

TABLE DES MATIÈRES

<i>Avant-propos</i>	vii
<i>Table des abréviations</i>	xix

Code civil du Québec

(L.Q. 1991, c. 64)

LIVRE SIXIÈME DES PRIORITÉS ET DES HYPOTHÈQUES

TITRE TROISIÈME DES HYPOTHÈQUES

[...]

CHAPITRE II DE L'HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE

SECTION I DU CONSTITUANT DE L'HYPOTHÈQUE

Article 2681 : Hypothèque conventionnelle – capacité d'aliéner et identité du constituant	3
2681 100 Sources	3
2681 200 Travaux préparatoires	4
2681 300 Commentaires du ministre de la Justice	5
2681 400 Articles liés	5
<i>Commentaire</i>	
2681 500 Sommaire.	5
2681 550 Capacité et identité du constituant de l'hypothèque conventionnelle.	6
2681 555 Hypothèque conventionnelle	8

HYPOTHÈQUES CONVENTIONNELLES ET IMMOBILIÈRES

2681 560	Distinction entre la capacité d'aliéner et la capacité d'administrer	11
2681 565	Capacité du constituant d'aliéner le bien grevé et pouvoir d'hypothéquer – personne physique	14
2681 570	Capacité du constituant d'aliéner le bien grevé et pouvoir d'hypothéquer – société contractuelle	28
2681 575	Capacité du constituant d'aliéner le bien grevé et pouvoir d'hypothéquer – personne morale	33
2681 580	Capacité du constituant d'aliéner le bien grevé et pouvoir d'hypothéquer – fiduciaire, prête-nom et indivisaire	40
2681 585	Identité du constituant – débiteur ou tiers.	41
2681 590	Solvabilité du constituant	49
2681 595	Obligations du notaire à l'égard de la vérification de l'identité et de la capacité du constituant de l'hypothèque	50
Article 2682 : Hypothèque conditionnelle ou susceptible de nullité 52		
2682 100	Sources	52
2682 200	Travaux préparatoires.	52
2682 300	Commentaires du ministre de la Justice	53
2682 400	Articles liés	53
<i>Commentaire</i>		
2682 500	Sommaire	53
2682 550	Hypothèque sur un droit conditionnel ou susceptible de nullité	53
2682 555	Droit conditionnel.	54
2682 560	Droit susceptible de nullité	56
2682 565	Théorie de l'apparence de droit et protection du tiers de bonne foi	57
Article 2683 : Hypothèque mobilière sans dépossession 59		
2683 100	Sources	59
2683 200	Travaux préparatoires.	59
2683 300	Commentaires du ministre de la Justice	59
2683 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991)	60
2683 400	Articles liés	60
<i>Commentaire</i>		
2683 500	Sommaire	60
2683 550	Restrictions relatives à la capacité d'une personne physique de consentir une hypothèque mobilière sans dépossession	61
2683 555	Hypothèque conventionnelle mobilière sans dépossession	62

TABLE DES MATIÈRES

2683 560	Constitution d'une hypothèque mobilière sans dépossession par une personne physique qui exploite une entreprise	65
2683 565	Restrictions relatives à la constitution d'une hypothèque mobilière sans dépossession par une personne physique qui n'exploite pas une entreprise	69
2683 570	Acte d'hypothèque accessoire à un contrat de consommation	76
Article 2684 : Hypothèque d'une universalité		79
2684 100	Sources	79
2684 200	Travaux préparatoires	80
2684 300	Commentaires du ministre de la Justice	82
2684 400	Articles liés	83
<i>Commentaire</i>		
2684 500	Sommaire	83
2684 550	Capacité de consentir une hypothèque sur une universalité de biens limitée à la personne ou au fiduciaire qui exploite une entreprise	83
2684 555	Hypothèque sur une universalité de biens	84
2684 560	Capacité des « personnes » physiques et morales.	89
2684 565	Capacité du « fiduciaire ».	91
2684 570	Société contractuelle (société de personnes)	92
2684 575	Sens de l'expression « exploitation d'une entreprise »	93
Article 2684.1 : Hypothèque d'une universalité de valeurs mobilières ou de titres intermédiés		94
2684.1 100	Sources	94
2684.1 200	Travaux préparatoires	94
2684.1 300	Commentaires du ministre de la Justice	95
2684.1 400	Articles liés	95
2684.1 450	Droit transitoire.	95
<i>Commentaire</i>		
2684.1 500	Sommaire	95
2684.1 550	Hypothèque mobilière consentie par une personne physique qui n'exploite pas une entreprise sur une universalité de valeurs mobilières, de titres intermédiés ou sur certains autres biens	96
2684.1 555	Personne physique qui n'exploite pas une entreprise – hypothèque mobilière sur une universalité de biens	97
2684.1 560	Notions de « valeur mobilière », d'« actif financier », de « titre intermédié » et de « compte de titres »	98

HYPOTHÈQUES CONVENTIONNELLES ET IMMOBILIÈRES

2684.1 565 Harmonisation législative – dématérialisation
des titres de valeurs mobilières 103

**Article 2685 : Hypothèque d'un bien représenté par un
connaissance 107**

2685 100 Sources 107
2685 200 Travaux préparatoires 107
2685 300 Commentaires du ministre de la Justice 108
2685 400 Articles liés 108

Commentaire

2685 500 Sommaire 108
2685 550 Capacité de consentir une hypothèque sur un bien
meuble représenté par un connaissance 108
2685 555 Bien meuble représenté par un connaissance 109
2685 560 Constituant de l'hypothèque – notions de « personne »
et d'« exploitation d'une entreprise » 110
2685 565 Opposabilité de l'hypothèque mobilière avec ou sans
dépossession sur un bien meuble représenté par un
connaissance 112

**Article 2686 : Hypothèque ouverte – biens d'une
entreprise 114**

2686 100 Sources 114
2686 200 Travaux préparatoires 114
2686 300 Commentaires du ministre de la Justice 115
2686 400 Articles liés 115

Commentaire

2686 500 Sommaire 115
2686 550 Capacité de consentir une hypothèque ouverte limitée à
la personne ou au fiduciaire qui exploite une entreprise . . . 116
2686 555 Hypothèque ouverte 116
2686 560 Capacité des « personnes » 117
2686 565 Capacité du « fiduciaire » 118
2686 570 Sens de l'expression « exploitation d'une entreprise » . . . 119

**SECTION II
DE L'OBLIGATION GARANTIE
PAR HYPOTHÈQUE**

**Article 2687 : Obligation pouvant être garantie
par hypothèque 120**

2687 100 Sources 120
2687 200 Travaux préparatoires 120

TABLE DES MATIÈRES

2687 300 Commentaires du ministre de la Justice	121
2687 400 Articles liés	121
<i>Commentaire</i>	
2687 500 Sommaire	121
2687 550 Constitution de l’hypothèque pour quelque obligation que ce soit	122
2687 555 Nature, sources et modalités de l’obligation garantie	122
2687 560 Hypothèque conventionnelle	125
2687 565 Obligation monétaire	126
2687 570 Obligation de faire ou de ne pas faire autre que monétaire	128
2687 575 Obligations présentes, futures, déterminées et indéterminées	131
2687 580 Mention de l’obligation garantie à la réquisition d’inscription des droits hypothécaires	140
Article 2688 : Hypothèque garantissant le paiement d’une somme d’argent	141
2688 100 Sources	141
2688 200 Travaux préparatoires	141
2688 300 Commentaires du ministre de la Justice	143
2688 400 Articles liés	143
<i>Commentaire</i>	
2688 500 Sommaire	143
2688 550 Hypothèque garantissant le paiement d’une somme d’argent – obligation à venir.	143
2688 555 Obligation monétaire à venir	144
2688 560 Publicité des droits et rang du créancier	147
Article 2689 : Indication de la somme pour laquelle l’hypothèque est consentie	148
2689 100 Sources	148
2689 200 Travaux préparatoires	148
2689 300 Commentaires du ministre de la Justice	150
2689 400 Articles liés	151
<i>Commentaire</i>	
2689 500 Sommaire	151
2689 550 Montant de l’hypothèque	151
2689 555 Distinction entre l’obligation garantie et la valeur de l’hypothèque.	151
2689 560 Caractère déterminé de la somme pour laquelle l’hypothèque est consentie.	155

HYPOTHÈQUES CONVENTIONNELLES ET IMMOBILIÈRES

2689 565	Intérêts et frais engagés – validité de l’hypothèque additionnelle	157
2689 570	Règles relatives à la publicité des droits quant à la valeur de l’hypothèque	159
2689 575	Cas particulier : hypothèque mobilière avec dépossession (gage)	161
Article 2690 : Absence de stipulation d’un taux d’intérêt fixe 163		
2690 100	Sources	163
2690 200	Travaux préparatoires	163
2690 300	Commentaires du ministre de la Justice	163
2690 400	Articles liés	164
<i>Commentaire</i>		
2690 500	Sommaire	164
2690 550	Caractère déterminé de la somme pour laquelle l’hypothèque est consentie – éléments nécessaires à la détermination du taux d’intérêt effectif	164
2690 555	Taux d’intérêt fixe ou variable	165
2690 560	Restrictions sur la détermination du taux d’intérêt	166
2690 565	Absence de stipulation du taux d’intérêt	169
2690 570	Rang du montant des intérêts	170
Article 2691 : Inexécution de la prestation du créancier – cause de réduction ou de radiation de l’hypothèque. 172		
2691 100	Sources	172
2691 200	Travaux préparatoires	172
2691 300	Commentaires du ministre de la Justice	173
2691 400	Articles liés	174
<i>Commentaire</i>		
2691 500	Sommaire	174
2691 550	Droit d’obtenir la radiation ou la réduction de l’hypothèque en cas de refus du créancier de remettre les sommes d’argent	174
2691 555	Sommes d’argent que le créancier s’est engagé à prêter	175
2691 560	Constituant ou débiteur de l’hypothèque conventionnelle	176
2691 565	Notions de « radiation » et de « réduction » de l’hypothèque – règles communes.	178
2691 570	Radiation de l’hypothèque.	183
2691 575	Réduction de la somme de l’hypothèque	189
2691 580	Réduction de l’assiette de l’hypothèque	194

TABLE DES MATIÈRES

2691 585	Tableau récapitulatif – réquisition d’inscription de réduction ou de radiation	198
Article 2692 : Forme de l’hypothèque – obligations et autres titres d’emprunt 201		
2692 100	Sources	201
2692 200	Travaux préparatoires	201
2692 300	Commentaires du ministre de la Justice	201
2692 400	Articles liés	202
<i>Commentaire</i>		
2692 500	Sommaire	202
2692 550	Constitution de l’hypothèque par acte notarié en minute et en faveur du fondé de pouvoir des créanciers.	202
2692 555	Conditions d’application et de validité de l’hypothèque	203
2692 560	Obligation principale : paiement d’obligations ou autres titres d’emprunt.	205
2692 565	Débiteur de l’obligation principale – constituant de l’hypothèque.	209
2692 570	Constituant de l’hypothèque : le débiteur ou un tiers	213
2692 575	Constitution de l’hypothèque immobilière ou mobilière par acte notarié en minute.	213
2692 580	Fondé de pouvoir des créanciers	214
2692 585	Sanction en cas de non-respect des règles de forme – nullité absolue	220
2692 590	Financement syndiqué – mécanismes de détention de l’hypothèque par plusieurs créanciers	220
SECTION III		
DE L’HYPOTHÈQUE IMMOBILIÈRE		
Article 2693 : Forme de l’hypothèque immobilière 224		
2693 100	Sources	224
2693 200	Travaux préparatoires	225
2693 300	Commentaires du ministre de la Justice	226
2693 400	Articles liés	226
<i>Commentaire</i>		
2693 500	Sommaire	226
2693 550	Constitution de l’hypothèque immobilière par acte notarié en minute	226
2693 555	Acte notarié en minute et formalités essentielles	227
2693 560	Modification de l’hypothèque immobilière – forme.	233
2693 565	Sanction en cas de non-respect des règles de forme.	234

Article 2694 : Hypothèque immobilière – désignation	
du bien	236
2694 100 Sources	236
2694 200 Travaux préparatoires	236
2694 300 Commentaires du ministre de la Justice	237
2694 400 Articles liés	237
<i>Commentaire</i>	
2694 500 Sommaire	238
2694 550 Désignation précise de l'immeuble hypothéqué.	238
2694 555 Bien immeuble.	238
2694 560 Règles générales relatives à la désignation de l'immeuble	241
2694 565 Désignation d'un immeuble immatriculé	244
2694 570 Désignation d'un immeuble non immatriculé	250
2694 575 Désignation d'un immeuble en territoire non cadastré – règles particulières.	251
2694 580 Désignation d'un réseau de services publics – règles particulières	254
2694 585 Désignation de l'assiette d'un droit réel d'exploitation de ressources de l'État – règles particulières	257
2694 590 Droits réels découlant d'un permis d'intervention en milieu forestier	261
2694 595 Modification cadastrale (copropriété divisée, coemphytéose et expropriation) – propriété superficière	262
2694 600 Hypothèque d'une universalité immobilière – désignation des immeubles acquis postérieurement.	264
2694 605 Désignation erronée – acte de correction, avis cadastral ou sommaire.	265
Article 2695 : Hypothèque immobilière – loyers présents	
et à venir	269
2695 100 Sources	269
2695 200 Travaux préparatoires	270
2695 300 Commentaires du ministre de la Justice	272
2695 400 Articles liés	272
2695 450 Droit transitoire	272
<i>Commentaire</i>	
2695 500 Sommaire	273
2695 550 Nature immobilière de l'hypothèque des loyers présents et à venir et de l'hypothèque des indemnités d'assurance qui couvrent ces loyers	273

TABLE DES MATIÈRES

2695 555	Qualification des hypothèques des loyers et des indemnités d'assurance	274
2695 560	Sens de l'expression « loyers, présents et à venir produits par un immeuble »	277
2695 565	Constitution et publicité de l'hypothèque des loyers et des indemnités d'assurance	283
2695 570	Opposabilité aux locataires de l'hypothèque des loyers produits par un immeuble	285
2695 575	Conflits possibles avec les autres créanciers sur les loyers produits par un immeuble.	287
2695 580	Sort de l'hypothèque des loyers et des indemnités d'assurance lors de l'aliénation de l'immeuble produisant les loyers.	295
2695 585	Droits et recours du créancier titulaire d'une hypothèque des loyers	298
2695 590	Droit transitoire	300
	TABLE DE LA JURISPRUDENCE	305
	BIBLIOGRAPHIE	315
	INDEX ANALYTIQUE	323