

TABLE DES MATIÈRES

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

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**

Article 2748 : Droits hypothécaires	5
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

Article 2749 : Expiration du délai de délaissement. 65

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

Article 2750 : Priorité d'exercice du créancier de rang antérieur 75

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

Article 2751 : Droit de suite	109
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
Article 2752 : Usufruit sur le bien grevé.	127
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 subséquemment 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
Article 2753 : Pluralité de biens grevés	137
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
Article 2754 : Répartition de l'hypothèque portant sur plusieurs biens	145
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
Article 2755 : Hypothèque ouverte.	155
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
Article 2756 : Droits du titulaire d'une hypothèque sur des actions	163
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*

Article 2757 : Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire . . .	167
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
Article 2758 : Contenu du préavis d'exercice		
	d'un droit hypothécaire	207
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
Article 2759 : Créancier titulaire d'une hypothèque		
	sur certaines valeurs ou titres	231
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> et l'obtention de titres intermédiés	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

Article 2762 : Interdiction d'exiger une indemnité	303
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

§3. — *Du délaissement*

Article 2763 : Espèces de délaissement	319
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
Article 2764 : Délaissement volontaire.	325
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

Article 2765 : Délaissement forcé	347
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
Article 2766 : Sûreté garantissant l'exécution des obligations du créancier	413
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 Habileté à vendre le bien	419
Article 2767 : Délaissement forcé anticipé.	421
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 dépérir 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
Article 2768 : Pouvoirs du créancier – simple		
	administration	437
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
Article 2769 : Sanction du défaut de délaisser 449		
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
Article 2770 : Délaissement à charge de la priorité du rétenteur. 459		
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

prioritaire ou hypothécaire	469
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

d'administration	493
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
Article 2774 : Effet de la prise de possession		517
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
Article 2775 : Fin de la prise de possession		523
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
Article 2776 : Obligations du créancier à la fin de la possession		535
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
Article 2777 : Remise du surplus.		543
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	Paie ment de la dette	545
2777 560	Remise des biens et de tout surplus	547

SECTION V DE LA PRISE EN PAIEMENT

Article 2778 : Prise en paiement – autorisation judiciaire . . .		549
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 – acquiescement 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

Article 2779 : Droit du débiteur et des créanciers	
hypothécaires subséquents.	577
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
Article 2780 : Droits et obligations du créancier	
requis de vendre	617
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
Article 2781 : Titre de propriété du créancier	
preneur en paiement	623
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
Article 2782 : Extinction de l’obligation		649
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
Article 2783 : Effets de la prise en paiement		679
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

d'une entreprise	727
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

2785 570 Recours en cas de non-respect des obligations du créancier	753
2785 575 Cas de pluralité de biens.	754
Article 2786 : Obligation du créancier – dénonciation de sa qualité.	757
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
Article 2787 : Vente par appel d’offres	773
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
Article 2788 : Vente aux enchères	779
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
Article 2789 : Imputation du produit de la vente	787
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

par l'acquéreur	809
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
Article 2792 : Absence de prise en charge des hypothèques.	913
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
Article 2793 : Obligations de la personne chargée de vendre le bien	921
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

Article 2794 : Effets de la vente sous contrôle de justice	967
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 Code de procédure civile 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

Article 2795 : Causes d'extinction des hypothèques	985
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
Article 2796 : Incorporation d'un bien meuble à un immeuble.	1013
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
Article 2797 : Extinction de l'obligation garantie		1021
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
Article 2798 : Extinction de l'hypothèque mobilière		1041
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
Article 2799 : Extinction de l'hypothèque immobilière		1053
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	Péréemption légale de l'inscription	1059
2799 575	Exceptions à la péréemption légale	1061
Article 2800 : Extinction de l'hypothèque légale		
du syndicat des copropriétaires		1063
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	Péréemption légale de l'inscription de l'hypothèque légale du syndicat des copropriétaires	1064
2800 555	Hypothèque légale du syndicat des copropriétaires	1065
2800 560	Péréemption légale	1066
2800 565	Conditions de conservation de l'hypothèque.	1067
2800 570	Radiation de l'hypothèque	1069
Article 2801 : Extinction de certaines hypothèques		
à la suite d'une prise en paiement		1071
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
Article 2802 : Causes légales d'extinction		1081
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