

Les Cahiers de droit



JOSEPH E. ROACH, *Les hypothèques immobilières en common law*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1991, 655 p.. ISBN 2-89073-759-4.

Jacques Deslauriers

Volume 34, Number 2, 1993

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/043231ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/043231ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Deslauriers, J. (1993). Review of [JOSEPH E. ROACH, *Les hypothèques immobilières en common law*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1991, 655 p.. ISBN 2-89073-759-4.] *Les Cahiers de droit*, 34(2), 776–777.
<https://doi.org/10.7202/043231ar>

juriste est étonné de constater que le paragraphe premier de l'article 91 de la *Loi constitutionnelle de 1867* est cité intégralement, sans qu'il soit fait mention de son abrogation par la *Loi constitutionnelle de 1982*. On peut par ailleurs légitimement s'interroger sur le sens d'une phrase telle que : « [e]lle [la Cour suprême des États-Unis] a forcé les États et les gouvernements locaux à pratiquer une désagrégation effective⁸ », lorsqu'on ne comprend pas qu'il s'agit plutôt de la « déségrégation » !

Malgré quelques erreurs, le court livre du professeur Orban s'avère donc rafraîchissant en ce qu'il présente les problèmes du fédéralisme, que les Québécois ne connaissent que trop bien, dans une perspective comparative. Il permet de déterminer ce qui appartient au fédéralisme de toutes natures, que ce soit une perte de souveraineté pour les entités « régionales », plus ou moins grande mais inévitable, surtout dans les matières macro-économiques, ce qui est attribuable au fédéralisme intraétatique, comme une dynamique centralisatrice puissante, presque irrésistible, et ce qui n'est propre qu'au Canada. Il nous fait donc comprendre que l'emploi du mot « fédéralisme » n'est pas uniforme et ne doit pas faire obstacle aux nuances complexes des diverses réalités politiques : « les termes fédération et fédéralisme prêtent beaucoup à confusion. Ils servent trop souvent d'étiquette pour des produits extrêmement différents. Il n'est donc pas étonnant qu'ils suscitent des sentiments et des réactions aussi contradictoires⁹. » On ne saurait mieux dire.

Guillaume CLICHE
Université Laval

JOSEPH E. ROACH, *Les hypothèques immobilières en common law*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1991, 655 p., ISBN 2-89073-759-4.

Dans le cadre de l'enseignement qu'il donne en français à la Section de common law de la

Faculté de droit de l'Université d'Ottawa depuis 1977, le professeur Joseph E. Roach nous a livré un magnifique ouvrage sur les hypothèques immobilières en common law. Son exposé en langue française des principes de common law en matière d'hypothèque vient à point pour diverses raisons. Entre autres, la refonte du droit civil québécois par l'entrée en vigueur en 1994 d'un nouveau Code qui, dans le domaine des sûretés, emprunte plusieurs éléments au droit anglais. Par ailleurs, l'évolution planétaire des marchés et de la pratique du droit obligent de plus en plus les juristes à maîtriser non seulement le système de droit dans lequel ils ont été initialement formés, mais également à comprendre et à appliquer des principes de droit étranger. Notons que, par leur bilinguisme et la possibilité qui leur est offerte d'une double formation, en droit civil et en common law, les juristes québécois ont l'occasion d'acquérir une compétence très recherchée et très appréciée, notamment dans les pays européens. L'ouvrage du professeur Roach apporte une importante contribution dans cette perspective.

Exposer en langue française les mécanismes et les institutions d'un système juridique anglais n'est pas chose facile. Plusieurs termes ne sont pas traduisibles, ou le sont difficilement. Les schèmes de raisonnement diffèrent souvent de façon fondamentale. Voilà pourquoi le chapitre introductif présente un intérêt et une utilité de premier ordre en fournissant non seulement des notions historiques, mais aussi de l'information sur la terminologie et certaines bases du système de droit anglais appliquées aux hypothèques.

L'auteur expose aux chapitres II à VII l'exercice des droits hypothécaires : le droit de rachat, la forclusion des droits du débiteur, la vente judiciaire, la vente extrajudiciaire, l'action personnelle sur l'engagement, la prise de possession. Le chapitre VIII est ensuite consacré au sursis d'instance, qui énonce les conditions prévues par les législateurs de droit anglais pour contrôler l'exercice par le créancier de sa clause de déchéance du terme dans le cas de défaut.

8. *Id.*, p. 79.

9. *Id.*, p. 139.

Au chapitre IX, on aborde les règles régissant le contenu et les formalités du contrat d'hypothèque. Les chapitres X, XI et XII portent sur les priorités conférées par les hypothèques.

L'annexe comporte divers documents du plus haut intérêt, non seulement pour les juristes francophones de common law mais aussi pour le juriste civiliste. Il s'agit de la version française du *Mortgages Act* de l'Ontario, de formulaires concernant le droit hypothécaire et de contrats et clauses types. Outre qu'ils facilitent à chacun la compréhension des explications contenues dans le corps principal de l'ouvrage, ces textes seront une importante source de renseignements pour les juristes civilistes. Le tout est complété par une bibliographie, une table de la législation citée, une table de jurisprudence et un index analytique très détaillé. Écrit dans une langue alerte, le volume est très facile à consulter.

La seule critique que nous serions porté à faire vise l'ordre séquentiel des sujets traités. Peut-être aurions-nous préféré que l'on parle des formalités de l'hypothèque avant d'aborder les recours hypothécaires. Mais encore là, il s'agit d'un choix de l'auteur. Par ailleurs, les chapitres auraient pu être regroupés en parties ou en sections. Ainsi, les chapitres II à VII auraient pu être réunis dans une partie traitant de l'exercice des droits hypothécaires. Ce regroupement faciliterait la mise en évidence des idées maîtresses du développement.

Cet ouvrage s'adresse principalement aux étudiants de common law francophones de l'Ontario, du Manitoba et du Nouveau-Brunswick. Il ne manquera pas d'intéresser aussi les praticiens francophones du Québec, voire de l'Europe francophone. Pour ce qui est des Québécois, vu les nombreux emprunts faits à la common law par le législateur dans la refonte du droit hypothécaire québécois, l'ouvrage du professeur Roach aidera les avocats, les notaires, les juges et les professeurs à mieux saisir certaines des dispositions du nouveau *Code civil du Québec*, notamment celles qui concernent la prise en

paiement, la prise de possession et les droits des débiteurs hypothécaires.

L'ouvrage de Roach représente un apport remarquable à la communauté juridique francophone, et nous lui souhaitons toute la diffusion qu'il mérite. Notre enthousiasme nous incite même à espérer la parution d'un ouvrage semblable en matière de sûretés mobilières, ouvrage qui serait lui aussi très utile au juriste civiliste québécois, étant donné les emprunts fréquents de la nouvelle hypothèque mobilière québécoise aux *Personal Property Acts* des provinces anglaises.

Jacques DESLAURIERS
Université Laval

N. LACASSE, L. PERRET et J.-É. DENIS (dir.), **Les contrats internationaux de distribution (droit et gestion)/International Distribution Contracts (Legal Aspect and Management)**, Collection « Bleue », Montréal, Wilson & Lafleur, 1992, 240 p., ISBN 2-89127-213-7.

L'ouvrage de Lacasse, Perret et Denis regroupe les conférences et les témoignages de 11 spécialistes du commerce international rendus lors d'un colloque tenu le 17 octobre 1990 à Hull. Il vient s'ajouter aux trois précédents titres de la série « Faire affaires à l'étranger » publiés chez le même éditeur. Cette série rend compte des colloques annuels organisés conjointement, depuis 1987, par les facultés de droit et d'administration de l'Université d'Ottawa, avec le concours de l'Association des exportateurs canadiens et, depuis 1989, avec le Centre de droit et de politique commerciale de l'Université Carleton et de l'Université d'Ottawa.

L'objectif de l'ouvrage est de rendre accessible de l'information de base sur les contrats internationaux de distribution aux dirigeants de PME, aux gens d'affaires, aux avocats, aux fonctionnaires et aux exportateurs. Il offre donc, en fait, un survol des principaux outils juridiques et commerciaux disponibles pour les entreprises qui souhaitent faire la vente de leurs produits à l'étranger.