

Chronique – L'importance du nom du constituant de l'hypothèque mobilière

Texte de Maxime B. Rhéaume / septembre 2022

INTRODUCTION

A. Le Registre des droits personnels et réels mobiliers (« RDPRM »)

Le RDPRM est tenu par le Bureau de la publicité des droits personnels et réels mobiliers afin d'y publier les droits personnels et réels mobiliers s'y rapportant et qui sont susceptibles de publication¹. Le présent texte se limite toutefois aux seules inscriptions relatives à la publicité des hypothèques mobilières sans dépossession (dans le présent texte, l'« hypothèque »).

B. Fiches nominatives et fiches descriptives

Conformément au *Règlement sur le registre des droits personnels et réels mobiliers* (« RRDPRM »)², l'inscription des droits réels mobiliers au RDPRM se fait sous une fiche nominative, c'est-à-dire en utilisant le nom du constituant de l'hypothèque et, dans les cas permis, l'inscription peut également l'être sous une fiche descriptive³, c'est-à-dire en utilisant la description des biens mobiliers hypothéqués et pour lesquels l'usage de la fiche descriptive est autorisé.

Les fiches descriptives sont réservées à certains véhicules routiers. Elles sont basées sur le numéro d'identification apposé sur le véhicule conformément au Code de la sécurité routière. Les véhicules routiers visés comprennent les automobiles personnelles, les motocyclettes, les autobus, les habitations motorisées et les motoneiges⁴. Les droits réels mobiliers sur les autres types de véhicules routiers qui ne sont pas énumérés au RRDPRM ne peuvent pas faire l'objet d'une inscription sous fiche descriptive, mais seulement d'une inscription sous fiche nominative⁵.

Dans le cas des droits réels mobiliers sur les véhicules routiers pouvant faire l'objet d'une inscription sous fiche nominative et sous fiche descriptive, les deux fiches sont complémentaires⁶. Leur inscription sous fiche descriptive n'est toutefois pas obligatoire, elle est accessoire. Il dépend du choix du titulaire de l'hypothèque de s'en prévaloir. L'inverse n'est toutefois pas possible. On ne peut publier une hypothèque que sous une fiche descriptive sans également publier sous le nom du constituant.

M^e Maxime B. Rhéaume, associé de Miller Thomson, s.e.n.c.r.l., est également chargé de cours à l'Université de Montréal, Droit des Affaires I et Droit des sûretés ainsi que vacataire à l'Université Lumière – Lyon 2. L'auteur remercie Jérôme Coderre et Karel Mahy-Rousseau, stagiaires, pour leur participation à la rédaction du présent texte.

¹ Art. 2969 et 2970 C.c.Q.

² RLRQ, c. CCQ, r. 8.

³ RRDPRM, art. 5.

⁴ RRDPRM, art. 14 et 15.

⁵ *Sioui (Éconobois (1996)) c. Lefebvre*, 2021 QCCQ 11995, par. 70.

⁶ RRDPRM, art. 7.

C. L'utilité de l'inscription sous la fiche descriptive

En matière d'hypothèque mobilière sans dépossession, le droit de suite en cas de disposition du bien meuble est assujéti à certains tempéraments. Le *Code civil du Québec* (« C.c.Q. ») prévoit ce qu'il advient de l'hypothèque lorsque le constituant se départit du bien grevé⁷. Ainsi, l'hypothèque ne survit pas à la vente du bien qui a lieu dans le cours normal de l'exploitation de l'entreprise du constituant. Par ailleurs, dans le cas d'une disposition qui n'est pas effectuée dans le cadre de l'exploitation de l'entreprise du constituant, l'hypothèque ne peut continuer à grever le bien que si un avis de conservation de l'hypothèque est produit dans les 15 jours suivant le moment où le titulaire de l'hypothèque a été informé par écrit de la disposition du bien grevé⁸. Si cette formalité n'est pas respectée, le titulaire de l'hypothèque perd son droit de suite et l'hypothèque s'éteint dès lors. Il doit être noté que le droit de suite en matière mobilière ne devient précaire qu'après la réception de l'avis écrit mentionné à l'article 2700 C.c.Q., et ce, si rien n'est alors fait dans le délai de 15 jours qui suit la date de cet avis écrit⁹. Si le titulaire ne publie pas un avis de conservation, l'hypothèque s'éteint par le simple passage du temps et ne peut revivre.

L'article 2700 C.c.Q. exempte le titulaire de cette formalité lorsque son hypothèque est aussi inscrite sous une fiche descriptive. Ceci confère au créancier un droit de suite sur le véhicule routier grevé d'une hypothèque publiée sous une fiche descriptive, sans égards à l'identité de la personne qui possède le véhicule. Grâce à la publication sous fiche descriptive, l'hypothèque du créancier peut suivre le bien véhicule routier hypothéqué en quelques mains qu'il se trouve sans que le titulaire n'ait aucune formalité à suivre.

I – L'ENJEU DU NOM DU CONSTITUANT ET SES CONSÉQUENCES

Une des différences majeures entre le RDPRM et le registre foncier tient en ce que la publicité au RDPRM est liée au nom du constituant alors que la publicité foncière est liée à l'identification de l'immeuble hypothéqué, conformément à la description des biens immeubles¹⁰. En matière mobilière, le nom du constituant est l'élément essentiel d'une publicité valide.

En 2003, la Cour d'appel a confirmé le principe que la « consultation du RDPRM – qui se fait de plus par voie électronique – doit être fiable, complète et instantanée »¹¹. La fiabilité du système de publicité mobilière doit être assurée par l'application de règles strictes qui, si elles sont suivies, fournissent un seul résultat de recherche, évitant ainsi toute confusion ou interprétation avec des résultats multiples. En clair, ceci implique qu'il suffit de faire une seule vérification sous le nom exact du constituant et le résultat obtenu est alors le seul valable. Tous les résultats de recherches en lien avec des entités dont les noms présentent des similitudes sont informatifs, mais sans valeur pour les fins de la publicité mobilière.

⁷ Art. 2674 C.c.Q. Pour la notion d'entreprise visée à 1525(3) C.c.Q., voir le texte de Pierre J. DALPHOND, « Entreprise et vente d'entreprise en droit civil québécois », (1994) 54 *R. du B.* 35, et la décision de la Cour d'appel *Federated Insurance Company of Canada c. Galp Inc.*, 2004 CanLII 1214 (QC C.A.).

⁸ 2700 C.c.Q.

⁹ *Sioui (Éconobois (1996)) c. Lefebvre*, précité, note 5, par. 40.

¹⁰ Art. 2980 C.c.Q. ; *Règlement sur la publicité foncière*, RLRQ, c. C.c.Q., r. 6, art. 4, par. 2.

¹¹ *9076-3335 Québec inc. et Caisse populaire Desjardins de St-Augustin de Desmaures c. Gérard Robitaille et Ass (syndic de)*, 2003 CanLII 8040 (QC C.A.), par. 45.

La justification de ce formalisme est présentée par le juge Clément Gascon siégeant alors à la Cour supérieure dans le jugement rendu dans l'affaire de la faillite de Kleer Vu Banner Corporation¹² :

Dans son arrêt [*Syndic de 9076-3335 Québec inc.*], la Cour d'appel précise que le RDPRM n'est constitué que d'une fiche nominative pour chaque constituant ; il est donc important que le nom de la société constituante soit rigoureusement exact. La Cour ajoute qu'un des objets mêmes de ce registre est de s'assurer du nom légal exact de la société visée. Selon la Cour d'appel, ce régime de publicité des droits est l'un des rares domaines où il faut résister à un assouplissement des règles de forme, même dans un cas où il s'agit manifestement d'une erreur purement matérielle d'inscription du nom.

[nos soulignements]

Les tribunaux ont choisi d'imposer le respect strict des formalités pour assurer la fiabilité du système de publication mobilière. Ceci entraîne parfois des situations permettant à des créanciers subséquents de profiter malgré tout d'une situation qu'ils connaissaient et avaient acceptée. Le créancier qui conteste le rang d'un créancier hypothécaire antérieur améliore nécessairement son propre rang.

Le principe lié au nom exact du constituant est simple, mais conséquentiel pour les créanciers hypothécaires :

Dans un arrêt récent, *Syndic de 9076-3335 Québec inc.*, la Cour d'appel confirme que l'inscription au RDPRM doit se faire sous le nom légal du constituant et qu'une erreur dans ce nom entraîne la nullité de l'inscription.¹³

[nos soulignements]

Pour que les tiers puissent être valablement informés de l'étendue des droits réels grevant les biens d'un constituant de l'hypothèque, il leur suffit de consulter le RDPRM uniquement sous le nom légal de ce constituant, tel qu'il était au moment de la publication.

Cette exigence liée au nom du constituant présente toutefois plusieurs enjeux. Des vérifications appropriées sont nécessaires afin de publier sous le nom exact du constituant à la date de la publication au RDPRM.

II – QUELQUES TYPES D'ERREURS DANS LE NOM DU CONSTITUANT

Pour être opposable aux tiers, l'hypothèque doit avoir été inscrite sous le nom légal exact du constituant à la date de la publication de l'hypothèque au RDPRM. La précision et la rigueur dans l'inscription du nom du constituant sont cardinales et les écarts ou divergences, même mineurs,

¹² *La Caisse centrale Desjardins du Québec c. CIT Financial Ltd. et PricewaterhouseCoopers Inc.*, 2004 CanLII 21403 (QC C.S.), par. 24.

¹³ *Ibid.*, par. 22.

ne sauraient être rectifiés au détriment d'un créancier hypothécaire subséquent qui aurait adéquatement publié sa sûreté mobilière.

Les types d'erreurs dans le nom du constituant au moment de la publication sont nombreux. En voici quelques-uns.

A. L'inversion de lettres ou de chiffres

Dans l'affaire de la faillite de 9076-3335 précitée, la Cour d'appel a statué qu'une hypothèque qui avait été inscrite avec une inversion de chiffre dans la séquence numérique de la société à numéro était fatale et rendait l'hypothèque inopposable aux tiers. Même si la Cour a reconnu qu'il ne s'agissait que d'une simple erreur matérielle et que le prêt avait été fait à la bonne société par actions, il revenait au prêteur d'inscrire le nom du constituant avec exactitude dans la réquisition de publication. En l'espèce, il lui fallait inscrire la séquence exacte de chiffres :

L'analyse qu'a faite le premier juge des dispositions pertinentes de la loi et sa conclusion m'apparaissent sans faille. Comme lui, je suis d'avis que lorsque le constituant d'une hypothèque mobilière est une société dont le nom est un numéro matricule, l'inscription de cette hypothèque doit correctement identifier la société sous son nom légal, sous peine de nullité de l'inscription.¹⁴

[nos soulignements]

Les tribunaux exigent la même précision dans l'inscription lorsque le nom légal du constituant n'est pas un numéro matricule. C'est ce que la Cour supérieure a décidé dans la décision *Ralfor Plus inc.*¹⁵ Dans cette affaire, le locateur avait inscrit le bail d'un véhicule routier sous le nom « RLFOR PLUS INC. », alors que le nom légal de la compagnie était plutôt « RALFOR PLUS INC. ». Le tribunal a conclu que même si le nom « Rlfor » ne faisant référence à aucune autre compagnie, l'erreur dans le nom avait pour effet de rendre l'inscription inopposable aux tiers.

Dans l'affaire de la faillite de Josée Dufault¹⁶, le tribunal a aussi conclu que l'existence d'une fiche descriptive inscrite avec exactitude, c'est-à-dire avec le bon numéro d'identification du véhicule routier, n'a pas pour effet de rendre valide l'inscription d'un droit réel sur un véhicule routier sans fiche nominative, ou qui contient une erreur dans celle-ci quant au nom du constituant. L'obligation d'inscrire le nom légal du constituant sur la fiche nominative avec exactitude est tout aussi présente lorsqu'il s'agit d'un véhicule routier ; la fiche descriptive, même exacte, n'est qu'accessoire et ne peut compenser pour une erreur d'inscription dans le nom du constituant.

Enfin, une erreur dans l'inscription du nom peut également survenir dans le cas d'une personne physique qui consent une hypothèque¹⁷. L'inversion du prénom et du nom de la personne dans la réquisition de publication est fatale. De même, une erreur d'orthographe dans le nom et le prénom ont pour effet de rendre l'hypothèque inopposable aux tiers. En ce qui concerne les

¹⁴ *Desjardins c. 9076-3335*, précité, note 11, par. 34.

¹⁵ *Ralfor Plus inc. et Raymond Chabot inc. c. Services Financiers Daimler-Chrysler (Debis) Canada inc.*, 2003 CanLII 26871 (QC C.S.).

¹⁶ *Josée Dufault et Isabelle Chouinard c. Drucker & Associés inc. et 9055-4627 Québec inc.*, 2004 CanLII 51996 (QC C.S.).

¹⁷ Art. 2683 C.c.Q. À noter que seules les personnes physiques qui exploitent une entreprise ont accès à l'hypothèque mobilière sans dépossession.

personnes physiques, le RDPRM exige qu'en plus du nom de la personne physique, il faille également inscrire la date de naissance du constituant¹⁸. Ceci exige la vérification par le titulaire de pièces d'identité qui contiennent des informations personnelles et confidentielles du constituant, personne physique. Il est risqué pour un titulaire de ne pas vérifier la date de naissance d'une personne physique à l'aide de pièces d'identité fiables.

Les erreurs de transcription ou fautes de frappe peuvent se retrouver dans l'acte d'hypothèque lui-même, mais elles peuvent aussi résulter d'une erreur d'inversion lors de la préparation du formulaire RH requis pour la publication de l'hypothèque. Il arrive que la préparation de l'hypothèque et la préparation du formulaire RH requis pour la publication ne soient pas la responsabilité de la même personne, multipliant d'autant les erreurs d'inattention. Des telles erreurs peuvent se retrouver bien involontairement dans l'acte d'hypothèque lui-même ou dans la réquisition d'inscription suivant le formulaire RH en raison du logiciel de correction de texte utilisé. Ainsi il est aisé d'imaginer que l'hypothèque consentie par « Les Entreprises ABC inc. » puisse être publiée sous le nom de « Les Enterprises ABC inc. », avec les conséquences fatales que l'on connaît.

B. L'inscription faite sous le nom d'affaires du constituant

L'inscription de l'hypothèque au RDPRM sous le nom d'affaires (ou d'emprunt) de l'entreprise plutôt que sous son nom légal est invalide. Malgré que bon nombre d'entreprises utilisent un nom d'affaires (ou d'emprunt), ce nom ne peut être utilisé pour publier valablement une hypothèque.

Dans l'affaire *Syndic de 3259811 Canada inc.*, l'acte d'hypothèque avait été inscrit sous le nom « Ébénisterie Multi-Design », soit le nom d'affaires de la société 3259811 Canada inc. La Cour conclut :

Ainsi, même en utilisant le nom « Ébénisterie Multi-Design », l'acte d'hypothèque mobilière devait comporter la dénomination sociale 3259811 Canada Inc. Il en va de même de la réquisition d'inscription qui devait comporter cette dénomination pour valablement désigner le constituant afin de publier l'hypothèque mobilière.¹⁹

Dans cette affaire, le juge cite l'auteur Jean-Pierre Bousquet : « Le nom du constituant est l'un des éléments essentiels de la réquisition [...]. »²⁰ Une telle erreur empêche l'opposabilité de l'hypothèque aux tiers.

En 2003, la Cour d'appel a également réitéré ce principe dans l'arrêt *Desjardins c. 9076-3335*. Dans cette affaire, la Cour a tranché qu'une inscription effectuée sous le nom d'affaires du constituant ne permettait pas de récupérer l'erreur commise dans le nom légal de l'entreprise. Seule compte l'inscription faite sous la dénomination exacte²¹.

¹⁸ RRDPRM, art. 13 (1).

¹⁹ *3259811 Canada Inc. et La Solide de la MRC d'Argenteuil et Ginsberg et Gingras, et Associés inc. (syndic de)*, (2000) n° AZ-00026317 (C.S.), p. 4.

²⁰ Jean-Pierre BOUSQUET, « Le registre des droits personnels et réels mobiliers », dans Collection de droit 1999-2000, École du Barreau du Québec, vol. 6, *Contrats, prescriptions, sûretés et publicité des droits*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 1999, p. 238.

²¹ *Desjardins c. 9076-3335*, précité, note 11, par. 38.

De même, une hypothèque inscrite au RDPRM sous un nom anglicisé ou francisé inutilement n'est pas valide. Il peut arriver qu'une entité qui n'est pas constituée en vertu des lois du Québec fasse affaire au Québec et soit tenue de s'immatriculer au Registre des entreprises du Québec (« REQ »). Dans ce cas et lorsque son nom n'est pas en français, elle est tenue de prévoir un nom d'emprunt français conformément à ce qui est exigé. En vertu des dispositions de la *Loi sur la publicité légale des entreprises*²² (« LPLE »), ce nom doit être en français²³. Bien que le nom d'emprunt puisse couramment être utilisé par cette entreprise dans le cours de ses activités, seul le nom légal doit être utilisé pour inscrire l'hypothèque, même si ce nom n'est pas en français.

La publication d'une hypothèque consentie par une entité qui n'est pas régie par les lois du Québec ou du Canada présente un enjeu additionnel puisque la vérification du nom doit se faire auprès d'un conseiller étranger. Toute information quant au nom d'une telle entité et qui apparaît au REQ n'offre aucun gage d'exactitude.

C. L'inscription faite sous un ancien nom légal

Cette erreur survient lorsque l'hypothèque est inscrite au RDPRM sous un nom qui n'est plus le nom légal d'une société au moment de la publication, rendant ainsi cette publication inopposable²⁴. Cette situation survient lorsque le prêteur inscrit l'hypothèque au RDPRM sans savoir ou être informé que le constituant a procédé à un changement de nom. Cette ignorance ne découle pas nécessairement d'une négligence à vérifier les registres appropriés, notamment le REQ ou le site Web de Corporations Canada car, dans certaines situations, le changement de nom peut devenir effectif avant qu'il ne devienne connu du public.

Le changement de nom d'une entité corporative ou même d'une société de personnes (société en nom collectif et société en commandite) peut s'effectuer hors de la connaissance du public en général, incluant évidemment le titulaire de l'hypothèque.

1. Société par actions

Le changement de nom d'une entité corporative résulte généralement d'une modification de ses statuts de constitution ou d'une fusion. La difficulté de ces situations provient du décalage possible entre la date de prise d'effet de ces changements et la date à laquelle ces changements affectant le nom de cette entité sont connus du public.

Le changement de nom qui résulte d'une modification de statuts ou d'une fusion prend effet à compter du dépôt des statuts de modification ou de fusion auprès de l'autorité compétente. Toutefois, il peut y avoir un délai de traitement de l'information avant que le nouveau nom n'apparaisse aux registres publics appropriés, que ce soit le REQ ou Corporations Canada. Il est utile de souligner qu'il y a une rubrique dans la fiche d'inscription au REQ qui apparaît au moment de la consultation électronique du site du REQ. Cette rubrique est intitulée « Documents en traitement ». L'information sous cette rubrique peut alerter le lecteur qu'au moment de la consultation en ligne, un document fait l'objet d'une demande de modification qui est en traitement et cette demande peut affecter le nom du constituant. La présence d'une telle mention dans les

²² RLRQ, c. P-44.1.

²³ LPLE, art. 17, al. 2.

²⁴ *Emballages Plastidesign inc. et Jean Fortin & Associés Syndic inc. et Banque Nationale du Canada*, J.E. 96-1255, par. 11 (ndr : décision infirmée en appel J.E. 99-1202 pour des motifs non reliés à des questions de publication de sûretés).

informations en provenance du REQ est un signal clair que des vérifications additionnelles sont requises pour valider le nom exact d'une entité à une date donnée.

2. Société de personnes

Les sociétés en nom collectif et les sociétés en commandite ne sont pas des personnes morales²⁵ et elles n'ont pas la personnalité juridique entière. Toutefois, la Cour d'appel leur a reconnu une capacité de posséder un patrimoine qui leur est propre et de s'en départir ou de l'affecter d'hypothèques²⁶. Les principes au niveau de la publication d'hypothèques leur sont également applicables. Le nom de ces sociétés de personnes doit, pour les fins de publication, être celui en vigueur au moment de la publication.

Le nom d'une société de personnes (S.E.N.C. et S.E.C.) constituée au Québec de même que celui d'une société constituée hors Québec, mais qui y exploite une entreprise sont des assujettis aux fins de la LPLE²⁷. Chacune de ces sociétés de personnes doit être immatriculée au REQ et l'indication de son nom est une exigence de la LPLE. Le nom d'une telle société de personnes est généralement déterminé dans la convention de société, laquelle n'est pas un document accessible au public.

La prudence commande au créancier qui doit devenir titulaire d'une hypothèque d'obtenir une copie de la convention de société au moment de publier une hypothèque, avec une confirmation des associés que la convention n'a pas fait l'objet d'une modification au niveau de son nom. Il faut se souvenir que la mise à jour de l'information au REQ est exigée dans un délai de 30 jours de la survenance d'un changement, incluant un changement de nom²⁸, d'où l'importance des vérifications externes quant au bon nom à une date donnée. Bien que cela ne concerne pas des questions de publicité mais plutôt de capacité, il faut se souvenir qu'une personne morale constituée au Québec qui voit son immatriculation au REQ radiée est d'office dissoute²⁹.

Si la bonne foi doit se présumer, il ne faut pas éclipser la possibilité de traiter avec un constituant qui ne mérite pas cette confiance. Certains constituants mal intentionnés peuvent savoir que l'inscription de l'hypothèque sous un mauvais nom peut nuire à leur créancier qui ne pourra en bénéficier, si besoin est. Les erreurs dans la publication d'une hypothèque sous un mauvais nom sont souvent découvertes lorsque le constituant est en difficulté et que le titulaire vérifie ses sûretés. Il est alors trop tard pour y remédier.

Malgré les difficultés dans certains cas de valider le nom exact d'un constituant, le tribunal a conclu dans l'affaire de la faillite de Kleer Vu Banner qu'une publication sous un ancien nom n'est pas inscrite valablement³⁰. En appui de sa décision, le tribunal cite tour à tour les auteurs Payette et Martel & Martel :

²⁵ Art. 2188 C.c.Q.

²⁶ *Ferme CGR enr., s.e.n.c. (Syndic de)*, 2010 QCCA 713, par. 66 et s.

²⁷ LPLE, art. 21 (2), (3).

²⁸ LPLE, art. 41.

²⁹ LPLE, art. 59.

³⁰ *La Caisse centrale Desjardins du Québec c. CIT Financial Ltd. et PricewaterhouseCoopers Inc.*, précité, note 12, par 29.

Toutefois, une inscription sous le nom ancien d'un constituant changé pour un autre avant le moment de l'inscription n'est pas valide.³¹

Une hypothèque inscrite sur les biens d'une compagnie sous l'ancien nom de celle-ci n'est pas opposable aux tiers, pour cause de défaut de publicité.³²

[nos soulignements]

Selon le tribunal, il est du devoir de celui qui inscrit l'hypothèque de vérifier le registre des procès-verbaux de la société, ou encore d'autres banques de données³³ afin d'être certain que le nom de la société qui consent l'hypothèque soit encore en vigueur. La simple consultation du REQ n'est pas suffisante pour permettre au prêteur de remplir son obligation de vérifier le nom de la société dont les biens seront grevés d'une hypothèque.

Dans cette affaire, le juge Gascon aborde également la question de la présomption dont bénéficie le tiers de bonne foi qui consulte le REQ. L'article 98 LPLE se lit comme suit :

Sont opposables aux tiers à compter de la date où elles sont inscrites à l'état des informations et font preuve de leur contenu en faveur des tiers de bonne foi les informations suivantes relatives à l'assujetti :

1) le nom de l'assujetti [...]

Cette présomption n'est pas absolue. Pour le titulaire d'une hypothèque, il est insuffisant de se fier au REQ sans autres vérifications qui vont jusqu'à l'examen des livres de la société par actions pour s'assurer qu'aucune démarche corporative susceptible de modifier le nom de la société n'a été initiée. Pour assurer la fiabilité du système de publication mobilière, le juge Gascon adopte une interprétation restrictive de la présomption de l'article 98 précitée, ce qui implique le respect d'un formalisme strict des règles de publication. Pour les sociétés de personnes telles les S.E.N.C. et les S.E.C., des vérifications similaires doivent également être effectuées pour valider ce qui est contenu au REQ.

D. La fiabilité des registres publics (REQ et Corporations Canada)

Le REQ est généralement fiable pour les entités corporatives et les sociétés de personnes constituées au Québec. Pour toutes les autres entités, la valeur des informations au REQ est en fonction des informations fournies par l'assujetti lui-même, sans validation par le Registraire des entreprises et sans assurance d'exactitude. On ne saurait trop insister sur le fait que les vérifications auprès de Corporations Canada sont toujours de mise pour les entités fédérales. Les informations qui les concernant au REQ n'ont aucune assurance d'exactitude.

³¹ Louis PAYETTE, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 2^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2001, p. 162.

³² Maurice MARTEL et Paul MARTEL, *La compagnie au Québec : Les aspects juridiques*, vol. 1, Montréal, Wilson & Lafleur et Martel Itée, 2004, p. 8-48.

³³ *La Caisse centrale Desjardins du Québec c. CIT Financial Ltd. et PricewaterhouseCoopers Inc.*, précité, note 12, par. 55 et 56.

Selon le mode de fonctionnement du RDPRM, le constituant n'a pas à mettre son inscription à jour s'il est avisé d'un changement de nom. En pratique, cela signifie qu'une vérification relative à une entité doit être aussi faite sous les anciens noms, ce qui requiert de suivre l'historique corporatif d'une entité depuis sa constitution³⁴.

E. Les conséquences

Les erreurs d'inscription ont toutes comme conséquence l'inopposabilité de l'hypothèque aux tiers, incluant évidemment les créanciers hypothécaires subséquents et le syndic du constituant. Tous ont intérêt à ce qu'une hypothèque leur soit déclarée inopposable.

L'erreur d'inscription étant fatale, il n'est pas possible de corriger l'inscription déficiente pour conserver la priorité en lien avec la date de publication. L'erreur de publication ne peut être corrigée et seule une nouvelle inscription avec le bon nom aura ses effets contre les tiers, mais avec un impact sur le rang de la sûreté pour tenir compte des créanciers intermédiaires qui ont publié leurs droits entre-temps.

CONCLUSION

Si le RDPRM est un outil nécessaire et essentiel à la conservation des droits réels, son utilisation doit être faite avec les précautions qui s'imposent. Au niveau de l'inscription, le prêteur qui inscrit l'hypothèque doit s'assurer de le faire avec le nom légal exact, au risque que celle-ci soit inopposable et qu'il se retrouve créancier non garanti. De même, une vérification inadéquate de sa part peut l'induire en erreur quant au rang de sa sûreté. Pour ce qui est de la consultation, celle-ci doit être faite de manière exacte et exhaustive, sans quoi la personne qui consulte le registre pourrait ne pas avoir le portrait complet des sûretés consenties par le constituant ou, pire, pour un professionnel, engager sa responsabilité professionnelle.

³⁴ Art. 2798 C.c.Q. La validité de l'inscription d'une hypothèque mobilière est de dix ans, sous réserve de son renouvellement.