

# TABLE DES MATIÈRES

<i>Avant-propos</i> . . . . .	vii
<i>Table des abréviations</i> . . . . .	xxxii

## *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64)

### LIVRE SIXIÈME DES PRIORITÉS ET DES HYPOTHÈQUES

#### TITRE TROISIÈME DES HYPOTHÈQUES

#### CHAPITRE V DE L'EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES

##### SECTION I DISPOSITION GÉNÉRALE

<b>Article 2748 : Droits hypothécaires</b> . . . . .	<b>5</b>
2748 100 Sources . . . . .	5
2748 200 Travaux préparatoires . . . . .	6
2748 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	8
2748 400 Articles liés . . . . .	8
2748 450 Droit transitoire . . . . .	8
2748 500 Sommaire . . . . .	9
2748 550 Droits hypothécaires pour faire valoir la sûreté et exercer les droits . . . . .	10
2748 555 Qualité de créancier . . . . .	11
2748 560 Action personnelle . . . . .	14
2748 565 Saisie avant jugement – mesure provisionnelle . . . . .	20
2748 570 Séquestre judiciaire – mesure provisionnelle . . . . .	27
2748 575 Injonction – mesure provisionnelle . . . . .	28

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2748 580	Défaut du débiteur . . . . .	32
2748 585	Caractère liquide et exigible de la créance . . . . .	35
2748 590	Droit de suite . . . . .	41
2748 595	Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires. . . . .	41
2748 600	Droits hypothécaires . . . . .	43
2748 605	Changement de recours en cours de route . . . . .	49
2748 610	Exercice parallèle de l'action personnelle et d'un droit hypothécaire – action mixte. . . . .	53
2748 615	Application de lois particulières . . . . .	59
2748 620	Droit transitoire . . . . .	61

**SECTION II**  
**DES CONDITIONS GÉNÉRALES D'EXERCICE**  
**DES DROITS HYPOTHÉCAIRES**

<b>Article 2749 : Expiration du délai de délaissement. . . . .</b>	<b>65</b>
2749 100 Sources . . . . .	65
2749 200 Travaux préparatoires. . . . .	65
2749 300 Commentaires du ministre de la Justice. . . . .	66
2749 400 Articles liés . . . . .	66
2749 500 Sommaire . . . . .	66
2749 550 Expiration du délai pour délaisser le bien. . . . .	67
2749 555 Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires. . . . .	68
2749 560 Délaissement du bien . . . . .	70
2749 565 Expiration du délai imparti . . . . .	71
2749 570 Droits hypothécaires . . . . .	74
<b>Article 2750 : Priorité d'exercice du créancier de rang antérieur . . . . .</b>	<b>75</b>
2750 100 Sources . . . . .	75
2750 200 Travaux préparatoires. . . . .	75
2750 300 Commentaires du ministre de la Justice. . . . .	76
2750 400 Articles liés . . . . .	76
2750 500 Sommaire . . . . .	77
2750 550 Priorité d'exercice des droits . . . . .	77
2750 555 Droits hypothécaires . . . . .	78
2750 560 Publicité et rang de l'hypothèque . . . . .	79
2750 565 Démarche du droit d'invoquer l'antériorité de son rang pour l'exercice de ses droits hypothécaires . . . . .	91
2750 570 Pertinence du droit d'invoquer l'antériorité de son rang . . . . .	100
2750 575 Sanction en cas de négligence – délai raisonnable . . . . .	105
2750 580 Moyens de protection du créancier de rang inférieur . . . . .	105

TABLE DES MATIÈRES

<b>Article 2751 : Droit de suite</b> . . . . .	<b>109</b>
2751 100 Sources . . . . .	109
2751 200 Travaux préparatoires . . . . .	109
2751 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	110
2751 400 Articles liés . . . . .	110
2751 500 Sommaire . . . . .	110
2751 550 Droit de suivre le bien . . . . .	111
2751 555 Définition du droit de suite – distinction avec le report de l’hypothèque . . . . .	111
2751 560 Conditions de l’existence du droit de suite . . . . .	116
2751 565 Notion de « en quelques mains que le bien se trouve » . . . . .	119
2751 570 Identification de l’acquéreur subséquent du bien grevé . . . . .	123
2751 575 Droits hypothécaires . . . . .	126
<b>Article 2752 : Usufruit sur le bien grevé.</b> . . . . .	<b>127</b>
2752 100 Sources . . . . .	127
2752 200 Travaux préparatoires . . . . .	127
2752 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	128
2752 400 Articles liés . . . . .	128
2752 500 Sommaire . . . . .	128
2752 550 Bien grevé faisant subséquentement l’objet d’un usufruit . . . . .	128
2752 555 Usufruit . . . . .	129
2752 560 Usufruit créé après la constitution de l’hypothèque . . . . .	130
2752 565 Exercice simultané contre le nu-propriétaire et l’usufruitier . . . . .	132
2752 570 Exercice des droits hypothécaires . . . . .	133
<b>Article 2753 : Pluralité de biens grevés</b> . . . . .	<b>137</b>
2753 100 Sources . . . . .	137
2753 200 Travaux préparatoires . . . . .	137
2753 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	139
2753 400 Articles liés . . . . .	139
2753 500 Sommaire . . . . .	139
2753 550 Exercice des droits hypothécaires en cas de pluralité de biens grevés . . . . .	140
2753 555 Caractère indivisible de l’hypothèque . . . . .	140
2753 560 Droits hypothécaires . . . . .	142
2753 565 Ordre de réalisation en cas de pluralité de biens grevés . . . . .	142
<b>Article 2754 : Répartition de l’hypothèque portant sur plusieurs biens</b> . . . . .	<b>145</b>
2754 100 Sources . . . . .	145

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2754 200 Travaux préparatoires . . . . .	146
2754 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	147
2754 400 Articles liés . . . . .	147
2754 500 Sommaire . . . . .	148
2754 550 Répartition de l'hypothèque grevant plusieurs biens . . . . .	148
2754 555 Détermination du rang du créancier hypothécaire . . . . .	149
2754 560 Pluralité de biens hypothéqués . . . . .	150
2754 565 Notion de « vente sous l'autorité de la justice ». . . . .	151
2754 570 Distribution proportionnelle du produit de la vente des biens grevés . . . . .	152
<b>Article 2755 : Hypothèque ouverte. . . . .</b>	<b>155</b>
2755 100 Sources . . . . .	155
2755 200 Travaux préparatoires . . . . .	155
2755 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	156
2755 400 Articles liés . . . . .	156
2755 500 Sommaire . . . . .	156
2755 550 Condition d'exercice des droits hypothécaires résultant d'une hypothèque ouverte . . . . .	156
2755 555 Règles particulières applicables à l'hypothèque ouverte . . . . .	157
2755 560 Clôture de l'hypothèque ouverte . . . . .	159
2755 565 Exercice des droits hypothécaires par un créancier titulaire d'une hypothèque ouverte . . . . .	160
<b>Article 2756 : Droits du titulaire d'une hypothèque sur des actions . . . . .</b>	<b>163</b>
2756 100 Sources . . . . .	163
2756 200 Travaux préparatoires . . . . .	163
2756 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	165

**SECTION III**  
**DES MESURES PRÉALABLES À L'EXERCICE**  
**DES DROITS HYPOTHÉCAIRES**

§1. – *Du préavis*

<b>Article 2757 : Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire . . .</b>	<b>167</b>
2757 100 Sources . . . . .	167
2757 200 Travaux préparatoires . . . . .	168
2757 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	171
2757 400 Articles liés . . . . .	172
2757 500 Sommaire . . . . .	172
2757 550 Signification et inscription du préavis . . . . .	173

TABLE DES MATIÈRES

2757 555	Nécessité du préavis . . . . .	174
2757 560	Forme et contenu du préavis. . . . .	180
2757 565	Signification du préavis . . . . .	182
2757 570	Inscription du préavis . . . . .	193
2757 575	Effets du préavis . . . . .	194
2757 580	Dénonciation du préavis . . . . .	196
2757 585	Formalités supplémentaires . . . . .	198
<b>Article 2758 : Contenu du préavis d'exercice</b>		
<b>d'un droit hypothécaire . . . . .</b>		<b>207</b>
2758 100	Sources . . . . .	208
2758 200	Travaux préparatoires . . . . .	209
2758 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	212
2758 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	213
2758 400	Articles liés . . . . .	213
2758 500	Sommaire . . . . .	213
2758 550	Contenu du préavis et délai imparti pour délaisser le bien . . . . .	214
2758 555	Défaut du débiteur . . . . .	215
2758 560	Droit de remédier au défaut . . . . .	218
2758 565	Montant de la créance . . . . .	218
2758 570	Droits hypothécaires. . . . .	220
2758 575	Description du bien grevé . . . . .	220
2758 580	Délai imparti pour délaisser le bien . . . . .	225
2758 585	Autres mentions relatives à la publicité des droits. . . . .	227
<b>Article 2759 : Créancier titulaire d'une hypothèque</b>		
<b>sur certaines valeurs ou titres . . . . .</b>		<b>231</b>
2759 100	Sources . . . . .	232
2759 200	Travaux préparatoires . . . . .	232
2759 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	233
2759 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	233
2759 500	Sommaire . . . . .	234
2759 550	Exception à l'obligation de respecter les mesures préalables . . . . .	235
2759 555	Portée de la <i>Loi sur le transfert de valeurs mobilières</i> <i>et l'obtention de titres intermédiés</i> . . . . .	236
2759 560	Exemption à l'obligation de respecter les mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires – justification . . . . .	241
2759 565	Créanciers visés . . . . .	244
2759 570	Biens grevés . . . . .	245
2759 575	Notion de « convention » . . . . .	251
2759 580	Notion de « maîtrise » des valeurs ou des titres . . . . .	252

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2759 585	Vente ou disposition . . . . .	256
2759 590	Effets de la vente . . . . .	259

**Article 2760 : Aliénation volontaire postérieure à l'inscription du préavis . . . . . 263**

2760 100	Sources . . . . .	263
2760 200	Travaux préparatoires . . . . .	263
2760 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	264
2760 400	Articles liés . . . . .	265
2760 500	Sommaire . . . . .	265
2760 550	Conséquence de l'inscription du préavis . . . . .	265
2760 555	Inscription du préavis . . . . .	267
2760 560	Inopposabilité de l'aliénation volontaire subséquente. . . . .	268
2760 565	Acquéreur qui prend en charge personnellement la dette . . . . .	271
2760 570	Consignation d'une somme suffisante. . . . .	272
2760 575	Biens meubles aliénés dans le cours des activités d'une entreprise . . . . .	273

*§2. – Des droits du débiteur ou de celui contre qui le droit hypothécaire est exercé*

**Article 2761 : Moyens de faire échec à l'exercice des droits hypothécaires . . . . . 279**

2761 100	Sources . . . . .	279
2761 200	Travaux préparatoires . . . . .	280
2761 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	282
2761 400	Articles liés . . . . .	283
2761 500	Sommaire . . . . .	283
2761 550	Conditions permettant de faire échec à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	284
2761 555	Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	285
2761 560	Personnes pouvant faire échec à l'exercice du droit hypothécaire . . . . .	285
2761 565	Payer ce qui est dû. . . . .	288
2761 570	Remédier à l'omission ou à la contravention . . . . .	294
2761 575	Payer les frais engagés. . . . .	295
2761 580	Délai pour faire échec à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	296
2761 585	Subrogation dans les droits du créancier . . . . .	299
2761 590	Autres moyens de protection . . . . .	300

TABLE DES MATIÈRES

<b>Article 2762 : Interdiction d’exiger une indemnité . . . . .</b>	<b>303</b>
2762 100 Sources . . . . .	303
2762 200 Travaux préparatoires . . . . .	304
2762 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	305
2762 350 Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	306
2762 400 Articles liés . . . . .	306
2762 500 Sommaire . . . . .	306
2762 550 Interdiction d’exiger une indemnité autre que les intérêts échus et les frais engagés . . . . .	306
2762 555 Préavis d’exercice d’un droit hypothécaire . . . . .	307
2762 560 Indemnité – clause pénale en cas de paiement du prêt par anticipation . . . . .	308
2762 565 Intérêts échus . . . . .	312
2762 570 Frais engagés – exclusions des honoraires extrajudiciaires. . . . .	312
<i>§3. – Du délaissement</i>	
<b>Article 2763 : Espèces de délaissement . . . . .</b>	<b>319</b>
2763 100 Sources . . . . .	319
2763 200 Travaux préparatoires . . . . .	319
2763 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	320
2763 400 Articles liés . . . . .	320
2763 500 Sommaire . . . . .	320
2763 550 Délaissement du bien grevé . . . . .	321
2763 555 Délaissement volontaire ou forcé . . . . .	322
<b>Article 2764 : Délaissement volontaire. . . . .</b>	<b>325</b>
2764 100 Sources . . . . .	325
2764 200 Travaux préparatoires . . . . .	326
2764 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	327
2764 350 Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	328
2764 400 Articles liés . . . . .	328
2764 500 Sommaire . . . . .	328
2764 550 Délaissement volontaire . . . . .	329
2764 555 Mesures préalables à l’exercice d’un droit hypothécaire . . . . .	330
2764 560 Délai pour délaisser volontairement le bien . . . . .	332
2764 565 Abandon du bien au créancier . . . . .	333
2764 570 Consentement écrit à délaisser le bien au moment convenu. . . . .	336
2764 575 Délaissement volontaire et prise en paiement . . . . .	337
2764 580 Effets du délaissement. . . . .	341

<b>Article 2765 : Délaissement forcé . . . . .</b>	<b>347</b>
2765 100 Sources . . . . .	347
2765 200 Travaux préparatoires . . . . .	348
2765 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	349
2765 400 Articles liés . . . . .	349
2765 500 Sommaire . . . . .	349
2765 550 Délaissement forcé. . . . .	350
2765 555 Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	351
2765 560 Requête en délaissement forcé. . . . .	352
2765 565 Existence de la créance . . . . .	359
2765 570 Défaut du débiteur . . . . .	361
2765 575 Refus de délaisser volontairement le bien grevé. . . . .	361
2765 580 Absence d'une cause valable d'opposition . . . . .	363
2765 585 Détermination du tribunal compétent . . . . .	387
2765 590 Procédure ordinaire en première instance . . . . .	389
2765 595 Moyens de contestation et de protection du créancier et des tiers . . . . .	396
2765 600 Ordonnance en délaissement forcé . . . . .	401
2765 605 Effets de l'ordonnance en délaissement forcé . . . . .	405
2765 610 Incidence de la <i>Loi sur la faillite et l'insolvabilité</i> . . . . .	407
<b>Article 2766 : Sûreté garantissant l'exécution des obligations du créancier . . . . .</b>	<b>413</b>
2766 100 Sources . . . . .	413
2766 200 Travaux préparatoires . . . . .	413
2766 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	414
2766 400 Articles liés . . . . .	414
2766 500 Sommaire . . . . .	414
2766 550 Sûreté garantissant l'exécution des obligations du créancier . . . . .	414
2766 555 Ordonnance au créancier de fournir une sûreté . . . . .	415
2766 560 Bonne foi . . . . .	417
2766 565 Aptitude à administrer le bien . . . . .	418
2766 570 Habilité à vendre le bien . . . . .	419
<b>Article 2767 : Délaissement forcé anticipé. . . . .</b>	<b>421</b>
2767 100 Sources . . . . .	421
2767 200 Travaux préparatoires . . . . .	422
2767 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	422
2767 400 Articles liés . . . . .	422
2767 500 Sommaire . . . . .	423
2767 550 Ordonnance de délaissement forcé anticipé . . . . .	423
2767 555 Nécessité du préavis d'exercice du droit hypothécaire . . . . .	424



TABLE DES MATIÈRES

2767 560	Crainte que le recouvrement de la créance ne soit mis en péril. . . . .	426
2767 565	Bien susceptible de déperir ou de se déprécier rapidement. . . . .	429
2767 570	Requête en délaissement forcé anticipé – absence de signification . . . . .	431
2767 575	Requête en délaissement forcé anticipé et saisie avant jugement . . . . .	432
2767 580	Ordonnance de délaissement forcé anticipé . . . . .	434
2767 585	Demande d’annulation de l’ordonnance. . . . .	435
<b>Article 2768 : Pouvoirs du créancier – simple</b>		
	<b>administration . . . . .</b>	<b>437</b>
2768 100	Sources . . . . .	437
2768 200	Travaux préparatoires . . . . .	437
2768 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	437
2768 400	Articles liés . . . . .	437
2768 500	Sommaire . . . . .	438
2768 550	Droits et obligations du créancier qui a obtenu le délaissement. . . . .	438
2768 555	Délaissement volontaire ou forcé . . . . .	438
2768 560	Simple administration du bien d’autrui . . . . .	440
2768 565	Droit du créancier de se porter acquéreur du bien. . . . .	446
<b>Article 2769 : Sanction du défaut de délaisser . . . . . 449</b>		
2769 100	Sources . . . . .	449
2769 200	Travaux préparatoires . . . . .	449
2769 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	450
2769 400	Articles liés . . . . .	450
2769 500	Sommaire . . . . .	450
2769 550	Responsabilité personnelle en cas de refus de délaisser le bien dans le délai fixé par le tribunal . . . . .	451
2769 555	Celui contre qui le droit hypothécaire est exercé . . . . .	451
2769 560	Ordonnance en délaissement forcé . . . . .	456
<b>Article 2770 : Délaissement à charge de la priorité du rétenteur. . . . . 459</b>		
2770 100	Sources . . . . .	459
2770 200	Travaux préparatoires . . . . .	459
2770 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	460
2770 400	Articles liés . . . . .	461
2770 500	Sommaire . . . . .	461
2770 550	Délaissement du bien meuble à charge de la priorité du rétenteur d’un bien meuble . . . . .	461
2770 555	Notion de « priorité » . . . . .	462

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2770 560	Notion de « droit de rétention » . . . . .	463
2770 565	Priorité du rétenteur sur un bien meuble. . . . .	465
2770 570	Délaissement du bien meuble à charge de la priorité . . . . .	466

**Article 2771 : Exercice du droit contre un créancier**

<b>prioritaire ou hypothécaire . . . . .</b>	<b>469</b>	
2771 100	Sources . . . . .	469
2771 200	Travaux préparatoires . . . . .	470
2771 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	471
2771 400	Articles liés . . . . .	472
2771 500	Sommaire . . . . .	472
2771 550	Droit du détenteur d'exiger la vente du bien . . . . .	472
2771 555	Survol des conditions et des mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	473
2771 560	Notion de « créances prioritaires et hypothécaires » . . . . .	475
2771 565	Tiers détenteur du bien grevé . . . . .	477
2771 570	Droit d'exiger la vente du bien . . . . .	482
2771 575	Choix du recours. . . . .	484
2771 580	Délaissement conditionnel au cautionnement par le créancier. . . . .	485

**Article 2772 : Renaissance de certains droits réels . . . . . 487**

2772 100	Sources . . . . .	487
2772 200	Travaux préparatoires . . . . .	487
2772 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	488
2772 400	Articles liés . . . . .	489
2772 500	Sommaire . . . . .	489
2772 550	Renaissance de certains droits réels non radiés . . . . .	489
2772 555	Cas d'extinction des droits réels par confusion . . . . .	490
2772 560	Effet du délaissement par le détenteur. . . . .	491
2772 565	Radiation des droits réels . . . . .	491

**SECTION IV**

**DE LA PRISE DE POSSESSION À  
DES FINS D'ADMINISTRATION**

**Article 2773 : Prise de possession à des fins**

<b>d'administration . . . . .</b>	<b>493</b>	
2773 100	Sources . . . . .	493
2773 200	Travaux préparatoires . . . . .	493
2773 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	495
2773 400	Articles liés . . . . .	495
2773 500	Sommaire . . . . .	496
2773 550	Possession temporaire et administration des biens . . . . .	496

TABLE DES MATIÈRES

2773 555	Mesures préalables à l'exercice de la prise de possession à des fins d'administration . . . . .	497
2773 560	Hypothèque grevant les biens d'une entreprise . . . . .	500
2773 565	Possession « temporaire » à des fins d'administration . . . . .	505
2773 570	Pleine administration des biens . . . . .	506
2773 575	Administration par un tiers délégué . . . . .	510
2773 580	Illégalité de la convention de prise de possession forcée ou de mandat de gestion . . . . .	511
2773 585	Distinction entre la prise de possession à des fins d'administration, le droit de percevoir les créances et le droit de retirer l'autorisation de percevoir les créances . . . . .	513
2773 590	Avantages et inconvénients du recours de la prise de possession à des fins d'administration . . . . .	514
	<b>Article 2774 : Effet de la prise de possession . . . . .</b>	<b>517</b>
2774 100	Sources . . . . .	517
2774 200	Travaux préparatoires . . . . .	517
2774 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	518
2774 400	Articles liés . . . . .	518
2774 500	Sommaire . . . . .	518
2774 550	Effets de la prise de possession sur les droits du locataire . . . . .	519
2774 555	Prise de possession à des fins d'administration . . . . .	519
2774 560	Respect des droits du locataire . . . . .	520
	<b>Article 2775 : Fin de la prise de possession . . . . .</b>	<b>523</b>
2775 100	Sources . . . . .	523
2775 200	Travaux préparatoires . . . . .	523
2775 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	524
2775 400	Articles liés . . . . .	525
2775 500	Sommaire . . . . .	525
2775 550	Causes mettant fin à la prise de possession à des fins d'administration . . . . .	525
2775 555	Paiement de la créance. . . . .	526
2775 560	Droit de faire échec à l'exercice du droit hypothécaire . . . . .	527
2775 565	Inscription par le créancier d'un autre préavis. . . . .	529
2775 570	Circonstances où prend fin l'administration du bien d'autrui . . . . .	530
	<b>Article 2776 : Obligations du créancier à la fin de la possession . . . . .</b>	<b>535</b>
2776 100	Sources . . . . .	535
2776 200	Travaux préparatoires . . . . .	535
2776 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	536

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2776 400	Articles liés . . . . .	536
2776 500	Sommaire . . . . .	536
2776 550	Obligations du créancier à la fin de la possession . . . . .	536
2776 555	Fin de la possession . . . . .	537
2776 560	Reddition de compte. . . . .	538
2776 565	Remise des biens et inscription d'un avis . . . . .	539
2776 570	Créancier qui a inscrit un préavis d'exercice d'un autre droit hypothécaire . . . . .	541
<b>Article 2777 : Remise du surplus. . . . .</b>		<b>543</b>
2777 100	Sources . . . . .	543
2777 200	Travaux préparatoires . . . . .	543
2777 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	544
2777 400	Articles liés . . . . .	544
2777 500	Sommaire . . . . .	544
2777 550	Remise du surplus . . . . .	544
2777 555	Paiement de la dette . . . . .	545
2777 560	Remise des biens et de tout surplus . . . . .	547

**SECTION V**

**DE LA PRISE EN PAIEMENT**

<b>Article 2778 : Prise en paiement – autorisation judiciaire . . .</b>		<b>549</b>
2778 100	Sources . . . . .	549
2778 200	Travaux préparatoires . . . . .	549
2778 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	550
2778 400	Articles liés . . . . .	550
2778 500	Sommaire . . . . .	550
2778 550	Prise en paiement – autorisation du tribunal. . . . .	551
2778 555	Mesures préalables à l'exercice des droits hypothécaires . . . . .	553
2778 560	Prise en paiement sans autorisation judiciaire. . . . .	557
2778 565	Prise en paiement avec l'autorisation du tribunal – notion d'« obligation garantie par hypothèque » . . . . .	559
2778 570	Prise en paiement avec l'autorisation du tribunal – acquittement de la moitié ou plus de l'obligation garantie . . . . .	566
2778 575	Prise en paiement avec l'autorisation du tribunal – critères de décision . . . . .	568
2778 580	Prise en paiement avec l'autorisation du tribunal – procédure . . . . .	572

TABLE DES MATIÈRES

<b>Article 2779 : Droit du débiteur et des créanciers hypothécaires subséquents.</b>	<b>577</b>
2779 100 Sources	577
2779 200 Travaux préparatoires	578
2779 300 Commentaires du ministre de la Justice	579
2779 350 Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991).	580
2779 400 Articles liés	581
2779 500 Sommaire	581
2779 550 Droit d'exiger l'abandon de la prise en paiement	582
2779 555 Titulaires du droit d'exiger l'abandon de la prise en paiement	583
2779 560 Exercice du droit d'exiger l'abandon de la prise en paiement dans les « délais impartis pour délaisser »	592
2779 565 Conditions préalables – avis exigeant l'abandon de la prise en paiement	595
2779 570 Conditions préalables – remboursement des frais engagés par le créancier et avance des sommes nécessaires à la vente du bien	600
2779 575 Obligation du créancier hypothécaire subséquent de donner caution	609
2779 580 Possibilité de faire échec à la demande d'abandon de la prise en paiement	613
2779 585 Vente des biens	614
<b>Article 2780 : Droits et obligations du créancier requis de vendre</b>	<b>617</b>
2780 100 Sources	617
2780 200 Travaux préparatoires	617
2780 300 Commentaires du ministre de la Justice	618
2780 400 Articles liés	618
2780 500 Sommaire	619
2780 550 Droits et obligations du créancier requis de vendre les biens	619
2780 555 Avis exigeant l'abandon de la prise en paiement inscrit par un créancier hypothécaire subséquent	620
2780 560 Avis exigeant l'abandon de la prise en paiement inscrit par le débiteur	621
2780 565 Vente des biens par le débiteur ou les créanciers hypothécaires subséquents.	622
<b>Article 2781 : Titre de propriété du créancier preneur en paiement</b>	<b>623</b>
2781 100 Sources	623
2781 200 Travaux préparatoires	624

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2781 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	626
2781 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	626
2781 400	Articles liés . . . . .	627
2781 500	Sommaire . . . . .	627
2781 550	Modes de réalisation de la prise en paiement – titre de propriété du créancier . . . . .	627
2781 555	Prise en paiement par l’effet du jugement en délaissement forcé . . . . .	628
2781 560	Prise en paiement par un acte de délaissement volontairement consenti et accepté . . . . .	637
2781 565	Absence d’échec à la prise en paiement . . . . .	644
2781 570	Droit du créancier de changer de recours hypothécaire . . . . .	646
<b>Article 2782 : Extinction de l’obligation . . . . .</b>		<b>649</b>
2782 100	Sources . . . . .	649
2782 200	Travaux préparatoires . . . . .	649
2782 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	650
2782 400	Articles liés . . . . .	651
2782 500	Sommaire . . . . .	651
2782 550	Effets de la prise en paiement – extinction de l’obligation. . . . .	651
2782 555	Extinction de l’obligation et de l’hypothèque . . . . .	652
2782 560	Conséquences de l’extinction de l’obligation – extinction du droit à l’exercice d’une action personnelle. . . . .	653
2782 565	Conséquences de l’extinction de l’obligation en cas de pluralité de biens hypothéqués . . . . .	666
2782 570	Conséquences de l’extinction de l’obligation en cas de pluralité de créanciers hypothécaires. . . . .	667
2782 575	Droit à l’indemnité d’assurance de dommages . . . . .	669
2782 580	Notion de créances prioritaires et hypothécaires . . . . .	671
2782 585	Absence de subrogation en cas de paiement d’une créance prioritaire ou hypothécaire antérieure. . . . .	675
<b>Article 2783 : Effets de la prise en paiement . . . . .</b>		<b>679</b>
2783 100	Sources . . . . .	679
2783 200	Travaux préparatoires . . . . .	679
2783 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	682
2783 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991). . . . .	682
2783 400	Articles liés . . . . .	683
2783 500	Sommaire . . . . .	683
2783 550	Effets de la prise en paiement . . . . .	683
2783 555	Droit de propriété rétroactif au jour de l’inscription du préavis . . . . .	684

TABLE DES MATIÈRES

2783 560	Sort des hypothèques . . . . .	686
2783 565	Sort de l'hypothèque légale de la construction . . . . .	698
2783 570	Sort de l'hypothèque légale résultant d'un jugement – effets de la faillite . . . . .	702
2783 575	Inopposabilité de certains droits réels . . . . .	706
2783 580	Sort des priorités . . . . .	707
2783 585	Sort des baux . . . . .	710
2783 590	Sort de la clause résolutoire . . . . .	714
2783 595	Devoirs du créancier preneur en paiement . . . . .	717
2783 600	Droit aux loyers générés par le bien grevé . . . . .	722
2783 605	Distinctions entre la « prise en paiement » et la « dation en paiement » . . . . .	725

**SECTION VI**

**DE LA VENTE PAR LE CRÉANCIER**

**Article 2784 : Vente par le créancier – biens**

<b>d'une entreprise . . . . .</b>	<b>727</b>
2784 100 Sources . . . . .	727
2784 200 Travaux préparatoires . . . . .	728
2784 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	731
2784 400 Articles liés . . . . .	731
2784 500 Sommaire . . . . .	731
2784 550 Conditions et modes d'exercice de la vente par le créancier . . . . .	732
2784 555 Hypothèque grevant les biens d'une entreprise . . . . .	733
2784 560 Mesures préalables à l'exercice de la vente par le créancier . . . . .	737
2784 565 Modes de vente par le créancier . . . . .	740
2784 570 Créancier forcé à vendre les biens grevés . . . . .	742
2784 575 Non-répartition de l'hypothèque en cas de pluralité des biens . . . . .	743

**Article 2785 : Obligations du créancier quant à la vente . . . . 745**

2785 100 Sources . . . . .	745
2785 200 Travaux préparatoires . . . . .	745
2785 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	747
2785 400 Articles liés . . . . .	747
2785 500 Sommaire . . . . .	747
2785 550 Conditions de la vente par le créancier . . . . .	747
2785 555 Délai pour vendre . . . . .	748
2785 560 Prix commercialement raisonnable . . . . .	750
2785 565 Vente effectuée dans le meilleur intérêt de celui contre qui le droit est exercé . . . . .	752

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2785 570 Recours en cas de non-respect des obligations du créancier . . . . .	753
2785 575 Cas de pluralité de biens. . . . .	754
<b>Article 2786 : Obligation du créancier – dénonciation de sa qualité. . . . .</b>	<b>757</b>
2786 100 Sources . . . . .	757
2786 200 Travaux préparatoires . . . . .	757
2786 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	758
2786 400 Articles liés . . . . .	758
2786 500 Sommaire . . . . .	758
2786 550 Dénonciation de la qualité de créancier . . . . .	759
2786 555 Créancier agissant au nom du propriétaire . . . . .	759
2786 560 Obligations légales du vendeur . . . . .	763
2786 565 Droit du créancier de se porter acquéreur du bien. . . . .	769
<b>Article 2787 : Vente par appel d’offres . . . . .</b>	<b>773</b>
2787 100 Sources . . . . .	773
2787 200 Travaux préparatoires . . . . .	773
2787 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	774
2787 400 Articles liés . . . . .	774
2787 500 Sommaire . . . . .	774
2787 550 Vente par appel d’offres . . . . .	774
2787 555 Appels d’offres . . . . .	776
2787 560 Acceptation de la soumission la plus avantageuse . . . . .	776
<b>Article 2788 : Vente aux enchères . . . . .</b>	<b>779</b>
2788 100 Sources . . . . .	779
2788 200 Travaux préparatoires . . . . .	779
2788 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	780
2788 400 Articles liés . . . . .	780
2788 500 Sommaire . . . . .	780
2788 550 Vente aux enchères des biens grevés . . . . .	781
2788 555 Avis de vente aux enchères . . . . .	782
2788 560 Vente aux enchères . . . . .	784
<b>Article 2789 : Imputation du produit de la vente . . . . .</b>	<b>787</b>
2789 100 Sources . . . . .	787
2789 200 Travaux préparatoires . . . . .	788
2789 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	790
2789 400 Articles liés . . . . .	791
2789 500 Sommaire . . . . .	791
2789 550 Imputation du produit de la vente, reddition de compte et recours personnel . . . . .	792
2789 555 Frais engagés pour exercer la vente . . . . .	793



TABLE DES MATIÈRES

2789 560 Créances primant les droits du créancier . . . . .	795
2789 565 Créance de celui qui vend . . . . .	803
2789 570 Reddition de compte au greffier ou au propriétaire . . . . .	804
2789 575 Contestation de la reddition de compte . . . . .	805
2789 580 Créance personnelle contre le débiteur . . . . .	806

**Article 2790 : Prise en charge de certains droits réels**

<b>par l'acquéreur . . . . .</b>	<b>809</b>
2790 100 Sources . . . . .	809
2790 200 Travaux préparatoires . . . . .	809
2790 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	811
2790 400 Articles liés . . . . .	811
2790 500 Sommaire . . . . .	812
2790 550 Prise en charge de certains droits réels par l'acquéreur . . . . .	812
2790 555 Notion de « droit réel » . . . . .	813
2790 560 Inscription d'un préavis . . . . .	814
2790 565 Droits réels opposables à l'acquéreur . . . . .	815
2790 570 Droits réels inopposables à l'acquéreur . . . . .	819
2790 575 Opposabilité des baux à l'acquéreur . . . . .	820

**SECTION VII**

**DE LA VENTE SOUS CONTRÔLE  
DE JUSTICE**

**Article 2791 : Vente sous contrôle de justice . . . . . 827**

2791 100 Sources . . . . .	827
2791 200 Travaux préparatoires . . . . .	827
2791 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	828
2791 400 Articles liés . . . . .	828
2791 500 Sommaire . . . . .	828
2791 550 Détermination des modalités de la vente sous contrôle de justice par le tribunal . . . . .	829
2791 555 Mesures préalables à la vente sous contrôle de justice . . . . .	830
2791 560 Contrôle de justice . . . . .	832
2791 565 Personne désignée pour vendre . . . . .	838
2791 570 Charges et conditions de la vente . . . . .	844
2791 575 Modes de vente . . . . .	851
2791 580 Fixation d'une mise à prix . . . . .	876
2791 585 Synthèse du contenu de la requête pour vente sous contrôle de justice . . . . .	895
2791 590 Modification des modalités de la vente établies par le jugement . . . . .	898
2791 595 Changement de recours . . . . .	904

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2791 600	Créancier forcé à vendre les biens grevés . . . . .	905
2791 605	Distinctions entre la « vente sous contrôle de justice », la « vente par le créancier » et la « vente en justice » . . . . .	906
2791 610	Avantages et inconvénients de la vente sous contrôle de justice . . . . .	910
<b>Article 2792 : Absence de prise en charge des hypothèques. . . . . 913</b>		
2792 100	Sources . . . . .	913
2792 200	Travaux préparatoires . . . . .	913
2792 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	914
2792 400	Articles liés . . . . .	914
2792 500	Sommaire . . . . .	914
2792 550	Interdiction de demander qu'une vente ait lieu à charge d'une hypothèque . . . . .	915
2792 555	Extinction des droits réels – exceptions . . . . .	915
2792 560	Extinction des hypothèques . . . . .	916
2792 565	Sort des priorités . . . . .	919
<b>Article 2793 : Obligations de la personne chargée de vendre le bien . . . . . 921</b>		
2793 100	Sources . . . . .	921
2793 200	Travaux préparatoires . . . . .	921
2793 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	922
2793 400	Articles liés . . . . .	923
2793 500	Sommaire . . . . .	923
2793 550	Obligations de la personne chargée de vendre le bien . . . . .	923
2793 555	Désignation de la personne chargée de vendre . . . . .	924
2793 560	Aperçu des règles prévues au <i>Code de procédure civile</i> relatives à la vente du bien d'autrui . . . . .	926
2793 565	Règles relatives à la vente du bien d'autrui applicables avant la vente sous contrôle de justice . . . . .	928
2793 570	Règles relatives à la vente du bien d'autrui applicables au moment de la vente . . . . .	929
2793 575	Règles relatives à la vente du bien d'autrui applicables après la vente . . . . .	932
2793 580	Collocation des créances . . . . .	942
2793 585	Obligation d'informer les parties intéressées . . . . .	954
2793 590	Qualité de la personne chargée de vendre le bien – dénonciation . . . . .	954
2793 595	Obligations du vendeur . . . . .	958
2793 600	Droit du créancier de se porter acquéreur du bien . . . . .	963

TABLE DES MATIÈRES

<b>Article 2794 : Effets de la vente sous contrôle de justice . . . .</b>	<b>967</b>
2794 100 Sources . . . . .	967
2794 200 Travaux préparatoires . . . . .	968
2794 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	968
2794 400 Articles liés . . . . .	969
2794 500 Sommaire . . . . .	969
2794 550 Vente ayant l'effet du décret d'adjudication. . . . .	969
2794 555 Notion de « droit réel » . . . . .	970
2794 560 Droits réels purgés dans la mesure du <i>Code de procédure civile</i> quant à l'effet du décret d'adjudication . . . . .	971
2794 565 Sort des créances hypothécaires . . . . .	972
2794 570 Sort des créances prioritaires . . . . .	974
2794 575 Sort des baux . . . . .	975
2794 580 Conditions et charges de la vente prévues au jugement . . .	978
2794 585 Radiation des droits éteints . . . . .	979
2794 590 Recours personnel . . . . .	982

**CHAPITRE SIXIÈME**  
**DE L'EXTINCTION DES HYPOTHÈQUES**

<b>Article 2795 : Causes d'extinction des hypothèques . . . . .</b>	<b>985</b>
2795 100 Sources . . . . .	985
2795 200 Travaux préparatoires . . . . .	986
2795 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	989
2795 400 Articles liés . . . . .	989
2795 500 Sommaire . . . . .	989
2795 550 Causes d'extinction de l'hypothèque liées au bien grevé. . . . .	990
2795 555 Perte totale du bien hypothéqué . . . . .	990
2795 560 Changement de nature du bien hypothéqué . . . . .	993
2795 565 Mise hors commerce du bien hypothéqué . . . . .	996
2795 570 Expropriation . . . . .	998
2795 575 Radiation des droits hypothécaires. . . . .	1000
<b>Article 2796 : Incorporation d'un bien meuble à un immeuble. . . . .</b>	<b>1013</b>
2796 100 Sources . . . . .	1013
2796 200 Travaux préparatoires . . . . .	1013
2796 300 Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1013
2796 400 Articles liés. . . . .	1013
2796 500 Sommaire. . . . .	1014

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

2796 550	Exception à l’extinction de l’hypothèque par changement de nature du bien . . . . .	1014
2796 555	Domaine d’application . . . . .	1014
2796 560	Biens meubles visés . . . . .	1016
2796 565	Inscription d’un avis au registre foncier . . . . .	1018
2796 570	Détermination du rang . . . . .	1019
<b>Article 2797 : Extinction de l’obligation garantie . . . . .</b>		<b>1021</b>
2797 100	Sources . . . . .	1021
2797 200	Travaux préparatoires . . . . .	1022
2797 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1024
2797 400	Articles liés. . . . .	1024
2797 500	Sommaire. . . . .	1024
2797 550	Extinction de l’hypothèque par voie accessoire – exception . . . . .	1024
2797 555	Caractère accessoire de l’hypothèque . . . . .	1025
2797 560	Espèces d’obligations garanties par une hypothèque . . . . .	1026
2797 565	Extinction de l’obligation garantie . . . . .	1030
2797 570	Ouverture de crédit et autre stipulation où le débiteur s’oblige à nouveau . . . . .	1035
<b>Article 2798 : Extinction de l’hypothèque mobilière . . . . .</b>		<b>1041</b>
2798 100	Sources . . . . .	1041
2798 200	Travaux préparatoires . . . . .	1042
2798 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1043
2798 400	Articles liés. . . . .	1043
2798 500	Sommaire. . . . .	1044
2798 550	Extinction de l’hypothèque mobilière . . . . .	1044
2798 555	Hypothèque mobilière sans dépossession – inscription . . . . .	1045
2798 560	Renouvellement de l’inscription de l’hypothèque mobilière sans dépossession . . . . .	1047
2798 565	Inscription d’un avis qui donne effet à l’hypothèque mobilière sans dépossession. . . . .	1048
2798 570	Péremption légale de l’inscription de l’hypothèque mobilière sans dépossession. . . . .	1049
2798 575	Extinction du gage . . . . .	1050
<b>Article 2799 : Extinction de l’hypothèque immobilière . . . . .</b>		<b>1053</b>
2799 100	Sources . . . . .	1053
2799 200	Travaux préparatoires . . . . .	1054
2799 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1054
2799 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991) . . . . .	1055
2799 400	Articles liés. . . . .	1055
2799 500	Sommaire. . . . .	1055

TABLE DES MATIÈRES

2799 550	Extinction de l'hypothèque immobilière . . . . .	1056
2799 555	Inscription de l'hypothèque immobilière. . . . .	1057
2799 560	Renouvellement de l'inscription . . . . .	1058
2799 565	Inscription d'un avis qui donne effet à l'hypothèque . . . . .	1059
2799 570	Péremption légale de l'inscription . . . . .	1059
2799 575	Exceptions à la péremption légale . . . . .	1061
<b>Article 2800 : Extinction de l'hypothèque légale</b>		
<b>du syndicat des copropriétaires . . . . .</b>		<b>1063</b>
2800 100	Sources . . . . .	1063
2800 200	Travaux préparatoires . . . . .	1064
2800 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1064
2800 400	Articles liés. . . . .	1064
2800 500	Sommaire. . . . .	1064
2800 550	Péremption légale de l'inscription de l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires . . . . .	1064
2800 555	Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires . . . . .	1065
2800 560	Péremption légale . . . . .	1066
2800 565	Conditions de conservation de l'hypothèque. . . . .	1067
2800 570	Radiation de l'hypothèque . . . . .	1069
<b>Article 2801 : Extinction de certaines hypothèques</b>		
<b>à la suite d'une prise en paiement . . . . .</b>		<b>1071</b>
2801 100	Sources . . . . .	1071
2801 200	Travaux préparatoires . . . . .	1071
2801 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1072
2801 350	Version antérieure du <i>Code civil du Québec</i> (1991) . . . . .	1072
2801 400	Articles liés. . . . .	1072
2801 500	Sommaire. . . . .	1073
2801 550	Prise en paiement et extinction des hypothèques de rang inférieur . . . . .	1073
2801 555	Rang des hypothèques . . . . .	1074
2801 560	Prise en paiement. . . . .	1075
2801 565	Extinction des hypothèques de rang inférieur . . . . .	1077
<b>Article 2802 : Causes légales d'extinction . . . . .</b>		
<b>1081</b>		<b>1081</b>
2802 100	Sources . . . . .	1081
2802 200	Travaux préparatoires . . . . .	1081
2802 300	Commentaires du ministre de la Justice . . . . .	1081
2802 400	Articles liés. . . . .	1082
2802 500	Sommaire. . . . .	1082
2802 550	Autres causes d'extinction légale de l'hypothèque. . . . .	1082
2802 555	Extinction de l'hypothèque par voie principale . . . . .	1082
2802 560	Extinction de l'hypothèque par voie accessoire . . . . .	1085

EXERCICE DES DROITS HYPOTHÉCAIRES ET EXTINCTION...

TABLE DE LA JURISPRUDENCE . . . . .	1089
BIBLIOGRAPHIE . . . . .	1143
INDEX ANALYTIQUE . . . . .	1161