

## Les Cahiers de droit

DENYS-CLAUDE LAMONTAGNE, *La publicité des droits*, 3<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, 501 p., ISBN 2 89451 504 9.

Édith Fortin



Volume 43, Number 4, 2002

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/043730ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/043730ar>

[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

Fortin, É. (2002). Review of [DENYS-CLAUDE LAMONTAGNE, *La publicité des droits*, 3<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, 501 p., ISBN 2 89451 504 9.] *Les Cahiers de droit*, 43(4), 781–782. <https://doi.org/10.7202/043730ar>

DENYS-CLAUDE LAMONTAGNE, **La publicité des droits**, 3<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, 501 p., ISBN 2 89451 504 9.

Un seul domaine du droit rejoint pratiquement toutes les matières du *Code civil du Québec*, et c'est celui de la publicité. Elle permet aux tiers de connaître l'existence d'un droit attribué à une personne ou invoqué par celle-ci. Le nouveau Code civil a apporté des changements appréciables aux modes de publicité, changements instaurés en matière mobilière par la mise en place d'un registre informatisé central dans la *Loi sur la cession des biens en stock*, L.R.Q., c. C-53. Pour ce qui est des modifications en matière immobilière, elles ne sont pas encore terminées mais elles sont aussi orientées vers l'informatisation du registre (foncier) qui peut dorénavant être consulté de chez soi ou de son bureau. Quelle innovation !

La publicité des droits est cependant un sujet complexe et hautement technique. Plus d'une loi entre en jeu, particulièrement en ce qui concerne l'immobilier, pour circonscrire de façon appropriée les mesures à prendre et conjuguer leurs effets. M<sup>e</sup> Denys-Claude Lamontagne, en collaboration avec M. Pierre Duchaine, aide le juriste à s'y retrouver en offrant un ouvrage complet sur la question.

L'ouvrage comporte de nombreuses références à des textes variés, quelquefois difficiles à répertorier pour des gens qui ne sont pas des spécialistes de la question. À jour au 1<sup>er</sup> juin 2001, il compte deux parties, l'une étant dédiée à la publicité foncière et l'autre, à la publicité des droits personnels et réels mobiliers. M. Duchaine a rédigé la partie mobilière.

La partie sur la publicité foncière concerne les bureaux qui ne sont pas pleinement informatisés. Cette démarche est encore en cours. L'auteur y aborde la question du domaine de la publicité (droits en faisant l'objet ou susceptibles de l'être), des effets à l'égard des tiers (créanciers et syndic) et les modalités afférentes. L'immatriculation des immeubles est aussi expliquée dans une perspective historique.

Les lois les plus courantes sont étudiées au regard des transactions immobilières, telles que la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, la *Loi sur les droits sur les transferts de terrains*, la *Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents*, la *Loi sur l'expropriation*, et surtout, la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois*. Beaucoup d'énergie et de ressources sont actuellement concentrées sur la réforme de ce cadastre.

L'auteur consacre plusieurs pages à expliquer le mécanisme de la radiation, qui peut être volontaire, légale ou judiciaire. Il s'agit là d'une contribution appréciée. Malheureusement, cet aspect est souvent négligé dans les recueils de sûretés. Ceux-ci y enseignent qu'une sûreté doit être publiée, mais la radiation est fréquemment noyée dans les considérations théoriques sur l'extinction des obligations principales et accessoires.

La deuxième partie traite de la publicité des droits personnels et réels mobiliers. De plus en plus de dispositions du Code soumettent les droits à la publication au motif qu'ils constituent des sûretés au même titre que des hypothèques. Ce courant s'inspire des lois mobilières de common law englobant largement le contexte de *security interest*. Ainsi, au Québec, le créancier qui désire se protéger à l'égard des tiers devra inscrire sa réserve de propriété en matière de vente à tempérament, de crédit-bail et de louage à long terme.

Des annexes complètent judicieusement l'exposé théorique. Elles comprennent des résumés de procédure à engager sous forme de tableaux, des modèles de formulaires dûment remplis ainsi que les lois et règlements afférents.

En matière mobilière, l'ouvrage revêt un intérêt certain du fait que le *Manuel de l'inscription et de consultation des droits personnels et réels mobiliers*, version papier, n'est plus tenu à jour. Le seul regret que nous pourrions exprimer est qu'il n'y a pas de table de législation dans l'ouvrage de M<sup>e</sup> Lamontagne. Conséquemment, par exemple, il est difficile de repérer le traitement de la

jurisprudence relative à l'article 3003 C.c.Q. imposant la publicité des subrogations et cessations d'hypothèque. L'importante et nouvelle présomption de connaissance de l'article 2943 ne se retrace pas non plus par l'index alphabétique. Ce serait un ajout apprécié.

Le *Règlement sur le registre foncier* étudié dans l'ouvrage n'étant que la version provisoire, le nouveau ayant été décrété en octobre 2001, nous espérons qu'une prochaine édition nous sera offerte.

Pour les notaires, les avocats et les étudiants en droit, cet ouvrage demeure bien entendu un incontournable. Il est d'ailleurs motivant de lire que, selon M<sup>e</sup> Lamontagne (p. 126), « il reste que le fardeau de la réforme repose en bonne partie sur les épaules du notaire et de l'avocat » et que, « [p]our l'essentiel, ces changements législatifs ne peuvent que valoriser le rôle du juriste ». Voilà un beau défi !

Édith FORTIN

*Reinhardt Bérubé Fortin*

JEAN CAROL BOUCHER, *L'appel à la Cour du Québec d'une décision du Tribunal administratif du Québec*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2002, 191 p., ISBN 2-89451-558-8.

Plus de cinq ans après la création du Tribunal administratif du Québec (TAQ) et de l'introduction, dans la *Loi sur la justice administrative*, d'une compétence d'appel de la Cour du Québec sur les décisions de ce tribunal spécialisé, Jean Carol Boucher présente un ouvrage qui répond à de nombreuses questions fondamentales concernant la procédure et la norme d'intervention applicable dans la mise en œuvre de cette nouvelle compétence d'appel.

L'auteur privilégie judicieusement une approche bipartite en présentant, dans un premier temps, les règles de procédure applicables en appel et, dans un second temps, les critères que la Cour du Québec a précisés pour baliser son pouvoir d'intervention tant au stade de la requête pour permission d'en appeler que dans le cadre de la décision sur le fond de l'appel.

Dans la première partie, qui traite du cadre de procédure de l'appel, Jean Carol Boucher cherche à circonscrire le champ d'application de la compétence d'appel de la Cour du Québec. Il décrit d'abord le TAQ comme une superstructure juridictionnelle de l'Administration dont le statut des membres, l'organisation interne et la procédure sont uniques. Ce tribunal comporte quatre sections qui correspondent chacune à des domaines d'intervention spécifiques de la puissance publique : les affaires économiques, chargées notamment des recours en matière d'autorisations administratives, les affaires immobilières, les affaires sociales ainsi que l'environnement et le territoire. Bien que le fonctionnement du TAQ se fasse par l'entremise de ces quatre sections, l'appel à la Cour du Québec a une portée limitée puisque seules les décisions rendues par la section des affaires immobilières et celles qui le sont en matière de protection du territoire agricole, qui est l'un des six champs de compétence de la section de l'environnement et du territoire, sont susceptibles d'appel, sur permission. D'emblée, l'auteur remarque qu'il est étonnant de constater que les six autres champs de la section de l'environnement et du territoire, ainsi que les décisions rendues par la section des affaires économiques et la section des affaires sociales, ne peuvent pas faire l'objet d'un appel à la Cour du Québec, malgré le caractère tout aussi spécialisé de ces domaines de compétence. Il précise que cette situation découle de l'historique entourant l'adoption de la *Loi sur la justice administrative* qui a été ponctué d'un débat relativement à l'opportunité d'accorder un droit d'appel des décisions rendues par le TAQ. Certains rapports élaborés avant l'adoption de la *Loi sur la justice administrative* proposaient plutôt que les décisions du TAQ soient finales et que seule subsiste la possibilité du recours au contrôle judiciaire de droit commun pour contrôler les erreurs commises par ce tribunal administratif d'un haut niveau de spécialisation et d'expertise. Le législateur québécois a adopté une position nuancée en permettant un appel, sur permission, à la Cour du Québec, mais seulement sur certaines matières qui pouvaient traditionnelle-