

CONTRAT D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES BIENS MEUBLES

FICHE TECHNIQUE

DESCRIPTION

Le contrat de prêt avec hypothèque mobilière sur une universalité de biens meubles est l'instrument juridique par lequel une institution financière, dénommée LE CRÉANCIER, consent à prêter à une entreprise à la recherche de crédits d'exploitation, dénommée LE CONSTITUANT, des sommes d'argent qui seront garanties par la constitution d'une hypothèque sur une universalité de biens meubles au CRÉANCIER. Le présent contrat participe à la fois à l'acte d'hypothèque mobilière (articles 2696 à 2714.7 C.c.Q.) et au contrat de prêt (articles 2312 à 2316 C.c.Q.). L'interprétation de ce contrat doit donc se faire en prenant en considération l'ensemble de ces paramètres.

UTILISATION

Nous recommandons l'utilisation de ce contrat dans le cadre d'une relation commerciale où Le CONSTITUANT désire hypothéquer ses biens meubles (généralement l'équipement de l'entreprise) afin de garantir des sommes d'argent que CRÉANCIER accepte de lui avancer. Soulignons que ces deux opérations, soit le prêt et l'acte hypothèque, sont ici constatées dans le même document bien qu'elles puissent faire l'objet de deux contrats distincts.

PRÉSENTATION

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Acte notarié | <input checked="" type="checkbox"/> Contrat sous seing privé |
| <input type="checkbox"/> Formule obligatoire | <input type="checkbox"/> Formule facultative |

VALIDATION

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Inscription au registre foncier | <input checked="" type="checkbox"/> Inscription au registre des droits personnels et réels mobiliers |
| <input type="checkbox"/> Dépôt | <input type="checkbox"/> Enregistrement |
| <input type="checkbox"/> Approbation publique | <input type="checkbox"/> Approbation privée |
| | <input type="checkbox"/> Aucun |

DOCUMENTATION

Outre la documentation spécifique au contrat qui se trouve répertoriée au sein de la présente fiche technique, nous recommandons au lecteur de consulter la fiche technique de la matrice transactionnelle (document no.0003200) qui traite de la documentation pertinente à l'ensemble des contrats transactionnels, c'est-à-dire des clauses génériques qui peuvent figurer dans les différents contrats appartenant à cette famille.

❑ Législation

Hypothèque : 2660-2663, 2666-2680, 2681-2686, 2687-2692, 2696-2714.7, 2733-2802 C.c.Q
Publicité : 2934-2939, 2941-2945, 2950-2961, 2962-2966, 2969-2971, 2980, 2981-2987, Code civil du Québec, LRQ, c C-1991
42, 65.1, *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R., 1985, ch. B-3
Loi sur les bureaux de la publicité des droits, L.R.Q., c. B-9
Loi sur l'intérêt, L.R.C. (1985), c. I-15
Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R. (1985), c C-44
Loi sur les sociétés par actions, L.R.Q. c. S-31.1

❑ Décisions

Cour Suprême du Canada

9050-3400 Québec Inc. c. Riverin, Girard & Associés Inc., 2004 CSC 8, [2004] 1 RCS 301;
Caisse populaire des deux rives c. Société mutuelle d'assurance contre l'incendie de la vallée du richelieu, [1990] 2 RCS 995

Cour d'appel du Québec

Daltech Architectural Inc. (Syndic de), 2008 QCCA 2441 (CanLII);
Bigeault c. Larocque, 2007 QCCA 611(CanLII);
Caisse Desjardins de Salaberry-de-Valleyfield c. General Motors Acceptance Corporation du Canada ltée, 2007 QCCA 1342 (CanLII);
Ceracaise c. Catalfamo, 2007 QCCA 40 (CanLII);
Wilfrid Noël & Fils ltée c. Bouchard, 2000 CanLII 7332 (QC CA);
Banque Toronto dominion c. Général accident, compagnie d'assurance du Canada, 1999 QCCA 13605 (CanLII);
Caisse populaire Saint-Zacharie c. J.G. Allen Industries inc., 1999 CanLII 13521 (QC CA);

Poliquin c. Banque de Montréal, 1998 QCCA 13298 (CanLII);
Télé-métropole international inc. c. Banque Mercantile du Canada, 1995 QCCA 5520 (CanLII);

CONTRAT D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES BIENS MEUBLES

Cour supérieure du Québec

Corporec Inc. (Arrangement relatif à), [2009] R.J.Q. 2253 (C.S.);
6385567 Canada inc. c. Gagnon, Brunet, avocats (2008 QCCS
1452 CanLII);

Banque HSBC Canada c. 9082-3659 Québec Inc., 2005 QCCS;
*Caisse Populaire Desjardins de la MRC de Rouyn-Noranda c.
Investissements Prestige Rouyn-Noranda Inc.*, 2005 QCCS 24698
(CanLII);

J. Houle & Fils Inc. c. Garage Paul-Émile Lynch Inc., 2005 QCCS
4072 (CanLII);

Belinco développements inc. c. Bazinet [EYB 1996-29241 \(C.S.\)](#)

Caisse populaire Desjardins de St-Dominique c. Moreau,
[EYB1995-72386 \(C.S.\)](#)

Cour du Québec

9083-3260 Québec inc. c. 9087-0866 Québec inc., 2008 QCCQ
(CanLII);

Doan c. Cygne enchanté inc., 2006, C.Q. SOQUIJ AZ-50356781;
Robichaud c. Clément, 2003 QCCQ 19585 (CanLII);

Bérubé c. Gauthier, 2002 QCCQ 13308 (CanLII);

Legault & frères inc. c. 2751-5717 Québec inc., [REJB 1997
03265 \(C.Q.\)](#)

Doctrine

BAUDOUIN, Jean-Louis et Pierre-Gabriel JOBIN, *Les obligations*, 6^e
éd., Cowansville, Les éditions Yvon Blais, 2005.

BOUDREAU, Marc, «Les sûretés», dans *Répertoire de droit – Nouvelle
série*, Chambre des notaires du Québec. Doctrine, Sûretés, Document 1,
N° 168.1-170, p. 46 et 47 (janvier 2008, version électronique)

CIOTOLA, Pierre, *Droit des sûretés*, 3e éd., Montréal, Les Éditions
Thémis inc., 1999.

CIOTOLA, Pierre, «La réforme des sûretés sous le Code civil du
Québec» dans *La réforme du Code civil*, t.3 «Priorités et hypothèques,
preuve et prescription, publicité des droits, droit international privé,
dispositions transitoires», Sainte-Foy, P.U.L., 1993.

DESLAURIERS, Jacques, *Les sûretés réelles au Québec*, Montréal,
Éditions Wilson & Lafleur, 2008

FRENETTE, F. «De la propriété superficière, de l'usufruit, de l'usage
et de l'emphytéose», dans *La réforme du Code civil*, Sainte-Foy,
Québec, P.U.L., 1993, t. I

LAMBERT, Édith, *Les sûretés Volume 1 Gage commun des créanciers, priorités et hypothèques (dispositions générales)*, Cowansville, Les éditions Yvon Blais, 2009.

LAMBERT, Édith, *Les sûretés Volume 2 Hypothèque conventionnelle (dispositions générales) et hypothèque mobilière*, Cowansville, Les éditions Yvon Blais, 2009.

PAYETTE Louis, *Les sûretés réelles dans le code civil du Québec*, Cowansville, Les éditions Yvon Blais, 2010.

STE-MARIE, J., «L'article 2694 du Code civil du Québec ne doit pas être interprété de façon restrictive», (1997) vol. 6, no 8 Entracte 7.

○○○○○



www.edilex.com

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
PRÉAMBULE.....	13
0.00 INTERPRÉTATION	13
0.01 Terminologie.....	14
0.01.01 Activités.....	14
0.01.02 Biens Hypothéqués.....	15
0.01.03 Cas de Défaut	16
0.01.04 Charge	18
0.01.05 Charge Autorisée.....	18
0.01.06 Contrat.....	18
0.01.07 Créances.....	19
0.01.08 Filiale.....	19
0.01.09 Force Majeure.....	19
0.01.10 Information Confidentielle.....	20
0.01.11 Loi	22
0.01.12 Matière Dangereuse.....	23
0.01.13 PARTIE.....	23
0.01.14 Personne.....	23
0.01.15 Représentants Légalx.....	24
0.01.16 Stipulations Essentielles.....	24
0.01.17 Sûreté.....	25
0.02 Préséance.....	25
0.03 Juridiction.....	26
0.03.01 Assujettissement.....	26
0.03.02 Non-conformité.....	27
a) Divisibilité.....	27
b) Disposition alternative.....	28
0.04 Généralités.....	28
0.04.01 Cumul.....	28
0.04.02 Dates et Délais.....	28
a) De rigueur.....	28
b) Calcul.....	29
c) Reports.....	29
0.04.03 Références financières.....	30
0.04.04 Renvois.....	30
0.04.05 Genre et nombre.....	30
0.04.06 Titres.....	30
0.04.07 Présomptions.....	31

0.04.08	Acceptation.....	31
0.04.09	Normes comptables.....	31
1.00	OBJET	32
1.01	Prêt.....	33
1.02	Mandat.....	33
1.03	Conditions.....	33
1.03.01	Requises par le CRÉANCIER.....	33
1.03.02	Requises par le CONSTITUANT	33
1.03.03	Choix.....	34
2.00	CONTREPARTIE	34
2.01	Frais d'étude et de gestion.....	34
2.02	Intérêt.....	35
3.00	MODALITÉS DE PAIEMENT	35
3.01	Capital.....	35
3.02	Intérêt.....	36
3.03	Déchéance du terme.....	36
3.04	Lieu du paiement.....	36
4.00	SÛRETÉS	37
4.01	Hypothèque mobilière sans dépossession.....	37
4.02	Hypothèque additionnelle.....	38
4.03	Cautionnement.....	38
4.03.01	Engagement.....	38
4.03.02	Solidarité.....	39
4.04	Solidarité.....	39
4.04.01	Renonciation.....	40
4.04.02	Présomption.....	40
4.04.03	Portée.....	40
4.04.04	Juridiction.....	41
5.00	ATTESTATIONS RÉCIPROQUES	41
5.01	Statut.....	43
5.02	Capacité.....	43
5.03	Résidence.....	45
5.04	Commission.....	45
5.05	Effet obligatoire.....	46
5.06	Assurances.....	46
6.00	ATTESTATIONS DU CRÉANCIER.....	47
7.00	ATTESTATION DU CONSTITUANT.....	47
7.01	Prête-nom.....	47

7.02	Stipulations Essentielles	48
7.03	Divulgateion	48
7.04	Respect des lois.....	49
7.05	Sûretés prioritaires	49
7.06	Propriétaire.....	50
7.07	Établissement	50
7.08	Biens Hypothéqués	50
7.09	Absence de défaut	50
7.10	Contravention.....	50
7.11	Contrôle	51
7.12	Filiale	51
7.13	Réclamation	51
7.14	Taxes et cotisations.....	51
7.15	Environnement.....	51
8.00	OBLIGATIONS RÉCIPROQUES	52
8.01	Information Confidentielle	52
8.01.01	Engagement	52
8.01.02	Fin du Contrat.....	53
8.02	Assurance	54
8.02.01	Garantie d'assurance	54
8.02.02	Garantie d'assurance	54
8.02.03	Montant	54
8.02.04	Émetteur	54
8.02.05	Coassuré	54
8.02.06	Étendue de la responsabilité	55
9.00	OBLIGATIONS DU CRÉANCIER	55
9.01	Jouissance paisible	55
9.02	Mainlevée.....	55
9.03	Exercice des droits	56
10.00	OBLIGATIONS DU CONSTITUANT	56
10.01	Assurances	56
10.01.01	Couverture	56
10.01.02	Transport	57
10.01.03	Défaut	57
10.01.04	Sinistre.....	58
10.02	Hypothèques ou Charges prioritaires.....	58
10.03	Conservation des biens	59
10.03.01	Conservation.....	59
10.03.02	Accès	59
10.03.03	Défaut	59
10.04	Aliénation.....	60

CHAPITRE D – FINANCEMENT

10.05	Déplacement	61
10.06	Transformation des Biens hypothéqués	61
10.07	Poursuite des Activités	61
10.08	Taxes.....	61
10.09	Acquittement des coûts.....	62
	10.09.01 Frais de constitution et de publicité	62
	10.09.02 Remboursement.....	62
10.10	Signature	62
10.11	Délaissement.....	62
10.12	Devoir d'information.....	63
11.00	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	63
11.01	Cession.....	63
11.02	Force Majeure.....	63
	11.02.01 Exonération de responsabilité.....	63
	11.02.02 Prise de mesures adéquates	63
	11.02.03 Droit de l'autre PARTIE.....	63
11.03	Mise en demeure.....	64
11.04	Options du CRÉANCIER.....	65
11.05	Sûreté continue	65
11.06	Diligence raisonnable	65
11.07	Recours en Cas de défaut.....	65
	11.07.01 Choix du CRÉANCIER	65
	11.07.02 Recours hypothécaires	67
	11.07.03 Modalités d'exercice.....	68
11.08	Libération des Biens hypothéqués	69
11.09	Créances.....	70
	11.09.01 Autorisation.....	70
	11.09.02 Droits.....	70
	11.09.03 Présomption.....	70
	11.09.04 Formalités.....	71
11.10	Novation	71
11.11	Sommes perçues	71
11.12	Déclaration.....	71
11.13	Délégation.....	72
12.00	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	72
12.01	Annexes	72
12.02	Avis.....	72
12.03	Élection.....	73
12.04	Exemplaires	74
12.05	Modification	74
12.06	Non-renonciation	75
12.07	Transmission électronique.....	75

13.00	FIN DU CONTRAT	75
13.01	De gré à gré.....	76
13.02	Unilatéralement.....	77
13.03	Sans préavis	77
14.00	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	78
15.00	DURÉE.....	78
16.00	PORTÉE	80

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A – EXTRAIT DE RÉOLUTION DU CONSTITUANT.....	82
ANNEXE B – INTERVENTION DE LA CAUTION	83

○ ○ ○ ○ ○



© edilex inc.
www.edilex.com

CONTRAT D'HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR L'UNIVERSALITÉ DES BIENS MEUBLES,
intervenue en la ville de, district judiciaire de, province de Québec,
Canada.

Ce contrat constitue un acte sous seing privé au sens de l'article 2826 C.c.Q. en ce qu'il constate, sans autre formalité, un acte juridique assorti de la signature des parties.

ENTRE: V1....., personne morale dûment constituée selon la *Loi sur les*
....., ayant son siège social au, en la ville de
....., district judiciaire de, province de Québec, représentée
par, son, dûment autorisé à agir aux présentes, en
conformité avec la résolution habilitante annexée aux présentes;

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale qui doit nécessairement agir via un représentant autorisé, et que des formalités particulières devaient être remplies pour que ce représentant puisse agir.

OU

V2....., personne morale dûment constituée selon la *Loi sur les*
....., ayant son siège social au, en la ville de
....., district judiciaire de, province de Québec, représentée
par, son, dûment autorisé à agir aux présentes, tel qu'il
le déclare;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE «CRÉANCIER»;

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne morale et que l'opération juridique prévue au contrat nécessite qu'elle soit effectuée par un représentant spécifiquement autorisé à agir ainsi de la société, sans toutefois exiger que des formalités spécifiques telles que le passage d'une résolution du conseil d'administration aient été remplies.

Il convient cependant de noter que la personne morale peut être liée civilement par le comportement d'un bénévole, d'un employé ou d'un dirigeant si le tiers est justifié de croire qu'il est autorisé d'agir en son nom. Il s'agit là de l'application de la théorie du mandat apparent prévue à l'art. 2163 C.c.Q. Voir à ce propos la décision de la Cour supérieure du Québec dans l'affaire Charon c. Charon, 2007 QCCS 5899 (CanLII), indiquant que le tiers qui conclut un contrat avec une société n'a pas à vérifier si toutes les formalités relatives à la régie interne de celle-ci ont été suivies. Voir également la décision de la Cour d'appel de Montréal dans l'affaire Bois Expansion inc. c. Yaraghi, 2008 QCCA 739 (CanLII), qui déclare valide la quittance finale émise par le sous-traitant d'un fournisseur au motif que même s'il

CRÉANCIER	CONSTITUANT

n'était pas autorisé à le faire, il en avait le mandat apparent; le fournisseur ayant laissé croire au tiers que le sous-traitant était son mandataire.

ET :

V1....., personne physique exploitant une entreprise, domicilié(e) et résidant(e) au, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec, (*code postal*);

Cette version doit être utilisée lorsque la partie visée est une personne physique.

OU :

V2....., société en nom collectif, dûment constituée selon, ayant son siège social au, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec, représentée par, dûment autorisé à agir selon les termes d'une résolution dont copie certifiées sont annexées aux présentes;

CI-APRÈS DÉNOMMÉE LE « CONSTITUANT »;

L'article 2684 C.c.Q. précise que l'hypothèque sur une universalité, de biens meubles comme de biens immeubles, est réservée aux personnes ou fiduciaires exploitant une entreprise. Par ailleurs, une personne physique, selon l'article 2683 C.c.Q., ne peut consentir d'hypothèque mobilière sans dépossession que si elle exploite une entreprise, et uniquement sur les biens de cette entreprise.

La désignation individuelle est une abréviation ou le nom complet d'une personne dont l'emploi sert à identifier celle-ci de façon spécifique dans le contrat.

CI-APRÈS COLLECTIVEMENT DÉNOMMÉES LES «PARTIES»;

La désignation collective des simplifie la rédaction en éliminant le besoin de répéter à chaque fois la désignation individuelle de chacun d'entre eux.

ET :

..... (*identité de la caution*), (*occupation*), domicilié et résidant au, en la ville de, district judiciaire de, province de Québec, (*code postal*);

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E) LA « CAUTION ».

CRÉANCIER	CONSTITUANT

PRÉAMBULE

Le préambule d'un contrat sert essentiellement à consigner, au tout début d'une entente, deux aspects importants de la relation contractuelle, qui peuvent faciliter sa compréhension et son interprétation. Il s'agit, d'une part, de l'intention des parties au contrat et, d'autre part, des circonstances dans lesquelles ce dernier voit le jour. Ce contenu permet ainsi de mieux situer, tant objectivement que subjectivement, les éléments qui ont contribué à sa formation. Cette toile de fond peut s'avérer d'une grande utilité lorsqu'une clause, ou un ensemble d'entre elles, manque de précision ou de clarté. Le Code civil du Québec, aux articles 1425 et 1426 traitant des principes d'interprétation d'un contrat, nous confirme d'ailleurs l'utilité de faire apparaître de tels éléments d'information dans cette partie introductive du contrat dénommée «Préambule».

LES PARTIES DÉCLARENT CE QUI SUIT :

- A) Le CONSTITUANT exploite une entreprise;
- B) Le CONSTITUANT est présentement à la recherche d'un prêt pour son entreprise;
- C) Le CRÉANCIER accepte de consentir le prêt recherché par le CONSTITUANT moyennant certaines conditions et modalités;
- D) Afin de garantir le paiement de toutes les sommes dues, et l'accomplissement de toutes ses obligations envers le CRÉANCIER aux termes du prêt, le CONSTITUANT accepte de consentir une hypothèque mobilière sur l'universalité de ses biens meubles en faveur du CRÉANCIER;
- E) Les PARTIES désirent consigner les modalités de leur entente à ce sujet dans un écrit sous seing privé;
- F) Les parties désirent que cet écrit s'interprète comme un contrat de gré à gré.

À CES FINS, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT:

0.00

INTERPRÉTATION

La partie du contrat, qui s'intitule «Interprétation», contient toutes les clauses nécessaires ou utiles à sa bonne interprétation. Elle comprend, d'une part, sous la rubrique «Terminologie», un ensemble de définitions qui permet de simplifier sa rédaction et sa lecture et, d'autre part, regroupées sous différentes rubriques (préséance, juridiction et généralités), une variété de dispositions interprétatives nécessaires ou utiles à sa bonne

CRÉANCIER	CONSTITUANT