

[2003] R.J.Q. 1481 à 1483

**Cour supérieure**

BANQUE DE MONTRÉAL,  
requérante, c.  
FRANK LEMIEUX,  
intimé,  
et LE SOUS-MINISTRE  
DU REVENU DU QUÉBEC,  
mis en cause

*SÛRETÉS — hypothèque — exercice des droits et recours — vente sous contrôle de justice — état de collocation — contestation — « frais engagés » — honoraires extrajudiciaires — modification législative — droit transitoire — rétroactivité de la loi nouvelle.*

**INTERPRÉTATION DES LOIS** — modification législative — loi à caractère déclaratoire — rétroactivité de la loi nouvelle — Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives.

*Requête en contestation d'un état de collocation. Accueillie.*

*La requérante a été autorisée à vendre sous contrôle de justice l'immeuble de son débiteur, l'intimé. Ce dernier conteste l'état de collocation parce que, selon lui, on n'aurait pas dû inclure dans le calcul des frais engagés par sa créancière les honoraires extrajudiciaires de 10 329 \$ qu'elle a versés à son avocat. La requérante soutient que l'article 2762 du Code civil du Québec (C.C.Q.), sur lequel l'intimé fonde sa contestation, est de droit nouveau et qu'il ne peut avoir d'effet rétroactif puisque tous les faits pertinents de la présente affaire sont survenus avant son entrée en vigueur, le 13 juin 2002.*

**Décision**

*La version antérieure de l'article 2762 C.C.Q. ne comportait que le premier alinéa, lequel permet notamment au créancier de réclamer les frais qu'il a engagés. L'expression « frais engagés » avait été interprétée de manière à inclure les honoraires extrajudiciaires payés par le créancier. Le législateur est intervenu afin d'exclure expressément ces sommes. Compte tenu de son effet déclaratoire, la loi qui a modifié l'article 2762 C.C.Q. doit s'appliquer aux situations survenues avant son adoption. En effet, le but du projet de loi n° 50, la Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2002, c. 19), était de préciser le droit antérieur et de mettre fin à une controverse jurisprudentielle. Le vocabulaire utilisé dans les notes explicatives du projet de loi n° 50 et les commentaires du ministre de la Justice lors de son adoption indiquent clairement l'intention du législateur à cet égard. En conséquence, la réclamation de la requérante est réduite à 33 251 \$.*

**Législation citée**

*Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64), art. 2762 — C.P.C., art. 724.

**Jurisprudence citée**

*A.G. of Canada c. Reader's Digest Association (Canada) Ltd./Sélection du Reader's Digest (Canada) Ltée*, [1961] R.C.S. 775.

**Doctrine citée**

Baudouin, Jean-Louis et Renaud, Yvon. *Code civil du Québec annoté*. 4<sup>e</sup> éd. Tome 2. Montréal : Wilson & Lafleur, 2001., p. 3139 ; Côté, Pierre-André. *Interprétation des lois*. 3<sup>e</sup> éd. Montréal : Éd. Thémis, 1999. 1 035 p., p. 651-663, 663.

Juge Jean Bouchard — C.S. Kamouraska (Rivière-du-Loup) 250-05-001154-020, 2003-02-28 — Massé, Moreau, M<sup>e</sup> Clément Massé, pour la requérante — l'intimé, pour lui-même.

03-02-1644  
SOQUIAZ-50166016  
J.E. 2003-920

**JUGEMENT**

[1] L'intimé conteste l'état de collocation préparé par l'huissier à la suite de la vente immobilière sous

contrôle de justice intervenue dans le présent dossier (art. 724 du *Code de procédure civile*<sup>(1)</sup>).

[2] De manière plus précise, l'intimé nie à la requérante le droit d'inclure dans sa réclamation les honoraires extrajudiciaires au montant de 10 329,81 \$ qu'elle a versés à son avocat.

[3] Le *Code civil du Québec*<sup>(2)</sup>, à l'article 2762, traite de cette question. Cette disposition énonce très clairement, depuis le 13 juin 2002, date de la sanction du projet de loi n° 50 intitulé *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives*<sup>(3)</sup>, que :

Art. 2762. Le créancier qui a donné un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire n'a le droit d'exiger du débiteur aucune indemnité autre que les intérêts échus et les frais engagés.

Nonobstant toute stipulation contraire, les *frais engagés excluent les honoraires extrajudiciaires* dus par le créancier pour des services professionnels qu'il a requis pour recouvrer le capital et les intérêts garantis par l'hypothèque ou pour conserver le bien grevé.

[L'italique est du soussigné.]

[4] La requérante soutient toutefois que cette disposition est de droit nouveau, qu'elle modifie le droit antérieur et que, partant, elle ne peut avoir d'effet rétroactif, tous les faits pertinents étant survenus en l'espèce avant la sanction du projet de loi.

[5] Le Tribunal n'est pas d'accord avec cette proposition, étant plutôt d'avis qu'il est en présence d'une loi déclaratoire dont le but était de préciser le droit antérieur et de mettre fin à une controverse jurisprudentielle. Il faut préciser ici que l'article 2762 C.C.Q., avant l'amendement de 2002, ne comportait que le premier alinéa. Les tribunaux ayant majoritairement décidé que l'expression « frais engagés » pouvait couvrir les honoraires d'avocat encourus par le créancier, le législateur est intervenu et a amendé cet article en ajoutant le second alinéa, où il est clairement précisé que ce n'est pas le cas<sup>(4)</sup>.

(1) L.R.Q., c. C-25.

(2) L.Q. 1991. c. 64.

(3) (L.Q. 2002, c. 19), art. 12.

(4) Jean-Louis Baudouin et Yvon Renaud. *Code civil du Québec annoté*. 4<sup>e</sup> éd. Tome 2. Montréal : Wilson & Lafleur, 2001. P. 3139.

[6] S'agissant d'une loi déclaratoire, et c'est là l'intérêt de distinguer, celle-ci s'applique aux faits survenus avant son adoption, avec pour résultat que la requérante ne peut exiger de l'intimé le paiement des honoraires qu'elle a payés à son avocat pour recouvrer sa créance<sup>(5)</sup>.

[7] Le Tribunal trouve un premier appui au caractère déclaratoire qu'il donne à l'article 2762 C.C.Q., tel qu'il se lit depuis le 13 juin 2002, dans les notes explicatives du projet de loi n° 50, qui énoncent ce qui suit :

Le projet de loi modifie le Code civil afin d'apporter des *correctifs* ou des *ajustements* à certaines dispositions.

[...]

[...] En outre, il *précise* que le droit du créancier hypothécaire aux frais qu'il a engagés ne comprend pas les honoraires professionnels.

[L'italique est du soussigné.]

[8] Ainsi que l'enseigne le professeur Côté, il n'y a pas de formule sacramentelle pour consacrer la nature déclaratoire d'une loi. Le législateur peut s'être exprimé formellement, dans le corps même de la loi, ou encore l'interprète peut s'autoriser des circonstances entourant l'adoption de la loi pour en apprécier le caractère déclaratoire<sup>(6)</sup>.

[9] En l'espèce, les notes explicatives qui accompagnent le projet de loi mentionnent que des « correctifs » et des « ajustements » sont apportés au code civil. Le législateur « précise » ensuite quels sont les droits du créancier hypothécaire. De l'avis du Tribunal, ce vocabulaire indique très clairement que le législateur entend interpréter ici sa propre loi, et ce, dans le but de contrecarrer un courant jurisprudentiel avec lequel il est en désaccord.

[10] Cette dernière affirmation trouve un autre appui dans les propos tenus à l'Assemblée nationale par le ministre de la Justice, M. Paul Bégin, lors de l'adoption du principe du projet de loi n° 50<sup>(7)</sup> :

(5) Pierre-André Côté. *Interprétation des lois*. 3<sup>e</sup> éd. Montréal : Éd. Thémis, 1999. P.663.

(6) *Id.*, 651-663.

(7) Assemblée nationale. *Journal des débats* 2002. Volume 37, n° 93, 30 avril 2002, p. 5707-5708.

*M. Bégin* : Merci, M. le Président. Le projet de loi n° 50, que j'ai présenté à l'Assemblée nationale le 8 novembre dernier et dont le principe est aujourd'hui soumis pour adoption, propose, comme son nom le suggère, d'apporter des modifications législatives dans un certain nombre de matières régies par le Code civil.

Malgré la diversité des modifications proposées et, par conséquent, l'apparence d'une loi dite omnibus qui peut en résulter, il s'agit là d'un projet de loi significatif pour les citoyens et les citoyennes du Québec. Mis à part quelques ajustements préventifs destinés à corriger des erreurs qui se sont glissées dans le texte, *ce projet de loi propose, en effet, d'importantes mesures visant à rectifier des interprétations malheureuses qui ont pu se développer dans l'application du Code civil, à préciser l'application des règles de ce Code dans des situations où l'état du droit demeure incertain ou encore à simplifier ou faciliter l'exercice des droits des citoyens et citoyennes qui y sont prévus.*

[...]

*En matière d'hypothèque, le projet de loi propose des précisions qui témoignent d'un même souci de mettre un terme à une situation inéquitable découlant de l'interprétation jurisprudentielle afin qu'il soit clair que le créancier hypothécaire ne puisse réclamer de son débiteur en défaut les honoraires professionnels qu'il a dû déboursés à cette fin, alors que le débiteur poursuivi ne bénéficie pas du même avantage advenant qu'il ait gain de cause. Cette mesure correspond à la règle de l'ancien Code civil qui autorisait le créancier hypothécaire à réclamer tous les frais encourus sans pourtant que ces frais aient été considérés comme couvrant les honoraires extrajudiciaires déboursés pour des services professionnels. Elle correspond également à la règle générale qui veut que chaque partie supporte les honoraires de son avocat à moins de décision contraire du juge.*

[11] Le Tribunal est en droit de référer ici aux notes explicatives et aux débats de l'Assemblée nationale, car l'objectif n'est pas d'interpréter l'article 2762 C.C.Q., qui, du reste, est très clair, mais de rechercher le but poursuivi par le législateur aux fins de déterminer son caractère déclaratoire. Le Tribunal apporte cette précision parce que, depuis l'arrêt rendu par la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *A.G. of Canada c. Sélection du Reader's Digest (Canada) Ltée*<sup>(8)</sup>, il est bien établi qu'on ne peut tenir compte de l'histoire parlementaire d'une législation pour l'interpréter. Ce n'est toutefois

pas ce que le Tribunal fait en l'espèce en référant à ces éléments extrinsèques à la loi.

[12] En résumé, le Tribunal est d'avis que la requérante ne peut pas exiger de l'intimé les honoraires qu'elle a payés à son avocat pour recouvrer sa créance, et ce, en raison de l'article 2762 C.C.Q., qui prohibe cette pratique et qui trouve application en l'espèce pour les raisons mentionnées.

[13] Par ces motifs, le Tribunal :

[14] Accueille la présente contestation ;

[15] Déclare que les frais engagés par la requérante excluent les honoraires extrajudiciaires de son procureur ;

[16] Réduit la réclamation de la requérante à 33 251,56 \$ ;

[17] Le tout, avec dépens.

(8) [1961] R.C.S. 775.