

ÉDITION SPÉCIALE

Le Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM)
est la source de nombreuses interrogations dans la pratique quotidienne.

Afin de démystifier le tout, voici une édition spéciale du Bulletin de prévention du Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec entièrement consacrée à ce sujet.

Le Registre des droits personnels et réels mobiliers en bref . . .

Par: Me Benoît Pelchat et
Me Christian M. Tremblay,
de Grandpré Chait, s.e.n.c.

1. Introduction

La réforme du Code civil a révolutionné le monde des sûretés réelles, particulièrement en matière mobilière. De fait, l'adoption du *Code civil du Québec* le 1^{er} janvier 1994 a introduit en ce domaine des changements majeurs qui ont par voie de conséquence entraîné une modernisation en profondeur du régime de la publicité des droits. Il a donc fallu, pour donner suite à ces changements, créer un répertoire des droits personnels et réels mobiliers.

C'est ainsi que le **Registre des droits personnels et réels mobiliers** est devenu opérationnel le 1^{er} janvier 1994, soit lors de l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*.

Mais que doit-on publier au Registre des droits personnels et réels mobiliers? Quel est le rôle de ce Registre et comment peut-on le consulter? Qu'en est-il des réserves de propriété et des baux à long terme à l'égard de biens mobiliers?

Essayons d'y voir plus clair.

DE QUELQUES NOTIONS THÉORIQUES

2. Généralités

a) Définition

Le RDPRM est un Registre public centralisé de conservation des droits personnels et réels mobiliers. Les inscriptions qu'il contient revêtent un caractère authentique, de telle sorte qu'elles font preuve à l'égard de toute personne.

b) Rôle et utilité

La publicité des droits personnels et réels mobiliers au RDPRM permet de les rendre opposables aux tiers, de leur conférer un rang et, dans certains cas, permet de leur donner effet (art. 2941 C.c.Q.).

Ainsi, l'inscription des droits personnels et réels mobiliers au RDPRM se veut une protection fiable tant pour toute personne détenant des droits sur le bien meuble que pour toute personne désirant acquérir ce bien ou le prendre en garantie.

c) La publicité des droits personnels et réels mobiliers

La publicité des droits personnels et réels mobiliers était devenue nécessaire non seulement à des fins d'opposabilité vu les pratiques de commerce développées et l'évolution des techniques de crédit, mais également afin de

protéger les tiers.

De fait, le RDPRM permet maintenant à tout citoyen de vérifier si un bien a été donné en garantie ou s'il a été affecté d'une charge quelconque. Il en va de même pour le créancier qui désire financer des biens meubles ou les prendre en garantie de l'exécution d'une obligation. Une vérification au RDPRM lui permet aujourd'hui d'identifier la situation juridique du bien.

Sur ce dernier aspect, notons que tout huissier instrumentant qui procède à une saisie-exécution doit maintenant consulter au préalable le RDPRM et informer de la date de vente en justice toutes les parties qui détiennent des droits inscrits à l'encontre de ce bien.

3. Les droits soumis à la publicité

On dénombre plus d'une centaine de droits pouvant être inscrits au RDPRM.

On y retrouve notamment des hypothèques mobilières, des réserves de propriété (contrat de vente à tempérament), des facultés de rachat, des droits résultant de baux à long terme, des fiducies à titre onéreux constituées pour garantir l'exécution d'une obligation, des avis de contrats de mariage ou de jugements en divorce.

Il faut toutefois ici distinguer selon que les droits réels mobiliers affectent ou non les biens d'une entreprise.

Dorénavant, les droits réels mobiliers

INDEX

| | |
|--|------|
| • Introduction | p. 1 |
| • Généralités | p. 1 |
| • Les droits soumis à la publicité | p. 1 |
| • Réserves de propriété, droit résultant de baux et certains autres droits | p. 2 |
| • Inscription des droits au RDPRM | p. 3 |
| • Consultation | p. 3 |
| • Tarifs | p. 4 |
| • Quelques coordonnées utiles | p. 4 |

Avis

Cette publication est un outil d'information dont certaines indications visent à réduire les risques de poursuite, même mal fondée, en responsabilité professionnelle. Son contenu ne saurait être interprété comme étant une étude exhaustive des sujets qui y sont traités, ni comme un avis juridique et encore moins comme suggérant des standards de conduite professionnelle.

qui portent sur les biens d'entreprises doivent toujours être publiés, sauf exceptions.

Il est utile de référer ici au troisième alinéa de l'article 1525 du *Code civil du Québec*, simplement afin d'indiquer que cet article énonce que «*Constitue l'exploitation d'une entreprise l'exercice, par une ou plusieurs personnes, d'une activité économique organisée, qu'elle soit ou non à caractère commercial, consistant dans la production ou la réalisation de biens, leur administration ou leur aliénation, ou dans la prestation de services.*»

En ce qui a trait aux biens acquis par des particuliers, les droits réels mobiliers ne sont inscrits au RDPRM uniquement lorsqu'ils affectent les biens suivants:

- un véhicule de promenade
- une motocyclette
- une habitation motorisée
- une motoneige datant d'après 1988
- un véhicule tout terrain motorisé dont le poids n'excède pas 600 kilogrammes
- une caravane ou une semi-caravane
- une maison mobile
- un bateau
- une motomarine
- un aéronef

4. Réserves de propriété, droits résultant de baux et certains autres droits

a) Droits constitués avant le 17 septembre 1999

Les dispositions pertinentes de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité des droits personnels et réels mobiliers et la constitution d'hypothèques mobilières sans dépossession* (1998, ch.5) sont entrées en vigueur le 17 septembre 1999.

En effet, bien que le RDPRM soit en place depuis le 1^{er} janvier 1994, le législateur avait reporté à une date ultérieure l'inscription de certains droits au registre mobilier.

Afin de les rendre opposables aux tiers, la Loi susdite a donc imposé la publicité des réserves de propriété, des facultés de rachat, des droits de propriété du crédit-bailleur et des droits résultant de baux de plus d'un an, lorsqu'ils portent sur des biens acquis par des particuliers tel que décrits à la rubrique 3, ou sur tout bien acquis ou requis par le service ou l'exploitation d'une entreprise.

Pour ce faire, le législateur a prévu une période transitoire d'une durée d'un an à compter du 17 septembre 1999, de sorte que tous les droits visés conclus avant le 17 septembre 1999 devaient être publiés au RDPRM au plus tard le 16 septembre 2000.

Faute de publication à cette date, les droits constitués avant le 17 septembre 1999 ont perdu leur opposabilité initiale à l'égard des tiers.

b) Droits constitués après le 17 septembre 1999

i) Généralités

Les réserves de propriété résultant de ventes à tempérament, les droits résultant de baux de plus d'un an et les facultés de rachat résultant de ventes à réméré portant sur un bien acquis ou requis pour le service ou l'exploitation d'une

entreprise doivent être inscrits au RDPRM afin d'être opposables aux tiers.

De même, si les droits portent sur des biens acquis par des particuliers et qu'ils visent les biens identifiés à la rubrique 3, ils doivent obligatoirement être publiés au RDPRM.

Il est important de noter que les réserves de propriété, les facultés de rachat, les droits résultant de baux à long terme et les droits de propriété des crédits-bailleurs acquièrent leur opposabilité aux tiers à compter de leur publication, s'ils ont été inscrits dans les quinze (15) jours de la date de la vente, du bail ou du crédit-bail, selon le cas.

Il va de soi que les cessions des droits énoncés doivent également être publiées.

ii) Vente à tempérament

L'article 1745 C.c.Q. édicte que la réserve de propriété d'un véhicule routier ou d'un autre bien meuble déterminé par règlement n'est opposable aux tiers que si elle est publiée dans les quinze (15) jours de la vente.

Cet article prévoit qu'il en va ainsi de tous les biens meubles acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.

Ainsi, pour tous les biens énumérés à l'article 1745 du *Code civil du Québec*, peu importe que l'acquisition du bien ait été faite ou non aux fins d'exploiter une entreprise, la publicité de la réserve de propriété est essentielle à l'opposabilité du droit aux tiers.

Il faut garder à l'esprit que la publication de la réserve de propriété est une condition d'opposabilité aux tiers et qu'elle n'est donc pas obligatoire entre les parties elles-mêmes (art. 2941, al. 2 C.c.Q.).

En ce qui a trait au délai de quinze (15) jours dont dispose le propriétaire pour l'inscription au RDPRM de sa réserve de propriété, notons que le délai lui permet de protéger son droit rétroactivement à la date de la vente du bien.

Il appartient donc au tiers acquéreur de biens meubles achetés par son vendeur depuis moins de quinze (15) jours de faire preuve de prudence, en s'assurant de la clarté du titre de propriété de son vendeur avant de procéder à l'acquisition, compte tenu de cette période occulte de quinze (15) jours.

L'article 1749 du *Code civil du Québec* prévoit quant à lui le mode d'exercice du droit de propriété par le vendeur à tempérament.

En vertu de cet article, le vendeur dispose, outre son action personnelle en remboursement, des recours hypothécaires prévus aux articles 2748 et suivants du *Code civil du Québec*.

Nonobstant les termes de l'article 1749 du Code civil, le vendeur dispose contre son acheteur de tous ses recours pour obtenir le paiement du prix et, notamment, advenant la présence d'une clause de déchéance du terme à l'acte de vente, de son recours pour recouvrer immédiatement la totalité du prix de vente.

Enfin, l'article 1749 C.c.Q. traite du cas particulier de la vente à tempérament dans un contexte assujéti à la *Loi sur la protection du consommateur*.

Dans ce cas, l'exercice des droits du commerçant devra s'effectuer en vertu de la *Loi sur la protection du consommateur*. Ce dernier pourra donc, soit exiger le paiement immédiat des versements échus, exiger le paiement

immédiat du solde de la dette en présence d'une clause de déchéance du terme, ou reprendre possession du bien vendu (art. 138 L.P.C.).

Le commerçant devra alors respecter les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* et ainsi transmettre au consommateur l'un des avis de trente (30) jours requis par la Loi (art. 105 ou 139 L.P.C., selon le cas).

iii) *Crédit-bail*

Le crédit-bail est un contrat aux termes duquel «[...] une personne, le crédit-bailleur, met un meuble à la disposition d'une autre personne, le crédit-preneur, pendant une période de temps déterminée et moyennant une contrepartie.» Il ne peut être consenti qu'à des fins d'entreprise (article 1842 C.c.Q.).

L'article 1847 du *Code civil du Québec* énonce maintenant qu'afin d'être opposable aux tiers, le droit de propriété du crédit-bailleur sur le bien cédé au crédit-preneur doit être inscrit au RDPRM, cette inscription devant intervenir dans les quinze (15) jours de la conclusion du crédit-bail.

À défaut d'inscription au RDPRM dans le délai imparti, le crédit-bail ne sera pas opposable aux tiers. Comme le législateur a omis de mentionner que les recours hypothécaires sont disponibles au crédit-bailleur, cette omission impliquerait donc, possiblement, qu'il devra utiliser les procédures de revendication usuelles.

iv) *Bail à long terme*

L'article 1852 C.c.Q. énonce dorénavant l'obligation d'inscrire au RDPRM tout bail d'une durée de plus d'un an, ou tout bail susceptible d'être reconduit pour une période supérieure à un an, portant sur un véhicule routier ou sur tous les biens meubles déterminés par règlement, ou encore sur tous les biens meubles requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.

À nouveau, l'inscription au RDPRM doit se faire dans les quinze (15) jours suivant la conclusion du contrat et ce, afin d'assurer l'opposabilité aux tiers des droits résultant du bail.

v) *Transaction de même nature entre deux entreprises*

Les réserves de propriété et les facultés de rachat entre deux entreprises peuvent être publiées au RDPRM au moyen d'une inscription globale selon l'article 2961.1 C.c.Q, ce qui vient faciliter la pratique commerciale entre elles.

En effet, l'article 2961.1 C.c.Q. permet de rendre opposables les droits déjà consentis et ceux qui le seront ultérieurement, si le vendeur et l'acheteur sont des personnes qui exploitent tous deux une entreprise et si les biens vendus, ou à être vendus, constituent une universalité de biens de même nature, susceptibles d'être vendus par le même vendeur au même acheteur dans le cours de leurs activités commerciales courantes.

C'est donc dire qu'une seule et unique inscription suffit pour protéger les droits actuels du vendeur et ceux qui seront créés après l'inscription.

À noter cependant que ces réserves, facultés ou cessions ne sont pas opposables aux tiers qui acquièrent l'un de ces biens dans le cours des activités de l'entreprise de son vendeur (art. 2961.1, al. 2 C.c.Q.).

Il importe de savoir que l'inscription globale est possible également en matière de droits résultant d'un bail et de droits de propriété du crédit-bailleur, si les parties sont des personnes qui exploitent une entreprise, et si les biens visés constituent une universalité de même nature susceptibles d'être l'objet d'un bail ou d'un crédit-bail entre les mêmes personnes dans le cours de leurs activités.

QUELQUES ASPECTS PRATIQUES

5. Inscription des droits au RDPRM

a) *Qui?*

C'est l'officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers qui procède à l'inscription des droits sur le registre, à la suite d'une réquisition d'inscription conforme qui lui est présentée par une personne, bien souvent une institution prêteuse, réquisition accompagnée évidemment du paiement des droits prescrits.

b) *Comment?*

On requiert l'inscription d'un droit au moyen des formulaires prescrits à cet effet. Une fois dûment remplis, conformément aux indications de l'officier de la publicité des droits, ces formulaires doivent être présentés au Centre des services du RDPRM.

i) *Inscription au moyen de formulaires papier*

Les formulaires conventionnels (imprimés au préalable) sont disponibles auprès du Centre des services du RDPRM. Les formulaires correctement complétés et accompagnés du paiement des droits prescrits peuvent être transmis au Centre des services du RDPRM en personne ou par courrier.

ii) *Inscription électronique*

Depuis le 5 août 1999, il est possible d'inscrire électroniquement des réquisitions d'inscription au RDPRM.

Il est à noter que les utilisateurs du service d'inscription par voie électronique bénéficient d'une réduction sur chaque réquisition d'inscription transmise au RDPRM électroniquement.

Le ministère de la Justice du Québec utilise un concept de signature numérique des réquisitions transmises par voie électronique, de façon à assurer la confidentialité et l'authenticité des inscriptions ainsi acheminées.

6. Consultation

a) *But*

La consultation du RDPRM permet notamment de vérifier si certains biens meubles ont été donnés en garantie ou si une charge les affecte.

Le véritable propriétaire du bien ou le créancier garanti est donc protégé de même que le tiers acquéreur du bien, lequel peut maintenant au préalable effectuer les vérifications nécessaires et ainsi éviter les mauvaises surprises.

b) *Mode*

Le Centre des services du RDPRM offre différents modes de consultation à sa clientèle.

Dans un premier temps, l'adresse www.rdprm.gouv.qc.ca sur le réseau Internet permet la consultation du RDPRM, du lundi au vendredi de 8 h 00 à 21 h 00 et le samedi, de 8 h 00 à 17 h 00, sauf exceptions.

La consultation via Internet peut également s'effectuer de 9 h 00 à 16 h 00, directement du Centre des services du RDPRM sis au 1, rue Notre-Dame Est, 7^e étage, à Montréal (Québec), ou encore à l'un des différents points de service répartis à travers le Québec.

Enfin, la consultation peut s'effectuer par téléphone du lundi au vendredi de 8 h 30 à 19 h 30 (sauf exceptions), ainsi que par courrier.

c) Comment s'effectue-t-elle?

Le RDPRM étant un registre nominatif, la consultation se fait sous le nom de la personne recherchée (date de naissance nécessaire dans le cas d'individus).

Dans le cas d'un véhicule routier, la consultation peut s'effectuer à partir du numéro d'identification de celui-ci (numéro de série à 17 caractères) et à partir du nom du vendeur ou du propriétaire apparent.

Évidemment, si par hasard le bien meuble visé faisait l'objet d'un financement consenti à l'extérieur du Québec, cette information ne figurera vraisemblablement pas au RDPRM.

7. Tarifs

Les tarifs sont établis suivant que la réquisition d'inscription fixe ou non la durée de la publicité (le tarif varie selon la durée de la publicité) et selon le mode de transmission de la réquisition d'inscription (les coûts sont moins élevés pour une transmission électronique).

En ce qui a trait à la consultation, celle effectuée sous le nom d'une personne physique ou sous le nom d'une personne morale est de 8 \$, alors que s'il s'agit d'une consultation sous le numéro d'identification d'un véhicule routier ou une consultation par téléphone, le coût est de 3 \$.

8. Quelques coordonnées utiles

CENTRE DES SERVICES DU RDPRM

1, rue Notre-Dame Est, 7^e étage
Montréal (Québec) H2Y 1B6

| | |
|----------------------------|--|
| Montréal et les environs : | (514) 864-4949 |
| Québec et les environs : | (418) 646-4949 |
| Sans frais : | 1 800 465-4949 |
| Télécopieur : | (514) 864-4867 |
| Site Internet : | http://www.rdprm.gouv.qc.ca |
| Courrier électronique : | services@rdprm.gouv.qc.ca |

Ce **Bulletin de prévention** est publié par le Fonds d'assurance responsabilité professionnelle du Barreau du Québec

Service de prévention
Me Marie-Chantal Thouin, Coordonnateur
445, boul. Saint-Laurent, bureau 550
Montréal, QC H2Y 3T8
Téléphone : (514) 954-3452, ou 1-800-361-8495, poste 3282
Télécopieur : (514) 954-3454
Courrier électronique : info@assurance-barreau.com
Visitez notre site Internet : www.assurance-barreau.com



**Une version anglaise est aussi disponible sur demande.
An English version is available upon request.**