

**DaimlerChrysler Services  
Canada Inc.** *Appellant*

v.

**Jean-François Lebel** *Respondent*

and between

**GMAC Leaseco Limited** *Appellant*

v.

**Raymond Chabot Inc.** *Respondent*

**INDEXED AS: LEFEBVRE (TRUSTEE OF);  
TREMBLAY (TRUSTEE OF)**

**Neutral citation: 2004 SCC 63.**

File Nos.: 29770, 29780.

2004: April 20; 2004: October 28.

Present: McLachlin C.J. and Major, Bastarache, Binnie  
and LeBel JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR  
QUEBEC

*Bankruptcy and insolvency — Long-term lease — Setting up of lessor's right of ownership against lessee's trustee in bankruptcy — Failure to publish rights resulting from lease within legislated time limit — Whether long-term lessor of automobile may set up right of ownership against lessee's trustee in bankruptcy even though lessor failed to publish rights within time prescribed in art. 1852 C.C.Q. — Whether lessor's right of ownership equivalent to simple security — Whether trustee may be considered third person for purposes of art. 1852 C.C.Q. — Bankruptcy and Insolvency Act, R.S.C. 1985, c. B-3, ss. 67, 71, 81.*

Two debtors leased motor vehicles for 36-month terms under leases of movables, and the related rights were assigned to the appellants. Before the leases had terminated, the debtors made assignments in bankruptcy that included the vehicles, and the respondents were appointed trustees in bankruptcy. The appellants sent the trustees proofs of claim so as to be put in possession of the vehicles, of which they were the owners. The trustees disputed the claims because the leases had not been

**Services DaimlerChrysler  
Canada Inc.** *Appelante*

c.

**Jean-François Lebel** *Intimé*

et entre

**GMAC Location Limitée** *Appelante*

c.

**Raymond Chabot Inc.** *Intimée*

**RÉPERTORIÉ : LEFEBVRE (SYNDIC DE);  
TREMBLAY (SYNDIC DE)**

**Référence neutre : 2004 CSC 63.**

N<sup>os</sup> du greffe : 29770, 29780.

2004 : 20 avril; 2004 : 28 octobre.

Présents : La juge en chef McLachlin et les juges Major,  
Bastarache, Binnie et LeBel.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

*Faillite et insolvabilité — Bail à long terme — Opposabilité du droit de propriété du locateur au syndic à la faillite du locataire — Défaut de publication des droits résultant du bail dans le délai prévu par la loi — Le locateur à long terme d'un véhicule automobile peut-il opposer son droit de propriété au syndic à la faillite du locataire, malgré son défaut de publier ses droits dans le délai prescrit par l'art. 1852 C.c.Q.? — Le droit de propriété du locateur est-il assimilable à une simple sûreté? — Le syndic peut-il être considéré comme un tiers au sens de l'art. 1852 C.c.Q.? — Loi sur la faillite et l'insolvabilité, L.R.C. 1985, ch. B-3, art. 67, 71, 81.*

Deux débiteurs louent pour un terme de 36 mois des véhicules automobiles en vertu de baux mobiliers, dont les droits sont cédés aux appelantes. Avant la fin des baux, les débiteurs font cession des véhicules et les intimés sont nommés syndics à la faillite. Les appelantes transmettent aux syndics une preuve de réclamation afin d'être mises en possession des véhicules dont elles sont propriétaires. Les syndics refusent les réclamations parce que la publication des baux au registre des droits

published in the register of personal and movable real rights within the time limit provided for in art. 1852 C.C.Q. The Superior Court and Court of Appeal agreed with the trustees. They felt that the appellants' rights of ownership could not be set up against the trustees because of the late publication thereof.

*Held:* The appeals should be allowed.

A lease contract does not effect a conveyance of ownership between the lessee and the lessor. The leased property remains in the lessor's patrimony. The lessee has only the status of a holder, which means that the property must be surrendered upon termination of the lease. Although the lessor's right of ownership does not arise out of the lease, the rules respecting the publication of rights alter its effects in relation to third persons, since it cannot be set up against third persons unless it is published. However, the publication requirement does not transform the right of ownership into a simple security. Nothing in the *Civil Code of Québec* or the *Bankruptcy and Insolvency Act* alters the nature of the lessor's right of ownership in the leased property or the resulting rights in relation to the lessee.

The status and duties attributed to the trustee following the initial bankruptcy event do not mean that he or she can be regarded as a third person against whom the lessor of the motor vehicle may not set up his or her rights owing to the failure to satisfy the publication requirement. The nature and legal characterization of the trustee's role vary depending on the nature of his or her actions. On the one hand, the trustee is subrogated to the bankrupt's rights in the exercise of his or her powers to hold and dispose of property of which he or she has been granted seisin; on the other hand, the law treats the trustee as the creditors' legal mandatary who will liquidate the property entrusted to him or her for the creditors' benefit. This dual nature does not give the trustee the status of a third person in relation to the bankrupt, especially given all the powers conferred upon the trustee by law in order to preserve and liquidate the debtor's property. When the trustee takes control of the property, his or her seisin is limited to the property in the debtor's patrimony and, apart from special powers, the trustee has no more rights with respect to the property than did the debtor.

In the case at bar, the appellants' rights of ownership can accordingly be set up against the trustees and their claims should have been admitted. The leased vehicles were never part of the debtors' patrimonies. The trustees, in refusing to deliver possession of the property, intended to dispose of property that was not included in their seisin.

personnels et réels mobiliers n'a pas été faite dans le délai prévu à l'art. 1852 C.c.Q. La Cour supérieure et la Cour d'appel donnent raison aux syndics. Elles estiment que la publication tardive du droit de propriété des appelantes le rend inopposable aux syndics.

*Arrêt :* Les pourvois sont accueillis.

Un contrat de bail n'est pas translatif de propriété entre le locataire et le locateur. Le bien loué demeure dans le patrimoine du locateur. Le locataire n'a qu'un statut de détenteur en vertu duquel il doit remettre le bien à la fin du bail. Bien que le droit de propriété du locateur ne découle pas du bail, les règles relatives à la publicité des droits en modulent les effets à l'égard des tiers puisque son opposabilité dépend de sa publication. L'obligation de publication n'a toutefois pas pour effet de transformer le droit de propriété en une simple sûreté. Rien dans le *Code civil du Québec* ou dans la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ne modifie la nature du droit de propriété du locateur sur la chose louée et les droits qui en découlent vis-à-vis le locataire.

Le statut et les fonctions attribuées au syndic à la suite de l'ouverture d'une faillite ne permettent pas de le considérer comme un tiers habilité à soulever l'inopposabilité des droits du locateur du véhicule automobile, en raison de la violation de l'obligation de publication. La nature du rôle du syndic et sa qualification juridique varient selon la nature de ses interventions. D'une part, le syndic se trouve subrogé au failli dans l'exercice de ses pouvoirs de détention et de disposition des biens dont la saisine lui est attribuée; d'autre part, la loi fait de lui le mandataire légal des créanciers qui liquidera à leur profit les biens qui lui ont été confiés. Ce double aspect ne lui reconnaît pas le statut de tiers par rapport au failli, particulièrement à l'égard de l'ensemble des pouvoirs que lui confère la loi pour préserver et liquider les biens du débiteur. Lors de la prise de contrôle des biens, le syndic n'est saisi que des biens qui se trouvaient dans le patrimoine du débiteur et, sous réserve de pouvoirs spéciaux, il ne possède pas plus de droits à l'égard de ces biens que n'en possédait le débiteur.

En l'espèce, le droit de propriété des appelantes est donc opposable aux syndics et leurs réclamations auraient dû être admises. Les véhicules loués n'ont jamais fait partie des patrimoines des débiteurs. Le syndic, en refusant de remettre les biens, prétendait disposer d'un bien que sa saisine n'incluait pas.

## Cases Cited

**Referred to:** *Ouellet (Trustee of)*, [2004] 3 S.C.R. 348, 2004 SCC 64; *Giffen (Re)*, [1998] 1 S.C.R. 91; *Massouris (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 901; *Mervis (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 2268; *Civano Construction Inc. v. Crédit M.-G. Inc.*, [1962] C.S. 45; *Kowalski v. Trust Général du Canada*, [1976] C.A. 93; *Poliquin v. Banque de Montréal*, [1998] R.L. 560; *Mercure v. A. Marquette & Fils Inc.*, [1977] 1 S.C.R. 547; *Flintoft v. Royal Bank of Canada*, [1964] S.C.R. 631.

## Statutes and Regulations Cited

*Act to amend the Civil Code and other legislative provisions as regards the publication of personal and movable real rights and the constitution of movable hypothecs without delivery*, S.Q. 1998, c. 5, ss. 6, 7, 8, 24.

*Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3, ss. 67, 71(2), 81.

*Civil Code of Québec*, S.Q. 1991, c. 64, arts. 1749, 1752, 1756, 1847, 1852, 1890, 2647, 2941.

*Consumer Protection Act*, R.S.Q., c. P-40.1, s. 150.14.

*Federal Law — Civil Law Harmonization Act, No. 1*, S.C. 2001, c. 4, ss. 25, 28.

## Authors Cited

Auger, Jacques, and Albert Bohémier. “The Status of the Trustee in Bankruptcy” (2003), 37 *R.J.T.* 57.

Cantin Cumyn, Madeleine. *Traité de droit civil: L’administration du bien d’autrui*, sous la direction de Paul-A. Crépeau. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2000.

Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*. Montréal: Thémis, 1999.

Lamontagne, Denys-Claude, avec la collaboration de Pierre Duchaine. *La publicité des droits*, 3<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2001.

Macdonald, Roderick A. “Faut-il s’assurer qu’on appelle un chat un chat? Observations sur la méthodologie législative à travers l’énumération limitative des sûretés, ‘la présomption d’hypothèque’ et le principe de ‘l’essence de l’opération’”, dans *Mélanges Germain Brière*. Montréal: Wilson & Lafleur, 1993, 527.

Payette, Louis. *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 2<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2001.

Quebec. Civil Code Revision Office. *Report on the Québec Civil Code*, vol. II, *Commentaries*, t. 1. Québec: Éditeur officiel du Québec, 1978.

Quebec. Ministère de la Justice. *Commentaires du ministre de la Justice — Le Code civil du Québec: Un mouvement de société*, t. II. Québec: Publications du Québec, 1993.

## Jurisprudence

**Arrêts mentionnés :** *Ouellet (Syndic de)*, [2004] 3 R.C.S. 348, 2004 CSC 64; *Giffen (Re)*, [1998] 1 R.C.S. 91; *Massouris (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 901; *Mervis (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 2268; *Civano Construction Inc. c. Crédit M.-G. Inc.*, [1962] C.S. 45; *Kowalski c. Trust Général du Canada*, [1976] C.A. 93; *Poliquin c. Banque de Montréal*, [1998] R.L. 560; *Mercure c. A. Marquette & Fils Inc.*, [1977] 1 R.C.S. 547; *Flintoft c. Royal Bank of Canada*, [1964] R.C.S. 631.

## Lois et règlements cités

*Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64, art. 1749, 1752, 1756, 1847, 1852, 1890, 2647, 2941.

*Loi d’harmonisation n<sup>o</sup> 1 du droit fédéral avec le droit civil*, L.C. 2001, ch. 4, art. 25, 28.

*Loi modifiant le Code civil et d’autres dispositions législatives relativement à la publicité des droits personnels et réels mobiliers et à la constitution d’hypothèques mobilières sans dépossession*, L.Q. 1998, ch. 5, art. 6, 7, 8, 24.

*Loi sur la faillite et l’insolvabilité*, L.R.C. 1985, ch. B-3, art. 67, 71(2), 81.

*Loi sur la protection du consommateur*, L.R.Q., ch. P-40.1, art. 150.14.

## Doctrine citée

Auger, Jacques, et Albert Bohémier. « Le statut du syndic » (2003), 37 *R.J.T.* 59.

Cantin Cumyn, Madeleine. *Traité de droit civil: L’administration du bien d’autrui*, sous la direction de Paul-A. Crépeau. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2000.

Lafond, Pierre-Claude. *Précis de droit des biens*. Montréal: Thémis, 1999.

Lamontagne, Denys-Claude, avec la collaboration de Pierre Duchaine. *La publicité des droits*, 3<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2001.

Macdonald, Roderick A. « Faut-il s’assurer qu’on appelle un chat un chat? Observations sur la méthodologie législative à travers l’énumération limitative des sûretés, “la présomption d’hypothèque” et le principe de “l’essence de l’opération” », dans *Mélanges Germain Brière*. Montréal: Wilson & Lafleur, 1993, 527.

Payette, Louis. *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 2<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Yvon Blais, 2001.

Québec. Ministère de la Justice. *Commentaires du ministre de la Justice — Le Code civil du Québec: Un mouvement de société*, t. II. Québec: Publications du Québec, 1993.

Québec. Office de révision du Code civil. *Rapport sur le Code civil du Québec*, vol. II, *Commentaires*, t. 1. Québec: Éditeur officiel du Québec, 1978.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal, [2003] R.J.Q. 819, 229 D.L.R. (4th) 697, [2003] Q.J. No. 2304 (QL), affirming a decision of the Superior Court, [2001] R.J.Q. 2679, [2001] Q.J. No. 5074 (QL). Appeal allowed.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal, [2003] Q.J. No. 2305 (QL), affirming a decision of the Superior Court, [2001] Q.J. No. 3446 (QL). Appeal allowed.

*Yves Lacroix and Gary Makila*, for the appellant DaimlerChrysler Services Canada Inc.

*Hugues La Rue*, for the appellant GMAC Leaseco Limited.

*Martin P. Jutras*, for the respondent Jean-François Lebel.

No one appeared for the respondent Raymond Chabot Inc.

English version of the judgment of the Court delivered by

LEBEL J. —

### I. Introduction

These two appeals raise a similar issue: whether a long-term lessor of an automobile may set up his or her right of ownership against the lessee's trustee in bankruptcy even though the lessor failed to publish his or her rights in the Register of personal and movable real rights ("RPMRR") within the time prescribed in the *Civil Code of Québec*, S.Q. 1991, c. 64. The appeals were heard at the same time as a third case, which concerned an instalment sale contract and in which the issue was whether the seller's reservation of ownership had effect against the buyer's trustee in bankruptcy (*Ouellet (Trustee of)*, [2004] 3 S.C.R. 348, 2004 SCC 64). Separate reasons for judgment were handed down in that case.

In both of these cases, the Quebec Superior Court and Court of Appeal held that the lessor's right of ownership could not be set up against the trustee unless it was published in a timely manner. For the

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec, [2003] R.J.Q. 819, 229 D.L.R. (4th) 697, [2003] J.Q. n° 2304 (QL), qui a confirmé un jugement de la Cour supérieure, [2001] R.J.Q. 2679, [2001] J.Q. n° 5074 (QL). Pourvoi accueilli.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec, [2003] J.Q. n° 2305 (QL), qui a confirmé un jugement de la Cour supérieure, [2001] J.Q. n° 3446 (QL). Pourvoi accueilli.

*Yves Lacroix et Gary Makila*, pour l'appelante Services DaimlerChrysler Canada Inc.

*Hugues La Rue*, pour l'appelante GMAC Location Limitée.

*Martin P. Jutras*, pour l'intimé Jean-François Lebel.

Personne n'a comparu pour l'intimée Raymond Chabot Inc.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE LEBEL —

### I. Introduction

Les deux pourvois soulèvent un problème semblable : le locateur à long terme d'un véhicule automobile peut-il opposer son droit de propriété au syndic à la faillite du locataire, malgré son défaut de publier ses droits au Registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM ») dans le délai prescrit par le *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64? Ces appels ont été entendus en même temps qu'une troisième affaire qui porte sur un contrat de vente à tempérament et qui soulève la question de l'opposabilité de la réserve de propriété du vendeur au syndic à la faillite de l'acquéreur (*Ouellet (Syndic de)*, [2004] 3 R.C.S. 348, 2004 CSC 64). Des motifs distincts sont déposés dans ce dossier.

Dans les deux cas qui nous intéressent, la Cour supérieure et la Cour d'appel du Québec ont conclu que le droit de propriété du locateur n'était pas opposable au syndic, faute de publication en temps utile.

reasons that follow, I am of the opinion that the right of ownership justified the claim for the property in the trustee's hands and could be set up against the trustee. In my view, in light of the facts of these cases, the trustee cannot be considered a third party in relation to the appellants, who may lawfully exercise their rights to follow and rights of revendication as owners of the leased property. Consequently, I would allow both appeals and admit the appellants' claims.

## II. Origin of the Cases

### A. *DaimlerChrysler Services Canada Inc.*

3 In this case, Alfred Lefebvre leased a Dodge Dakota vehicle from an automobile dealership, Jules Baillet et Fils Ltée. The lease of a movable for a 36-month term was signed on April 19, 1999. On that same date, the dealer assigned the lease contract to the appellant, which now operates as DaimlerChrysler Services Canada Inc. ("DaimlerChrysler"). At the time the lease was signed, art. 1852 C.C.Q. had required since 1998 that rights arising out of leases of movables be published in the RPMRR. In this case, the rights were not published until November 24, 2000. That delay gave rise to this litigation.

4 Alfred Lefebvre made an assignment in bankruptcy on November 1, 2000, at a time when he was still the lessee of the Dodge Dakota, and the respondent Jean-François Lebel was appointed trustee. On November 24, 2000, in accordance with s. 81 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3 ("B.I.A."), DaimlerChrysler sent the trustee a proof of claim so as to be put in possession of the vehicle, of which it was still the owner. As has been mentioned, DaimlerChrysler published its rights in the RPMRR that same day.

5 On December 5, 2000, the trustee notified DaimlerChrysler that he disputed its claim. According to him, the contract could not be set up against him because it had been published late. For that reason, he refused to deliver possession of the vehicle to DaimlerChrysler, which then filed a motion for appeal against this decision in the Quebec

Pour les raisons que j'expose plus loin, je suis d'opinion que ce droit de propriété justifie la revendication entre les mains du syndic et lui est opposable. À mon avis, dans le contexte des faits de ces affaires, le syndic ne peut être considéré comme un tiers à l'égard des appelantes, qui peuvent exercer valablement les droits de suite et de revendication que leur confère leur qualité de propriétaires des biens loués. J'accueillerais en conséquence ces deux pourvois, afin de faire droit aux conclusions en revendication des appelantes.

## II. L'origine des litiges

### A. *Services DaimlerChrysler Canada Inc.*

Dans ce dossier, Alfred Lefebvre a loué un véhicule Dodge Dakota d'un concessionnaire automobile, la compagnie Jules Baillet et Fils Ltée. Le bail mobilier d'une durée de 36 mois est intervenu le 19 avril 1999. À la même date, le concessionnaire a cédé le contrat de bail à l'appelante qui est maintenant connue sous le nom de Services DaimlerChrysler Canada Inc. (« DaimlerChrysler »). Au moment de la conclusion du bail, l'art. 1852 C.c.Q. exigeait depuis 1998 la publication au RDPRM des droits résultant des baux mobiliers. Cette publication n'a été faite que le 24 novembre 2000. Ce retard se trouve à l'origine du présent litige.

En effet, Alfred Lefebvre fait cession de ses biens le 1<sup>er</sup> novembre 2000, alors qu'il est toujours locataire du véhicule Dodge Dakota et l'intimé, Jean-François Lebel, est nommé syndic. Le 24 novembre 2000, DaimlerChrysler lui transmet une preuve de réclamation, selon l'art. 81 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, ch. B-3 (« L.F.I. »), afin d'être mise en possession du véhicule dont elle demeure propriétaire. Le même jour, elle publie ses droits au RDPRM, tel qu'indiqué plus haut.

Le 5 décembre 2000, le syndic informe DaimlerChrysler qu'il conteste sa réclamation. Selon lui, le contrat lui est inopposable, parce que publié tardivement. En conséquence, il refuse de remettre le véhicule à DaimlerChrysler. Celle-ci dépose alors devant la Cour supérieure du Québec une requête en appel de cette décision. Dans cette procédure,

Superior Court. In that proceeding, DaimlerChrysler asked the court to recognize that its right of ownership was valid and could be set up against the trustee.

#### B. *GMAC Leaseco Limited*

In this case, Martin Tremblay leased a Chevrolet Cavalier automobile from an automobile dealership, Marlin Chevrolet-Oldsmobile Inc., for a 36-month term on September 28, 1998. That same day, the dealer assigned the contract to the appellant, GMAC Leaseco Limited (“GMAC”). The rights arising out of the lease were not published until January 9, 2001. On December 13, 2000, the lessee received a notice of repossession pursuant to s. 150.14 of the *Consumer Protection Act*, R.S.Q., c. P-40.1. On December 14, 2000, Mr. Tremblay went bankrupt. The respondent, Raymond Chabot Inc., was appointed trustee in bankruptcy. On December 15, 2000, GMAC sent the trustee a proof of claim pursuant to s. 81 B.I.A. and requested that it be put in possession of the vehicle.

The trustee responded by giving notice that it disputed the claim on the ground that GMAC’s rights could not be set up against it because they had not been published in the RPMRR in a timely manner. On January 17, 2001, GMAC filed a motion for appeal in the Superior Court with a view to having its rights of ownership in the vehicle recognized and to repossessing it. During the course of this appeal, the parties agreed to sell the vehicle and place the proceeds in escrow.

### III. Judicial History

#### A. *Superior Court*

##### (1) *DaimlerChrysler*

Trudel J. heard DaimlerChrysler’s motion for appeal. She first conceded DaimlerChrysler’s point that a lessor’s right of ownership is not, strictly speaking, a right resulting from the lease. The principal rights are the lessor’s right to receive lease payments and the lessee’s right to use the vehicle. However, relying on *Giffen (Re)*, [1998] 1 S.C.R. 91, a case whose principles she felt were applicable

elle demande que soient reconnues la validité de son droit de propriété et son opposabilité au syndic.

#### B. *GMAC Location Limitée*

Dans cette affaire, le 28 septembre 1998, Martin Tremblay loue une automobile de marque Cavalier d’un concessionnaire automobile, Marlin Chevrolet-Oldsmobile Inc., pour un terme de 36 mois. Le même jour, le concessionnaire cède le contrat à l’appelante, GMAC Location Limitée (« GMAC »). La publication des droits créés par ce bail n’a lieu que le 9 janvier 2001. Le 13 décembre 2000, le locataire reçoit un avis de reprise de possession suivant l’art. 150.14 de la *Loi sur la protection du consommateur*, L.R.Q., ch. P-40.1. Le 14 décembre 2000, M. Tremblay fait faillite. L’intimée, Raymond Chabot Inc., est nommée syndic. Le 15 décembre 2000, GMAC lui transmet une preuve de réclamation suivant l’art. 81 L.F.I. et demande à être mise en possession du véhicule.

Invoquant le défaut de publication en temps utile au RDPRM, le syndic réplique par un avis de contestation de la preuve de réclamation, dans lequel il prétend que les droits de GMAC ne lui sont pas opposables. Le 17 janvier 2001, GMAC signifie une requête en appel devant la Cour supérieure, en vue de faire reconnaître ses droits de propriétaire du véhicule et d’en reprendre possession. Pendant le cours de cet appel, les parties s’entendent pour faire vendre le véhicule et entièreser le produit de la vente.

### III. Historique judiciaire

#### A. *Cour supérieure*

##### (1) *DaimlerChrysler*

La juge Trudel entend la requête en appel de DaimlerChrysler. Au départ, elle concède à celle-ci que le droit de propriété du locateur ne constitue pas à proprement parler un droit résultant du bail. Les principaux droits créés sont le droit du locateur de recevoir le loyer et celui du locataire d’utiliser le véhicule. Toutefois, s’appuyant sur l’arrêt *Giffen (Re)*, [1998] 1 R.C.S. 91, dont elle estime les

6

7

8

in Quebec law, she expressed the opinion that, as a result of the rules respecting the publication of rights in Quebec and of the requirement now imposed on lessors to publish rights arising out of a long-term lease of a motor vehicle published in the RPMRR, an unpublished lease cannot be set up against the lessee's trustee in bankruptcy. The right to repossess the property in the event of bankruptcy — which is defined as a default under the lease — must be treated as a right resulting from the contract of lease. This right is governed by art. 1852 C.C.Q. A failure to publish it therefore permits the trustee both to refuse to deliver possession of the property to its owner and to dispose of it for the benefit of the estate of the bankrupt. Trudel J. accordingly dismissed the appellant's motion: [2001] R.J.Q. 2679.

(2) *GMAC*

9

GMAC was no more successful in the Superior Court than DaimlerChrysler had been. Boisvert J. did recognize that GMAC's right of ownership did not arise out of the contract of lease. However, relying on *Giffen*, he held that, since the coming into force of art. 1852 C.C.Q., a right of revendication can no longer be set up against a trustee in bankruptcy where rights resulting from a lease have not been published within the prescribed time limits. Boisvert J. therefore dismissed GMAC's motion for appeal, as GMAC had not published its rights in a timely manner: [2001] Q.J. No. 3446 (QL).

B. *Quebec Court of Appeal (Beauregard, Dussault and Thibault J.J.A.)*

10

The appeals of DaimlerChrysler and GMAC were heard by the same panel of the Quebec Court of Appeal. The Court of Appeal delivered common reasons for judgment in the two cases; the majority rejected the arguments of the property owners, holding that their rights could not be set up against the trustees in bankruptcy: [2003] R.J.Q. 819, 229 D.L.R. (4th) 697, and [2003] Q.J. No. 2305 (QL). Thibault J.A. wrote the principal opinion, and Dussault J.A. concurred in it in separate reasons. Both of them held that the appellants' appeals should be dismissed. Beauregard J.A. wrote dissenting reasons in which he held that the lessors' rights of ownership could be set up against the trustees even though

principes applicables en droit québécois, elle exprime l'opinion que les règles relatives à la publicité des droits au Québec et l'obligation désormais faite au locateur de publier au RDPRM les droits résultant du bail à long terme d'un véhicule automobile rendent le bail non publié inopposable au syndic à la faillite du locataire. En effet, le droit à la reprise de possession en cas de faillite — définie comme une situation de défaut au bail — doit être traité comme un droit résultant du contrat de location. Ce droit est visé par l'art. 1852 C.c.Q. Le défaut de publication permet donc au syndic de refuser de remettre le bien à son propriétaire et lui permet d'en disposer au profit de la faillite. La juge Trudel rejette donc la requête de l'appelante : [2001] R.J.Q. 2679.

(2) *GMAC*

GMAC ne réussit pas mieux que DaimlerChrysler devant la Cour supérieure. Le juge Boisvert reconnaît certes que le droit de propriété de GMAC ne résulte pas du contrat de location. Cependant, s'appuyant sur l'arrêt *Giffen*, il conclut que, depuis l'entrée en vigueur de l'art. 1852 C.c.Q., le droit de revendication ne peut plus être opposé au syndic de faillite lorsque la publication des droits résultant du bail n'a pas été faite dans les délais prévus. Le juge Boisvert rejette donc la requête en appel de GMAC, puisqu'elle n'a pas publié ses droits en temps utile : [2001] J.Q. n° 3446 (QL).

B. *Cour d'appel du Québec (les juges Beauregard, Dussault et Thibault)*

Une même formation de la Cour d'appel du Québec a entendu les appels de DaimlerChrysler et de GMAC. Dans ces deux dossiers, la Cour d'appel a déposé des motifs communs et conclu, à la majorité, au rejet des prétentions des propriétaires des biens, déclarant leurs droits inopposables au syndic de faillite : [2003] R.J.Q. 819 et [2003] J.Q. n° 2305 (QL). La juge Thibault a rédigé l'opinion principale, à laquelle le juge Dussault a concouru dans des motifs distincts. Ils ont tous deux conclu au rejet des pourvois des appelantes. Le juge Beauregard a rédigé des motifs dissidents qui reconnaissent l'opposabilité du droit de propriété du locateur au syndic, en dépit du défaut de

the rights resulting from the leases of movables in issue had not been published.

The majority opinions endorsed a line of authority established by the Quebec Court of Appeal in *Massouris (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 901, and *Mervis (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 2268, which addressed the effect of the failure to publish a contract of lease or a contract of sale with a reservation of ownership in respect of movable property on the possibility of setting up a right of ownership against a trustee. These cases decided that trustees had the status of third persons in relation to property owners.

Thibault J.A. conceded that the classic principles of civil law recognize the right of the owner of a movable to revendicate it against its possessor without further formalities. However, she relied on *Massouris* and *Mervis* to conclude that, where long-term leases and instalment sales involving motor vehicles are concerned, the Quebec legislature intended to change these traditional rules. In these situations, to prevent the creation of hidden securities, the legislature imposed a publication requirement and it intended to treat as a security the reservation of ownership that was in its opinion provided for in the lease. In the case of long-term leases of motor vehicles, art. 1852 C.C.Q. clearly entrenches this new principle, which the courts must apply. The trustee, who stands in the legal position of a third person for the purposes of art. 1852 C.C.Q., may therefore, on behalf of all the creditors, challenge the security the owner-creditor attempted to create for him or herself. Consequently, in Thibault J.A.'s opinion, the appellants could not exercise their rights of revendication against the trustees in bankruptcy of their lessees. Dussault J.A. reached the same conclusion. In his view, the legislature had implicitly equated a reservation of ownership under a lease or an instalment sale contract with a security.

Beauregard J.A. found himself in fundamental disagreement with his learned colleagues' reasons. He began by asserting the view that the cases at bar could be distinguished from *Giffen*. Unlike the *Civil Code of Québec*, the British Columbia

publication des droits résultant des baux mobiliers en cause.

Les opinions des juges majoritaires confirment un courant de jurisprudence qui s'est établi à la Cour d'appel du Québec, depuis les arrêts *Massouris (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 901, et *Mervis (Syndic de)*, [2002] R.J.Q. 2268, qui traitent de l'effet du défaut de publication des contrats de location ou des contrats de vente avec réserve de propriété relatifs à des biens mobiliers sur l'opposabilité du droit de propriété au syndic et qui lui reconnaissent le statut de tiers à l'égard du propriétaire des biens.

La juge Thibault admet que les règles classiques du droit civil reconnaissent le droit du propriétaire d'un bien meuble de le revendiquer à son possesseur, sans plus de formalités. Toutefois, dans le cas de la location à long terme ou des ventes à tempérament de véhicules routiers, elle s'appuie sur les arrêts *Massouris* et *Mervis*, pour conclure que le législateur québécois a voulu modifier ces règles traditionnelles. Dans ces cas, pour éviter la constitution de sûretés occultes, il a imposé une obligation de publication et il a voulu traiter la réserve de propriété stipulée, à son avis, dans le bail comme une sûreté. Quant aux baux de véhicules à long terme, le texte de l'art. 1852 C.c.Q. édicte clairement ce nouveau principe auquel les tribunaux doivent donner effet. Le syndic, placé dans la position juridique d'un tiers pour l'application de l'art. 1852 C.c.Q., peut donc contester, au nom de l'ensemble des créanciers, la garantie que voulait se réserver le créancier propriétaire. En conséquence, à son avis, les appelantes ne peuvent exercer leur droit de revendication auprès des syndics à la faillite de leurs locataires. Le juge Dussault conclut de la même façon. Selon lui, la réserve de propriété, en vertu d'un bail ou d'un contrat de vente à tempérament, aurait été assimilée implicitement à une sûreté par le législateur.

L'opinion du juge Beauregard exprime un désaccord fondamental avec les motifs de ses collègues. À son avis, d'abord, des distinctions s'imposent avec l'arrêt *Giffen*. Contrairement au *Code civil du Québec*, la législation de la Colombie-Britannique

11

12

13

legislation provided that the lease of a vehicle for a term of over one year was equivalent to a security interest and that if it were not published, it had to be treated as an unperfected security interest. In Beauregard J.A.'s opinion, the provisions relating to the publication of long-term leases and instalment sales have not changed the basic principles of civil law or, more specifically, the essential difference between a right of ownership and a security. A right of ownership need not be published. Although a right of ownership cannot be set up against certain subsequent acquirers identified in the *Civil Code of Québec*, the trustee in bankruptcy is not one of them. Bankruptcy does not confer any more rights on the trustee against the owner of the property than the bankrupt had, and the trustee cannot contest the appellants' claim. Beauregard J.A. would have allowed the appeals and recognized the appellants' rights.

14 The appellants were then given leave to appeal to this Court. In the case of *GMAC*, the respondent trustee did not take part in the proceedings in this Court but left the matter up to the Court. In the case of *DaimlerChrysler*, the respondent actively contested the appeal in all respects.

#### IV. Relevant Legislative Provisions

15 *Civil Code of Québec*, S.Q. 1991, c. 64

**1852.** The rights resulting from the lease may be published.

Publication is required, however, in the case of rights under a lease with a term of more than one year in respect of a road vehicle or other movable property determined by regulation, or of any movable property required for the service or operation of an enterprise, subject, in the latter case, to regulatory exclusions; effect of such rights against third persons operates from the date of the lease provided they are published within fifteen days. A lease with a term of one year or less is deemed to have a term of more than one year if, by the operation of a renewal clause or other covenant to the same effect, the term of the lease may be increased to more than one year.

The transfer of rights under a lease requires or is open to publication, according to whether the rights themselves require or are open to publication.

prévoyait en effet que le bail d'un véhicule d'une durée de plus d'un an était assimilé à une sûreté et, qu'en cas de non-publication, il devait être traité comme une sûreté imparfaite. D'après lui, les dispositions relatives à la publication des baux à long terme et des ventes à tempérament ne modifient pas les principes fondamentaux du droit civil et, en particulier, la distinction essentielle entre le droit de propriété, d'une part, et les sûretés, d'autre part. Le droit de propriété n'a pas à être publié. S'il n'est pas opposable à certains tiers acquéreurs identifiés par le *Code civil du Québec*, le syndic de faillite n'est pas l'un d'eux. La faillite ne lui confère pas plus de droits à l'égard du propriétaire du bien que le failli n'en possédait et il ne peut s'opposer à la revendication par les appelantes, donc le juge Beauregard aurait accueilli les pourvois et reconnu les droits.

Par la suite, les appelantes ont été autorisées à se pourvoir devant notre Cour. Dans l'affaire *GMAC*, le syndic intimé n'a pas participé au débat devant notre Cour, s'en remettant à la justice. Dans le dossier *DaimlerChrysler*, l'intimé a contesté activement l'appel sous tous ses aspects.

#### IV. Dispositions législatives pertinentes

*Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64

**1852.** Les droits résultant du bail peuvent être publiés.

Sont toutefois soumis à la publicité les droits résultant du bail d'une durée de plus d'un an portant sur un véhicule routier ou un autre bien meuble déterminés par règlement, ou sur tout bien meuble requis pour le service ou l'exploitation d'une entreprise, sous réserve, en ce dernier cas, des exclusions prévues par règlement; l'opposabilité de ces droits est acquise à compter du bail s'ils sont publiés dans les quinze jours. Le bail qui prévoit une période de location d'un an ou moins est réputé d'une durée de plus d'un an lorsque, par l'effet d'une clause de renouvellement, de reconduction ou d'une autre convention de même effet, cette période peut être portée à plus d'un an.

La cession des droits résultant du bail est admise ou soumise à la publicité, selon que ces droits sont eux-mêmes admis ou soumis à la publicité.

**2941.** Publication of rights allows them to be set up against third persons, establishes their rank and, where the law so provides, gives them effect.

Rights produce their effects between the parties even before publication, unless the law expressly provides otherwise.

## V. Analysis

### A. *Issues*

These cases raise issues relating to the interplay between Quebec civil law and federal bankruptcy and insolvency legislation. It will be necessary to review the legal characterization of certain movable real rights created under the *Civil Code of Québec* and the role and powers of trustees in bankruptcy in the exercise of those rights. This part of the analysis requires that we revisit the interpretation of the provisions of the *Civil Code of Québec*, art. 1852 C.C.Q. in particular, to determine whether the trustee may be considered a third person in relation to the lessor for the purposes of that provision. To do this, we will first consider the nature of the rights in issue and the scope and effect of the requirement to publish them in the RPMRR. Next, we will review the status of the trustee to determine whether the trustee may set up the failure to publish the rights against the lessor of the movable property. In short, it must be asked whether a long-term lessor of a motor vehicle has rights equivalent to a security and whether those rights must be published. It must then be asked whether the trustee is in the position of a third person and whether he or she may rely on the failure to publish the rights to defeat the claim for the property.

### B. *Submissions of the Parties*

The appellants adopted a common position in these appeals. Their arguments can be summed up in a few basic propositions. The first is that the signing of a long-term lease does not reduce the lessor's right of ownership to a simple security. The lessor's right remains one of ownership, not one resulting from the lease within the meaning of art. 1852 C.C.Q. This right is therefore not subject to the publication requirement, as only rights resulting from the lease must be published. A failure to

**2941.** La publicité des droits les rend opposables aux tiers, établit leur rang et, lorsque la loi le prévoit, leur donne effet.

Entre les parties, les droits produisent leurs effets, encore qu'ils ne soient pas publiés, sauf disposition expresse de la loi.

## V. Analyse

### A. *Les questions en litige*

Les dossiers que nous étudions soulèvent des problèmes d'interaction entre le droit civil québécois et la législation fédérale sur la faillite et l'insolvabilité. Il nous faut examiner la qualification juridique de certains droits réels mobiliers créés en vertu du *Code civil du Québec* ainsi que le rôle et les pouvoirs du syndic de faillite à l'égard de leur exercice. Cette partie de l'analyse nous oblige à revenir sur l'interprétation des dispositions du *Code civil du Québec*, notamment de l'art. 1852 C.c.Q., pour déterminer si le syndic peut être considéré comme un tiers à l'égard du locateur pour l'application de cette disposition. Dans ce contexte, on examinera d'abord la nature des droits en cause ainsi que l'étendue et l'effet de l'obligation de publication au RDPRM. Ensuite, on passera à l'étude de la position du syndic, pour déterminer s'il peut opposer le défaut de publication des droits au locateur des biens mobiliers. En somme, le locateur à long terme de véhicules automobiles détient-il des droits assimilables à une sûreté? Ceux-ci doivent-ils être publiés? Le syndic se trouve-t-il dans la situation d'un tiers et peut-il lui opposer le défaut de publication de ses droits pour faire échec à la revendication du bien?

### B. *Les prétentions des parties*

Les appelantes défendent une position commune dans ces pourvois. Leurs moyens se résument en quelques propositions. Tout d'abord, la conclusion d'un contrat de location à long terme ne réduit pas le droit de propriété du locateur à une simple sûreté. Le droit du locateur demeure un droit de propriété, qui ne résulte pas du bail, au sens de l'art. 1852 C.c.Q. Ce droit de propriété n'est donc pas assujéti à l'obligation de publication, puisque seuls les droits résultant du bail doivent être publiés. Le défaut de

publish bars claims against third persons only. Owing to the nature of their role with respect to the property of bankrupts and the nature of their seisin under the *Bankruptcy and Insolvency Act*, trustees cannot be considered third persons in relation to lessors. A trustee has no more rights in the leased property than the bankrupt did, and this would also be true under art. 1749 C.C.Q. of property subject to a reservation of ownership as a result of an instalment sale. The failure to publish the lease does not effect a transfer of ownership, and the trustee cannot set up the failure to publish against the lessor's claim. In this context, *Giffen* cannot be said to apply. In that case, the British Columbia legislation provided that an unpublished automobile lease was not effective against a trustee or against creditors, as it treated the lease as a security interest, whereas Quebec's civil law does not attach such consequences to a failure to publish in relation to trustees in bankruptcy.

publication ne rend la revendication impossible qu'à l'égard des tiers. En raison de la nature de son rôle à l'égard des biens du failli et de la nature de sa saisine en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, le syndic ne peut être considéré comme un tiers vis-à-vis le bailleur. Il n'a pas plus de droits que le failli sur le bien loué, comme il n'en aurait d'ailleurs pas plus en vertu de l'art. 1749 C.c.Q. sur le bien qui fait l'objet d'une réserve de propriété, à la suite d'une vente à tempérament. Le défaut de publication du bail n'opère pas un transfert de propriété et le syndic ne peut opposer le défaut de publication à la revendication du locateur. Dans ce contexte, on ne peut considérer que l'arrêt *Giffen* trouve application. En effet, dans cette affaire, la législation de la Colombie-Britannique prévoyait l'inopposabilité au syndic ou aux créanciers du bail de véhicule automobile non publié, en traitant ce bail comme une sûreté, alors que le droit civil du Québec n'attache pas de telles conséquences au défaut de publication à l'égard du syndic de faillite.

18 According to the respondent in the *Daimler-Chrysler* appeal, the principles in *Giffen* do in fact apply. As was the case in British Columbia, the Quebec legislature has imposed publication as a necessary condition for setting up rights against third persons, including trustees in bankruptcy of lessees. In the respondent's opinion, the Court of Appeal's decision to equate a lease and the rights it recognizes or establishes with a security subject to publication is in keeping with the requirements of commercial life and with the legislature's intent. The legislature has made it clear that publication is required to set up a lease against third parties.

Selon l'intimé dans le dossier *Daimler-Chrysler*, les principes qui se dégagent de l'arrêt *Giffen* s'appliquent. Comme en Colombie-Britannique, le législateur québécois a imposé la publication comme une condition nécessaire de l'opposabilité des droits aux tiers, parmi lesquels se trouve le syndic à la faillite du locataire. À son avis, la décision prise par la Cour d'appel d'assimiler le bail et les droits qu'il reconnaît ou crée à une sûreté assujettie à la publication correspond aux exigences de la vie commerciale et à l'intention du législateur. Celui-ci édicte clairement l'obligation de publication comme condition de l'opposabilité du bail aux tiers.

C. *The Legislative Context: Reform of the Law of Security at the Time of the Coming into Force of the Civil Code of Québec*

C. *Le contexte législatif : la réforme du droit des sûretés lors de l'entrée en vigueur du Code civil du Québec*

19 Before discussing the arguments advanced by the parties, we must make a few brief comments on the structure of the law of security in Quebec civil law following the coming into force of the *Civil Code of Québec* in 1994. At the same time, a review of some of the fundamental concepts of property law might be useful for the purposes of defining the nature of

La discussion des thèses défendues par les parties exige au préalable de brèves remarques sur l'aménagement du droit des sûretés en droit civil québécois, à la suite de l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec*, en 1994. En parallèle, un rappel de quelques notions fondamentales de droit des biens paraît utile pour définir la nature des problèmes en cause,

the issues, correctly characterizing the parties' rights and assessing the validity of the solutions proposed for resolving the difficulties these cases raise.

The coming into force of the *Civil Code of Québec* marked an important step in the evolution of the Quebec law of real security (L. Payette, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec* (2nd ed. 2001)). The legislature reorganized this field of civil law, structuring it primarily around a single type of security, the hypothec, which applies to both movable and immovable property, although it also recognized, in art. 2647 C.C.Q., another type of right, the prior claim, which protects certain kinds of claims. (See Payette, *supra*, at pp. 2-3 and 59.) This solution was adopted in preference to the presumption of hypothec recommended by the Civil Code Revision Office, which would have grouped all forms of security, including "ownership securities" (*sûretés-propriétés*), under a single concept: the hypothec (*Report on the Québec Civil Code* (1978), vol. II, t. 1, at pp. 427-31). That proposal had attracted strong objections from many critics. (See Payette, *supra*, at pp. 60-64; R. A. Macdonald, "Faut-il s'assurer qu'on appelle un chat un chat? Observations sur la méthodologie législative à travers l'énumération limitative des sûretés, 'la présomption d'hypothèque' et le principe de 'l'essence de l'opération'", in *Mélanges Germain Brière* (1993), 527; see also *Commentaires du ministre de la Justice* (1993), t. II, at p. 1654.) Thus, instead of agreeing to organize the law of real security around the concept of presumption of hypothec, the Quebec legislature set up a simplified, unified security system that nevertheless maintained the fundamental distinction between the legal concepts of security and ownership in relation to the creation and exercise of real securities.

This distinction between security and rights of ownership remains a fundamental element of the classification of real rights in property law in the *Civil Code of Québec*. The right of ownership, which is the fundamental real right that theoretically confers full legal control over property, can be distinguished from a security such as a hypothec, which is an incidental real right. One author characterizes incidental real rights as "real rights of security"

qualifier correctement les droits des parties et apprécier la validité des solutions proposées pour résoudre les difficultés que posent ces dossiers.

L'entrée en vigueur du *Code civil du Québec* a marqué une étape importante dans l'évolution du droit des sûretés réelles du Québec (L. Payette, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec* (2<sup>e</sup> éd. 2001)). Le législateur a alors réorganisé cette partie du droit civil. Il l'a désormais structurée principalement autour d'un type de sûreté, l'hypothèque, applicable aux biens mobiliers ou immobiliers, bien qu'il ait aussi reconnu un autre type de droit, la priorité, pour protéger certains types de créances, comme le prévoit l'art. 2647 C.c.Q. (Voir Payette, *op. cit.*, p. 2-3 et 59.) Cette solution écartait la présomption d'hypothèque recommandée par l'Office de révision du Code civil qui aurait englobé toutes les formes de sûretés, y compris les « sûretés-propriétés » dans le seul concept d'hypothèque (*Rapport sur le Code civil du Québec* (1978), vol. II, t. 1, p. 431-435). Cette proposition avait en effet soulevé de fortes objections et de nombreuses critiques. (Voir Payette, *op. cit.*, p. 60-64; R. A. Macdonald, « Faut-il s'assurer qu'on appelle un chat un chat? Observations sur la méthodologie législative à travers l'énumération limitative des sûretés, "la présomption d'hypothèque" et le principe de "l'essence de l'opération" », dans *Mélanges Germain Brière* (1993), 527; voir aussi *Commentaires du ministre de la Justice* (1993), t. II, p. 1654.) Ainsi, au lieu d'accepter d'organiser le droit des sûretés réelles autour de ce concept de présomption d'hypothèque, le législateur québécois a mis en place un régime simplifié et unifié de sûretés, qui maintenait toutefois la distinction fondamentale entre les notions de sûreté et de propriété dans le domaine de la constitution et de la mise en œuvre des garanties réelles.

Cette distinction entre sûreté et droit de propriété constitue d'ailleurs toujours un élément fondamental de la classification des droits réels en droit des biens dans le *Code civil du Québec*. Droit réel fondamental, conférant en principe la maîtrise juridique complète d'un bien, le droit de propriété se distingue des droits réels accessoires que sont les sûretés telles que l'hypothèque. Un auteur qualifie ces dernières de « droits réels de garantie », portant sur la valeur

(*droits réels de garantie*) that relate to the monetary value of a thing rather than to the thing itself and are designed to complement another right by securing it or guaranteeing the payment of a claim (P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (1999), at p. 192).

22

Together with the reform of the law of security, the codification of 1994 brought significant changes to the system for publishing rights. At the same time as it substantially revised the rules governing land registration, the legislation provided for the creation of the RPMRR. This register was established to remedy some serious flaws in the former system, which had to deal with a wide variety of types of security whose true nature was often not readily apparent because of the absence of a general publication mechanism. This meant that transactions involving many classes of movable property were risky from a legal standpoint. A fundamental goal in setting up this institution was to make public the types of security in respect of movable property that were created under the rules of the new *Civil Code of Québec*. (See D.-C. Lamontagne, in collaboration with P. Duchaine, *La publicité des droits* (3rd ed. 2001), at p. 301.) As in the case of land registration, the purpose of publication, as provided for in art. 2941 C.C.Q., is not to effect transfers of ownership but, generally speaking, to allow rights that may or must be published to be set up against third persons. (See Lamontagne and Duchaine, *supra*, at pp. 31-32.)

23

When the *Civil Code of Québec* came into force in 1994, it did not yet require that rights resulting from long-term leases of road vehicles be published in the RPMRR. This requirement was not introduced until 1998, when art. 1852 C.C.Q. was amended by s. 8 of the *Act to amend the Civil Code and other legislative provisions as regards the publication of personal and movable real rights and the constitution of movable hypothecs without delivery*, S.Q. 1998, c. 5. This new provision required that such rights be published from then on as a condition for setting them up against third persons so as to facilitate trading in movable property. It applied to leases already in existence when it came into force. Sections 6 and 7 of this amending Act also established publication requirements in respect of leasing and of

pécuniaire plus que sur la matérialité d'une chose, destinés à compléter un autre droit, en le garantissant ou en assurant le paiement d'une créance (P.-C. Lafond, *Précis de droit des biens* (1999), p. 192).

Dans ce contexte, parallèlement à la réforme du droit des sûretés, la codification de 1994 apportait des modifications importantes au régime de la publicité des droits. Tout en révisant substantiellement les règles gouvernant la publicité foncière, le législateur prévoyait la création du RDPRM. L'établissement de ce registre voulait porter remède à des vices sérieux du régime antérieur, marqué par la diversité et le caractère souvent occulte des sûretés, à cause de l'absence d'un mécanisme général de publication, qui le rendait dangereux pour la sécurité juridique des transactions relatives à de nombreuses catégories de biens meubles. Un objectif fondamental de la mise sur pied de cette institution était de rendre publiques les sûretés créées sur des biens meubles selon les règles du nouveau *Code civil du Québec*. (Voir D.-C. Lamontagne, avec la collaboration de P. Duchaine, *La publicité des droits* (3<sup>e</sup> éd. 2001), p. 301.) Comme dans le cas de la publicité foncière, ainsi que le prévoit l'art. 2941 C.c.Q., la publication ne vise pas à effectuer des transferts de propriété, mais, en règle générale, à rendre les droits visés par la faculté ou l'obligation de publication opposables aux tiers. (Voir Lamontagne et Duchaine, *op. cit.*, p. 31-32.)

Lors de son entrée en vigueur en 1994, le *Code civil du Québec* n'imposait pas encore l'obligation de publier au RDPRM les droits découlant des baux à long terme de véhicules routiers. Cette obligation n'a été introduite qu'en 1998, par une modification apportée à l'art. 1852 C.c.Q., par l'art. 8 de la *Loi modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives relativement à la publicité des droits personnels et réels mobiliers et à la constitution d'hypothèques mobilières sans dépossession*, L.Q. 1998, ch. 5. Cette nouvelle disposition exigeait désormais la publication de ces droits comme condition de leur opposabilité aux tiers, afin de faciliter le commerce des biens meubles. Elle s'appliquait à l'égard des baux en cours lors de son entrée en vigueur. Les articles 6 et 7 de la même loi instituaient aussi des

reservations of ownership under instalment sale contracts by amending arts. 1752 and 1847 C.C.Q. A transitional provision, s. 24 of the Act, provided for a time limit of one year from its coming into force for publication of the rights in question.

D. *The Legal Position of Lessees in Relation to Lessors*

The contract in issue in the case at bar is a lease. According to the fundamental rules applicable to leases, such a contract does not effect a conveyance of ownership between the lessee and the lessor. It merely gives the lessee the status of a holder and user by precarious title, which means that the property must be surrendered upon termination of the lease, as provided for in art. 1890 C.C.Q. The contracts in issue remain, by their very terms, leases, albeit long-term ones. Regardless of the nature of the legal relationships as described in these contracts, it must be determined whether they should be recharacterized in light of the wording of art. 1852 C.C.Q. and the requirement to publish imposed by it since 1998, to ensure that the rights arising out of them can be set up against third persons.

The majority of the Court of Appeal held that a recharacterization was necessary and, consequently, that the failure to publish could be relied on by the trustee, who had to be considered a third person for the purposes of art. 1852 C.C.Q. However, as Beauregard J.A. noted in his dissenting opinion, this position tends to confuse the concepts of ownership and security. This problem lies at the very heart of the solutions adopted by the Quebec Court of Appeal since *Massouris* to resolve conflicts that have arisen in the decisions of Quebec's trial courts with respect to long-term leases, leasing or instalment sales of vehicles, the related publication requirements and the rights of trustees in bankruptcy. In line with the very clear positions that were adopted in *Massouris*, the decisions of the Court of Appeal have presumed that all legal transactions by means of which an automobile is placed at the disposal of a user are secured credit transactions. This analysis and this characterization have made it possible subsequently to treat

obligations de publication à l'égard du crédit-bail et des réserves de propriété prévues par les contrats de vente à tempérament, en modifiant les art. 1752 et 1847 C.c.Q. Une disposition transitoire, à l'art. 24 de la loi, accordait un délai d'un an à partir de son entrée en vigueur, pour la publication des droits visés.

D. *La situation juridique du locataire à l'égard du locateur*

Le contrat examiné en l'espèce demeure un contrat de bail. Selon ses règles fondamentales, ce contrat n'est pas translatif de propriété entre le locataire et le locateur. Il ne laisse au preneur qu'un statut de détenteur et d'utilisateur à titre précaire, en vertu duquel il doit remettre le bien à la fin du bail, comme le prévoit l'art. 1890 C.c.Q. Les contrats sous étude, par leurs termes mêmes, demeurent des baux, bien qu'ils soient conclus à long terme. En dépit de la nature des rapports juridiques que ces contrats énoncent, faut-il les requalifier, en raison du libellé de l'art. 1852 C.c.Q. et de l'obligation de publication qu'il édicte depuis 1998, pour assurer que les droits qu'ils établissent soient opposables aux tiers?

La majorité de la Cour d'appel a conclu que cette requalification s'imposait et qu'en conséquence, le défaut de publication pouvait être soulevé par le syndic, qui devait être considéré comme un tiers pour l'application de l'art. 1852 C.c.Q. Toutefois, comme l'a souligné le juge Beauregard dans sa dissidence, cette position tend à confondre les concepts de propriété et de sûreté. Cette difficulté se situe à la base même des solutions choisies par la Cour d'appel du Québec, depuis l'arrêt *Massouris*, pour régler les conflits survenus dans la jurisprudence des tribunaux de première instance au Québec au sujet des baux à long terme, du crédit-bail ou des ventes à tempérament de véhicules, des obligations de publication qui s'y rattachent et des droits des syndics de faillite. Conformément à des orientations adoptées très clairement dans l'arrêt *Massouris*, la jurisprudence de la Cour d'appel présume que toutes les opérations juridiques par lesquelles un véhicule automobile est mis à la disposition d'un utilisateur constituent des

24

25

the owner's rights as the rights of the holder of a simple security. When this security has not been perfected because of a failure to publish it in a timely manner, it cannot be set up against a trustee in bankruptcy, who is regarded as a third party in his or her capacity as the creditors' representative.

26

This interpretation seems to reintroduce into Quebec's law of real security a concept that was rejected by the legislature in the 1994 codification, namely the presumption of hypothec. It might also be thought that this approach stems from a desire to identify the essence of the transaction and recharacterize the transaction accordingly. From an economic standpoint, it is quite likely that the various methods used by automobile dealers — long-term leases, leasing and instalment sales — all have the same objective: finding a customer, obtaining for the customer the credit needed to complete the transaction and placing the vehicle at the customer's disposal while protecting the interests of the credit provider. However, before dismissing all the applicable legal categories, it is necessary to consider the content of the contracts and where they fit in the classes of contracts established by the *Civil Code of Québec* and used by the parties.

27

In the context of these transactions, we must be careful to disregard neither the fundamental categories of property law nor the nature of the rights arising out of the framework of the type of nominate contract entered into in respect of the property in issue, namely, in the case at bar, a lease. Contrary to the proposals of the Civil Code Revision Office, no provisions of the *Civil Code of Québec* transform the lessor's right of ownership into a hypothec or bar the lessor from trading in automobiles by means of the legal instrument of a lease under which he or she retains ownership of the property. Under such an agreement, the automobile remains in the lessor's patrimony and the lessee has only a right to use it in accordance with the lease and the applicable legislation. It is therefore necessary to analyse the legal situation based on the fact that

opérations de crédit assorties d'une sûreté. Cette analyse et cette qualification permettent par la suite de traiter les droits du propriétaire comme ceux du titulaire d'une simple sûreté. Lorsque celle-ci n'a pas été parfaite en raison de l'absence de publication en temps utile, ce vice la rend inopposable au syndic de faillite, considéré comme un tiers, en sa qualité de représentant des créanciers.

Cette interprétation tend à réintroduire dans le droit des sûretés réelles du Québec un concept rejeté par le législateur au moment de la codification de 1994, celui de la présomption d'hypothèque. On peut aussi penser que cette approche correspond à une volonté d'identifier l'essence de l'opération réalisée et de requalifier l'opération en conséquence. Au point de vue économique, il est fort probable que les différentes méthodes employées par les commerçants de véhicules moteurs — location à long terme, crédit-bail ou vente à tempérament — représentent toutes des techniques destinées à atteindre un même objectif : trouver un client, lui obtenir le crédit nécessaire à l'opération, mettre le véhicule à sa disposition, tout en protégeant l'intérêt du fournisseur de crédit. Cependant, avant de mettre de côté toutes les catégories juridiques pertinentes, encore faut-il s'arrêter à la teneur des contrats intervenus et à leur situation dans les classifications des contrats établies par le *Code civil du Québec* et utilisées par les parties.

Dans le contexte de ces transactions, il faut se garder de mettre de côté les catégories fondamentales du droit des biens et de négliger la nature des droits créés par le régime établi par le type de contrat nommé intervenu à l'égard des biens en question, en l'occurrence, le louage. Contrairement aux propositions de l'Office de révision du Code civil, aucune disposition du *Code civil du Québec* ne transforme le droit de propriété du bailleur en une hypothèque ni ne lui interdit de mettre un véhicule automobile dans le commerce, en employant l'instrument juridique du bail, qui lui laisse la propriété du bien. En vertu d'une telle convention, l'automobile demeure dans le patrimoine du locateur, le locataire n'ayant que le droit de l'utiliser conformément aux dispositions du bail et des lois applicables. Il faut alors analyser la situation juridique à partir du constat que

the lessor retains a right of ownership in the instant case, although the legislature may choose to adjust its effects in relation to third persons and trustees in bankruptcy. This raises the issue of the scope of the requirement to publish rights resulting from a lease on the right of ownership and the effectiveness of the right of ownership.

#### E. *The Requirement to Publish Rights*

When considering the publication requirement, it is important to first take into account the basic principle underlying Quebec's system for publishing rights. As stated in art. 2941 C.C.Q., be it for security on movables or immovables, publication is not a mechanism for transferring rights of ownership. Even if they are not published, the rights subject to the publication requirement retain their effects between the parties unless the law specifically provides otherwise. The function of the requirement is to allow these rights to be set up against third persons and to establish their rank or give them effect as provided by law:

**2941.** Publication of rights allows them to be set up against third persons, establishes their rank and, where the law so provides, gives them effect.

Rights produce their effects between the parties even before publication, unless the law expressly provides otherwise.

The lessor's right of ownership does not arise out of the lease. It could be said that the right of ownership is pre-existing in relation to the lease. However, the rules respecting the publication of rights alter its effects in relation to third persons. Publication of these rights is now mandatory if they are to be set up against third persons. A failure to satisfy the publication requirement may therefore result in effective transfers of ownership based on the legal appearance created by possession, making it impossible to claim property in the hands of third persons. It does not follow from these possible consequences of implementing the rights publication system that publication creates the lessor's right of ownership or that publication is necessary for this right to exist. Publication is needed only to protect the right as against third persons, which is the essence of the concept of setting up rights.

le bailleur conserve toujours en l'espèce un droit de propriété, dont le législateur peut toutefois choisir de moduler les effets à l'égard des tiers et des syndics de faillite. Cela soulève le problème de la portée de l'obligation de publier les droits résultant du bail sur le droit de propriété et l'efficacité de ce dernier.

#### E. *L'obligation de publication des droits*

Dans l'étude de l'obligation de publication, il importe de tenir compte au départ du principe fondamental du régime de publicité des droits du Québec. Tel que l'énonce l'art. 2941 C.c.Q., dans le cas des sûretés mobilières aussi bien qu'immobilières, la publicité n'est pas une technique de transfert des droits de propriété. Même en l'absence de publication, les droits soumis à l'obligation de publication conservent leurs effets entre les parties, sauf disposition expresse de la loi. Sa fonction est de rendre ces droits opposables aux tiers et de déterminer leur rang ou de leur donner effet suivant les dispositions de la loi :

**2941.** La publicité des droits les rend opposables aux tiers, établit leur rang et, lorsque la loi le prévoit, leur donne effet.

Entre les parties, les droits produisent leurs effets, encore qu'ils ne soient pas publiés, sauf disposition expresse de la loi.

Le droit de propriété du locateur ne découle pas du bail. Il préexiste en quelque sorte à celui-ci. Cependant, les règles relatives à la publicité des droits modulent ses effets à l'égard des tiers. L'opposabilité de ces droits aux tiers dépend de leur publication, qui est devenue obligatoire. L'inexécution de l'obligation de publication peut alors entraîner effectivement des transferts de propriété fondés sur l'apparence juridique créée par la détention, en rendant impossible la revendication du bien entre les mains des tiers. De ces conséquences possibles de la mise en œuvre du régime de publicité des droits, on ne saurait déduire le principe que la publicité crée le droit de propriété du bailleur ni qu'elle soit nécessaire à son existence. Elle n'est requise que pour protéger ce droit à l'égard des tiers, ce qui est le propre de la notion d'opposabilité.

28

29

30

Of course, the legislature may play a more active role in the legal relationships of the parties or other interested persons by recharacterizing the rights established by contracts or giving a more radical scope to the consequences of the failure to publish. An example of legislative action of this sort is found in art. 1756 C.C.Q., which governs sales with a right of redemption. In this provision of the *Civil Code of Québec*, a right of redemption used to secure a loan is equated with a hypothec. The seller is deemed to be a borrower, and the acquirer, a hypothecary creditor. The acquirer exercises his or her rights in accordance with the rules respecting hypothecs. Another example of this can be found in the law of bankruptcy and insolvency. In amendments made to the *Bankruptcy and Insolvency Act's* definition of "secured creditor" by the *Federal Law — Civil Law Harmonization Act, No. 1*, S.C. 2001, c. 4, Parliament equated the rights of a seller under a conditional or instalment sale, or of an acquirer under a sale with a right of redemption, with the rights of a secured creditor (ss. 25 and 28). Thus, as a result of this Act, the rights in question are subject to the publication requirement. The right of ownership accordingly becomes a debt relationship protected by a security that must be published.

31

In the case of a long-term lease, nothing in the *Civil Code of Québec* or the *Bankruptcy and Insolvency Act* alters the nature of the lessor's right of ownership in the leased property or the resulting rights in relation to the lessee. The lessor retains his or her status and rights of ownership in relation to the lessee. The lessee remains a holder by precarious title against whom the lessor may exercise, *inter alia*, the right to take back the property upon termination of the lease, upon rescission of the lease or in cases provided for in the contract or by law. It is now necessary to consider whether, in light of the status and duties attributed to the trustee following the initial bankruptcy event, the trustee can be regarded as a third person against whom the lessor of the motor vehicle may not set up his or her rights because of the failure to satisfy the publication requirement. This question once again raises the difficulties resulting from the ambiguities inherent in the trustee's status in the law of bankruptcy and insolvency and from the need to adapt federal insolvency law to

Certes, le législateur peut intervenir plus profondément dans les rapports juridiques des parties ou des intéressés, pour requalifier les droits établis par les contrats ou pour donner une portée plus radicale aux conséquences du défaut de publication. Un exemple d'une intervention législative de ce type se trouve à l'art. 1756 C.c.Q., sur les ventes à réméré. Dans cette disposition, le *Code civil du Québec* assimile la faculté de rachat destinée à garantir un prêt à une hypothèque. Le vendeur est ainsi réputé emprunteur et l'acquéreur, créancier hypothécaire. Celui-ci exerce ses droits en suivant les règles relatives aux hypothèques. On en trouve un autre exemple dans le droit de la faillite et de l'insolvabilité. Dans des modifications apportées à la définition du « créancier garanti » dans la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, édictées par la *Loi d'harmonisation n° 1 du droit fédéral avec le droit civil*, L.C. 2001, ch. 4, le Parlement fédéral a assimilé les droits d'un vendeur en vertu d'un contrat de vente conditionnelle ou à tempérament, ou d'un acquéreur à réméré, à ceux d'un créancier garanti (art. 25 et 28). Cette loi les assujettit ainsi à l'obligation de publication. Le droit de propriété devient alors un rapport de créance, protégé par une sûreté assujettie à une obligation de publication.

Dans le cas du bail à long terme, on ne retrouve rien dans le *Code civil du Québec* ni dans la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* qui modifie la nature du droit de propriété du locateur sur la chose louée et les droits qui en découlent vis-à-vis le locataire. Il conserve son statut et ses droits de propriétaire à l'égard du locataire. Celui-ci reste un détenteur à titre précaire, à l'égard duquel le bailleur peut exercer, entre autres, son droit de reprendre le bien à la fin du bail, lors de sa résiliation ou dans les cas prévus par le contrat ou par la loi. Il faut maintenant examiner si le statut et les fonctions attribuées au syndic à la suite de l'ouverture d'une faillite permettent de le considérer comme un tiers habilité à soulever l'inopposabilité des droits du locateur du véhicule automobile, en raison de la violation de l'obligation de publication. Cette question soulève encore une fois les difficultés causées par les ambiguïtés du statut du syndic en droit de la faillite et de l'insolvabilité et par la nécessité d'adapter le droit fédéral de l'insolvabilité à deux systèmes juridiques

two modern legal systems that differ in their methods, their terminology and, in some instances, their basic classifications.

#### F. *The Position of the Trustee in Bankruptcy*

Following the logic of its characterization of the lessor's rights, the Quebec Court of Appeal equated trustees in bankruptcy with third persons and allowed the trustee to retain the property and dispose of it for the benefit of the bankrupt's creditors on the basis that the lessor's rights could not be set up against the trustee. This conclusion is based on an oversimplification of the multifaceted role of the trustee and the dual nature of his or her status at the time of the initial bankruptcy event, as well as of the nature of the assignment to the trustee of the bankrupt's property and the seisin the trustee consequently has of the property.

The terminology used in the *Bankruptcy and Insolvency Act* could lead a legal professional trained in the civil law to conclude too hastily that the assignment of property resulting from the bankruptcy constitutes a transfer of ownership to a third person. Section 71(2) B.I.A. provides that the bankrupt's property "shall . . . pass to and vest in the trustee". It would as a result be easy to believe that this is a case of alienation of property that, in a bankruptcy situation, would put the trustee in the position of a third person.

The legal content of the trustee's function is not easily defined. I am aware that the assignee concept was employed in judgments on which the Quebec courts have based their decisions for some time now, including the decision of Bernier J., as he then was, in *Civano Construction Inc. v. Crédit M.-G. Inc.*, [1962] C.S. 45. (See also *Kowalski v. Trust Général du Canada*, [1976] C.A. 93; *Poliquin v. Banque de Montréal*, [1998] R.L. 560 (C.A.), at p. 566; see also the comments of professors J. Auger and A. Bohémier, "The Status of the Trustee in Bankruptcy" (2003), 37 *R.J.T.* 57.) Defining the precise nature of the seisin vested in the trustee has proven to be extremely difficult. Can it be regarded as a *sui generis* right of ownership, as fiduciary ownership or even as a case of administration of the property of others within the meaning of Title Seven

modernes, mais différents par leurs méthodes, leur vocabulaire et, parfois, leurs classifications fondamentales.

#### F. *La position du syndic de faillite*

Dans la logique de sa qualification des droits du locateur, la Cour d'appel du Québec a assimilé le syndic de faillite à un tiers et lui a permis de soulever une défense d'inopposabilité pour conserver le bien et en disposer au bénéfice des créanciers du débiteur. Cette conclusion repose sur une conception trop réductrice du rôle diversifié du syndic, de la dualité de ses statuts lors de l'ouverture de la faillite, ainsi que de la nature de la cession des biens du failli qui lui est faite et de la saisine qu'il en détient en conséquence.

Le vocabulaire utilisé par la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* invite un juriste de formation civiliste à conclure trop vite et à voir dans la cession que provoque la mise en faillite un transfert de propriété à un tiers. Le paragraphe 71(2) L.F.I. prévoit en effet que les biens du failli « doivent [. . .] passer et être dévolus au syndic ». On croit ainsi aisément se trouver devant un concept d'aliénation qui, dans le contexte d'une faillite, placerait le syndic dans la position d'un tiers.

Le contenu juridique de la fonction du syndic ne se laisse pas définir aisément. Je reconnais que le concept de cessionnaire a été employé dans des jugements qui inspirent depuis longtemps la jurisprudence des cours du Québec, notamment celui du juge Bernier, alors de la Cour supérieure, dans l'affaire *Civano Construction Inc. c. Crédit M.-G. Inc.*, [1962] C.S. 45. (Voir aussi *Kowalski c. Trust Général du Canada*, [1976] C.A. 93; *Poliquin c. Banque de Montréal*, [1998] R.L. 560 (C.A.), p. 566; voir également les commentaires des professeurs J. Auger et A. Bohémier, « Le statut du syndic » (2003), 37 *R.J.T.* 59.) On éprouve beaucoup de difficulté à qualifier exactement la nature de cette saisine dévolue au syndic. Se définit-elle comme un droit de propriété *sui generis*, une propriété fiduciaire, sinon un cas d'administration du bien d'autrui, au sens du

32

33

34

of Book Four of the *Civil Code of Québec*? (Auger and Bohémier, *supra*, at pp. 67 and 102-06)

35

The strict concept of ownership accounts poorly for the nature of the trustee's duties and the rights a trustee exercises over the bankrupt's property following the initial bankruptcy event. The trustee's rights are exercised only in relation to a patrimony whose content is legally defined in s. 67 B.I.A. This patrimony consists of only the property that could be liquidated for the benefit of the creditors. The trustee exercises certain statutory rights over this property that are in part similar to the rights of an owner. The trustee may dispose of the property of which he or she has seisin, but for a specific purpose, namely to pay the claims of the bankrupt's creditors ratably following the order of priority provided for in the *Bankruptcy and Insolvency Act*. In any cases, which are actually quite rare, in which there is a surplus following liquidation, the trustee may not retain the surplus but must return it to the bankrupt. The attribution and exercise of such powers do not correspond perfectly to alienation, so much so that some authors have expressed very strong criticism of the use of the assignee concept to describe the function of the trustee in bankruptcy (M. Cantin Cumyn, *Traité de droit civil: L'administration du bien d'autrui* (2000), at pp. 110-12).

36

At any rate, the use of the concept of *dévolution* (vesting) in the French version of s. 71(2) B.I.A. does not eliminate the distinction between the two aspects of the trustee's role following the initial bankruptcy event. In *Mercure v. A. Marquette & Fils Inc.*, [1977] 1 S.C.R. 547, this Court clearly noted this distinction, which serves as a basis for characterizing the legal position of the trustee when exercising the powers and performing the obligations the law ascribes to trustees. Referring to the concept of representation to explain the trustee's twofold responsibility, de Grandpré J. stated that in his view the trustee is a representative of both the debtor and the creditors (p. 553). In order to liquidate the bankrupt's property as directed by the *Bankruptcy and Insolvency Act*, the trustee must take control of it. At this stage, the trustee is the bankrupt's successor or, in a broad sense, his or her representative. However, the trustee's juridical personality is not to be

titre septième du livre IV du *Code civil du Québec*? (Auger et Bohémier, *loc. cit.*, p. 69 et 102-107)

Le concept strict de propriété rend mal compte de la nature des fonctions du syndic et des droits qu'il exerce sur les biens à la suite de l'ouverture de la faillite. D'abord, ses droits ne s'exercent que par rapport à un patrimoine dont le contenu est défini légalement par l'art. 67 L.F.I. Il ne s'agit là que d'un ensemble de biens susceptibles de liquidation pour le bénéfice des créanciers. Sur ces biens, le syndic exerce des droits précisés par la loi, qui s'apparentent pour partie à ceux d'un propriétaire. En effet, il peut disposer des biens dont il a la saisine, mais pour une fin déterminée, c'est-à-dire acquitter les créances des créanciers du failli, au prorata, tout en respectant l'ordre des priorités reconnues par la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*. Enfin, dans l'hypothèse assez rare d'un surplus de liquidation, le syndic ne peut conserver celui-ci, mais doit le remettre au failli. L'attribution et l'exercice de tels pouvoirs ne correspondent pas complètement à un acte d'aliénation, à tel point d'ailleurs qu'on a pu voir apparaître dans la doctrine de fort vives critiques de l'utilisation de ce concept de cessionnaire pour décrire la fonction du syndic de faillite (M. Cantin Cumyn, *Traité de droit civil : L'administration du bien d'autrui* (2000), p. 110-112).

De toute manière, le recours à la notion de *dévolution* dans la version française du par. 71(2) L.F.I. n'élimine pas la distinction entre les deux aspects du rôle du syndic, à la suite de l'ouverture d'une faillite. Dans l'arrêt *Mercure c. A. Marquette & Fils Inc.*, [1977] 1 R.C.S. 547, notre Cour a clairement rappelé cette distinction, à partir de laquelle doit être qualifiée la position juridique du syndic dans l'exercice des pouvoirs que la loi lui accorde et l'exécution des obligations qu'elle lui impose. Faisant alors appel à la notion de représentation pour faire comprendre le double visage du rôle du syndic, le juge de Grandpré affirmait voir en lui à la fois le représentant du débiteur et celui des créanciers (p. 553). Pour liquider les biens du failli, comme le veut la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, le syndic doit en prendre le contrôle. À cette étape, il succède au failli ou, en un sens large, le représente. Toutefois, sa personnalité juridique ne se confond pas avec celle du

confused with that of the debtor. In fact, as de Grandpré J. noted, the law recognizes that the trustee has the right to sue the debtor if necessary (p. 553). This power illustrates the importance of the other aspect of the trustee's functions, that of representing the creditors in the management and liquidation of the bankrupt's property. The trustee's legal position is therefore more akin to that of a third person in relation to the debtor. On the one hand, the trustee is subrogated to the bankrupt's rights in the exercise of his or her powers to hold and dispose of property of which he or she has been granted seisin. On the other hand, the law treats the trustee as the creditors' legal mandatary who will liquidate the property entrusted to him or her for the creditors' benefit. The dual nature of the trustee's duties does not therefore make it possible to regard the trustee as a third person in relation to the bankrupt, given all the powers conferred upon the trustee by law in order to preserve and liquidate the debtor's property. The nature and legal characterization of the trustee's role will vary depending on the nature of the duties that the trustee's actions will entail.

When the trustee takes control or becomes seised of the universality of property defined in s. 67 B.I.A., his or her seisin is limited to the property in the debtor's patrimony. Apart from the special powers accorded by law to the trustee, as representative of the creditors, to restore the patrimony to be liquidated in its entirety, the trustee has no more rights with respect to the debtor's property than did the debtor, of whom the trustee remains the successor in this regard. This principle is well established in relation to the application of s. 67 B.I.A. It was laid down by Judson J. in *Flintoft v. Royal Bank of Canada*, [1964] S.C.R. 631, at p. 634. More recently, Iacobucci J. confirmed the validity of the principle in *Giffen*. In my view, the trustee has no greater interest in the property under his or her responsibility than that of the bankrupt, unless otherwise provided for by legislation (*Giffen*, at para. 50).

This being said, under the *Bankruptcy and Insolvency Act*, and often under various provincial statutes, the trustee has special powers allowing him or her to restore the debtor's patrimony to its former state or to the state it should have been in, or to

débiteur. Ainsi que le souligne le juge de Grandpré, la loi lui reconnaît d'ailleurs le droit de poursuivre ce débiteur, le cas échéant (p. 553). Ce pouvoir témoigne de l'importance de l'autre aspect de ses fonctions, celui de la représentation des créanciers, pour la gestion et la liquidation des biens du failli. Sa situation juridique correspond alors davantage à celle d'un tiers par rapport au débiteur. D'une part, le syndic se trouve subrogé au failli dans l'exercice de ses pouvoirs de détention et de disposition des biens dont la saisine lui est attribuée. D'autre part, la loi fait de lui le mandataire légal des créanciers, qui liquidera à leur profit les biens qui lui ont été confiés. Le double aspect de ses fonctions ne permet donc pas de lui reconnaître le statut de tiers par rapport au failli, à l'égard de l'ensemble des pouvoirs que lui confère la loi pour préserver et liquider les biens du débiteur. La nature de son rôle et la qualification juridique de celui-ci varieront selon la nature des fonctions que ses interventions mettront en jeu.

Lors de la prise de contrôle ou saisine de l'universalité de biens définie par l'art. 67 L.F.I., le syndic n'est saisi que des biens qui se trouvaient dans le patrimoine du débiteur. Sous réserve des pouvoirs spéciaux que la loi lui accorde à titre de représentant des créanciers pour rétablir le patrimoine à liquider dans son intégrité, le syndic ne possède pas plus de droits à l'égard des biens que n'en possédait le débiteur, dont il demeure le continuateur à cet égard. Ce principe est bien établi dans l'application de l'art. 67 L.F.I. Dans l'arrêt *Flintoft c. Royal Bank of Canada*, [1964] R.C.S. 631, p. 634, le juge Judson avait rappelé cette règle. Plus récemment, le juge Iacobucci a confirmé la validité de ce principe dans l'arrêt *Giffen*. À mon avis, le syndic ne détient pas un intérêt supérieur à celui du failli sur les biens visés par son intervention, sauf disposition législative à l'effet contraire (*Giffen*, par. 50).

Toutefois, sous le régime de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et, souvent, en vertu de lois provinciales diverses, le syndic se voit confier des pouvoirs spéciaux qui lui permettent d'intervenir pour reconstituer le patrimoine du débiteur tel qu'il était

protect the estate of the bankrupt against rights unduly claimed or exercised against it. Such a situation may occur in cases where action must be taken to cancel preferential payments or improper transfers of the bankrupt's property or to contest a security that has been granted illegally or has not been perfected in accordance with the law.

39 However, these powers and the status they confer upon the trustee do not give the trustee the authority to liquidate property that was not in the bankrupt's patrimony, which is similar to the situation that has arisen in this appeal. The vehicles leased by the appellants were never part of the debtors' patrimonies. Since the lessors' rights cannot be considered simple claims guaranteed by real securities, the trustees, in refusing to deliver possession of the property, intended to dispose of property that was not included in their seisin.

40 At this stage of my analysis of these cases, I believe a few comments about *Giffen* are necessary. The Court of Appeal considered the principles in that case to be determinative in the case at bar. However, that interpretation gave *Giffen* a significance it did not in fact have, as the court failed to take into account the statutory context established by the provincial legislation of British Columbia, which defined the respective rights of a long-term lessor of a motor vehicle and the trustee in bankruptcy of the lessee. In *Giffen*, s. 20(b)(i) of the *Personal Property Security Act*, S.B.C. 1989, c. 36, provided that a lease in respect of an automobile was not effective against a trustee if the lease were not published as required by the *Personal Property Security Act*. Thus, the provincial legislation itself defined the nature of the respective rights of lessors and trustees. It allowed trustees to contest a lessor's claim and liquidate property for the benefit of creditors. As Iacobucci J. observed, s. 20(b)(i) of the *Personal Property Security Act* therefore gave the trustee an interest greater than that of the bankrupt, and this allowed the trustee to dispose of the property (para. 50). As has already been mentioned, the *Civil Code of Québec* does not provide for a similar consequence for failure to publish the rights arising

ou tel qu'il aurait dû être ou pour protéger l'actif de la faillite contre des droits indûment réclamés ou exercés à son endroit. Une telle situation se présente dans le cas des recours en annulation de paiements préférentiels ou de transferts irréguliers de biens du failli ou dans la contestation de sûretés illégalement accordées ou qui n'ont pas été parfaites conformément à la loi.

Cependant, l'existence de ces pouvoirs et la nature du statut qu'elle confère au syndic ne l'autorisent pas à liquider un bien qui ne se trouvait pas dans le patrimoine du failli. Dans le présent appel, une situation de cette nature s'est créée. Les véhicules loués par les appelantes n'ont jamais fait partie des patrimoines des débiteurs. Puisque les droits des locataires ne peuvent être considérés comme de simples droits de créance, garantis par des sûretés réelles, le syndic, en refusant de remettre les biens, prétendait disposer d'un bien que sa saisine n'incluait pas.

À cette étape de l'étude des dossiers, quelques commentaires apparaissent nécessaires à propos de l'arrêt *Giffen* dont la Cour d'appel estimait les principes déterminants en l'espèce. En l'interprétant ainsi, elle a donné à cet arrêt une portée qu'il n'avait pas, car elle a omis de prendre en compte le contexte législatif établi par la législation provinciale de la Colombie-Britannique, qui définissait les droits respectifs du locateur à long terme d'un véhicule automobile et du syndic à la faillite du locataire. En effet, dans l'affaire *Giffen*, la *Personal Property Security Act*, S.B.C. 1989, ch. 36, prévoyait au sous-al. 20b)(i) que le bail d'automobile non publié conformément aux exigences de la loi n'était pas opposable au syndic. La loi provinciale définissait elle-même alors la nature des droits respectifs du locateur et du syndic. Elle permettait à ce dernier de s'opposer à la revendication du bailleur et de liquider le bien pour le bénéfice des créanciers. Ainsi que le faisait observer le juge Iacobucci, le sous-al. 20b)(i) de la *Personal Property Security Act* conférait alors au syndic un intérêt supérieur à celui du failli, qui lui permettait de disposer du bien (par. 50). Comme on l'a vu plus haut, le *Code civil du Québec* n'a pas donné un effet semblable au défaut de publication des droits résultant du bail. Dans ce

out of a lease. In this context, *Giffen* did not justify the solution adopted by the Court of Appeal. On the contrary, *Giffen* confirmed the rules governing the composition of the bankrupt's patrimony. The appellants' claims should have been admitted. Their appeals therefore appear to be well founded.

#### G. *Costs*

The circumstances of these cases warrant a departure from the usual rules on the awarding of costs. In the appeal of GMAC, I would make no order as to costs, as the respondent did not participate in the appeal. In the appeal of DaimlerChrysler, it would be appropriate to award costs to the respondent on a solicitor-client basis. The appellant brought before this Court an issue of particular interest that it was more concerned about than the actual outcome of the case. The participation of the respondent and his counsel was helpful to the analysis of the issues raised by this case, and it would be unfair to make the respondent bear all the costs incurred in the general interest of the development of the law, which went beyond his narrow interest in the management of a relatively modest bankruptcy.

#### VI. Conclusion

For these reasons, I would allow the appeals and admit the appellants' claims. As the vehicle in *GMAC* has been sold, the appellant is entitled to the proceeds of the sale. The appeals should be allowed without costs in the case of *GMAC* and with costs to the respondent on a solicitor-client basis in the case of *DaimlerChrysler*.

*Appeals allowed.*

*Solicitors for the appellant DaimlerChrysler Services Canada Inc.: Fasken Martineau DuMoulin, Québec.*

*Solicitors for the appellant GMAC Leaseco Limited: Pothier Delisle, Sainte-Foy, Québec.*

*Solicitor for the respondent Jean-François Lebel: Martin P. Jutras, Westmount, Québec.*

contexte, l'arrêt *Giffen* ne justifiait pas la solution retenue par la Cour d'appel. Au contraire, cet arrêt confirmait les règles établies au sujet de la composition du patrimoine du failli. La réclamation des appelantes aurait dû être admise. Leur appel paraît en conséquence bien fondé.

#### G. *Les dépens*

Les circonstances de ces affaires justifient une dérogation aux règles usuelles sur l'attribution de dépens. Dans le pourvoi de GMAC, je n'accorderais pas de dépens, l'intimée n'ayant pas participé à l'appel. Dans le pourvoi de DaimlerChrysler, il y aurait lieu d'accorder les dépens à l'intimé sur la base avocat-client. En effet, l'appelante a porté devant notre Cour une question d'intérêt qui la préoccupait davantage que le sort particulier de ce dossier. Par ailleurs, la participation de l'intimé et de ses avocats a été utile à l'examen des problèmes soulevés par cette affaire et il serait injuste de faire supporter à l'intimé la totalité des dépenses engagées dans l'intérêt général du développement du droit, au-delà de son intérêt restreint dans la gestion d'une faillite d'importance modeste.

#### VI. Conclusion

Pour ces motifs, j'accueillerais les pourvois et je ferais droit à la réclamation des appelantes. Puisque dans *GMAC*, la voiture a été vendue, l'appelante a droit au produit de la vente. Les pourvois devraient être accueillis sans dépens dans le dossier *GMAC* et avec dépens sur la base avocat-client en faveur de l'intimé dans le dossier *DaimlerChrysler*.

*Pourvois accueillis.*

*Procureurs de l'appelante Services DaimlerChrysler Canada Inc. : Fasken Martineau DuMoulin, Québec.*

*Procureurs de l'appelante GMAC Location Limitée : Pothier Delisle, Sainte-Foy, Québec.*

*Procureur de l'intimé Jean-François Lebel : Martin P. Jutras, Westmount, Québec.*

41

42