



LAPOINTE ROSENSTEIN  
MARCHAND MELANÇON

S.E.N.C.R.L. Avocats

# Bulletin

## Droit du financement

Novembre 2023



M<sup>re</sup> Marvin Liebman et Mme Yasmine Shadman, stagiaire

### Le projet de loi 17 de l'Assemblée nationale du Québec raccourcit le délai dans lequel on peut inscrire, avec une quasi super priorité, les droits découlant des contrats de vente à tempérament, des crédits-bails et des baux

Le 27 octobre 2023, la *Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif*, également connue sous le nom de **projet de loi 17**, a reçu la sanction royale, modifiant ainsi certaines dispositions du *Code civil du Québec* (« **CCQ** »), lesquels amendements rentrent en vigueur le 27 novembre 2023<sup>1</sup>.

Dans le but de réduire l'incertitude liée aux transactions commerciales, tout en ayant pour effet de rendre plus contraignantes les règles relatives aux délais d'inscription, notamment pour les prêteurs et les sociétés de financement, le projet de loi 17 ramène de **15 jours à 7 jours** le délai de publication à l'intérieur duquel il est possible d'opposer aux tiers certains droits contractuels, avec effet rétroactif jusqu'à la date du contrat sous-jacent.

Les droits contractuels en question sont les suivants :

1. **Vente à tempérament et vente avec faculté de rachat.** Le projet de loi 17 modifie les art. 1745 et 1750 du CCQ de sorte qu'une vente à tempérament (c'est-à-dire une réserve de propriété) ou une vente avec faculté de rachat d'un véhicule routier ou d'un autre bien meuble déterminés par règlement, de même que celle de tout bien meuble acquis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, est opposable aux tiers à compter de la vente pourvu que la réserve de propriété ou la faculté de rachat (selon le cas) soit publiée dans les **7 jours**<sup>2</sup>.
2. **Crédit-bail.** Le projet de loi 17 modifie l'art. 1847 du CCQ de sorte que les droits de propriété du crédit-bailleur sont opposables aux tiers à compter du crédit-bail pourvu que ces droits soient publiés dans les **7 jours**<sup>3</sup>.
3. **Bail.** Le projet de loi 17 modifie l'art. 1852 du CCQ de sorte que les droits résultant du bail sont opposables aux tiers à compter de la date du bail pourvu qu'ils soient publiés dans les **7 jours**<sup>4</sup>.

À la lumière de ces changements, les vendeurs, les crédit-bailleurs et les locataires devraient donc être prêts à accélérer le rythme de l'inscription de leurs transactions

<sup>1</sup> PL 17, Loi modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau réglementaire et administratif, 1<sup>ère</sup> sess, 43<sup>e</sup> lég, Québec, 2023, art. 205(4).

<sup>2</sup> *Ibid*, arts. 165, 166.

<sup>3</sup> *Ibid*, art. 167.

<sup>4</sup> *Ibid*, art. 168.

commerciales et à prévenir le risque accru d'inscriptions tardives et les coûts y afférents.

**Le contenu du présent bulletin est fourni à titre informatif seulement et ne doit pas être interprété ou invoqué comme avis juridique.**

**Pour plus d'information, n'hésitez pas à contacter l'un des membres de notre équipe, qui sera heureux de vous conseiller.**

**Marvin Liebman | Associé**

☎ 514 925-6367

✉ [marvin.liebman@lrm.com](mailto:marvin.liebman@lrm.com)

**Cindy Afram | Notaire**

☎ 514 925-6361

✉ [cindy.afram@lrm.com](mailto:cindy.afram@lrm.com)

**Yasmine Shadman | Stagiaire**

☎ 514 925-6361

✉ [yasmine.shadman@lrm.com](mailto:yasmine.shadman@lrm.com)

**Jane Bogaty | Associée**

☎ 514 925-6364

✉ [jane.bogaty@lrm.com](mailto:jane.bogaty@lrm.com)

**Christophe El-Hamaoui | Avocat**

☎ 514 925-6404

✉ [christophe.el-hamaoui@lrm.com](mailto:christophe.el-hamaoui@lrm.com)