

2.

demanderesse

c.

LES ENTREPRISES SAINT-MARC INC., personne
morale légalement constituée, ayant son principal
établissement au 5679, rue Cyr, Laval, district de Laval,
Québec, H7T 7N9

3.

défenderesse

et

ROBERT LALIBERTÉ, résidant au 5679, rue Cyr,
Laval, district de Laval, Québec, H7T 7N9

4.

défendeur

Description complète des parties

5.

CONDAMNER solidairement les défendeurs ou la défenderesse et le défendeur à payer à la demanderesse

6.

la somme de 50 000 \$ avec intérêts au taux de 5 % l'an et l'indemnité additionnelle prévue par la loi

7.

à compter du 5 mai 2003;

8.

DÉCLARER valable la saisie avant jugement pratiquée en l'instance;

9.

LE TOUT avec dépens.

DOSSIER 2 (43 POINTS)

QUESTION 2 (10 points)

- a) **Nommez les créanciers qui bénéficient d'une ou de plus d'une cause légitime de préférence sur la distribution du produit de vente**

Pour chacun des créanciers, nommez la ou les causes légitimes de préférence.

Paul Durivage détient une priorité de vendeur impayé d'un bien meuble (principes des articles 2647, 2650 et 2651 (2) C.c.Q.) 10.

Paul Durivage détient une hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession (principes des articles 2647 et 2660 C.c.Q.) 11.

Carole Desbiens détient une hypothèque mobilière conventionnelle sans dépossession (principes des articles 2647 et 2660 C.c.Q.) 12.

Aucun autre créancier ajouté 13.

- b) **Nommez le créancier qui sera colloqué immédiatement après les frais de justice et dépenses faites dans l'intérêt commun ? Dites pourquoi.**

Paul Durivage sera colloqué au deuxième rang parce que sa créance prioritaire (prend rang avant l'hypothèque.) (principes des articles 2657 et 2650 C.c.Q.) 14.

QUESTION 3 (4 points)

L'hypothèque de *Friteuses 2003 inc.* prend-elle rang avant ou après celle de *Banque du Jour*?

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

Avant, art. 2954 C.c.Q. 15.

QUESTION 4 (5 points)

Dans ces circonstances, Julie Lamoureux peut-elle consentir à *Friteuses 2003 inc.* une hypothèque mobilière sans dépossession sur son brevet? Si oui, énoncez les formalités requises. Si non, dites pourquoi.

Non, Julie est une personne physique qui n'exploite pas d'entreprise (principe de l'art. 2683 C.c.Q.) 16.

QUESTION 5 (5 points)

Jean-Charles Poudrier peut-il exercer un recours en prise en paiement vu le solde dû en capital et intérêts?

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

- a) **Oui, parce que l'hypothèque a été consentie il y a plus de dix ans.**
- b) **Oui, il peut exercer le recours de prise en paiement s'il obtient l'autorisation du tribunal.**
- c) **Non, parce que le solde dû est inférieur à 50 % du montant de l'obligation garantie par hypothèque.**
- d) **Non, parce que le recours est prescrit.**

Réponse : b) (principe de l'art. 2778 C.c.Q.) 17.

QUESTION 6 (4 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier intenterait un recours en délaissement forcé et en prise en paiement, la municipalité de St-Joseph-du-Lac pourrait-elle demander l'abandon de ce recours? Dites pourquoi.

Non, seuls les créanciers hypothécaires subséquents ou le débiteur peuvent demander l'abandon du recours de prise en paiement. 18.

(art. 2779 C.c.Q. a contrario)

QUESTION 7 (5 points)

Banque du Lac pouvait-elle procéder à la saisie de l'immeuble situé au 370, bord du Lac sans inscrire au préalable un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire? Dites pourquoi.

Oui, parce que *Banque du Lac* détient un jugement dans une action personnelle et elle peut choisir tous les modes d'exécution.

OU

19.

Oui, parce que la saisie n'est pas l'exercice d'un droit hypothécaire.

(art. 2748 C.c.Q.)

QUESTION 8 (5 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier obtiendrait en sa faveur un jugement qui ordonne le délaissement forcé et la prise en paiement, quel serait l'effet de ce jugement sur la saisie pratiquée par *Banque du Lac*? Dites pourquoi.

Le jugement (a un effet rétroactif) qui anéantit la saisie de *Banque du Lac* pratiquée postérieurement à l'inscription du préavis.

OU

20.

Le jugement anéantit la saisie de *Banque du Lac* parce que le bien est sorti du patrimoine.

QUESTION 9 (5 points)

Dans l'hypothèse où Jean-Charles Poudrier obtiendrait en sa faveur un jugement qui ordonne le délaissement forcé et la prise en paiement et qu'il aurait payé les taxes municipales pour l'année 2003, pourrait-il exiger de Gino Lorenzo le remboursement de ces taxes?

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

Non, art. 2782 al. 2 C.c.Q.

21.

DOSSIER 3 (42 POINTS)

QUESTION 10 (5 points)

Avancement de soi inc. peut-elle faire publier le bail au registre foncier afin de protéger ses droits dans l'éventualité où *Investissements métropolitains inc.* ferait l'acquisition de l'immeuble dans quelques semaines?

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

- a) Non, *Avancement de soi inc.* n'a pas le droit de faire publier le bail au registre foncier parce que le cessionnaire ne peut avoir plus de droits que le cédant.
- b) Oui, car le locateur ne peut empêcher la publication du bail au registre foncier. Une telle publication empêcherait *Investissements métropolitains inc.* de mettre fin au bail après avoir fait l'acquisition de l'immeuble.
- c) Oui, car la clause 6 est interdite en vertu des dispositions pertinentes du *Code civil du Québec* en matière de louage de logement parce qu'elle est abusive. Toutefois, la publication du bail est inutile puisque la vente de l'immeuble ne permet pas à l'acquéreur de mettre fin au bail de logement.
- d) Non, car *Avancement de soi inc.* n'a aucun intérêt juridique à faire publier le bail parce que *Société immobilière Saint-Paul inc.* est présumée avoir refusé la demande de cession de bail présentée par Gisèle Béjart.

Réponse : b)

22.

QUESTION 11 (5 points)

La clause relative à la pénalité applicable en cas de résiliation est-elle légale?

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

Non, art. 195 b) *L.p.c.*

23.

QUESTION 12 (4 points)

Avancement de soi inc. sera-t-elle tenue au paiement des frais d'entreposage imposés par *Films vidéo inc.* ?

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

Oui, art. 1581 al. 1 OU 1582 (et 1580) *C.c.Q.*

24.

QUESTION 13 (5 points)

Michel Drapeau est-il bien fondé d'exiger le paiement immédiat du solde du prix de vente au seul motif que Patrice Dupont n'est pas propriétaire du piano? Dites pourquoi.

Non, parce que Patrice est devenu propriétaire du piano lors de l'achat, le 10 décembre 2002 (et le dernier versement n'est dû que le 10 décembre 2004).

25.

QUESTION 14 (5 points)

Patrice Dupont est-il tenu de payer le solde du prêt ?

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

Non, l'art. 1533 *C.c.Q.*

26.

QUESTION 15 (5 points)

L'Essentielle, compagnie d'assurances est-elle justifiée de refuser de verser l'indemnité d'assurance à Patrice Dupont?

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

- a) Oui, parce que Patrice Dupont et Roger Bourque sont copropriétaires des biens sur lesquels porte la déclaration mensongère.
- b) Non, car la déchéance du droit à l'indemnisation ne vaut qu'à l'égard de la catégorie de biens à laquelle se rattache la déclaration mensongère.
- c) Non, parce que Patrice Dupont n'est pas l'auteur de la déclaration mensongère.
- d) Oui, parce que Patrice Dupont et Roger Bourque sont coassurés nommés dans la police d'assurance et que la déclaration mensongère est opposable aux assurés.

Réponse : c)

27.

(Principe de l'article 2472 al. 1 C.c.Q.)

QUESTION 16 (5 points)

Loue-Tout Magog inc. est-elle bien fondée de réclamer à Patrice Dupont le paiement du coût de réparation du rotoculteur en invoquant la clause 8.2 du contrat de location ?

Appuyez votre réponse en faisant référence à la ou aux dispositions précises et pertinentes du *Code civil du Québec*.

Non, art. 1435 al. 2 (et 1384) C.c.Q.

28.

QUESTION 17 (4 points)

Thérèse Lavoie peut-elle, sans autre formalité, refuser de payer le loyer du mois d'avril 2004 réclamé par Sylvio Desormeaux?

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

Oui, art. 1915 al.2 C.c.Q.

29.

QUESTION 18 (4 points)

La Mutuelle des Cinéastes du Québec est-elle bien fondée d'invoquer l'exclusion générale contenue dans la police d'assurance pour refuser de verser la prestation d'assurance à Stéphane Dupont?

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

Oui, art. 2417 al. 2 C.c.Q. (parce qu'il y a eu fraude.)

30.