

Insolvency Bulletin

Bulletin sur l'insolvabilité

Issued by the Office of the
Superintendent of Bankruptcy

Publié par le Bureau du
Surintendant des faillites

January 1984 Vol. 4 No. 1

Janvier 1984 vol. 4 n° 1

Canada



Table of Contents

Schéma du contenu

BANKRUPTCY AND INSOLVENCY

FAILLITE ET INSOLVABILITÉ

The Secured Creditor and the Trustee in Bankruptcy by Yoine J. Goldstein.....	3
Address of Offices where Bankruptcy Proceedings are Filed.....	30
Statistics.....	31

Le créancier garanti face au syndic par Me Yoine J. Goldstein.....	3
Adresse des bureaux où les procédures de faillites sont déposées.....	30
Statistiques.....	31

The following article by Mr. Yoine J. Goldstein of the Montreal legal firm Meyerovitch, Goldstein & Flanz, is reprinted here with the kind permission of the author and of "La chambre des notaires du Québec" who originally published the article in "Les cours de perfectionnement du notariat (1983) C.P. du N., 239".

L'article qui suit est de M. Yoine J. Goldstein, de la firme légale Montréalaise Meyerovitch, Goldstein & Flanz, est reproduit ici grâce à l'amabilité de l'auteur et de «La chambre des notaires du Québec», qui a déjà publié cet article dans «Les cours de perfectionnement du notariat (1983) C.P. du N., 239».

THE SECURED CREDITOR AND THE TRUSTEE IN BANKRUPTCY

by Yoine J. Goldstein¹

INTRODUCTION

The concept of security (i.e., a guarantee in favour of a creditor to ensure performance by a debtor of his obligations) is not a new one. Our system of security originated contemporaneously with the development of trade. Its evolution was not autonomous, but rather it developed in response to the changing needs of the economy.

As a result, the security mechanisms of the Civil Code, which, taken alone, constitute the basis of a homogeneous, coherent system, have been supplemented over the years with new security devices created by special legislation. Some of these have been integrated into the Civil Code. For example, the pledge of agricultural and forest property, the commercial pledge, the general assignment of accounts receivable, and of course, the trust deed.

The diversity of security devices has naturally led to problems of hierarchy — the establishment of legal priority among them. Because of the two levels of government in our federal system, the task of coordinating the securities regime is complicated even further. It is not enough to achieve vertical integration of types of security; there must also be a degree of horizontal integration because security devices have been created by both provincial and federal legislation, e.g., the security provided for by section 178 of the *Bank Act*, and those special ones created under the *Bills of Lading Act*.

Conflicts may obviously arise between a debtor and his creditors. They may also take place between secured and unsecured creditors, in which case the scope and effect of the individual creditor's security must be determined. Finally, different secured creditors may themselves be in conflict, in which case the scope of their respective securities and their rank have to be established.

The problem of the complexity of our system of securities can also be approached from the standpoint of public policy. Indeed, some disputes or conflicts should be resolved in the light of public policy considerations. For the most part, this problem presents itself in litigation between the secured creditor and the debtor's trustee in bankruptcy. In such

LE CRÉANCIER GARANTI FACE AU SYNDIC

par Me Yoine J. Goldstein¹

INTRODUCTION

La notion de garantie ou sûreté en faveur d'un créancier pour assurer l'exécution d'une obligation n'est pas nouvelle. L'évolution du commerce a entraîné le développement d'un régime de sûretés. Malheureusement, notre régime de sûretés ne s'est pas développé de façon harmonieuse; son évolution étant plutôt fonction des besoins changeants de notre économie.

C'est ainsi qu'aux sûretés contenues dans notre Code civil, lesquelles constituaient fondamentalement un régime harmonieux et intégré, sont venues se greffer au cours des années de nouvelles sûretés créées au moyen de législations particulières lesquelles ont été intégrées ou non à notre Code civil. A titre d'exemple, mentionnons les nantissements agricoles, forestiers et commerciaux, le nantissement d'universalité de créances et bien sûr, la sûreté connue comme l'acte de fidéi-commis ou «trust deed».

La diversité des sûretés offertes engendra nécessairement des problèmes résultant de la hiérarchisation du régime, c'est-à-dire que le droit doit fixer un ordre de priorité entre les diverses sûretés. L'harmonisation de notre régime de sûreté s'est compliquée du fait de l'existence de deux paliers de législation en vertu de notre régime politique fédéral. Non contents de devoir intégrer verticalement les diverses sûretés, nous devons en plus tenir compte d'une certaine forme d'intégration horizontale nécessitée par l'existence des sûretés créées par la législation provinciale et la législation fédérale. Il s'agit, entre autres, de la sûreté prévue à l'article 178 de la *Loi sur les Banques* et des autres sûretés particulières découlant par exemple de la *Loi sur les connaissements*.

Des conflits peuvent donc naître entre un débiteur et ses créanciers. Des conflits opposeront également un créancier bénéficiaire d'une sûreté et d'autres créanciers ne bénéficiant d'aucune sûreté. Il s'agit alors de déterminer l'étendue et l'effet de la sûreté du créancier. Enfin, des créanciers bénéficiaires de sûretés peuvent également être en conflit. Il s'agit alors de déterminer l'étendue et l'ordre de préséance des sûretés.

Enfin, on peut aborder cette question de la complexité de notre régime de sûretés du point de vue de l'ordre public. En effet, certains différends ou certains conflits devront se résoudre en tenant compte du facteur de l'ordre public. Il s'agira essentiellement alors de litiges opposants un créancier bénéficiaire d'une sûreté et le syndic à la faillite du débi-

¹ Partner, Meyerovitch, Goldstein, Flanz & Fishman, lawyers, Montreal.

¹ Associé, Meyerovitch, Goldstein, Flanz & Fishman, avocats, Montréal.

cases, public policy dictates that the trustee's role is to assure the validity of the creditor's security, and to make sure that the security has been validly created, and, accordingly, allows the secured creditor to have an advantage *vis-à-vis* the other creditors. Public policy also constrains the trustee to respect an equally fundamental principle, namely that in our capitalist system the laws tends to protect the money lender.

We propose to review the rights, duties, obligations and remedies of the trustee as these concern a creditor holding security with respect to one or several properties of the debtor.

(A) DEFINITION

(i) Section 2 of the Bankruptcy Act

One of the fundamental goals of the *Bankruptcy Act*², (hereafter referred to as the *Act*) is to assure the equitable distribution of a bankrupt's property amongst legitimate creditors, taking into account validly created securities as well as priorities of certain claims recognized under the *Act* for a variety of economic, social or humanitarian reasons. Section 2 of the *Act* provides a preliminary definition of "secured creditor":

"Secured creditor means a person holding a mortgage, hypothec, pledge, charge, lien or privilege on or against the property of the debtor or any part thereof as security for a debt due or accruing to him from the debtor, or a person whose claim is based upon, or secured by, a negotiable instrument held as collateral security and upon which the debtor is only indirectly or secondarily liable."

This definition provides no indication of the scope of the term "security". Nowhere is there any allusion to dismemberments of ownership or of rights of action *in rem*.

Nevertheless, certain principles can be elicited from this definition. First, the security of the "secured creditor", according to the *Act*, must be on the *property of the debtor*. Consequently, the creditor who is beneficiary of a personal guarantee for a debt of the bankrupt is not a "secured creditor" within the meaning of the *Bankruptcy Act*. In fact, several provisions of the *Act* leave intact the remedies available to a bankrupt's creditor against third parties who have personally guaranteed the bankrupt's debts³.

Second, under section 2, a person whose claim is based upon a negotiable instrument, or who holds a negotiable instrument as collateral security upon which the debtor (*i.e.*, the bankrupt) is only indirectly or secondarily liable, is specifically defined as a "secured creditor". Paradoxically, then, a creditor benefitting from a personal guarantee is not considered a "secured creditor" because his security does not affect any *property of the debtor*. But if he holds the "guarantee" in the form of a negotiable instrument instead of under a contract of suretyship, he becomes a "secured

teur. Dans un tel cas, l'ordre public dicte que le rôle du syndic est de s'assurer que la sûreté du créancier soit bel et bien reconnue valide et que la loi sanctionne l'avantage que ce créancier obtient ainsi sur les autres créanciers du débiteur. Parallèlement, l'ordre public opposera au syndic le principe également fondamental que la loi tend à protéger le bailleur de fonds dans notre société capitaliste.

Nous nous proposons donc de revoir les droits, devoirs, obligations et recours du syndic devant les créanciers bénéficiaires d'une sûreté sur un ou des biens du débiteur.

A) DÉFINITION

i) L'article 2 de la Loi sur la faillite

Un des buts primordiaux de la *Loi sur la faillite*² (ci-après appelée la «loi») est d'assurer une distribution équitable des biens d'un failli parmi les créanciers y ayant droit, eu égard aux sûretés valablement créées et aux priorités reconnues par la loi à certaines créances pour des raisons d'ordre économique, social ou humanitaire. La loi nous donne une définition préliminaire du «créancier garanti» à l'article 2:

«Créancier garanti signifie une personne détenant un mortgage, une hypothèque, un nantissement, une charge, un gage ou un privilège sur ou contre les biens du débiteur ou sur une partie de ses biens, à titre de garantie d'une dette échue ou à échoir; ou une personne dont la réclamation est fondée sur un effet de commerce ou garantie par ce dernier, lequel effet de commerce est détenu comme garantie subsidiaire et dont le débiteur n'est responsable qu'indirectement ou secondairement.»

La définition de cet article 2 ne nous donne aucune précision sur l'étendue de la notion de «garantie». On ne fait aucunement allusion à un démembrement de propriété ou à des droits *in rem*.

Néanmoins, de cette définition on peut dégager certains principes. Tout d'abord, la sûreté du «créancier garanti» au sens de la loi doit porter sur les *biens de son débiteur*. Ainsi, le créancier bénéficiaire d'une caution pour la dette du failli n'est pas un «créancier garanti» au sens de la *Loi sur la faillite*. Au contraire, plusieurs dispositions de la loi laissent intacts tous les recours qu'un créancier du failli peut avoir contre des tierces personnes qui auraient cautionné la dette du failli³.

En deuxième lieu, l'article 2 qualifie spécifiquement de «créancier garanti» la personne dont la réclamation est fondée sur un effet de commerce ou dont ladite réclamation est garantie par un effet de commerce dont le débiteur (c'est-à-dire le failli) n'est responsable qu'indirectement ou secondairement. Ainsi, de façon assez paradoxale, le créancier qui bénéficie d'une caution n'est pas considéré comme un «créancier garanti» parce que sa sûreté n'affecte aucun *bien de son débiteur* mais lorsque ce même créancier obtient effectivement ce cautionnement en raison d'un effet de com-

² R.S.C. 1970, c. B-3.

³ See sections 42(3) and 149 of the *Act*.

² S.R.C. 1970, c. B-3.

³ Voir les arts. 42(3) et 149 de la loi.

creditor" under the *Act*, with all of the advantages and disadvantages that this entails. It appears that Parliament wished to encourage the holder of a negotiable instrument to act first against solvent parties, before allowing him to participate in the bankruptcy itself.

The definition also creates inevitable confusion by its use of "lien" in the English version and "privilege" in the French version. Apparently Parliament sought to assimilate the Civil Law "privilege" to the Common Law "lien". Based upon section 2, one could conclude that a creditor benefitting from a privilege in the civil law sense is a "secured creditor" according to the *Bankruptcy Act*. The definition does not distinguish between the different privileges of the Civil Code (which sets up an order of priority for the distribution of the proceeds of a judicial sale of a person's property) and those special privileges held by a creditor upon a particular item of the debtor's property. This subtlety emerges from judicial interpretations of section 2.

(ii) Impact of the *Bourgault* case

In 1962 the Supreme Court of Canada had the opportunity to delimit somewhat the concept of "secured creditor" as it is used in the *Act*. The *Gingras Automobile Limitée* case⁴ pitted a trustee against a lessor's privileged claim under the Civil Code. The Supreme Court held that the landlord's rights are limited to the preference accorded by section 95 (now 107) of the *Act*. The justices of the Supreme Court appear to have avoided discussing the influence of the lessor's privilege under the Civil Code upon his status as a creditor under the *Bankruptcy Act*. It is worth noting that this point was discussed by the Quebec Court of Appeal in the same case⁵.

Mr. Justice Bernier, in a lecture he prepared for the 1974 Quebec Bar Admission Courses⁶, analysed the meaning of "privilege" as it is used in section 2 of the *Bankruptcy Act*. He concluded that privileges that only confer on their holder a priority in distribution of the proceeds of the judicial sale of the debtor's property are not a sufficiently strong security to make their holders "secured creditors" in the sense of the *Act*:

"In passing, let us also recall the ambiguity of the term privilege as it is used in the Civil Code. The distinction between a secured claim and a privileged claim is not based on the same standards in civil law and in the *Bankruptcy Act*. This is a source of equivocation and confusion. First of all, the privilege of the Civil Code includes genuine guarantees on a particular movable or immovable: these are created by legislation, such as the privilege of the workman, the lumberjack and the ven-

merce au lieu d'un contrat de cautionnement, alors il devient un «créancier garanti» au sens de la loi avec les avantages et inconvénients afférents à ce statut. Il semble que le législateur ait voulu encourager le détenteur d'un effet de commerce à exercer ses recours contre les parties solvables en premier lieu avant de lui permettre d'être colloqué dans la faillite.

La troisième remarque en regard de la définition contenue à l'article 2 résulte de la confusion qui ne peut manquer de venir à l'esprit par l'utilisation du mot «privilege» dans la version française de l'article pour traduire le mot «lien» de la version anglaise. Il semble que le législateur ait voulu assimiler le «privilege» du Droit civil au «lien» de la common law. En effet, à la lecture de la définition de l'article 2 on pourrait prendre pour acquis que tout créancier bénéficiaire d'un privilege au sens civiliste du mot est un «créancier garanti» au sens de la *Loi sur la faillite*. La définition ne fait aucune distinction entre ces privileges du Code civil qui établissent un ordre de priorité dans la distribution du produit d'une vente en justice des biens d'une personne, d'une part, et ces privileges accordant à leurs détenteurs une sûreté portant sur un bien particulier du débiteur d'autre part. Cette nuance découle de l'interprétation qu'a faite nos tribunaux de cet article 2.

ii) L'impact de l'arrêt *Bourgault*

La Cour suprême du Canada a eu l'occasion en 1962 de délimiter quelque peu la notion de «créancier garanti» au sens de la loi à l'occasion d'un litige opposant un syndic au locateur réclamant son privilege prévu au Code civil. Dans cette cause bien connue de *Gingras Automobile Limitée*⁴ la Cour suprême du Canada a statué que les droits du locateur sont limités à la préférence que lui reconnaît l'article 95 (maintenant 107) de la loi. Les juges de la Cour suprême ont semblé éviter la discussion de l'influence du privilege accordé au locateur par le Code civil pour la détermination du statut de ce créancier en regard de la *Loi sur la faillite*. Il est à noter que la Cour d'appel dans cette même cause avait étudié cette question⁵.

En 1974, Monsieur le juge Bernier, lors d'un Cours de Formation Professionnelle du Barreau du Québec⁶ a analysé le sens qu'il fallait donner au mot «privilege» à l'article 2 de la *Loi sur la faillite*. Il en est venu à la conclusion que le type de privilege qui ne conférerait à son détenteur qu'une priorité dans la distribution du produit de la vente des biens d'un débiteur lors d'une vente en justice ne constituait pas une sûreté suffisamment forte pour faire de son détenteur un «créancier garanti» au sens de la loi:

«Rappelons aussi en passant l'ambiguïté du terme privilege lorsqu'employé dans le Code civil. La distinction entre créance garantie et créance privilégiée ne se fonde pas sur les mêmes normes en droit civil que dans la *Loi sur la faillite*. Ceci est une source d'équivoque et de confusion. Le privilege du Code civil comprend d'abord de véritables garanties portant sur un bien particulier; ils sont alors établis par la loi, tels par exemple les privileges ouvriers, le privilege du bûcheron et le privilege du

⁴ *Re Gingras Automobile Limitée; Les Produits de Caoutchouc Marquis Inc. v. Trottier*, [1962] S.C.R. 676.

⁵ [1961] Que. Q.B. 827.

⁶ In *Les Cours de Formation Professionnelle*, Barreau du Québec, p. 27.

⁴ *Re Gingras Automobile Limitée; Les Produits de Caoutchouc Marquis Inc. v. Trottier*, [1962] R.C.S. 676.

⁵ [1961] B.R. 827.

⁶ Dans *Les Cours de Formation Professionnelle*, Barreau du Québec, p. 27.

dor. Claims benefitting from these civil privileges are secured claims in bankruptcy law.

The term privilege in the Civil Code also includes simple legal priorities, which only take effect from the moment of distribution of the proceeds of a judicial sale. Examples are the expenses of the last illness and the privilege of the lessor. This is the only meaning given this term in bankruptcy law.

At this stage it is appropriate to examine the radically different nature of the privileged claims of section 107, which are only unsecured claims. Like the ordinary or chirographic claim and the deferred claim, these only have the security of the common pledge (C.C. 1981). What distinguishes them is their rank in the distribution of the proceeds of the sale, and this is established exclusively by the Act. Because it is the proceeds of a bankruptcy that are being distributed, the Bankruptcy Act takes precedence. As for establishing priorities, these appear in sections 107 *et seq* of the Bankruptcy Act. The corresponding priorities of the Civil Code, found in articles 1994 *et seq* for movables and articles 2009 *et seq* for immovables, are inoperative.”

Only in 1979, in the *Bourgault* case⁷, did the Supreme Court of Canada tackle the problem. The facts of the case were relatively simple. The Quebec Deputy Minister of Revenue had registered a privilege on Mr. Bourgault's immovable by virtue of the *Retail Sales Tax Act*⁸. Section 30 stipulates that “Every sum due to the Crown under this act shall constitute a privileged debt ranking after law costs”. Several months after registration of the privilege, the debtor (Bourgault) made an assignment of his property to the trustee (Rainville), then sought to dispose of the immovable property by private sale. Consequently, the trustee petitioned to cancel the Deputy Minister of Revenue's privilege. The Superior Court denied the trustee's petition, accepting the Deputy Minister's claim that he was a “secured creditor” according to section 2 of the *Bankruptcy Act*. A majority of the Quebec Court of Appeal granted the appeal, ruling that the Deputy Minister was not a “secured creditor”, and consequently ordering the cancellation of registration of the privilege. It should be noted that in 1963, in *Supertest Petroleum*⁹, the ruling of the Court of Appeal had been the exact opposite. It had concluded that the Minister of Revenue was indeed a “secured creditor”, a decision that provoked an amendment to article 1989 of the Civil Code.

Mr. Justice Pigeon's notes in *Bourgault* are a model of clarity. Writing for the majority, he reviewed the trustee's argument that the priority provided by section 107(1)(j) of the Act was not available to the Deputy Minister of Revenue. Then he examined the case of the Deputy Minister, who claimed the rights of a privileged creditor and consequently

vendeur. Les créances bénéficiant de ces privilèges civils sont en droit de faillite des créances garanties.

Le terme privilège dans le Code civil comprend aussi de simples priorités établies par la loi qui ne prennent naissance qu'au moment du partage des recettes d'une vente en justice, tels les frais de dernière maladie et le privilège du locateur. C'est là le seul sens donné à ce terme en droit de faillite.

Il convient ici de se rappeler le caractère totalement différent de la créance privilégiée de l'article 107, laquelle fait partie des créances non garanties. Celle-ci, comme la créance ordinaire ou chirographaire et la créance différée n'a d'autre garantie que la garantie générale du gage commun (art. 1981 c.c.). Le facteur qui les distingue est le rang qu'elles prennent au moment du partage des recettes de la liquidation du gage commun et ce rang est toujours et exclusivement établi par la loi. Comme il s'agit ici de distribution des recettes d'une faillite, c'est la Loi sur la faillite qui prévaut. Quand à l'établissement de ces priorités, on les retrouve à l'article 107 et suivants de la Loi sur la faillite. Les priorités semblables établies au Code civil aux articles 1994 et suivants quant aux biens meubles et aux articles 2009 et suivants, quant aux biens immeubles sont inopérants.»

Ce n'est qu'en 1979 que le problème a été attaqué de front par la Cour suprême. Il s'agit de l'arrêt *Bourgault*⁷. Les faits qui ont donné lieu au litige sont relativement simples. Le sous-ministre du Revenu du Québec a enregistré un privilège sur l'immeuble de Monsieur Bourgault en se fondant sur l'article 30 de la *Loi de l'impôt sur la vente au détail*⁸ qui stipule que «toute somme due à la Couronne en vertu de la présente loi constitue une dette privilégiée prenant rang immédiatement après les frais de justice». Plusieurs mois après l'enregistrement du privilège, le débiteur Bourgault fait cession de ses biens entre les mains du syndic Rainville qui par la suite désire vendre ledit immeuble de gré à gré. Le syndic intente donc une requête en radiation du privilège enregistré par Monsieur le sous-ministre du Revenu. La Cour supérieure rejette la requête du syndic et retient la prétention du sous-ministre à l'effet qu'il est un «créancier garanti» au sens de l'article 2 de la *Loi sur la faillite*. La Cour d'appel du Québec majoritairement accueille l'appel et décide que le sous-ministre n'était pas un «créancier garanti» et en conséquence ordonne la radiation de l'enregistrement du privilège. Il est à remarquer qu'en 1963 dans l'affaire de *Supertest Petroleum*⁹, la Cour d'appel avait statué exactement dans le sens contraire lorsqu'elle avait jugé que le fisc était un «créancier garanti» ce qui provoqua un amendement à l'article 1989 du Code civil.

Dans l'affaire *Bourgault*, le jugement majoritaire de la Cour suprême rédigé par Monsieur le juge Pigeon est un modèle de clarté. Le jugement reprend l'argument du syndic à savoir que le sous-ministre du Revenu n'est en droit que de bénéficier de la priorité prévue à l'article 107(1)(j) de la loi. D'autre part, le juge Pigeon énonce la prétention du sous-ministre à

⁷ *Re Bourgault; Deputy Minister of Revenue of Quebec v. Rainville*, [1980] 1 S.C.R. 35.

⁸ R.S.Q. 1964, c. 71.

⁹ *Supertest Petroleum v. Jacques-Cartier Automobile Inc. et Shink*, [1963] Que. Q.B. 35.

⁷ *Re Bourgault; sous-ministre du Revenu du Québec v. Rainville*, [1980] 1 R.C.S. 35.

⁸ S.R.Q. 1964, chap. 71.

⁹ *Supertest Petroleum v. Jacques-Cartier Automobile Inc. et Shink*, [1963] B.R. 35.

those of a secured creditor within the meaning of section 2 of the *Bankruptcy Act*. Having discussed the arguments of both parties, Mr. Justice Pigeon pointed out that the words "privilege", "charge", "lien" and "preference" in the English version of the *Act* are all translated into French by one word, "privilege". Faced with this confusion, he concluded that allowing the Quebec Minister of Revenue to declare himself a "secured creditor" simply by making his claim privileged would effectively be altering the spirit of the *Act*, which limits the claim of the Provincial Crown to the priority accorded by section 107(1)(j) of the *Act*. Mr. Justice Pigeon refused to construe the word *privilege* in a way contrary to the intention of the federal legislator, and justified only by the imperfections of the *Act's* drafting. Thus, only the creditor having a right comparable to a real right, and not a mere priority on proceeds of a judicial sale, may be considered a "secured creditor" under the *Act*.

Far from being discouraged, Quebec's Deputy Minister of Revenue arranged for an amendment to the *Revenue Department Act*¹⁰ making any debt under a taxation statute "a privileged debt secured by legal hypothec and ranking immediately after law costs". The Quebec legislator had thereby created a hypothec in favour of claims of the Revenue Department, so that it could be considered a "secured creditor" under the *Act*. This rather imaginative amendment was also, however, doomed to failure. In 1980 in *Reed*, Mr. Justice O'Connor of the Superior Court ruled that section 107 of the *Act* took precedence over claims of the Crown in right of Quebec. The provincial legislator could not use an amendment to create a security solely to subvert the scheme of distribution set out by Parliament¹¹. Similar attempts by the federal legislator have not suffered the same fate. Unlike its provincial counterparts, the federal Parliament can amend the *Act's* provisions both directly and indirectly.

(iii) "Super-priorities"

The federal Parliament has created two distinct claims, called "super-priorities" by those in the field. We have just seen how the *Act* contains a scheme of distribution of the proceeds of the bankrupt's property that cannot be modified by provincial legislation. Nevertheless, section 71 of the Unemployment Insurance Act¹² and section 23 of the *Canada Pension Plan Act*¹³ have implicitly amended this order of priority in the following manner:

"Where an employer has deducted an amount from the remuneration of an employee as or on account of any contribution required to be made by the employee but has not remitted such amount to the Receiver General, the employer shall keep such amount separate and

l'effet qu'il est un créancier privilégié, et en conséquence un créancier garanti au sens de l'article 2 de la *Loi sur la faillite*. Après avoir exposé les prétentions des parties, le juge Pigeon indique que dans la version anglaise de la loi, les mots «privilege», «charge», «lien» et «preference» sont chacun traduit dans la version française par le seul mot «privilege». Face à cette confusion, il en vient à la conclusion que permettre au fisc québécois de se constituer «créancier garanti» par le simple truchement de la création d'un privilège rattaché à sa créance aurait comme effet de contourner l'esprit de la loi qui veut que la réclamation de la Couronne du chef d'une province soit limitée à la priorité de l'article 107(1)(j) de la loi. Le juge Pigeon refuse de donner au mot privilège une interprétation qui serait contraire à l'intention du législateur fédéral et qui ne saurait pouvoir se justifier que sur les imperfections de rédaction de la loi. En conclusion, seul le créancier qui peut bénéficier d'un droit assimilable à un droit réel sur un bien et non à un droit de priorité lors de la distribution du produit de la vente en justice de ce bien peut se considérer un «créancier garanti» au sens de la loi.

Il est à noter que le sous-ministre du Revenu du Québec, loin d'être découragé, a provoqué l'amendement de la *Loi sur le Revenu*¹⁰ de façon à ce que toute dette due en vertu d'une loi fiscale «constitue une dette comportant hypothèque légale, privilégiée et prenant rang immédiatement après les frais de justice». Le législateur a donc accolé une hypothèque à la garantie des dettes dues au fisc pour ainsi tenter d'entrer dans le cadre de la définition de «créancier garanti» de loi. Hélas, cet amendement imaginatif a été également voué à l'échec: dans l'affaire *Reed* en 1980, le juge O'Connor de la Cour supérieure a jugé que les termes de l'article 107 de la loi primaient les droits de la Couronne du chef du Québec et qu'en définitive, le législateur provincial ne pouvait, par le biais d'un amendement, créer une sûreté dans le but de faire échec à l'ordre de distribution prévu par le législateur fédéral¹¹. Le même sort n'est cependant pas réservé aux aventures semblables du gouvernement fédéral. Contrairement au cas des provinces, le législateur fédéral peut amender directement ou implicitement les dispositions de la loi.

iii) Les «super-priorités»

Le parlement fédéral a créé deux sortes de créances que les praticiens dans le domaine qualifient de «super-priorités». Nous venons de voir qu'en définitive la loi contient un ordre de priorité de distribution du produit des biens d'un failli par le syndic et que le législateur provincial ne pouvait, par le biais de sa propre législation, amender cet ordre de priorité. Cependant, l'article 71 de la *Loi sur l'assurance-chômage*¹² et l'article 23 de la *Loi sur le régime des pensions du Canada*¹³ ont implicitement amendé cet ordre de priorité de la façon suivante:

«L'employeur qui a déduit de la rémunération d'un employé un montant au titre de la cotisation que ce dernier est tenu de verser, ou à valoir sur celle-ci, mais ne l'a pas remise au Receveur général, doit garder ce montant à part, en un compte distinct du sien et il est réputé

¹⁰ S.Q. 1978, c. 25, ss. 5, 23. See Feldthusen, B., *Statutory Liens: Secured Claim or Preferred Claim*, (1981) 37 C.B.R. (N.S.) 163.

¹¹ *Re Reed*; *Franco v. sous-ministre du Revenu du Québec*, (1980) 35 C.B.R. (N.S.) 149.

¹² S.C. 1970-71-72, c. 48.

¹³ R.S.C. 1970, c. C-5.

¹⁰ 1978 L.Q. C-25, arts. 5, 23. Voir Feldthusen, B. *Statutory Liens: Secured Claim or Preferred Claim*, (1981) 37 C.B.R. (N.S.) 163.

¹¹ *Re Reed*; *Franco v. sous-ministre du Revenu du Québec*, (1980) 35 C.B.R. (N.S.) 149.

¹² S.C. 1970-71-72, C. 48.

¹³ S.R.C. 1970, c. C-5.

apart from his own moneys and shall be deemed to hold the amount so deducted in trust for Her Majesty.

In the event of any liquidation, assignment or bankruptcy of an employer, an amount equal to the amount that by subsection (3) is deemed to be held in trust for Her Majesty shall be deemed to be separate from and form no part of the estate in liquidation, assignment or bankruptcy, whether or not that amount has in fact been kept separate and apart from the employer's own moneys."

Clearly these two particular statutes, in their own respective fields, have established a form of security which affects equally all of the bankrupt's property. The only exception is property held as security in favour of a creditor who becomes by that very fact a secured creditor under the Act. By these two statutes, the federal government allows itself to be paid ahead of all others, even before the trustee for his expenses and fees. These provisions have been judged valid on a number of occasions¹⁴.

These "super-priorities" should not be considered as a form of security in favour of a creditor, or as an implicit amendment to the order of priority of distribution provided for in section 107 of the Act. Rather, the legal concept underlying these provisions of the *Canada Pension Plan Act* and the *Unemployment Insurance Act* is related to section 47 of the *Bankruptcy Act*, and the vesting in the trustee of the bankrupt's property. Using the Common Law concept of "deemed trust", the federal legislator has ensured that to the extent necessary to discharge these obligations, the property of a person covered by these two statutes is considered not to have belonged to him. Therefore it cannot be vested in the trustee for distribution according to the *Bankruptcy Act*.

With this legislation, Parliament has not created a security permitting itself to qualify as a "secured creditor", nor has it amended the scheme of distribution of the bankrupt's property. It has simply indirectly expropriated the property of a person, without an indemnity, in order to cover its claim. Parliament can do everything except change a man into a woman. But in this field, even such a jest is subject to the proviso that it is only true for the federal legislator, and not for his provincial counterpart.

Some provinces have already tried to remove claims from the scheme of distribution set for this section 107, by establishing "super-priorities" with "trusts" or "deemed trusts" impressing a debtor's assets¹⁵. The goal of such statutes is to circumvent the effect of the Act by excluding from the pur-

détenir le montant ainsi déduit en fiducie pour Sa Majesté.

En cas de liquidation, de cession ou de faillite d'un employeur, un montant égal à celui qui, lorsqu'il est réputé détenu en fiducie pour Sa Majesté, doit être considéré comme étant séparé et ne formant pas partie des biens en liquidation, cession ou faillite, que ce montant ait été ou non, en fait, conservé distinct et séparé des propres fonds de l'employeur.»

Il s'agit de la Loi sur le régime des pensions du Canada et la Loi sur l'assurance-chômage contient des dispositions semblables.

Il est donc évident que ces deux lois particulières qui ont établi dans leur domaine respectif une espèce de garantie qui porte indifféremment sur tous les biens d'un failli sans exception, sauf ceux affectés à la sûreté en faveur d'un créancier qui devient par le fait même un créancier garanti au sens de la loi. Ainsi donc, par le biais de ces deux lois, le gouvernement fédéral se permet de se faire payer de sa créance avant toute autre personne y compris les frais du syndic. Ces dispositions ont été jugées valables à maintes reprises¹⁴.

Il faut noter que comme telles, ces «super-priorités» ne devraient pas être considérées comme une forme de sûreté en faveur d'un créancier ou comme un amendement implicite à l'ordre de priorité de distribution prévu par l'article 107 de la loi. En effet, le concept juridique sous-jacent à ces dispositions de la *Loi sur l'assurance-chômage* et de la *Loi sur le régime des pensions du Canada* se réfère à l'article 47 de la *Loi sur la faillite* et à la notion de saisine des biens d'un failli dévolus au syndic. Par le biais de la notion de common law de «deemed trust», le législateur fédéral s'est assuré que les biens d'une personne visée par ces lois sont réputés ne plus lui appartenir dans certaines circonstances et comme tels ne peuvent être dévolus au syndic et faire l'objet de la distribution prévue à la *Loi sur la faillite*.

Le parlement fédéral ne crée pas une sûreté en sa faveur qui lui permettrait de se qualifier de «créancier garanti» et il n'amende pas l'ordre de priorité de distribution des biens d'un failli, il ne fait qu'exproprier indirectement les biens d'une personne, sans indemnité, pour compenser le montant de sa créance. Le parlement peut tout faire sauf changer un homme en femme, mais on devrait ajouter à cette boutade, dans la cadre qui nous concerne, que cela est vrai dans la mesure où il s'agit du parlement fédéral et non d'une province.

Certaines provinces ont déjà essayé de faire échapper certaines créances à l'ordre de distribution prévu à l'article 107 de la loi en établissant des «super-priorités» découlant de «trust» ou «deemed trust» sur les biens du débiteur¹⁵. Le but de ces diverses législations est également de faire échec à

¹⁴ See *Perras v. R.*, 1976 Que. C.A. 90, and *Re Deslauriers Construction*, (1971) 14 C.B.R. (N.S.) 197.

¹⁵ For example, see *The Retail Sales Tax Act*, R.S.O. 1980, c. 454, *The Social Service Tax Act*, R.S.B.C. 1979, c. 388, *The Health Services Tax Act*, R.S.N.S. 1967, c. 126, *The Payment of Wages Act*, (S.M.) 1975, c. 21 as well as various employment standards statutes in several provinces. "Deemed trusts" are discussed by Mècs, André T., *Statutory Trusts* dans 1981 *Meredith Memorial Lectures* (Toronto, DeBoo), p. 113.

¹⁴ Voir *Perras v. R.*, 1976 C.A. 90 et *Re Deslauriers Construction*, (1971), 14 C.B.R. (N.S.) 197.

¹⁵ Voir, à titre d'exemple *The Retail Sales Tax Act*, R.S.O. 1980, c. 454, *The Social Service Tax Act*, R.S.B.C. 1979, 388, *The Health Services Tax Act*, R.S.N.S. 1967, c. 126, *The Payment of Wages Act*, Man. 1975, c. 21 ainsi que diverses lois sur les normes de travail de plusieurs provinces. Ces «deemed trusts» sont discutés par Mècs, André T., *Statutory Trusts* dans 1981 *Meredith Memorial Lectures* (Toronto, DeBoo), p. 113.

view of section 47 property equal in value to the amounts owed by virtue of the legislation. This mechanism bypasses the Act's scheme of distribution. In Quebec, the concept of "trust" cannot be applied to Civil Law, and is not recognized by it¹⁶. For this reason, the Quebec legislature has until now refrained from using the notion of "deemed trust" to secure its claims. Nevertheless, in the light of the *Bourgault* and *Reed* cases, it would not be surprising were the National Assembly to decide to create "super-priorities" by means of statutory trusts. Necessity is the mother of invention.

(iv) *Distinction between "property" and "security"*
— section 59 of the Act

The Act clearly distinguishes between the rights of the secured creditor and those of the owner. Section 59 provides a special procedure for persons claiming property, or an interest therein, which is in the possession of the bankrupt at the time of the bankruptcy. The procedure is quite simple: the owner files a proof of claim supported by an affidavit giving the grounds on which the claim is based and sufficient particulars to enable the property to be identified. Within fifteen days from receipt of the proof of claim (or fifteen days of the first meeting of creditors, whichever comes later), the trustee must either admit the claim and deliver possession of the property to the claimant or reject it, giving notice in writing to the claimant with his reasons for disputing the claim. The claimant has fifteen days from the mailing of the notice of dispute to appeal; failing appeal, he is deemed to have abandoned the claim. Section 59 adds that the onus of establishing a claim is on the claimant, and that it is the only proceeding available to a person who intends to lay claim to property in the possession of the bankrupt at the time of the bankruptcy. Consequently, all other proceedings under the general law, such as revendication, are excluded. Some writers¹⁷ have questioned the constitutionality of excluding general law remedies, but the provisions of section 59 have been applied by the courts for more than 35 years without the issue of constitutionality being raised before them. On the contrary, the courts have consistently ruled¹⁸ that section 59 is the only proceeding available to a person who claims ownership of goods that are in the debtor's possession at the time of the bankruptcy. The problem is knowing whether the right claimed is a proprietary right or a right resembling ownership that is really a security in disguise. The situation is clear enough when the owner of a suit that has been left at the cleaner's claims ownership of the suit from the trustee in bankruptcy. But when an unpaid vendor who has reserved title to the goods until full payment remains unpaid, and his buyer goes bankrupt, is he a proprietor, a secured creditor or a combination of the two? Or when the hypothecary creditor exercises a *dation en paiement* clause, is he acting as an owner or as a secured creditor? Mr. Justice Bernier, in his extensive notes in the 1962 case *In re Ireland*¹⁹, held that "the *dation en paiement* clause is a simple security like any

l'effet de la loi sur les biens d'un débiteur en excluant par l'application de l'article 47 de la loi, certains biens d'un montant égal aux sommes dues en vertu de ces lois. Cette fiction permet ainsi d'écarter l'ordre de distribution prévu à la loi. Au Québec, le concept de «trust» n'est ni applicable ni reconnu dans notre système de Droit civil¹⁶ et c'est pourquoi jusqu'à maintenant le législateur n'a pas essayé d'utiliser la notion de «deemed trust» pour garantir le remboursement de ses créances. Cependant, suite à l'expérience de la province dans les causes de *Bourgault* et *Reed*, il n'y aura pas lieu de s'étonner si le législateur décide d'établir des «super-priorités» par la création de fiducies statutaires. La nécessité est la mère de l'invention.

(iv) *Distinction entre «propriété» et «garantie»* —
l'article 59 de la Loi

La loi fait nettement la distinction entre les droits du créancier garanti, d'une part, et les droits du propriétaire, d'autre part. En effet, l'article 59 prévoit une procédure spéciale et particulière en faveur des personnes qui réclament des biens, ou un intérêt dans des biens, en la possession du failli à l'époque de la faillite. La procédure est très simple: le propriétaire produit une preuve de réclamation appuyée d'un affidavit indiquant les motifs à l'appui de la réclamation et des détails suffisants pour permettre au syndic d'identifier les biens réclamés. Le syndic doit, dans un délai de quinze jours après réception de la preuve de réclamation (ou quinze jours après la première assemblée selon le fait qui se produit en dernier lieu) ou bien admettre la réclamation et donner la possession des biens en question au réclamant ou rejeter la réclamation en donnant un avis écrit à cet effet au réclamant en mentionnant les raisons de la contestation. Le réclamant a le droit d'en appeler du rejet de sa réclamation dans les quinze jours qui suivent l'expédition de l'avis de contestation et, faute d'appel de la part du réclamant, il est censé avoir abandonné le droit réclamé. L'article 59 ajoute que le fardeau de prouver le bien-fondé de sa réclamation incombe au réclamant et prévoit que la procédure indiquée à l'article 59 est la seule procédure disponible en faveur d'une personne qui entend réclamer un bien en la possession du failli au moment de la faillite de sorte que toute autre procédure de droit commun, par exemple la revendication, est exclue. Certains auteurs¹⁷ ont soulevé des doutes quant à la constitutionnalité de cette exclusion des recours de droit commun mais les dispositions de cet article 59 ont été appliquées par les tribunaux pendant 35 ans et aucune question d'ordre constitutionnel n'a jamais été soulevée. Au contraire, les tribunaux ont jugé constamment¹⁸ que la procédure prévue à l'article 59 est la seule procédure appropriée en faveur d'une personne qui réclame la propriété d'un bien en la possession d'un failli au moment de sa faillite. La question est celle de savoir si le droit réclamé est un droit à la propriété du bien par le propriétaire ou un droit qui ressemble à la propriété mais qui est un plutôt une garantie déguisée. Lorsqu'un propriétaire d'un habit confié au nettoyeur pour les fins de nettoyage réclame la propriété de cet habit du syndic de son nettoyeur, devenu failli, le droit est assez clair. Mais lorsqu'un

¹⁶ See, by analogy, the judgment of Colas J. concerning "voting trusts agreements" in *Birks v. Birks* [1980] Que. S.C. 730.

¹⁷ Houlden & Morawetz, *Bankruptcy Law of Canada*, (Toronto, Carswell, 1960), p. 132.

¹⁸ *Re United Tire & Supply Co. Ltd.; Uniroyal Ltd. v. Miller*, (1974) 17 C.B.R. (N.S.) 196.

¹⁹ *Re Ireland; Breton v. Gingras et Al*, [1962] Que. S.C. 95, at page 111.

¹⁶ Voir par analogie le jugement du juge Colas concernant les «voting trusts agreements» dans l'affaire *Birks v. Birks* [1980] C.S. 730.

¹⁷ Houlden & Morawetz, *Bankruptcy Law of Canada*, (Toronto, Carswell, 1960), p. 132.

¹⁸ *Re United Tire & Supply Co. Ltd.; Uniroyal Ltd. v. Miller*, (1974) 17 C.B.R. (N.S.) 196.

hypothec", thereby characterizing the unpaid vendor or the hypothecary creditor as a secured creditor. On the other hand, he added that the procedure adopted by the creditor (a claim under section 59 — then section 50), was appropriate for exercise of his right to *dation en paiement*. Though important for a number of reasons, this decision leaves unanswered the question of whether a secured creditor who has reserved a proprietary right or the right to become proprietor as a form of security is a "secured creditor" within the meaning of the *Act*, or rather a present or contingent proprietor who must respect the conditions of section 59. The following year, in *Bissonnette v. Cie de Finance de Laval Limitée*²⁰, the Supreme Court of Canada partially settled the issue:

"The argument that the *dation en paiement* clause conflicts with the spirit and the provisions of the *Bankruptcy Act* concerning the rights of a secured creditor cannot be maintained. The beneficiary of such a clause is more than a secured creditor, within the meaning of section 2(r) of the *Act*. Under our legal system, the *dation en paiement* clause is equivalent to a sale, because the debtor is required to return something other than what was due under the obligation. From the moment of the bankruptcy, the plaintiff had acquired a property right in the revendedicated immovables."

It seems that the Supreme Court adopted a "stages" approach. The creditor must first stipulate that in the event of the debtor's default on his obligation (in *Bissonnette* it was the payment of a sum of money) he will have the right to become proprietor of the assets securing the obligation. At that point, by exercising this option, the creditor becomes "proprietor" and must follow the provisions of section 59 of the *Act*. Although this distinction has not been made either by the courts or by the few who have written on the subject, it would appear that the answer to this apparent contradiction can be found in section 59 itself. The section applies "Where a person claims any property, or interest therein, in the possession of the bankrupt...". The French version speaks of "des biens, ou un intérêt dans des biens, en la possession du failli...". Consequently, the creditor who claims a contingent proprietary right is a "secured creditor", precisely because this right to claim property has been stipulated as a security for payment of the debt. But from the moment he exercises his option to realize on the security, that is, by becoming proprietor, he becomes "a person who claims an interest in property in possession of the bankrupt", and as a contingent owner is therefore able to bring proceedings under section 59 of the *Act*. Through this mechanism, the conditional vendor who has reserved his property right must proceed according to section 59²¹, and the vendor in a

vendeur impayé qui avait conservé la propriété du bien jusqu'au paiement intégral du prix n'est pas payé et son acheteur fait faillite, s'agit-il d'un propriétaire, d'un créancier garanti ou d'un mélange des deux? Ou lorsque le créancier hypothécaire exerce sa clause de dation en paiement, le fait-il à titre de créancier garanti ou à titre de propriétaire? En 1962, dans l'affaire *Ireland*, dans un jugement fort élaboré¹⁹ le juge Bernier a jugé que la «clause de dation en paiement est tout simplement une garantie comme l'est l'hypothèque», caractérisant ainsi le vendeur impayé ou le créancier hypothécaire comme créancier garanti mais, d'autre part, il a ajouté que la procédure adoptée par le créancier, c'est-à-dire, la réclamation suivant l'article 59 (alors 50) était la procédure appropriée pour faire valoir les droits du créancier à la dation en paiement. Cette décision bien qu'importante pour plusieurs autres raisons, laisse en suspens la question de savoir si un créancier garanti qui a employé comme sûreté ou bien la réserve de la propriété ou bien le droit de devenir propriétaire, est un «créancier garanti» au sens de la loi ou un propriétaire actuel ou éventuel qui doit se conformer aux exigences de l'article 59. L'année suivante, dans l'affaire *Bissonnette v. Cie de Finance de Laval Limitée*, la Cour suprême du Canada a réglé le problème en partie en jugeant²⁰ que:

«L'argument que la clause de dation en paiement vient en conflit avec l'esprit et les dispositions de la *Loi sur la faillite* régissant les droits d'un créancier garanti, ne peut être retenu. Le créancier d'une telle clause est plus qu'un créancier garanti au sens de l'article 2(r) de la loi. Selon notre Droit, la clause de dation équivaut à vendre, le débiteur étant obligé de remettre une chose autre que celle qui était due en vertu de l'obligation. Dès l'avènement de la faillite, la demanderesse créancière avait acquis un droit à la propriété des immeubles revendiqués.»

Il semble donc que la Cour suprême ait adopté une philosophie étapiste: dans un premier temps, le créancier doit stipuler qu'advenant le défaut du débiteur d'exécuter son obligation, en l'occurrence le paiement d'une somme d'argent, il aura le droit d'opter de devenir propriétaire d'un bien affecté à la sûreté de l'obligation. Dans un deuxième temps, par l'exercice de l'option, le créancier devient «propriétaire» et doit ainsi suivre les dispositions de l'article 59 de la loi. Bien que cette distinction ne soit pas faite par la jurisprudence, ni, d'ailleurs, par le peu de doctrine qui existe en la matière, il semble que la réponse à cette contradiction apparente se trouve dans la rédaction elle-même de l'article 59. L'article s'applique «lorsqu'une personne réclame des biens, ou un intérêt dans des biens, en la possession du failli...». La version anglaise parle de la réclamation de «any property, or interest therein, in the possession of the bankrupt...». Donc, le créancier qui réclame un droit éventuel de propriété, précisément parce que ce droit de réclamer la propriété du bien en question a été stipulé comme étant la sûreté pour le paiement de la créance, est «créancier garanti» en premier lieu, mais dès qu'il fait valoir son option de réaliser sa garantie, c'est-à-dire, de devenir propriétaire, il devient «une personne qui réclame un intérêt dans des biens en la possession du failli» et a donc la qualité de propriétaire éventuel, qualité suffisante pour l'assujettir aux dispositions de l'article 59 de la

²⁰ *Bissonnette v. La Compagnie de Finance Laval Limitée*, [1963] S.C.R. 616, 617. See McQuillan, Wm. J., *The Impact of Bankruptcy on The Exercise of Resolutive Clauses of "Dation en Paiement"*, (1964) 6 C.B.R. (N.S.) 113.

¹⁹ *Re Ireland; Breton v. Gingras et Al*, [1962] C.S. 95, à la page 111.

²⁰ *Bissonnette v. La Compagnie de Finance Laval Limitée*, [1963] R.C.S. 616 à 617. Voir McQuillan, Wm. J., *The Impact of Bankruptcy on The Exercise of Resolutive Clauses of "Dation en Paiement"*, (1964), 6 C.B.R. (N.S.) 113.

bulk sale can repossess his goods if the contract contains a resolutive clause²².

Ireland also established another fundamental point concerning the rights of the secured creditors *vis-à-vis* each other in the event of bankruptcy of their common debtor, applicable at least in the case of exercise of a *dation en paiement* clause. The beneficiary of a *dation en paiement* clause petitioned the Superior Court (Bankruptcy Division) to be declared owner of the immovable affected by the clause, retroactive to the date of registration of the document containing the clause, and for the cancellation of all subsequent charges. Having recognized that the beneficiary of a *dation en paiement* clause has no other alternative but to proceed before the bankruptcy court under section 59 of the Act²³, Mr. Justice Bernier held that the bankruptcy court had no jurisdiction to order the cancellation of subsequent charges. He considered this to be within the competence of the general courts, as a dispute between secured creditors with no effect on the mass of creditors, a dispute "whose sole purpose would be to rule on the rights of third parties to the bankruptcy relative to one another²⁴." Such cases should be decided by the general courts because "the Bankruptcy Division of the Superior Court is without jurisdiction to decide upon the validity and the rank of the rights of secured creditors among themselves²⁵." It should be pointed out that in *Bissonnette*²⁶, the Supreme Court of Canada had upheld a decision of the Superior Court sitting as a Bankruptcy Court that had simultaneously declared the creditor to be the retroactive owner, and cancelled all registrations subsequent to registration of the *dation en paiement* clause. Nevertheless, to this day it is common practice to petition the Superior Court (Bankruptcy Division) to be declared owner, and then to produce the judgment in the Practice Division for cancellation of the registration, according to article 805, Code of Civil Procedure. This approach has been blessed with twenty years of consistent usage, but practically speaking one may well ask why the secured creditor must undertake two distinct proceedings, with the costs that this involves, when the solution is both predictable and inevitable, and when subsequent registrations are necessarily destined for cancellation following the petition under article 805, Code of Civil Procedure. It would seem more suitable to deal with both issues in a single judgment. Nor is it accurate to say that secured creditors between themselves are "third parties" to the bankruptcy. If their registered rights are cancelled, they become ordinary creditors in the bankruptcy and participate *pari passu* with the other ordinary creditors in the distribution of the assets by the trustee.

loi. C'est ainsi que le vendeur conditionnel qui a réservé son droit de propriété doit procéder suivant l'article 59²¹ et le vendeur d'un fonds de commerce peut reprendre le bien vendu lorsque le contrat contient une clause résolutoire conventionnelle²².

Le jugement dans la cause *Ireland* a établi un autre point fondamental relativement aux droits des créanciers garantis entre eux advenant la faillite de leur débiteur commun, au moins en autant que l'exercice de la clause de dation en paiement est concerné. Le requérant, bénéficiaire d'une clause de dation en paiement a demandé au tribunal, siégeant en matière de faillite, d'être déclaré propriétaire de l'immeuble assujéti à la clause de dation en paiement avec effet rétroactif à la date de l'enregistrement de l'acte contenant la clause et a demandé en même temps la radiation des charges subséquentes. Ayant accepté que le bénéficiaire de la clause de dation en paiement n'avait d'autre alternative que de procéder devant la Cour de faillite suivant l'article 59 de la loi²³, l'honorable juge Bernier a jugé également que la Cour de faillite n'avait pas juridiction pour ordonner la radiation des charges subséquentes, ce dernier litige n'étant pas du ressort de la Cour de faillite mais plutôt du ressort des tribunaux de droit commun étant donné qu'il s'agit d'un litige impliquant les droits respectifs de plusieurs créanciers garantis entre eux n'ayant aucun effet sur la masse des créanciers, un litige «dont le seul but aurait été de faire décider de droits pouvant exister entre des étrangers à la faillite²⁴». Ce litige doit être décidé devant les tribunaux de droit commun parce que «le tribunal, siégeant en matière de faillite, est sans juridiction pour décider de la validité et du rang des droits des créanciers garanties entre eux²⁵». Il est à noter que dans la cause *Bissonnette*²⁶ la Cour suprême du Canada avait confirmé un jugement de la Cour supérieure siégeant en faillite qui avait à la fois déclaré le créancier propriétaire avec effet rétroactif et qui avait radié les enregistrements subséquents à l'enregistrement de l'acte contenant la clause de dation en paiement. Cependant, la pratique courante et constante d'aujourd'hui est de présenter la requête pour être déclaré propriétaire devant la Cour supérieure, siégeant en matière de faillite, et muni de ce jugement, le créancier, dans un deuxième temps, présente des requêtes pour radiation des charges subséquentes suivant l'article 805 c.p.c. devant la Cour de pratique. Cette façon de procéder a atteint la respectabilité de 20 ans de pratique constante, mais sur le plan pratique, on est en droit de se demander pourquoi le créancier garanti devrait être assujéti à deux litiges et aux frais qui en découlent lorsque la solution est prévisible et inévitable et lorsque les enregistrements subséquents sont nécessairement voués à être radiés à la suite de la requête suivant l'article 805 c.p.c.. Il nous semble que la pratique appropriée veut qu'un litige soit résolu intégralement dans un seul et même jugement. Il n'est pas exact que les droits des créanciers garantis entre eux impliquent un litige entre des personnes qui sont «étrangères» à la faillite; en effet, ces personnes,

²¹ *Re Drouin; Société Coopérative Agricole de Sherbrooke v. De Cotret*, [1972] Que. S.C. 843. However, this decision confuses the concepts of secured creditor and proprietor — see p. 846.

²² *Re Marché R.G.T. Enrg.; Gaudette v. Perras*, (1973) 16 C.B.R. (N.S.) 187.

²³ At p. 101.

²⁴ At p. 105.

²⁵ At p. 111.

²⁶ Note 20.

²¹ *Re Drouin; Société Coopérative Agricole de Sherbrooke v. De Cotret*, [1972] C.S. 843. Ce jugement confond, cependant, les notions de créancier garanti et propriétaire — voir p. 846.

²² *Re Marché R.G.T. Enrg.; Gaudette v. Perras*, (1973), 16 C.B.R. (N.S.) 187.

²³ A la p. 101.

²⁴ A la p. 105.

²⁵ A la p. 111.

²⁶ Note 20.

A recent judgment, *Cuisines Fortier Limitée*²⁷, challenges the jurisdiction of the Bankruptcy Court in *dation en paiement* cases. Unlike the decision in *Ireland*, Mr. Justice Robert Lesage concluded that the property right resulting from a *dation en paiement* clause is not automatic, and only exists after voluntary acknowledgement by the debtor or following a judgment declaring that the debtor failed to correct his default with respect to the obligation in question. Until then, the creditor can neither claim the immovable from the trustee, nor appeal to the Bankruptcy Court under section 59 of the Act, because he is not the owner. Mr. Justice Lesage held that the creditor should apply to the Superior Court, exercising its regular jurisdiction, and take an action (and not a simple petition, as in matters of bankruptcy) to be declared owner. This new approach has been recognized on at least one occasion by a judge of the Superior Court, District of Montreal, sitting in the Bankruptcy Division. In our opinion, it goes against the scheme of the Act, and violates Rule 89.

(v) Judicial hypothec

There remains one form of security whose beneficiaries would seem to have the status of "secured creditors" under the Act, but which cannot be set up against the trustee: the judicial hypothec. Section 50 of the Act gives every receiving order and every assignment made in pursuance of the Act precedence over all judicial or other attachments, garnishments, certificates having the effect of judgments, judgments operating as hypothecs, executions or other process against the property of the bankrupt. The Act considers judicial hypothec to be a means of execution only, and not the equivalent of a conventional or legal hypothec, which are real charges on the debtor's immovables. Hence, section 50 means that a judicial hypothec cannot be set up against the trustee when the owner of the immovable against which the judgment has been registered becomes bankrupt.

(B) INTERACTION BETWEEN TRUSTEE AND SECURED CREDITOR

(i) The principle of non-interference

Having defined secured creditor, as the term is used in the Act, the nature of the relationship between secured creditor and trustee remains to be discussed. In the first place, the trustee represents the secured as well as the unsecured creditors. By its very nature, his function requires that he protect the interests of all creditors: the definition of "creditor" in section 2 of the Act includes secured creditors. Nevertheless, the interests of the secured creditors and those of the ordinary creditors are not always compatible. The trustee often finds himself in conflicts that are inherent to his functions. In itself, this is not alarming. Because he is the repre-

dent in the measure où leur enregistrement sera radié, deviendront créanciers ordinaires dans la faillite et participeront *pari passu* avec les autres créanciers ordinaires lors de la distribution de la réalisation par le syndic.

Un jugement récent dans l'affaire *Cuisines Fortier Limitée*²⁷ conteste la juridiction de la Cour supérieure, Division de faillite, en matière de dation en paiement. En effet, contrairement au jugement dans l'affaire *Ireland*, le juge Robert Lesage conclut que le droit de propriété découlant d'une clause de dation en paiement n'est pas automatique et ne peut naître qu'à compter de la reconnaissance volontaire par le débiteur ou à compter du jugement constatant que le débiteur n'a pas remédié à son défaut. Avant cela, le créancier ne peut prétendre réclamer l'immeuble du syndic ni en appeler à la Cour de faillite en vertu de l'article 59 de la loi puisqu'il n'est pas propriétaire. Le juge Lesage en vient à la conclusion que c'est devant la Cour supérieure siégeant comme tribunal de droit commun que le créancier doit procéder et demander au moyen d'une action (et non par simple requête comme c'est le cas en matière de faillite) d'être déclaré propriétaire. Cette nouvelle tendance de la jurisprudence a été reconnue à notre connaissance à au moins une reprise par un juge de la Cour supérieure du district de Montréal siégeant en matière de faillite. Cette tendance est à notre avis contraire à l'esprit et l'économie de la loi et contraire à la Règle 89.

v) L'hypothèque judiciaire

Il reste une forme de sûreté qui semblerait permettre à son bénéficiaire d'être un «créancier garanti» au sens de la loi mais qui n'est pas opposable au syndic: il s'agit de l'hypothèque judiciaire. L'article 50 de la loi donne priorité à toute ordonnance de séquestre et toute cession de biens faite en conformité de la loi sur toute saisie, saisie-arrêt, certificat ayant effet de jugement, jugement, jugement ayant effet d'hypothèques, exécution ou autre procédure contre les biens d'un failli. La loi conçoit, en effet, que l'hypothèque judiciaire n'est qu'un moyen d'exécution et n'a vraiment par la même nature que l'hypothèque conventionnelle ou légale qui constitue des charges réelles sur les biens immeubles du débiteur. Partant, l'article 50 rend l'hypothèque judiciaire inopposable au syndic advenant la faillite du débiteur propriétaire des immeubles contre lesquels le jugement a été enregistré.

(B) INTERACTION ENTRE LE SYNDIC ET LE CRÉANCIER GARANTI

i) Principe de non-ingérence

Ayant défini ce que la loi entend lorsqu'elle parle du créancier garanti, il reste à considérer la nature de l'interaction entre les créanciers garantis, d'une part, et le syndic, d'autre part. En premier lieu, le syndic représente non seulement les créanciers chirographaires mais également les créanciers garantis. Il est obligé, par la nature de sa fonction, de protéger les intérêts de tous les créanciers et il est à noter que la définition du mot «créancier» dans l'article 2 de la loi comprend les créanciers garantis. Cependant, les intérêts des créanciers garantis peuvent être incompatibles avec les intérêts des créanciers ordinaires et le syndic se trouve souvent

²⁷ *Re Cuisines Fortier Ltée: Caisse d'Établissement de la Chaudière v. Maheu, Noiseux Inc.*, J.-E. 82-1003 (Que. S.C., Lesage J.)

²⁷ *Re Cuisines Fortier Ltée: Caisse d'Établissement de la Chaudière v. Maheu, Noiseux Inc.*, J.-E. 82-1003 (juge Robert Lesage, C.S.).

sentative of all of the creditors, sometimes the trustee must sue one particular creditor who has, for example, received a preferential payment. It is also true that the trustee may find himself in a situation where his duties towards one or more secured creditors force him to act, and to incur expenses, against the interests of the ordinary creditors. These expenses and efforts ultimately profit the secured creditors.

Philosophically, at least, the Act recognizes non-interference by the trustee in the affairs of secured creditors as a general principle. The latter are deemed to have the right to rely on their security and, in order to obtain full reimbursement, to take legal possession of the debtor's property up to the value of their claim. Mr. Justice Bernier has expressed the idea as follows²⁸:

"...The secured creditor is the one in whose favour, following the bankruptcy, the rights to one or several of the bankrupt's assets have been withdrawn in order to guarantee execution of the debtor's obligations towards him. As such, he is a stranger to the bankruptcy and the *Bankruptcy Act* affects him only indirectly . . .

He need not produce proof of his claim as such, because the realization of his security serves as payment; the bankrupt's debt towards him is considered to be extinguished *vis-à-vis* the mass of creditors, because it has been paid from the property subject to his security. For this reason the secured creditor is considered a stranger to the bankruptcy, and he cannot be an inspector²⁹, nor can he vote or oppose the trustee's or the bankrupt's request for an order of discharge; he is not qualified to get involved in any way in the administration of the bankruptcy."

This dictum might suggest that the secured creditor may, in all circumstances, remain aloof from administration of the bankruptcy. Unquestionably, the chartered banks are allowed a privileged position by section 183 of the Act, which states that "Nothing in this Act shall interfere with or restrict the rights and privileges conferred on banks and banking corporations by the *Bank Act*". But even banks are accountable to the trustee, and must return to him any surplus realized from their security for the benefit of the ordinary creditors. Basing itself on section 183 of the Act, an isolated judgment of the Superior Court³⁰ denies the trustee the right to apply to suspend realization by the bank. The decision, however, seems to be based on the fact that the bank had begun to realize on its security before the date of the bankruptcy. Subsequent judgments have ordered chartered banks to postpone realization for a limited period³¹. All secured creditors, including chartered banks, are subject to sections 98 *et seq* of the Act. Only when the secured creditor

dans une position de conflit qui est inhérente à ses fonctions. Ceci n'est pas, en soi, alarmant parce que quelques fois le syndic se trouve également dans une position où, à titre de représentant de tous les créanciers en général, il est obligé de poursuivre un créancier particulier qui aurait, par exemple, reçu un paiement préférentiel. Il est également vrai que le syndic puisse se trouver dans une situation où ses obligations envers un ou plusieurs créanciers garantis exigent des efforts et des dépenses qui sont entrepris au préjudice des créanciers ordinaires et qu'ultérieurement ces dépenses ou efforts profiteront aux créanciers garantis.

Le principe général accepté, du moins philosophiquement, par la loi est celui de non-ingérence par le syndic dans les droits des créanciers garantis. Ces derniers sont présumés, en premier lieu, avoir le droit de se fier sur leur garantie et avoir le droit d'enlever, légalement, bien sûr, des actifs, jusqu'à concurrence de leur créance, afin de se rembourser intégralement. Le juge Bernier l'a exprimé de la manière suivante²⁸:

"... (L) le créancier garanti est celui en faveur de qui, ultérieurement à la faillite, des droits sur un ou des biens du patrimoine du failli ont été distraits pour assurer l'exécution des obligations du débiteur envers lui. En tant que tel, il est étranger à la faillite de son débiteur et la Loi sur la faillite ne l'affecte qu'indirectement . . .

En tant que tel, il n'a pas à produire de preuve de créance, la réalisation de sa garantie devant lui servir de paiement; la dette du failli envers lui, quant à la masse, est considérée comme éteinte, comme payée par le bien affecté à la garantie. C'est pourquoi, en tant que créancier garanti, il est considéré comme étranger à la faillite, il ne peut ni être inspecteur²⁹, ni voter, ni s'opposer à la demande de libération du syndic ou du failli; il n'a pas la qualité requise pour s'immiscer en aucune façon dans l'administration de la faillite."

Ce dictum pourrait amener la conclusion que le créancier garanti peut, dans tous les cas, se tenir en dehors de l'administration de la faillite. Certes, l'article 183 de la loi donne aux banques à charte une position privilégiée en énonçant que «Aucune disposition de la présente loi ne doit gêner ou restreindre les droits et privilèges que la Loi sur les Banques confère aux banques et aux corporations bancaires» mais même les banques sont obligées de rendre compte et remettre au syndic tout excédent de leur réalisation pour le bénéfice des créanciers ordinaires. Il existe un jugement isolé³⁰ où la Cour supérieure, se basant sur l'article 183 de la loi, a refusé au syndic le droit de demander une suspension de la réalisation par la banque suivant l'article 49 mais ce jugement semble être plutôt axé sur le fait que la réalisation par la banque sur sa garantie avait commencé avant que la faillite n'intervienne. Lors de jugements subséquents, les tribunaux ont ordonné à des banques à charte de suspendre leur réalisation pour un temps défini³¹. Tous les créanciers garan-

²⁸ *Re Ménard, Shink v. Gingras & Al*, (1962) 3 C.B.R. (N.S.) 309-312.

²⁹ As for whether a secured creditor may be named an inspector, this statement is *obiter*. Section 94 of the Act does not impose such a restriction. See *Morrison v. Toronto-Dominion Bank*, (1980) 35 C.B.R. (N.S.) 218, and Houlden et Morawetz, *Op. cit.*, supplément, 1979, p. 5-10.

³⁰ *Re Economic Plywood: Mercure v. La Banque Canadienne Nationale*, 1969 Que. S.C. 187.

³¹ *Re Pharmacie Moderne; Zwaig v. Banque Canadienne Nationale*; (1974) 19 C.B.R. (N.S.) 161.

²⁸ *Re Ménard, Shink v. Gingras & Al*, (1962), 3 C.B.R. (N.S.) 309 à 312.

²⁹ Quant à la question de savoir si un créancier garanti peut être nommé inspecteur, cette prise de position est *obiter*. L'art. 94 de la loi n'impose pas une telle restriction. Voir *Morrison v. Toronto-Dominion Bank*, (1980), 35 C.B.R. (N.S.) 218 et Houlden et Morawetz, *Op. cit.*, Supplément, 1979, p. 5-10.

³⁰ *Re Economic Plywood: Mercure v. La Banque Canadienne Nationale*, 1969 C.S. 187.

³¹ *Re Pharmacie Moderne; Zwaig v. Banque Canadienne Nationale*; (1974), 19 C.B.R. (N.S.) 161.

has completely realized his security, having sold the property subject to it, is the trustee blocked from suspending realization under section 49, because the realization has already taken place³².

When realization has not taken place, or more specifically when it is incomplete, the mechanism of the *Act* for settling disputes between secured creditor and trustee becomes operative.

(ii) Means of participation

(a) As a petitioner

In order to be paid, the secured creditor is deemed to rely on the property that is affected by the security. Therefore he has no interest in filing a petition for a receiving order against his debtor. Section 25(2) of the *Act* states the rule that in situations where a receiving order can be made against a debtor, the secured creditor may not petition for bankruptcy of his debtor, unless he gives up his security in favour of the mass of creditors, or unless he provides an estimate of the value of his claim, proving that it exceeds that of the security by at least \$1,000. For all practical purposes, the secured creditor becomes an ordinary creditor in either case. By abandoning his security, he becomes an ordinary creditor for the total amount of his claim. When he gives an estimate of the value of his security, he is an ordinary creditor for the excess. The courts have been quite indulgent when estimates or appraisals of security are provided. All that is required is a reasonable valuation, unless this is "a sham or absurdly small"³³.

(b) Valuation for the purpose of voting

The bankruptcy process may begin following a receiving order or voluntary assignment, or with the lodging of a proposal. In either case, whether voluntary or involuntary, from the moment it commences, the process requires a creditors' meeting. As a general rule, all creditors have the right to vote at creditors' meetings, even though some classes are denied a vote because they are related to the debtor. Once again, the *Act* makes special provision for secured creditors, applying the same principle as before. The secured creditor is presumed to rely upon the realization of the property affected by the security in order to pay his claim, and consequently is not allowed to vote at meetings of creditors. As with the right to petition for a receiving order against the debtor, and for the same reasons, this principle is subject to an exception. According to section 90 of the *Act*:

tis, y compris les banques à charte, sont assujettis aux dispositions des articles 98 et suivants de la loi. Ce n'est que lorsque le créancier garanti a complètement réalisé sa garantie, c'est-à-dire, lorsque le créancier garanti a vendu les biens assujettis à sa garantie, que le syndic ne peut plus suspendre la réalisation suivant l'article 49 puisque la réalisation aurait déjà eu lieu³².

Lorsque la réalisation n'a pas encore eu lieu ou, plus précisément, n'a pas encore été complétée, tout le mécanisme prévu dans la loi pour régler les différends entre les créanciers garantis d'une part et le syndic d'autre part, entre en jeu.

ii) Mécanisme de participation

a) à titre de pétitionnaire

Puisque le créancier garanti est censé, en premier lieu, se fier sur les biens assujettis à sa garantie afin de se faire payer, il n'a aucun intérêt à présenter une requête en faillite contre son débiteur. L'article 25(2) de la loi pose, donc, comme principe que le créancier garanti ne peut pas se constituer créancier requérant en vue de mettre son débiteur en faillite à moins qu'il n'abandonne sa garantie au bénéfice des créanciers en général dans le cas où une ordonnance de séquestre serait rendue contre le débiteur ou à moins qu'il ne fournisse une estimation de la valeur de sa garantie qui fait voir que sa créance dépasse, d'au moins \$1,000.00, la valeur de la garantie. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, le créancier garanti devient, à toutes fins pratiques, un créancier ordinaire: lorsqu'il abandonne sa garantie il est créancier ordinaire pour le montant global de sa créance et dans le cas où il fournit une estimation de sa garantie, il est créancier ordinaire pour l'excédent de sa créance par rapport à la valeur de sa garantie. La jurisprudence se montre assez indulgente quant à l'évaluation ou l'estimation de la garantie: il suffit que l'évaluation soit raisonnable et la Cour ne fera pas enquête quant à l'évaluation à moins qu'elle ne soit «a sham or absurdly small»³³.

b) évaluation pour fins de vote

Une fois la faillite déclenchée, qu'elle soit involontaire, suite à une ordonnance de séquestre, ou volontaire, suite à une cession de biens ou lorsque le processus de la proposition concordataire est provoqué par le dépôt d'une proposition, l'administration commence et peut être affectée par la suite, par l'assemblée des créanciers. Bien que certaines classes de créanciers soient privées de leur droit de vote lors d'assemblées des créanciers, à cause du fait qu'ils sont liés au débiteur, le principe général est que tout créancier a le droit de voter lors d'une assemblée des créanciers. Ici, encore, la loi accorde un traitement spécial aux créanciers garantis. S'inspirant toujours du même principe, c'est-à-dire que le créancier garanti est censé, en premier lieu, se fier sur la réalisation des biens assujettis à sa garantie afin de payer sa créance, le créancier garanti n'est pas admis à voter lors des assemblées des créanciers. Ce principe subit le même genre d'exception que l'exception prévue où le créancier

³² *Re Hallmac Ltd.*, (1973) 19 C.B.R. (N.S.) 80.

³³ *Re Columbia Properties Ltd.*, (1963) 5 C.B.R. (N.S.) 258, affirmed by the Court of Appeal, (1964) 6 C.B.R. (N.S.) 321.

³² *Re Hallmac Ltd.*, (1973), 19 C.B.R. (N.S.) 80.

³³ *Re Columbia Properties Ltd.*, (1963), 5 C.B.R. (N.S.) 258, confirmé par la Cour d'appel, (1964), 6 C.B.R. (N.S.) 321.

"For the purpose of voting, a secured creditor shall, unless he surrenders his security, state in his proof the particulars of his security, the date when it was given, and the value at which he assesses it, and he is entitled to vote only in respect of the balance, if any, due to him, after deducting the value of his security."

In certain circumstances, if the secured creditor files a claim that implies he holds no security he is deemed to renounce his security³⁴, unless the court subsequently permits him to amend his proof of claim, under section 103 of the Act.

(c) Voluntary valuation

Obviously the value of the secured property is rarely equal to the amount of the debt. Indeed, the value of the security is likely to be either greater or less. In the latter case, section 98 of the Act states that if the secured creditor realizes his security, he may present a claim for the balance due, after deducting the net amount realized. This is clearly a voluntary act, undertaken by the creditor in his own interest. The section adds what is already implicit in the Act, namely that where a secured creditor surrenders his security to the trustee for the benefit of the mass of creditors, he has the right to present a proof of claim as an unsecured creditor for the full amount of his claim.

Where the debt exceeds the amount realized on the security, there is little problem. By his voluntary act, the secured creditor becomes, for all intents and purposes, an unsecured creditor for the balance of his claim.

The situation is considerably more complicated when the value of the security either exceeds or is approximately equal to the amount of the debt, or when it is unknown. It is unlikely that the secured creditor will want to initiate valuation proceedings. Therefore the Act provides the trustee with a means of compelling the secured creditor to assess the value of his security, or else to have it evaluated by forced sale.

(d) Compulsory valuation and sanctions

Sections 99 *et seq* enable the trustee to initiate valuation proceedings. According to section 99, where the secured creditor does not either realize or surrender his security, he must, within thirty days after demand in writing made upon him by the trustee, or within such further time as may be allowed by the court, file with the trustee an affidavit stating therein full particulars of his security or securities, the date when each security was given and the value at which they are assessed. In order to guarantee that the secured creditor's valuation is reasonable, section 99 adds certain consequences:

garanti, se porte pétitionnaire en vue d'une ordonnance de séquestre contre son débiteur, et pour les mêmes raisons. L'article 90 de la loi prévoit que:

«Pour les fins de la votation, un créancier garanti doit, à moins qu'il ne cède sa garantie, énoncer dans sa preuve les détails de sa garantie, la date à laquelle elle a été donnée, ainsi que le montant auquel il l'évalue, et il n'a le droit de voter qu'à l'égard du reliquat qui lui est dû (s'il en est), déduction faite de la valeur de sa garantie.»

Dans certaines circonstances, le créancier garanti qui produit une preuve de réclamation indiquant qu'il ne détient aucune garantie renonce à sa garantie³⁴ à moins que la Cour ne permette ultérieurement au créancier garanti d'amender sa preuve de réclamation, ce qui est permis dans certaines circonstances selon l'article 103 de la loi.

c) évaluation volontaire

Il est évident que la valeur des biens assujettis à une garantie ne correspond que rarement au montant de la créance. La garantie peut, en effet, excéder, en valeur, la créance ou encore cette valeur peut être moindre que la créance. Dans ce dernier cas, l'article 98 de la loi prévoit que si un créancier garanti réalise sa garantie et que la réalisation est inférieure à sa créance, il peut produire une preuve de réclamation pour le reliquat qui lui est dû, après avoir déduit la somme nette réalisée. Il s'agit ici, évidemment, d'un geste volontaire de la part du créancier garanti, posé dans ses propres intérêts. L'article ajoute ce qui est déjà évident de l'économie générale de la loi, c'est-à-dire, que si un créancier garanti remet sa garantie au syndic pour l'avantage des créanciers en général, il a le droit de produire une preuve de réclamation comme créancier non garanti pour la créance entière.

Le cas où la créance excède la valeur de réalisation de la garantie est donc assez clair; le créancier garanti devient, à toutes fins pratiques, par son acte volontaire, le simple dépôt d'une preuve de réclamation, un créancier chirographaire pour l'excédent de sa créance.

La situation devient beaucoup plus compliquée lorsque la valeur de la garantie excède le montant de la créance, est à peu près égale au montant de la créance ou est inconnue. Dans une telle situation, il est improbable que le créancier garanti veuille lui-même déclencher le processus de l'évaluation et la loi met donc à la disposition du syndic un mécanisme pour obliger le créancier garanti à évaluer la garantie ou permettre une telle évaluation par une vente forcée.

d) évaluation forcée et sanctions

Les articles 99 et suivants créent un mécanisme, en faveur du syndic, pour déclencher une procédure d'évaluation. L'article 99 prévoit que si un créancier garanti ne réalise ni ne remet sa garantie au syndic, le créancier doit, dans un délai de 30 jours après que le syndic lui en fait la demande par écrit, ou dans tel délai supplémentaire que le tribunal peut accorder, déposer entre les mains du syndic un affidavit énonçant les détails complets de sa ou ses garanties, suivant le cas, la date à laquelle chaque garantie a été donnée et la valeur que le créancier attribue à chacune de ses garanties. Afin d'assurer que l'évaluation ainsi demandée sera donnée

³⁴ *Re Eastern Rubber Co. Ltd.*, (1929) 11 C.B.R. 210.

³⁴ *Re Eastern Rubber Co. Ltd.*, (1929), 11 C.B.R. 210.

- (A) The secured creditor is entitled to receive a dividend in respect only of the balance due to him after deducting the assessed value of his security; and
- (B) The trustee may redeem a security on payment to the secured creditor of the debt or the value of the security as assessed by the secured creditor, whichever amount is smaller.

Therefore the *Act* imposes a corrective that is virtually automatic. The creditor has no interest in exaggerating the value of his security, because the greater the exaggeration, the smaller will be the balance and his participation as an unsecured creditor in the eventual dividends to be distributed by the trustee. On the other hand, if he underestimates the value of the security in order to increase his share as an unsecured creditor, he risks having the security redeemed by the trustee, that is, being paid in full for his security with the amount he has himself assigned it. Confronted with these hazards, the secured creditor will necessarily try to assess the value realistically and in good faith.

The existence of these correctives should not suggest that the trustee will always agree with the value assessed by the secured creditor. For this reason, section 100 of the *Act* provides that where the trustee is dissatisfied with the value at which a security is assessed, or where the secured creditor who has neither realized nor surrendered his security fails to assess the security within the thirty-day period of section 99, the trustee may require that the property or properties subject to the security be offered for sale at such time and on such terms and conditions as may be agreed on between the creditor and the trustee, or in default of such agreement, as the court may direct. Agreement between the two is encouraged by the *Act*. At least implicitly, it recognizes that the parties are better placed than the court to determine reasonable conditions for the sale of the property. Nevertheless, if no agreement can be reached, the trustee may ask the court to order the realization according to conditions that the court itself imposes. Generally, the court will opt for sale by public auction, but nothing in the *Act* imposes any particular conditions. The court may order realization as it sees fit. The only restriction contained in the *Act* applies when the security is in immovable property in Quebec. In that case, if the security is a hypothec or privilege, any sale ordered by the court must respect the provisions of sections 64 *et seq.* These are studied below.

It is obvious that where the secured creditor does not realize his security before the trustee intervenes, and if he does not surrender his security, he is put in an unstable situation, not knowing whether the trustee will take advantage of the recourse provided by section 99 of the *Act*. Section 101 allows the secured creditor who has presented a proof of claim valuing his security to demand by written notice that the trustee elect whether or not he will exercise his power of redeeming the security or requiring it to be realized. If within one month of reception of the notice, or such further time or

par le créancier garanti de manière raisonnable, l'article 99 ajoute certaines conséquences:

- A) Le créancier garanti n'est admis à recevoir un dividende que relativement au reliquat qui lui est dû après déduction de la valeur qu'il a attribuée à sa garantie; et
- B) Le syndic peut racheter une garantie sur paiement au créancier garanti de la créance ou de la valeur de la garantie tel qu'elle est fixée par le créancier garanti en payant le moindre de ces deux montants.

Il y a donc un correctif presque automatique qui est imposé par la loi: (le) créancier n'a pas intérêt à exagérer la valeur de la garantie, parce que plus il exagère, moindre sera le montant du reliquat et sa participation comme créancier non garanti dans les dividendes éventuels qui peuvent être distribués par le syndic. Par contre, s'il minimise la valeur de sa garantie afin qu'il puisse augmenter sa participation comme créancier non garanti, il est exposé à la possibilité que le syndic rachète la garantie, c'est-à-dire, paie en paiement intégral de la portion garantie de sa créance le montant de la valeur fixée par le créancier garanti lui-même. Face à ces dangers, le créancier garanti va nécessairement essayer de fixer la valeur de sa garantie sur une base réaliste et de bonne foi.

L'existence de ces correctifs ne doit pas nécessairement porter à la conclusion que le syndic sera toujours d'accord avec la valeur fixée par le créancier garanti. C'est pour cela que l'article 100 de la loi prévoit que si le syndic n'est pas satisfait de la valeur attribuée à une garantie, ou si un créancier garanti, qui n'a ni réalisé sa garantie ni abandonné sa garantie, n'attribue pas une valeur à la garantie avant l'expiration des 30 jours prévus à l'article 99, le syndic peut exiger que le ou les biens assujettis à la garantie soient mis en vente à la date et aux conditions pouvant être convenues entre le créancier et le syndic ou, le cas échéant, que le tribunal peut ordonner à défaut d'une telle convention. La loi incite les parties à essayer d'en arriver à une convention acceptable aux deux; elle accepte, du moins implicitement, que les parties soient mieux placées que le tribunal pour déterminer les conditions raisonnables pour la vente des objets assujettis à la garantie. Cependant, lorsqu'aucune entente n'est possible, la Cour, sur demande du syndic, pourra ordonner la réalisation suivant les conditions que le tribunal va lui-même imposer. Règle générale, la Cour ordonnera la vente par enchère publique mais rien dans la loi impose des critères particuliers: la Cour peut ordonner la réalisation comme bon lui semble. La seule restriction imposée par la loi traite de la réalisation d'un bien immobilier situé dans le Québec. Dans ce cas, si la garantie consiste en une hypothèque ou un privilège, la vente, lorsqu'elle est ordonnée par le tribunal, est faite conformément aux dispositions des articles 64 et suivants de la loi que nous examinerons plus loin.

Il est évident que si le créancier garanti ne réalise pas sa garantie avant l'intervention du syndic et s'il n'abandonne pas sa garantie, il peut se trouver dans une situation instable, ne sachant pas si le syndic va se prévaloir des recours mis à sa disposition par l'article 99 de la loi. L'article 101 de la loi permet au créancier garanti, qui a produit une preuve de réclamation avec une évaluation de sa garantie, d'exiger, au moyen d'un avis écrit, que le syndic choisisse s'il exercera ou non son pouvoir de racheter la garantie ou d'en forcer la réalisation. Si, au cours du mois qui suit la réception d'un avis à

times as the court may allow, if the trustee does not signify in writing to the creditor his election to use the power, he loses the right to exercise it. As a result, the trustee loses any legal interest that he might have in the property, and the creditor's evaluation becomes final (subject to further amendment). The amount of the secured creditor's claim is reduced by the amount of his valuation of the security, and he becomes an unsecured creditor for the balance of the debt.

(e) Amendment of valuation

Generally, proceedings under sections 97 *et seq* are sufficient to settle the valuation. However, one or other of the parties may have made a mistake in good faith, or the compulsory realization under section 100 of the *Act* may have produced an amount that is either greater or less than the secured creditor's assessment. Sections 102 and 103 of the *Act* provide for amendment. If after having valued his security, the creditor subsequently realizes on it, or if the forced realization of the security is ordered under section 100, then the net amount realized is substituted for the amount of any valuation previously made by the creditor, and the trustee must treat it in all respects as an amended valuation made by the creditor. Where the trustee has not elected to acquire or redeem the security, the secured creditor may amend his valuation by showing, to the satisfaction of the trustee or the court, that the valuation and proof were made *bona fide* on a mistaken estimate, or that the security has diminished or increased in value since its previous valuation. Unless the trustee agrees to the amendment, it is made at the creditor's expense and on the terms ordered by the court. Certain consequences of amendment are imposed by the *Act*. The creditor who has underestimated the value of his security, and consequently received dividends based on an unsecured claim that exceed the real value of the unsecured portion of his debt, must repay the trustee forthwith any surplus dividend he may have received. But if he has overestimated the value of his security, and thus as an ordinary creditor received less in dividends than he ought to have received, he has the right to expect, from any money then still available for dividends, any dividend or share thereof that he might not have received because of his original valuation, and this even before that money is made available for future dividend payments to other creditors. But once again, in order to guarantee a degree of stability, the secured creditor is not entitled to disturb the distribution of dividends declared before he has filed the amendment with the trustee. The right to amend is interpreted liberally, even where the amendment may affect the trustee's acquired rights. In *Lévesque Auto Inc.*³⁵ for example, the secured creditor had produced a proof of claim declaring that a debt of \$128,129.00 was secured by a commercial pledge of a mobile crane worth \$129,000.00. The trustee called for tenders in his efforts to sell the crane. With no bids forthcoming, he turned the crane over to the secured creditor to enable the creditor to realize on his security himself. It was eventually sold for \$83,500.00. The creditor informed the trustee of the sale, and then produced an amended claim, evaluating his security at the amount of the sale and requesting payment of the balance. The trustee refused the claim, arguing that had he known the secured

cet effet, ou dans tout délai supplémentaire que le tribunal peut accorder, le syndic ne signifie pas, par écrit, au créancier, son choix d'exercer ce pouvoir, il perd le droit de l'exercer. Dans ce cas, le syndic perd tout intérêt légal qu'il pourrait avoir dans le ou les biens en question et l'évaluation faite par le créancier devient finale (sous réserve d'un amendement plus tard) et le montant de la réclamation du créancier garanti est diminué du montant auquel la garantie a été évaluée par lui de sorte qu'il devient créancier non garanti pour l'excédant de sa créance.

e) amendement de l'évaluation

En principe général, la procédure prévue aux articles 97 à 101 de la loi met un terme à la procédure d'évaluation. Cependant, il peut y avoir des situations où l'une ou l'autre des parties se soit trompée de bonne foi, ou la réalisation forcée suivant l'article 100 de la loi peut avoir donné lieu à une réalisation supérieure ou inférieure au montant attribué par le créancier garanti. Les articles 102 et 103 de la loi prévoient donc des procédures d'amendement. En premier lieu, si un créancier, après avoir évalué sa garantie, la réalise subseqüemment, ou si la garantie est réalisée de la manière forcée sous le régime de l'article 100, le montant net réalisé est substitué au montant de toute évaluation antérieurement faite par le créancier et doit être traitée par le syndic comme une évaluation modifiée faite par le créancier. Par ailleurs, si le syndic n'a pas choisi d'acquiescer ou de racheter la garantie, le créancier garanti a le droit de modifier son évaluation en démontrant, à la satisfaction du syndic ou, le cas échéant, à la satisfaction du tribunal, que l'évaluation et la preuve de réclamation ont été faites de bonne foi mais sur une estimation erronée, ou que la garantie a diminué ou augmenté en valeur depuis son évaluation précédente. Cette modification est faite aux frais du créancier et aux conditions que le tribunal prescrit, à moins que le syndic ne consente à la modification. La loi impose certaines conséquences à une telle modification. Advenant une telle modification, le créancier qui a sous-évalué sa garantie et a donc reçu des dividendes basés sur une créance non garantie qui dépasse la valeur réelle de la partie non garantie de sa créance doit rembourser au syndic sans retard tout surplus de dividendes qu'il aurait reçu. Par contre, si le créancier garanti a surévalué la garantie, de sorte qu'il a reçu moins de dividendes à titre de créancier ordinaire qu'il aurait dû recevoir, il a droit de recevoir, à même les deniers alors disponibles pour des dividendes ultérieurs, tout dividende ou part de dividende qu'il peut ne pas avoir reçu à cause du montant de l'évaluation primitif et ceci avant que ces montants soient attribués au paiement de dividendes futurs aux autres créanciers. Là encore, pour assurer une certaine stabilité, le créancier garanti n'a pas le droit d'empêcher la distribution d'un dividende déjà déclaré avant que la modification ne soit déposée chez le syndic. Ce droit d'amendement est interprété de façon assez large, même lorsque l'amendement peut porter préjudice aux droits acquis du syndic. Par exemple, dans la cause *Lévesque Auto Inc.*³⁵ le créancier garanti a remis au syndic une preuve de sa réclamation dans laquelle il a déclaré que la débitrice lui devait \$128,129.00 en capital et qu'il était garanti par voie de nantissement commercial d'une grue-camion d'une valeur de \$129,000.00. La grue a été mise en vente par le syndic qui a demandé des soumissions. N'ayant reçu aucune offre,

³⁵ *Re Lévesque Auto Inc.; Compagnie Financière Canadienne v. Gagnon*, [1978] Que. S.C. 181.

³⁵ *Lévesque Auto Inc.; Compagnie Financière Canadienne v. Gagnon*, [1978] C.S. 181.

creditor would be satisfied with \$83,500.00 for the crane in question, he himself would have obtained a better price and brought about a more equitable result for the mass of creditors. He submitted that the creditor had misled him, by valuing his security at an amount approximately equal to that of the debt. The court maintained the position of the creditor, giving full effect to section 103 which provides that a secured creditor may amend his claim without restriction. In the circumstances, the court concluded that the creditor had proven satisfactorily that the value originally assigned to the security had diminished with time, and that the sale was carried out under the best conditions possible.

(iii) Security which is void against the trustee

Obviously, the secured creditor is not sheltered against any possible claims by the trustee. If the security was in fact given as a preferential payment, or if it is defective in form or substance, the creditor's security is void against the trustee and he may challenge it.

(a) Preferences

Section 73 of the *Act* states that certain transactions are deemed fraudulent and therefore void against the trustee in bankruptcy. Indeed, every payment, conveyance or transfer of property or charge created thereon by an insolvent debtor in favour of any creditor within the three months preceding bankruptcy may be declared void at the request of the trustee, to the extent that such conveyance or transfer or obligation incurred creates a preference in favour of that creditor over other creditors. When such a payment, conveyance or charge effectively creates a preference, the *Act* states that the debtor is presumed to have intended to give that creditor a preference. The creditor has the extremely difficult job of proving that such was not the debtor's intention. When the creditor and debtor are not dealing at arm's length³⁶, the time period is extended from three to twelve months.

Thus the giving of a debenture by an insolvent debtor to secure the payment of a debt already overdue was deemed fraudulent and void against the trustee³⁷. However, when security for a loan of money is created at the same time as the loan itself, the security can be set up against the trustee, even if the debtor was insolvent at the time and the security was given within the three months prior to bankruptcy³⁸. The reasoning is simple enough: the debtor's estate is enriched by the amount of the loan, and diminished by the amount of the affected property. Inasmuch as there ought to be no

le syndic a remis la grue au créancier afin que celui-ci puisse réaliser sa garantie. Éventuellement, la grue a été vendue pour \$83,500.00. Le créancier en a informé le syndic et a produit une réclamation amendée évaluant sa garantie, cette fois-ci, au montant reçu pour la vente de la grue et réclamant le solde. Le syndic a rejeté la réclamation en prétendant que s'il avait su que le créancier garanti voulait vendre et accepterait un montant de \$83,500.00 pour la grue en question, lui, le syndic, aurait pu la vendre à un prix supérieur pour qu'il puisse y avoir une certaine équité pour la masse des créanciers. Il a prétendu qu'il a été induit en erreur par le créancier qui aurait évalué sa garantie à un montant à peu près égal au montant de la créance. La Cour a donné raison au créancier en donnant plein effet à l'article 103 qui prévoit, sans restriction sérieuse, qu'un créancier garanti peut amender sa réclamation. En l'occurrence, la Cour en est venue à la conclusion que le créancier avait fait une preuve suffisante que la valeur qu'il avait d'abord attribuée à sa garantie avait diminué avec l'écoulement du temps et que la vente a été effectuée aux meilleures conditions possibles.

iii) Inopposabilité de certaines garanties au syndic

Il est évident que le créancier garanti n'est pas à l'abri de toutes réclamations de la part du syndic. Ainsi, si la garantie lui a été donnée de façon à constituer un traitement préférentiel ou s'il y a un défaut de forme ou de fonds dans sa garantie, celle-ci ne sera pas opposable au syndic et le syndic est libre de contester le bien-fondé de la garantie sur laquelle s'appuie le créancier garanti.

a) traitements préférentiels

L'article 73 de la loi énonce que certaines transactions peuvent être tenues pour frauduleuses et, donc, inopposables au syndic dans une faillite. En effet, tout paiement, transmission ou transport de biens ou la création de toute charge grevant des biens dans les trois mois qui précèdent la faillite en faveur d'un créancier par son débiteur alors insolvable, dans la mesure où une telle transmission ou transport de biens ou charge crée une préférence en faveur du créancier en question par rapport aux autres créanciers, peut être annulée à la demande du syndic. Lorsqu'un tel paiement, transmission ou création de charge a l'effet de créer une préférence, la loi crée une présomption que le débiteur avait l'intention de préférer le créancier en question et il appartient au créancier attaquée de prouver que tel n'était pas l'intention du débiteur, une preuve qui est fort difficile à faire. Lorsque le créancier et le débiteur ne traitent pas à distance³⁶ la période suspecte est prolongée de trois mois à douze mois.

C'est ainsi qu'un acte de fiducie créé pour garantir le paiement d'une dette déjà passée due et au moment où le débiteur était insolvable a été annulé³⁷ comme étant frauduleux et inopposable au syndic. Cependant, lorsqu'une garantie est donnée par le débiteur moyennant un prêt d'argent qui est octroyé au même moment où la garantie est créée, la garantie ainsi créée sera opposable au syndic même si le débiteur était insolvable au moment de la création de la garantie et même si la garantie a été donnée dans les trois mois qui précèdent la faillite³⁸. Le raisonnement qui justifie une telle con-

³⁶ See the definitions in sections 2 and 3 of the *Act*. The definitions of "arm's length" and "related persons" are similar to those in the *Taxation Act*.

³⁷ *Re Tiffany's Dining Ltd.*, (1981) 36 C.B.R. (N.S.) 292.

³⁸ *Re D. Elkind Clothing Inc.*, (1978) 26 C.B.R. (N.S.) 240; *Re Semetys Constructions Inc.*; *Farmer v. Royal Bank*, (1973) 17 C.B.R. (N.S.) 233.

³⁶ Voir les définitions aux articles 2 et 3 de la loi. Les définitions des transactions «à distance» et des «personnes liées» sont semblables à celles contenues dans la Loi sur les impôts.

³⁷ *Re Tiffany's Dining Ltd.*, (1981), 36 C.B.R. (N.S.) 292.

³⁸ *Re D. Elkind Clothing Inc.*, (1978), 26 C.B.R. (N.S.) 240; *Re Semetys Constructions Inc.*; *Farmer v. Royal Bank*, (1973), 17 C.B.R. (N.S.) 233.

great disparity between the amount of the loan and the value of the property, the ordinary creditors are not harmed, and the transaction may be set up against the trustee. The same is not true for security devices requiring registration. As we shall see below, in Quebec other rules come into play in the interests of the integrity of the registration system.

Frequently a debtor will ask his creditor to make an additional advance. The creditor will likely agree, if security is provided to protect both the existing debt and the new advance. When this type of security is created during the three-month period (twelve months in the case of non-arm's length transactions) the case law considers that the portion of the security created simultaneously with the advance may be set up against the trustee, but the portion created to secure the pre-existing debt is void against the trustee. In other words, the secured creditor may realize his security for the amount due by virtue of the new advance, but must surrender the surplus to the trustee³⁹. This solution violates neither the principle that the creditor cannot obtain security that is effectively preferential *vis-à-vis* the other creditors, nor the principle that a creditor who advances money — even to an insolvent debtor — has the right to secure repayment of the debt.

But even when the security is given more than three months before the bankruptcy, if the debtor is insolvent at that time the trustee is not deprived of all recourse against the secured creditor. The provisions of the Civil Code dealing with the revocatory action (*action paulienne*) may apply. They may be invoked by the trustee to attack the creation of security when the debtor was insolvent, provided the conditions of the Civil Code for the exercise of this remedy are respected⁴⁰.

(b) Defects of form or substance

In order to be set up against the trustee, security must be legally constituted in conformity with the formal and substantive conditions required for its creation. The Supreme Court of Canada recently voided a security created under section 88 of the *Bank Act*, acquired by a bank from a wholesaler, on the grounds that the affected goods were not within the scope of security permissible under section 88⁴¹. Nor can a commercial pledge on the borrower's inventory be set up against the trustee, even if it has been duly registered. The same is true for an unregistered commercial pledge on the

clusion est assez simple: le patrimoine du débiteur est augmenté par un montant égal au prêt et éventuellement diminué par la valeur des biens donnés en garantie. En autant qu'il n'y ait pas d'écart manifestement excessif entre le montant prêté et la valeur des biens donnés en garantie, les créanciers ordinaires ne souffrent aucun préjudice et, par conséquent, la transaction sera opposable au syndic. Il en serait autrement lorsque la garantie donnée entre dans ces catégories de garanties qui exigent l'enregistrement. Au Québec, comme nous le verrons bientôt, certains autres règlements jouent et ceci pour protéger l'intégrité du système d'enregistrement.

Il arrive souvent qu'un créancier qui est déjà créancier de son débiteur est appelé par son débiteur à lui faire une avance supplémentaire et le créancier y consent pourvu que l'avance contemporaine et l'avance déjà donnée soient, toutes les deux, garanties par la création d'une garantie. Lorsque cette garantie est créée dans la période suspecte de trois mois, s'il s'agit de personnes qui transigent à distance et douze mois lorsqu'il s'agit de personnes qui ne transigent pas à distance, la jurisprudence considère que cette partie de la garantie qui est créée pour garantir l'avance faite au moment de la création de la garantie sera opposable au syndic tandis que cette partie de la garantie qui est destinée à garantir la partie de la créance qui était déjà due, sera inopposable au syndic. Autrement dit, le créancier garanti aura le droit de réaliser sa garantie jusqu'à concurrence du montant qui lui est dû à cause de la nouvelle avance mais sera obligé de rendre l'excédent de la réalisation au syndic³⁹. Cette solution ne viole ni le principe qu'un créancier ne doit pas se faire donner une garantie qui sera préférentielle vis-à-vis des autres créanciers, ni le principe qu'un créancier qui fait une avance d'argent, même à un débiteur insolvable, a le droit de se faire garantir le remboursement de ce prêt.

Dans la mesure où la garantie a été donnée plus de trois mois avant la faillite, en prenant pour acquis toujours que le débiteur était insolvable au moment de la création de la garantie, le syndic n'est pas nécessairement dépourvu de tous recours contre le créancier garanti. Au contraire, les dispositions du Code civil relativement à l'action paulienne s'appliquent et le syndic peut les invoquer pour attaquer une garantie qui aurait été accordée par le débiteur au moment où il était insolvable, en autant que le syndic se trouve dans les conditions prévues au Code civil pour l'exercice de ce recours⁴⁰.

b) vices de forme et de fonds

Les garanties, pour qu'elles soient opposables au syndic, doivent avoir été légalement constituées et doivent se conformer aux exigences de forme et de fonds prévues par les règles relatives à la création valable de la garantie en question. C'est ainsi que, dans un arrêt récent, la Cour suprême du Canada a annulé une garantie en vertu de l'article 88 de la *Loi sur les Banques* obtenue d'un grossiste par une banque pour le motif que les produits assujettis à la garantie n'entraient pas dans ces catégories de biens qui pouvaient être assujettis à cette garantie⁴¹. Un nantissement commer-

³⁹ *Re Brown; Gordon v. Rosenberg*, (1968) 11 C.B.R. (N.S.) 17; *Rosen v. Anglin*, [1957] S.C.R. 755.

⁴⁰ *Re Cie de Construction Charlesbourg*, (1949) 29 C.B.R. 176.

⁴¹ *Banque Provinciale du Canada v. Gagnon*, [1982] 40 N.R. 40.

³⁹ *Re Brown; Gordon v. Rosenberg*, (1968), 11 C.B.R. (N.S.) 17; *Rosen v. Anglin*, [1957] R.C.S. 755.

⁴⁰ *Re Cie de Construction Charlesbourg*, (1949), 29 C.B.R. 176.

⁴¹ *Banque Provinciale du Canada v. Gagnon*, [1982] 40 N.R. 40.

machinery and equipment of the debtor. The courts will declare a duly registered commercial pledge void, to the extent that it secures office furniture, because this is not "machinery and equipment pertaining to his business" (C.C. 1979e)⁴². In such circumstances, the trustee is considered a third party *vis-à-vis* the creditor, and does not "stand in the shoes of the debtor". Consequently, he may invoke all defects of form or substance which could void the security, or at the very least allow a judicial declaration that the security, as constituted, cannot be set up against him.

(c) Articles 2023 and 2090, Civil Code

Certain provisions of the Civil Code are designed to preserve the integrity of the registration system when a charge on the property of notoriously insolvent persons or insolvent traders is registered. Article 2023 provides that "Hypothec cannot be acquired, to the prejudice of existing creditors, upon the immovables of persons notoriously insolvent, or of traders within the thirty days previous to their bankruptcy". Note that the term "bankruptcy" as used in article 2023 differs from its definition in the Act. C.C. 17(23) defines "bankruptcy" as the condition of a trader who has discontinued his payments. As a result, an insolvent person under the Act is not necessarily a "bankrupt" according to the Civil Code. But a bankrupt according to the Civil Code is necessarily an "insolvent person" under the Act.

While article 2023 of the Code contains certain provisions relative to hypothecs, article 2090 is drafted more broadly: "The registration of a title conferring real rights in or upon the immovable property of a person, made within the thirty days previous to his bankruptcy, is without effect . . .". In *Barnabé & Fils Limitée*⁴³, the debtor had lodged a proposal. One year later, it was annulled by judgment with effect retroactive to the date of the proposal. In the interim, the trustee under a trust deed created by the debtor executed declarations in authentic form that the existing trust deed also affected other immovables against which the trust deed had not previously been registered, because these had not been part of the debtor's assets at the time the trust deed was created. These declarations were duly registered according to C.C. 2120a. The Court of Appeal ruled that the new registration could not be set up against the trustee in bankruptcy, concluding that the trustee under the trust deed must have known the debtor was insolvent at the time of registration of the declaration, because the debtor had already admitted its insolvency by filing a proposal. In 1937, when the *Corporation Tax Act* required the registration of Crown privileges to permit them

cial portant sur l'inventaire d'un emprunteur, même si l'acte est dûment enregistré, ne sera pas opposable au syndic. Par contre, un nantissement commercial qui porte sur la machinerie et l'équipement du débiteur, mais qui n'est pas enregistré, n'est pas opposable au syndic. De la même façon, la Cour a annulé un nantissement commercial, dûment enregistré, dans la mesure où il affectait du mobilier de bureau qui ne pouvait être couvert par les termes «outillage et matériel d'équipement professionnel» de l'article 1979e du Code civil⁴². Dans de telles circonstances, le syndic est considéré comme un tiers vis-à-vis le créancier et non pas comme la continuation de la personne du débiteur et il peut donc invoquer tous les vices de forme ou de fonds qui justifieraient une déclaration de nullité de la garantie ou, au moins, une déclaration judiciaire que la garantie, telle que constituée, ne lui est pas opposable.

c) 2023 et 2090 C.c.

Le Code civil contient certaines dispositions destinées à conserver l'intégrité du système d'enregistrement relativement à certains enregistrements faits sur les biens d'une personne notoirement insolvable ou des commerçants insolvables. C'est ainsi que l'article 2023 prévoit que «qu'une hypothèque ne peut être acquise au préjudice des créanciers actuels sur les immeubles d'une personne notoirement insolvable, ni sur ceux d'un commerçant dans les trente jours qui précèdent sa faillite». Il est à noter que le terme «faillite» tel qu'employé à l'article 2023 ne correspond pas à la définition de ce terme dans la loi. En effet, l'article 17(23) du Code civil définit la «faillite» comme étant l'état d'un commerçant qui a cessé ses paiements. Donc, une personne insolvable au sens de la loi n'est pas nécessairement un «failli» au sens du Code civil, mais un failli au sens du Code civil est nécessairement une «personne insolvable» au sens de la loi.

Si l'article 2023 du Code contient certaines dispositions relativement à des hypothèques, l'article 2090 est rédigé de façon plus large. Cet article déclare que «L'enregistrement d'un titre d'acquisition de droits réels dans ou sur les biens immobiliers d'une personne fait dans les trente jours qui précèdent sa faillite (lire insolvabilité au sens de la loi) est sans effet . . .». Dans la cause de *Barnabé & Fils Limitée*⁴³, le débiteur avait déposé une proposition concordataire. Une année plus tard, la proposition a été annulée par jugement avec effet rétroactif à la date du dépôt de la proposition. Entre ces deux dates, le fiduciaire, suivant un acte de fiducie consenti par la débitrice, a comparu devant un notaire et a déclaré que l'acte de fiducie déjà existant affectait également certains autres immeubles contre lesquels l'acte de fiducie n'avait pas été enregistré auparavant puisqu'ils n'étaient pas dans le patrimoine de la débitrice au moment où l'acte de fiducie fut consenti. Ces déclarations ont été enregistrées conformément à l'article 2120a du Code civil. La Cour d'appel a jugé que ces enregistrements n'étaient pas opposables au syndic parce que le fiduciaire savait nécessairement que le débiteur était insolvable au moment de l'enregist-

⁴² *Re J.C. Guay & Associates Inc., Raleigh Acceptance Corp. v. Miller*, (1967) 15 C.B.R. (N.S.) 155, commented by Roger Comtois (1972-73) 75 R. du N. 545.

⁴³ *Re Barnabé & Fils Limitée; Normandeau et Al v. Gingras et Al*, [1973] Que. C.A. 516.

⁴² *Re J.C. Guay & Associates Inc., Raleigh Acceptance Corp. v. Miller*, (1967) 15 C.B.R. (N.S.) 155, commenté par Roger Comtois (1972-73) 75 R. du N. 545.

⁴³ *Re Barnabé & Fils Limitée; Normandeau et Al v. Gingras et Al*, [1973] C.A. 516.

to have effect and rank before duly registered hypothecs, it was held⁴⁴ that registration of this privilege after the bankruptcy of a debtor company was null and void and would not give the Crown priority over a registered hypothec.

But this principle admits of exceptions. In certain circumstances, registration may be set up against the trustee, for example the registration of a sale⁴⁵. Unless the trustee has previously registered a certificate of appointment, the sale and its registration are opposable to the trustee, because when the immovable is removed from the debtor's assets, it is immediately replaced by an equal amount of money, assuming, of course, that it was sold for its fair market value.

(iv) Rights of the trustee

The newly-appointed trustee arrives on the scene knowing little or nothing about the bankrupt's situation. He knows that the bankrupt had creditors, and that he could not meet his obligations when they were due. The list of creditors and the bankrupt's books, to the extent they exist and are up to date, provide a general idea of the bankrupt's situation, at least concerning the existence, the nature and the extent of security he has granted. The Act provides the trustee with a series of rights and procedures enabling him to better appreciate the nature and scope of the security, and to evaluate it objectively in order to respond to the claims of secured creditors and to attempt to recover any available surplus for the benefit of the unsecured creditors.

(a) Inspection — section 57

In the first place, section 57 states that where property of a bankrupt is held as a pledge, pawn or other security, the trustee may give notice in writing of his intention to inspect the property, and the secured creditor so notified is not thereafter entitled to realize his security until he has given the trustee a reasonable opportunity of inspecting the property and of exercising his right of redemption. The drafting of the section might suggest that the right of inspection is limited to property held as a pledge or pawn. But the courts have considered it broad enough⁴⁶ to allow the trustee to inspect repossessed merchandise from a conditional sale, as long as the vendor has not yet resold that merchandise.

trement de la déclaration à cause du fait que le débiteur avait avoué son insolvabilité en déposant une proposition concordataire. En 1937 au moment où la *Loi de la taxe sur les corporations* prévoyait que le privilège accordé à la Couronne devait être enregistré pour avoir son effet et son rang sur les immeubles à l'égard des hypothèques dûment enregistrées, il a été jugé⁴⁴ que l'enregistrement de ce privilège après la faillite d'une compagnie débitrice était sans effet et ne pouvait rendre la créance de la Couronne préférable à une hypothèque enregistrée.

Cependant, ce principe n'est pas absolu. Dans certaines circonstances, l'enregistrement serait opposable au syndic. C'est notamment le cas lorsqu'il s'agit de l'enregistrement d'une vente⁴⁵. Dans ce cas (à moins que le syndic n'ait enregistré un certificat de sa nomination avant l'enregistrement de l'acte de vente), la vente et son enregistrement seraient opposables au syndic parce que l'immeuble sort du patrimoine du débiteur mais il est aussitôt remplacé par un montant égal d'argent, en prenant pour acquis que la vente a lieu à la valeur marchande de l'immeuble.

iv) Droits du syndic

Lorsque le syndic est nommé, il entre sur la scène de la faillite avec une ignorance presque totale de la situation du failli. Il sait, bien sûr, que le failli avait des créanciers et que le failli ne pouvait pas rencontrer ses obligations à leur échéance. La liste des créanciers et les livres de comptabilité du failli, dans la mesure où une telle comptabilité existe et est à date, vont lui donner une idée générale de la situation du failli quant à l'existence, la nature et l'étendue des garanties consenties par le failli. La loi met à la disposition du syndic une série de droits et procédures destinés à permettre au syndic de mieux connaître la nature et l'étendue des garanties et de pouvoir les évaluer objectivement afin qu'il puisse réagir aux demandes des créanciers garantis et essayer de récupérer tout excédent de valeur pour le bénéfice des créanciers chirographaires.

a) inspection — article 57

En premier lieu, l'article 57 énonce que lorsque les biens d'un failli sont détenus, à titre de gage, nantissement ou autre garantie, le syndic peut donner avis par écrit de son intention d'examiner les biens et le créancier garanti ainsi avisé n'a pas le droit par la suite de réaliser sa garantie avant qu'il n'ait procuré au syndic l'occasion raisonnable de faire l'inspection des biens et d'exercer son droit de rachat. La rédaction de l'article laisserait entrevoir que ce droit d'inspection est limité aux biens détenus en gage ou aux biens nantis, mais selon la jurisprudence⁴⁶, cette disposition est assez large pour permettre au syndic d'inspecter les biens vendus suivant un acte de vente conditionnelle et repris par le vendeur en autant que le vendeur n'en a pas encore disposé.

⁴⁴ *Re St. Lawrence Investment and Trust Co.; Sun Life Assurance Company of Canada v. Brown*, (1937) 63 Que. K.B. 546.

⁴⁵ *See Kowalski v. Trust Général du Canada et Jean Allen Construction Limitée*, [1976] Que. C.A. 93.

⁴⁶ *See Re Broydon Printers Ltd.*, (1975) 19 C.B.R. (N.S.) 226.

⁴⁴ *Re St. Lawrence Investment and Trust Co.; Sun Life Assurance Company of Canada v. Brown*, (1937), 63 B.R. 546.

⁴⁵ *Voir Kowalski v. Trust General du Canada et Jean Allen Construction Limitée*, [1976] C.A. 93.

⁴⁶ *Voir Re Broydon Printers Ltd.*, (1975), 19 C.B.R. (N.S.) 226.

(b) Right of redemption — section 99(3)

The trustee always has the right to redeem the property subject to the security, according to the rules of sections 98 *et seq* of the *Act*. He may do so by paying the secured creditor the debt he is owed, or the value of the security as assessed by the secured creditor, whichever amount is less, provided the secured creditor has not yet realized on his security.

(c) Examination — sections 133-134

To allow the trustee to obtain more information about the different security interests and the circumstances of their creation or registration, the trustee has the right, by virtue of sections 133 and 134 of the *Act*, to examine any person thought to have knowledge of the affairs of the bankrupt. The trustee may also order any person liable to be so examined to produce any books, documents, correspondence or papers relating to the bankrupt, his dealings or his property. This power of examination is widely used by trustees, in order to determine promptly all necessary details so that they may knowledgeably deal with the secured creditors, and determine the validity and value of their security.

(d) Stay of proceedings — section 49

Sometimes the trustee does not have enough time to decide whether he will exercise his right of redemption. Or the secured creditor may be on the verge of liquidating his security, rendering illusory the trustee's right of redemption. To compensate for this time problem, the *Act* allows the trustee to suspend the realization or to postpone the secured creditor's right to realize his security. Section 49(2) of the *Act* provides that the court cannot stay or postpone the right of the secured creditor to realize his security for more than six months from the date of the bankruptcy. Presumably, this period provides the trustee with enough time either to acquire the funds necessary for redemption of the security or to force the secured creditor to respect the provisions of section 100, asking the court to order the sale of the affected property. This right to stay proceedings is used frequently⁴⁷.

(e) The limit of one hundred cents in the dollar — section 105 and Alliance Crédit

Section 105 of the *Act* states that a creditor, including a secured creditor, may in no case receive more than one hundred cents on the dollar and interest. This rule suffers only one exception: under section 101, the secured creditor who requires the trustee to elect either to exercise his power of redeeming the security or to realize it may, if the trustee does not react within the time provided, deal with the property subject to the security as it sees fit, and is not accountable to the trustee for any surplus. In all other situations, the secured creditor must turn over to the trustee any surplus realization, and in no case may the secured creditor realize more than

b) droit de rachat — article 99(3)

Le syndic conserve toujours le droit de racheter les biens assujettis à la garantie du créancier garanti en suivant les formalités prévues aux articles 98 et suivants de la loi. Le syndic peut racheter la garantie sur paiement au créancier garanti du moindre de la créance ou de la valeur de la garantie tel qu'elle est fixée par le créancier garanti tant et aussi longtemps que le créancier garanti n'a pas encore liquidé les biens assujettis à la garantie.

c) interrogatoires — articles 133-134

Afin de permettre au syndic de se renseigner davantage sur les détails des garanties et des circonstances entourant la création de la garantie ou son enregistrement, le syndic a le droit de se prévaloir des articles 133 et 134 de la loi qui permettent au syndic d'interroger toute personne réputée connaître les affaires du failli et le syndic a le droit de faire ordonner à toute personne susceptible d'être interrogée de produire les livres, documents, correspondance ou autres écrits qui se rapportent au failli, à ses opérations ou à ses biens. Ce pouvoir d'interrogation est employé très souvent par les syndics afin de déterminer sans délai tous les détails nécessaires afin qu'ils puissent agir en toute connaissance de cause relativement aux créanciers garantis et déterminer la validité des garanties ainsi que leur valeur.

d) suspension des recours — article 49

Il arrive que le syndic n'ait pas le temps voulu pour considérer s'il va se prévaloir de son droit de racheter la garantie ou, encore, que le créancier garanti est sur le point de liquider sa garantie, rendant ainsi illusoire le droit du syndic de racheter la garantie. Pour pallier à ce problème de temps, la loi met à la disposition du syndic une procédure pour suspendre la réalisation ou différer le droit du créancier garanti de réaliser sa garantie. La loi prévoit dans son article 49(2) que le tribunal ne peut pas suspendre ou différer ce droit du créancier garanti de réaliser sa garantie pour une période d'au-delà de six mois de la date de la faillite. Cette période, présumément, donnera au syndic un temps suffisant pour prendre sa décision et se procurer le financement voulu pour pouvoir racheter la garantie ou forcer le créancier garanti à suivre les dispositions de l'article 100 et demander au tribunal d'ordonner la vente du bien assujetti à la garantie. Ce droit de suspension est exercé assez souvent⁴⁷.

e) la limite de 100 cents sur le dollar — article 105 et l'arrêt Alliance Crédit

La loi prévoit dans son article 105 qu'un créancier, y compris un créancier garanti, ne doit dans aucun cas recevoir plus de 100 cents par dollar avec intérêt. Il n'y a qu'une seule exception à cette règle: l'article 101 prévoit que lorsqu'un créancier garanti a demandé au syndic qu'il choisisse s'il exerce ou non son pouvoir de racheter la garantie ou la faire réaliser et si le syndic ne réagit pas dans les délais prévus alors, le créancier garanti peut agir, relativement aux biens assujettis à sa garantie, comme bon lui semble, sans être obligé de rendre compte au syndic s'il y a un excédent de réalisation. Dans tous les autres cas, cependant, le créancier

⁴⁷ *Re Pharmacies Modernes; Zwaig v. Banque Canadienne Nationale*, (1974) 19 C.B.R. (N.S.) 161.

⁴⁷ *Re Pharmacies Modernes; Zwaig v. Banque Canadienne Nationale*, (1974) 19 C.B.R. (N.S.) 161.

one hundred cents on the dollar. *Alliance Crédit*⁴⁸ provides a striking example of this principle. Prior to *Alliance Crédit*'s bankruptcy, the trustee under trust deeds had begun liquidating the company's property. The trustee under the trust deeds had obtained enough money to pay the entire debt with interest on several trust deeds. But instead of stopping the liquidation, and turning over to the bankruptcy trustee all remaining property, the trustee under the trust deeds continued its realization with a view to realizing a premium allegedly due as a result of premature redemption of the secured notes. This premature redemption had resulted from the bankruptcy. At that time the premium was more than one million dollars. The trustee applied for an order declaring that the secured creditors had no right to payment of the premium. In his extensive notes on the case, the late Mr. Justice Carignan ruled that payment under such circumstances would be inequitable and contrary to the rule of section 105.

(f) Forced sale of immovables — sections 64 et seq

According to sections 64 et seq of the Act, the trustee must follow certain formalities in the sale of immovable property in Quebec. No immovable property on which a hypothec or privilege exists may be sold by the trustee without the permission in writing of the inspectors and the authorization of the judge. The motion for such authorization (to a judge of the Superior Court, Bankruptcy Division — the bankruptcy registrar is without jurisdiction) must be served on each hypothecary or privileged creditor whose name appears in the register of addresses of the proper registration division. Unless there has been written consent to the contrary obtained from each hypothecary or privileged creditor whose claim has been duly registered, or unless the sale is made subject to the hypothec or privilege of any such creditor not so consenting, the sale must be made by public auction and after the advertisement required for the sale of immovable property under the Code of Civil Procedure. A sale by public auction under section 64 has the same effect as a sheriff's sale.

(g) Power to borrow money and give security on the bankrupt's property

To be able to borrow money to carry on the business of the bankrupt, or to redeem from a secured creditor property of the bankrupt subject to the security, the trustee may, with the permission of the inspectors, borrow money and give security by way of hypothec, assignment, pledge or otherwise on any property of the bankrupt. Any such obligations entered into by the trustee must be discharged or repaid with interest out of the property of the bankrupt before the claims of the creditors. Prior to the appointment of inspectors, the trustee may also borrow or give security on property of the bankrupt, with the permission of the court. Similarly, with the permission of the court, an interim receiver may borrow money or give security on the property of the debtor in such amounts and on such terms and upon such property as the

garanti est obligé de remettre au syndic tout excédent de réalisation et ne peut en aucun cas réaliser plus que 100 cents sur le dollar. L'arrêt *Alliance Crédit*⁴⁸ est un exemple frappant de ce principe. *Alliance Crédit* a fait faillite. Avant la faillite, les fiduciaires avaient commencé à liquider les biens de l'entreprise. Ils ont réalisé un montant suffisant pour payer intégralement la créance et les intérêts suivant plusieurs actes de fiducie. Au lieu d'arrêter la liquidation et remettre au syndic les biens non encore liquidés, les fiduciaires ont continué la liquidation en prétextant que les actes de fiducie prévoyaient le paiement d'une prime advenant le remboursement prématuré des obligations et puisque la faillite du débiteur avait déclenché un paiement prématuré, les fiduciaires ont voulu continuer la réalisation pour payer le montant de la prime qui se chiffrait à un montant dépassant un million de dollars. Le syndic a entrepris des procédures pour faire déclarer que les créanciers garantis n'avaient aucun droit au paiement de la prime. Dans un jugement fort élaboré, le regretté juge Carignan a jugé que le paiement de la prime, dans les circonstances de la cause, serait inéquitable et constituerait un paiement qui serait contraire au principe énoncé à l'article 105.

f) procédure de vente forcée d'immeuble — articles 64 et suivants

Les articles 64 et suivants de la loi imposent au syndic l'obligation de suivre certaines formalités en ce qui a trait à la vente des immeubles situés dans le Québec. Aucun bien immobilier sur lequel existe une hypothèque ou un privilège ne doit être vendu par le syndic sans la permission par écrit des inspecteurs et sans l'autorisation du juge. La demande d'autorisation (présentable devant le juge de la Cour supérieure siégeant en matière de faillite, le Registraire de faillite n'ayant pas juridiction) doit être signifiée à chaque créancier hypothécaire ou privilégié dont le nom apparaît au registre des adresses dans la division d'enregistrement appropriée. A moins qu'un consentement par écrit à l'effet contraire ne soit obtenu de chaque créancier hypothécaire ou privilégié dont la réclamation a été régulièrement enregistrée, ou à moins que la vente n'ait lieu sous réserve de l'hypothèque ou du privilège de ce créancier qui ne donne pas son consentement, la vente doit se faire à l'enchère publique et à la suite des avis requis pour la vente des biens immobiliers suivant le Code de procédure civile. Une vente aux enchères publiques suivant l'article 64 a l'effet d'un décret.

g) pouvoir d'emprunt et droit de grever les biens du failli

Afin de pouvoir emprunter l'argent voulu pour pouvoir opérer le commerce du débiteur ou racheter le bien assujéti à la garantie d'un créancier garanti, le syndic a le droit, avec la permission des inspecteurs, d'emprunter de l'argent et fournir des garanties sur n'importe quels biens du failli par voie d'hypothèque, cession, nantissement ou autrement et une obligation ainsi contractée par le syndic est remboursable par le syndic avec intérêt à même les biens du failli avec priorité sur les réclamations des créanciers. Avant la nomination des inspecteurs, le syndic peut également emprunter et donner les biens du failli en garantie, avec la permission du tribunal. Un séquestre intérimaire peut également, avec la permission du tribunal, emprunter l'argent et donner une garantie sur les biens du débiteur pour le montant et selon les condi-

⁴⁸ *Re Alliance Credit Corp.*, (1971) 17 C.B.R. (N.S.) 137.

⁴⁸ *Re Alliance Credit Corp.*, (1971), 17 C.B.R. (N.S.) 137.

court deems appropriate. He may even give security under section 178 of the *Bank Act*, to the extent that he carries on the bankrupt's business with the court's permission. In such case, the *Act* deems the trustee to be a person engaged in the class of business previously carried on by the bankrupt⁴⁹.

(v) *Obligations of the trustee*

Although the *Act* grants the trustee considerable power and authority in his dealings with secured creditors, the trustee also has certain obligations towards them. As defined in section 2 of the *Act*, the term "creditor" includes secured creditors. The trustee's obligations to the creditors extend to secured creditors, and sometimes favour the secured creditors over the unsecured creditors. The *Act* attempts to balance a situation whereby the secured creditor may be frustrated in the exercise of his basic right to realize on his security, either because of delays, or by the trustee's exercise of his statutory powers. The *Act's* purpose is not to encroach upon the rights of the secured creditors; it does so only to the degree necessary to allow the trustee to preserve, for the benefit of the ordinary creditors, any surplus in the affected property over the value of the secured creditor's claim.

(a) *Registration of the trustee's appointment*

In order to protect the integrity of the registration system and permit *bona fide* third parties to rely on the registers of immovables, section 53 states that notwithstanding anything in the *Act*, all real rights granted to a *bona fide* purchaser or mortgagee for adequate valuable consideration and covering any immovable property vested in the trustee by the bankruptcy is valid and opposable to third parties, including the trustee, as if no bankruptcy had taken place, unless the receiving order or assignment or notice thereof has been registered against the property in the proper registry office. In *Gobeil v. Cie H. Fortier*⁵⁰, a creditor had validly seized an immovable of the bankrupt in execution of a judgment. The defendant has made an assignment in bankruptcy after the seizure but prior to the sale. The trustee had sent notices of stay of proceedings to the registrar of the Saguenay registration division, judicial district of Mingan, but the immovable was located in the registration division of Baie Comeau, judicial district of Haute-riev. The immovable was sold for \$10.00 to the only bidder present. The trustee claimed the sale was void, because the sale was not made against the possessor possessing as owner. The Supreme Court of Canada held that the seizure was indeed valid. As a result, from that moment proceedings leading to sale could not be suspended unless the formalities of sections 51, 52 and 53 of the *Act* were respected, and this was not the case because registration of the trustee's appointment had not been made in the judicial district where the immovable was located. Because the buyer was in good faith, the Supreme Court ruled that he had valid title against the trustee.

tions et sur les biens que le tribunal autorise. Il a même le droit de donner une garantie en vertu de l'article 178 de la *Loi sur les banques* en autant qu'il continue le commerce du failli avec l'autorisation du tribunal. Pour les fins de la loi, le syndic est réputé être une personne engagée dans le genre de commerce antérieurement exercé par le failli⁴⁹.

(v) *obligations du syndic*

Si le syndic est investi de beaucoup de pouvoirs et de poids par la loi face aux créanciers garantis, ceci ne veut pas dire pour autant que le syndic n'a pas d'obligations envers les créanciers garantis. Le mot «créancier», tel que défini à l'article 2 de la loi comprend les créanciers garantis et les obligations du syndic envers les créanciers s'étendent aux créanciers garantis, quelquefois au profit des créanciers garantis et au préjudice des créanciers chirographaires. Ayant créé une situation où le créancier garanti peut être frustré dans son droit général de réaliser sa garantie, par des délais ou à cause de l'exercice par le syndic de certains droits qui lui sont donnés par la loi, la loi a également voulu établir un équilibre afin d'éviter de porter atteinte aux droits des créanciers garantis, sauf ce minimum nécessaire pour permettre au syndic de conserver, pour le profit des créanciers ordinaires, tout excédent de valeur que le bien assujéti à la garantie peut avoir au-delà de la créance due au créancier garanti.

(a) *enregistrement de sa nomination*

Afin de conserver l'intégrité du système d'enregistrement et de permettre aux tiers de bonne foi de se fier sur les entrées dans les registres des immeubles, l'article 53 prévoit que nonobstant toute disposition de la loi, tout droit réel consenti à un acheteur ou un créancier hypothécaire de bonne foi pour contrepartie valable et suffisante et couvrant des biens immeubles dont le syndic a la saisine à cause de la faillite, est valable et opposable aux tiers, y compris le syndic, comme si aucune faillite n'avait eu lieu, à moins que l'ordonnance de séquestre, la cession ou un avis de l'ordonnance de faillite ou de la cession n'ait été enregistré contre les biens en question au bureau d'enregistrement approprié. Dans la cause de *Gobeil v. Cie H. Fortier*⁵⁰, un créancier a régulièrement saisi un immeuble du failli en exécution d'un jugement. Le défendeur avait fait cession de ses biens entre le moment de la saisie et le moment de la vente. Le syndic a fait parvenir des avis de surseoir au Registrateur de la division d'enregistrement de Saguenay, district judiciaire de Mingan, alors que l'immeuble était situé dans la division d'enregistrement de Baie Comeau, district judiciaire de Haute-riev. L'immeuble a été vendu pour \$10.00 à l'unique enchérisseur. Le syndic a prétendu que la vente était nulle pour le motif que la vente n'aurait pas été faite contre le possesseur *animo domini*. La Cour suprême a jugé que la saisie a été faite valablement et, dès lors, se trouvait engagée la procédure conduisant à la vente qui ne pouvait être suspendue à moins que les formalités prévues aux articles 51, 52 et 53 de la loi ne soient suivies, ce qui n'étaient pas le cas puisque l'enregistrement de la nomination du syndic a été faite dans une division d'enregistrement autre que celle où l'immeuble était situé. Partant, la Cour suprême a jugé que puisque l'acheteur était de bonne foi, il a acquis un titre valable contre le syndic.

⁴⁹ Section 15(2) of the *Act*.

⁵⁰ Supreme Court of Canada, June 23, 1982.

⁴⁹ Article 15(2) de la loi.

⁵⁰ Cour suprême du Canada, 23 juin 1982.

Therefore, the trustee must register the receiving order or assignment. Even though section 52 appears to *permit* the trustee to make such registration without requiring him to do so, section 12(2) of the Act seems to impose upon the trustee the obligation to "take possession of . . . all property of the bankrupt . . ." as early as possible. This obligation would seem to impose on the trustee the duty of registering the receiving order or assignment by the bankrupt, in order to protect the mass of creditors against third parties acting in good faith.

(b) Insurance

Section 13 of the Act requires the trustee, from the moment he is appointed, to insure temporarily and keep insured in his official name all the insurable property of the bankrupt. He is only relieved when inspectors are appointed, and they thenceforth determine the amount of the insurance and the risks against which the bankrupt's property shall be insured. The trustee must do this even if the property in question is subject to security for a debt that is equal to or even greater than the value of the property in question, unless he has abandoned the property in question, as provided for under the Act. The Supreme Court of Canada⁵¹ found a trustee personally liable towards a hypothecary creditor because he had failed to insure an immovable subsequently destroyed by fire. The Supreme Court ruled the same would be true even if the amount of the hypothec were to exceed the value of the immovable, because section 13 requires the trustee to insure "all the insurable property of the bankrupt", even if the ordinary creditors have no equity in it. More recently, in *Caisse Populaire Ste-Cécile de Trois-Rivières v. Franco*⁵², Mr. Justice Roger Laroche of the Superior Court held that the trustee must pay to the hypothecary creditor the proceeds of insurance received from an insurance company with respect to an immovable destroyed by fire. The contract between the debtor and creditor had provided for an assignment of insurance proceeds in favour of the creditor, as security accessory to the hypothec and the *dation en paiement* clause. Following the bankruptcy, the trustee insured the immovable according to section 13 of the Act. The building was destroyed by fire and the trustee deposited the insurance proceeds to his account. The creditor then gave the sixty-day notice and instituted proceedings to be declared owner. The trustee consented to judgment, but in the same breath refused to pay over the insurance proceeds, claiming that the *dation en paiement* had extinguished the debt. The court maintained the creditor's position, relying on both the Act and the Supreme Court of Canada decision in *Mercure v. Marquette et Fils Inc.*. It held that the secured creditor had the same protection as he would if the debtor were not bankrupt, and that in the circumstances such protection included the assignment of the insurance proceeds.

(c) Verification and investigation

The trustee must verify all proofs of claim, including those presented by secured creditors. He is required to investigate to make sure that the security given on the debtor's property is valid and is valid as against the trustee. Because the Act furnishes the trustee with the powers required to fulfil this task, there is no valid reason for the trustee not to undertake

Le syndic a donc l'obligation de faire enregistrer l'ordonnance de séquestre ou la cession et bien que l'article 52 soit conçu de manière à *permettre* au syndic d'effectuer un tel enregistrement sans obliger le syndic à le faire, l'article 12(2) de la loi semble imposer au syndic l'obligation de «prendre possession . . . de tous les biens du failli . . .» le plus tôt possible. A partir de cette obligation, il semble que le syndic soit obligé, afin de protéger les droits de la masse des créanciers contre un tiers de bonne foi, d'enregistrer l'ordonnance de séquestre ou la cession du failli.

b) assurances

L'article 13 de la loi impose au syndic, à partir du moment de sa nomination, l'obligation d'assurer à titre temporaire et tenir assurés, en son nom officiel, tous les biens assurables du failli, quitte aux inspecteurs, dès qu'ils sont nommés, de déterminer le montant pour lequel le syndic assure les biens du failli ainsi que les risques contre lesquels le syndic assure ces biens. Le syndic a cette obligation d'assurer même si les biens en question sont grevés de charges dont le montant est égal, ou même supérieur, à la valeur du bien en question, à moins qu'il ne renonce aux biens en question de la manière prévue par la loi. Ainsi, dans un arrêt de la Cour suprême⁵¹, il a été jugé qu'un syndic sera tenu personnellement responsable envers un créancier hypothécaire si le syndic n'a pas assuré l'immeuble hypothéqué et que l'immeuble est détruit par un incendie. La Cour suprême a jugé que tel était le cas même si le montant de l'hypothèque grevant l'immeuble dépassait la valeur de l'immeuble parce que l'article 13 imposait au syndic l'obligation d'assurer «tous les biens assurables du failli» même s'il n'existait aucune équité pour les créanciers ordinaires. Plus récemment, dans l'affaire *Caisse Populaire Ste-Cécile de Trois-Rivières v. Franco*⁵², le juge Roger Laroche de la Cour supérieure a reconnu que le syndic devait remettre au créancier hypothécaire l'indemnité d'assurance qu'il a reçue suite à un sinistre. Naturellement, le contrat prévoyait une cession des indemnités d'assurance en faveur du créancier, le tout constituant une garantie supplémentaire à l'hypothèque et la clause de dation en paiement. Après la faillite, le syndic a fait assurer l'immeuble selon l'obligation que lui impose l'article 13 de la loi. L'immeuble a été incendié et le syndic a encaissé l'indemnité d'assurance. Par la suite, le créancier a donné l'avis de 60 jours et a intenté l'action pour être déclaré propriétaire. Le syndic a confessé jugement et du même souffle a refusé de remettre l'indemnité d'assurance prétendant que la dation en paiement a éteint la dette. La Cour a donné raison au créancier puisqu'en vertu de la loi et de la décision de la Cour suprême dans *Mercure v. Marquette et Fils Inc.*, le créancier garanti reçoit la même protection que si le débiteur n'était pas en faillite et cette protection en l'occurrence comprenait le transport de l'indemnité d'assurance.

c) vérification et enquête

Le syndic est obligé de vérifier toutes les preuves de réclamations, y compris celles produites par les créanciers garantis et il est obligé de faire enquête afin de s'assurer que les garanties grevant les biens du failli sont valables et opposables au syndic. Puisque la loi met à la disposition du syndic toutes les procédures utiles voulues pour lui faciliter cette

⁵¹ *Mercure v. A. Marquette & Fils Inc.*, [1975] 10 N.R. 239.

⁵² *Caisse Populaire Ste-Cécile de Trois-Rivières v. Franco*, J.-E. 83-213, January 18, 1983 Que. S.C. Trois-Rivières, Laroche J.

⁵¹ *Mercure v. A. Marquette & Fils Inc.*, [1975] 10 N.R. 239.

⁵² *Caisse Populaire Ste-Cécile de Trois-Rivières v. Franco*, J.-E. 83-213, 18 janvier 1983 juge R. Laroche C.S. Trois-Rivières.

the requisite verification and investigation, and assure that no property which would otherwise benefit the ordinary creditors is liquidated by a secured creditor on the basis of security that is void against the trustee.

(d) Superintendent's Levy

In order to defray the expenses of the Office of the Superintendent, the trustee is required by section 118 to pay to the Superintendent, for deposit with the Receiver General, a levy on all payments made by the trustee, by way of dividend or otherwise, on account of the claims of the creditors, including secured creditors. The rate of the levy varies from a tenth of one per cent to two per cent, depending on the amount realized by the trustee. If the secured creditor does not present a claim and if the trustee redeems the security, no levy is payable under section 118⁵³. In the case of secured creditors, the trustee's obligation to forward the levy is limited to payments made by the trustee relative to claims that have been made or filed, and the payments must have been made by the trustee during his administration of the bankruptcy for the levy to be payable. As a result, when the secured creditor permits the trustee to dispose of assets covered by his security, the courts have held that the levy must be deducted by the trustee before payment is made⁵⁴. The situation is different when the secured creditor realizes his security himself, because in that case the trustee makes no payment to the secured creditor.

(vi) *The secured creditor and proposals*

As a general rule, secured creditors are not affected by a proposal made by their debtor, and they may realize their security without taking it into account. Consequently, because secured creditors are not bound by the terms of a proposal, they have the power to frustrate the debtor's efforts to continue his business. As a result, no proposal can succeed in practice without the cooperation of the secured creditors. In some circumstances, depending on the terms of the proposal, the trustee may delay realization of the security by the secured creditor. But even postponing the realization may not be enough to enable the debtor to continue his business. In the United States, the *Bankruptcy Code* binds secured creditors to the terms of a proposal in certain circumstances. But in Canada, the secured creditor's rights cannot be affected by the proposal under the present *Act*.

tâche, il n'y a aucune raison valable empêchant le syndic de faire la vérification et l'enquête nécessaire pour s'assurer qu'aucun bien, autrement disponible pour le bénéfice des créanciers ordinaires, ne soit liquidé par un créancier garanti sur la foi d'une garantie qui n'est pas opposable au syndic.

d) prélèvement du surintendant

Afin de défrayer les coûts d'opération du bureau du Surintendant, l'article 118 impose au syndic l'obligation de verser au Surintendant pour dépôt entre les mains du Receveur général un prélèvement sur tout paiement fait par le syndic, par voie de dividende ou autrement pour le compte des réclamations des créanciers, y compris les créanciers garantis. Le taux de ce prélèvement varie d'un dixième de un pourcent à deux pourcent selon le montant réalisé par le syndic. Si le créancier garanti ne produit pas une réclamation dans la faillite et le syndic achète la garantie, aucun prélèvement n'est payable suivant l'article 118⁵³. L'obligation du syndic de verser le prélèvement, dans le cas des créanciers garantis, est restreint aux paiements faits par le syndic relativement aux réclamations déposées ou faites dans la faillite et les paiements doivent avoir été faits par le syndic au cours de l'administration de la faillite afin que le prélèvement soit payable. Ainsi, lorsque le créancier garanti a demandé au syndic de faire la liquidation des biens assujettis à sa garantie, il a été jugé que le syndic avait l'obligation de déduire le prélèvement à même le paiement fait par le syndic⁵⁴. Il en est autrement lorsque le créancier garanti réalise sa garantie lui-même puisque dans un tel cas le syndic n'effectue aucun paiement au créancier garanti.

vi) *Le créancier garanti et la proposition concordataire*

En principe général, les créanciers garantis ne sont pas affectés par une proposition déposée par leur débiteur et ils peuvent réaliser leur garantie sans égard aux termes de la proposition. Comme conséquence, les créanciers garantis, qui ne sont pas liés par les termes d'une proposition concordataire, peuvent, effectivement, frustrer toute possibilité que le débiteur puisse continuer en affaires. Dans la pratique, donc, aucune proposition concordataire ne peut réussir à moins que la coopération des créanciers garantis ne soit assurée. Dans certaines circonstances, dépendant des termes mêmes de la proposition, le syndic peut retarder la réalisation de la garantie par le créancier garanti, mais différer la réalisation peut ne pas être suffisant pour permettre au débiteur de continuer en affaires. Aux États-Unis, suivant *The Bankruptcy Code*, dans certaines circonstances, les créanciers garantis sont liés par la proposition, mais au Canada, suivant le régime de la loi actuelle, les droits du créancier garanti ne peuvent pas être affectés par une proposition concordataire.

(C) INVERSION OF PRIORITIES RESULTING FROM BANKRUPTCY

Section 107 of the *Act* provides a precise order of distribution for all claims by "preferred" creditors, binding both the trustee and all creditors by class or category. Clearly, this

C) INVERSION DES PRIORITÉS À CAUSE DE FAILLITE

La loi, dans son article 107, prévoit un ordre de collocation très précis qui gouverne toutes les réclamations des créanciers «prioritaires» et cet ordre de collocation lie le syndic et

⁵³ *Re Prudential Finance Corp.; Superintendent of Bankruptcy v. J.R. Timmins & Co.*, (1968) 11 C.B.R. (N.S.) 138.

⁵⁴ *Re Brookfield Const. Co.*, (1963) 5 C.B.R. (N.S.) 283; *Toronto-Dominion Bank v. Druker*, (1958) 36 C.B.R. 39.

⁵³ *Re Prudential Finance Corp.; Superintendent of Bankruptcy v. J.R. Timmins & Co.*, (1968), 11 C.B.R. (N.S.) 138.

⁵⁴ *Re Brookfield Const. Co.*, (1963), 5 C.B.R. (N.S.) 283; *Toronto-Dominion Bank v. Druker*, (1958), 36 C.B.R. 39.

order of distribution is different from that of the Civil Code, and the "privileges" of the Civil Code that determine the distribution of the proceeds of the judicial sale of the property of the debtor are not the same as the "priorities" of section 107 of the Act. When the debtor is bankrupt, the order of priority of the Act determines the distribution to creditors, and the ranking in the Civil Code is suspended. But our law provides that when certain secured creditors realize their security, they become liable towards other classes of creditors for the payment of part of their claims. This is notably the case when the trustee under a trust deed realizes the property that is affected by the trust deed. In making the distribution it must respect certain privileges of the Civil Code, paying certain claims before distributing the balance to the bondholders. It might seem obvious at first glance that where the Act requires a trustee under a trust deed to honour certain privileges, the bankruptcy of the debtor should have no effect on this requirement of Civil Law. But the courts in both Quebec and in the Common Law provinces have consistently maintained that the debtor's bankruptcy discharges certain secured creditors from certain obligations which they would otherwise have towards other "privileged" creditors.

(i) *Promotion of Bankruptcy by a secured creditor*

Because of the inversion of priorities that results from bankruptcy, certain secured creditors may have an interest in promoting their debtor's bankruptcy. Promoting bankruptcy is not contrary to public policy, and an Ontario judge has held⁵⁵ that:

"It is not improper for a secured creditor to promote a bankruptcy in order to permit the security holder to rank ahead of the landlord and, thus, defeat the priority otherwise afforded to the distraint of a landlord."

(ii) *Effects of bankruptcy between secured creditors and third parties*⁵⁶

The courts have consistently⁵⁷ upheld the proposition that the happening of a bankruptcy has the effect of suppressing the rights of the preferred creditors mentioned in section 107 against the secured creditor, forcing their claims to be made within the bankruptcy, in accordance with the order of distribution envisaged by section 107. In one case⁵⁸, it was held that although the pledgee of movables must respect the lessor's privilege if there is no bankruptcy, the bankruptcy has the effect of subordinating the lessor's claim to that of the pledgee. This principle is accepted in Quebec. In *Compagnie du Trust National Ltée v. Le Procureur Général du Québec*⁵⁹, the privilege of the Crown in right of Quebec for unpaid taxes, duly registered against an immovable affected by a trust deed, was held to be "inoperative" because of the debtor's bankruptcy. Thus, the trustee under the trust deed

les créanciers qui y sont énumérés par classe ou catégorie. Évidemment, cet ordre de collocation est différent de celui prévu au Code civil et les «privileges» du Code civil qui déterminent la distribution de la liquidation des biens du débiteur ne sont pas les mêmes que les «priorités» prévues à l'article 107 de la loi. Advenant la faillite du débiteur, c'est l'ordre de priorité prévue par la loi qui détermine l'ordre de collocation des créanciers et l'ordre prévu au Code civil est suspendu. Cependant, notre droit prévoit qu'advenant la réalisation par certains créanciers garantis de leur garantie, ces créanciers deviennent responsables envers certaines classes d'autres créanciers pour le paiement d'une partie de leurs créances. C'est notamment le cas lorsque le fiduciaire réalise les biens assujettis à l'acte de fiducie et il est obligé, en faisant la distribution, de respecter certains privilèges du Code civil, payer certaines créances et ne remettre que le solde aux obligataires. On pourrait croire, à prime abord, que lorsque la loi impose à un fiduciaire l'obligation de respecter certains privilèges, qu'alors la faillite du débiteur ne changera rien à cette exigence de notre droit civil. Il est cependant de jurisprudence constante au Québec, et également dans les provinces de la common law, que la faillite du débiteur a comme conséquence de libérer certains créanciers garantis de certaines obligations que ces créanciers auraient envers certains autres créanciers «priviliégés».

i) *Provocation de faillite par créancier garanti*

A cause de l'inversion des priorités qui résulte de la faillite du débiteur, certains créanciers garantis ont un intérêt à provoquer la faillite du débiteur. Le fait de provoquer la faillite n'est pas contraire à l'ordre public. C'est ainsi qu'il a été jugé en Ontario⁵⁵ que:

"It is not improper for a secured creditor to promote a bankruptcy in order to permit the security holder to rank ahead of the landlord and, thus, defeat the priority otherwise afforded to the distraint of a landlord."

ii) *Effets de la faillite entre les créanciers garantis et les tiers*⁵⁶

Une jurisprudence constante⁵⁷ appuie la proposition que l'avènement d'une faillite a pour conséquence de supprimer les droits des créanciers privilégiés qui sont mentionnés à l'article 107 contre le créancier garanti et rendre ces réclamations susceptibles d'être exigées uniquement au sein de la faillite et suivant l'ordre de collocation prévu à l'article 107 de la loi. C'est ainsi qu'il a été jugé⁵⁸ que bien que le gagiste des effets mobiliers soit obligé de respecter le privilège du locateur en l'absence d'une faillite, l'avènement de la faillite a comme conséquence de rendre la réclamation du locateur subordonnée aux droits du gagiste. Ce principe est accepté au Québec. Dans la cause *Compagnie du Trust National Ltée v. Le Procureur Général du Québec*⁵⁹, il a été jugé que le privilège de la Couronne du chef du Québec pour des taxes impayées, dûment enregistré contre un immeuble grevé d'un

⁵⁵ *Re Koprel Enterprises Ltd.*, (1978) 27 C.B.R. (N.S.) 22. See also *Re Harrap of Milton Incorporated*, (1978) 29 C.B.R. (N.S.) 289.

⁵⁶ For a more extensive discussion of this subject, see Goldstein, Y., *A Bird's Eye View of Conflicting Claims* in 1981 *Meredith Memorial Lectures* (Toronto, DeBoo), pp. 108 and ff.

⁵⁷ *Re Polycoating & Films Ltd.*, [1965] O.R. 698, 8 C.B.R. (N.S.) 163; *Re Black Forest Restaurant Ltd.*, (1981) 37 C.B.R. (N.S.) 176.

⁵⁸ *Re Devellex Industries Limited*, (1970) 14 C.B.R. (N.S.) 132.

⁵⁹ *Que. S.C. St-François*, 450-05-000343-80; December 2, 1980, Gervais, J. J.-E. 81-155.

⁵⁵ *Re Koprel Enterprises Ltd.*, (1978), 27 C.B.R. (N.S.) 22. Voir aussi *Re Harrap of Milton Incorporated*, (1978), 29 C.B.R. (N.S.) 289.

⁵⁶ Pour une plus ample discussion de ce sujet, voir Goldstein, Y., *A Bird's Eye View of Conflicting Claims* dans 1981 *Meredith Memorial Lectures* (Toronto, DeBoo), pp. 108 et suivantes.

⁵⁷ *Re Polycoating & Films Ltd.*, [1965] O.R. 698, 8 C.B.R. (N.S.) 163; *Re Black Forest Restaurant Ltd.*, (1981), 37 C.B.R. (N.S.) 176.

⁵⁸ *Re Devellex Industries Limited*, (1970), 14 C.B.R. (N.S.) 132.

⁵⁹ *C.S. St-François*, 450-05-000343-80; 2 décembre 1980, Gervais, J. J.-E. 81-155.

was held to have the right to radiate the registration of the Crown's privilege in order to alienate the immovable free of such privilege, but only because the owner of the immovable was bankrupt.

(D) RELATED STATUTES

The Act is not the only statute that deals with bankruptcy and the rights of secured creditors as it relates to the solvency of their debtors.

(i) *The Winding-Up Act*

An Act Respecting the Winding-Up of Insolvent Companies⁶⁰ contains certain provisions relating to the solvency of debtors. It provides that in certain cases the court may order the winding-up of the business of an insolvent debtor. The secured creditor follows a simple procedure. Initially, he must file a claim, specifying the nature and the amount of his security. He must evaluate them under oath. The liquidator, under the authority of the court, either consents to the retention by the creditor of the property subject to the security at the specified value, or he may require from the creditor an assignment and delivery of the property at the specified value. In the latter situation, the liquidator must pay this amount as soon as he has realized the security, together with interest on such value from the date the claim was filed until payment. As in the *Bankruptcy Act*, when the debt exceeds the value of the affected property, the secured creditor may file a claim for the unsecured balance, and may share in the distribution of the debtor's assets for this amount. The *Winding-Up Act* has been rarely used since section 184 was added to the *Bankruptcy Act* in 1967. This section states that where a petition for a receiving order or an assignment has been filed under the *Bankruptcy Act* in respect of a corporation, the *Winding-Up Act* does not extend or apply to that corporation notwithstanding anything contained in the *Winding-Up Act*, and any proceedings that are instituted under the *Winding-Up Act* in respect of that corporation before the petition or assignment is filed shall abate. For all practical purposes, therefore, the *Bankruptcy Act* takes precedence over the *Winding-Up Act* when the debtor is an insolvent corporation.

(ii) *The Companies' Creditors Arrangement Act*

This statute⁶¹ fell into disuse during the Second World War, despite the fact it was widely used prior to then, particularly in Western Canada. Recently it has enjoyed a revival for a specific reason. It applies to any insolvent or bankrupt company which has either committed an act of bankruptcy within the meaning of the *Bankruptcy Act*, or one deemed insolvent within the meaning of the *Winding-Up Act*, if the company has an outstanding issue of secured or unsecured bonds, debentures or other evidence of indebtedness issued under a trust deed. Among other things, the statute provides that companies within its ambit may propose a compromise to their creditors and, as long as the proposal receives the

acte de fiducie était «inopérant» à cause de la faillite du débiteur et que le fiduciaire avait donc le droit de faire radier le privilège de la Couronne afin de pouvoir disposer de l'immeuble libre de ce privilège et ceci uniquement à cause de la faillite du propriétaire de l'immeuble.

D) LOIS CONNEXES

La loi n'est pas la seule loi qui traite de la faillite et des droits des créanciers garantis relativement à la solvabilité de leurs débiteurs.

i) *La Loi sur la liquidation des compagnies*

La Loi sur la liquidation des compagnies⁶⁰ contient certaines dispositions relativement à la solvabilité d'un débiteur et prévoit que, en certaines circonstances, la Cour peut ordonner la mise en liquidation d'un débiteur insolvable. Advenant une telle liquidation, la procédure que doit suivre le créancier garanti est assez simple. En premier lieu, le créancier doit produire une réclamation et doit y désigner la nature et le montant de ses garanties et y spécifier sous serment la valeur qu'il leurs attribue. Le liquidateur, avec l'autorisation de la Cour, peut consentir à ce que le créancier retienne les biens et effets qui sont assujettis aux garanties, à leur valeur spécifiée par le créancier, ou peut exiger du créancier la cession et remise de ces biens à leur valeur spécifiée dans la réclamation et, dans ce dernier cas, le liquidateur doit payer le montant de la valeur à même la réalisation de l'actif, avec intérêt depuis la date du dépôt de la réclamation jusqu'au paiement. Tout comme c'est le cas de la loi, lorsque la créance excède la valeur du bien assujetti à la garantie, le créancier garanti peut produire une réclamation pour l'excédent, non garanti, et peut être colloqué dans la distribution de l'actif du débiteur jusqu'à concurrence de ce montant. La *Loi sur la liquidation des compagnies* est très peu utilisée depuis 1967, date à laquelle l'article 184 a été ajouté à la loi. Cet article énonce que lorsqu'une pétition en vue d'une ordonnance de séquestre ou une cession a été déposée en vertu de la loi, relativement à une corporation, la *Loi sur la liquidation* ne s'étend ni ne s'applique à cette corporation nonobstant les dispositions de la *Loi sur la liquidation* et toute procédure entamée en vertu de ladite loi relativement à cette corporation avant le dépôt de la pétition ou la cession «devient caduque», de sorte qu'à toutes fins pratiques, la loi a préséance sur la *Loi sur la liquidation* lorsque le débiteur est une corporation insolvable.

ii) *La Loi facilitant les transactions et arrangements entre les compagnies et leurs créanciers*

Cette loi⁶¹ est tombée en désuétude pendant la deuxième guerre mondiale bien qu'elle fut assez souvent utilisée, surtout dans l'Ouest du Canada, dans la période d'avant-guerre. Récemment, elle est revenue à la mode pour une raison spéciale. Elle s'applique à toute compagnie, faillie ou insolvable, ou qui a commis un acte de faillite au sens de la loi ou qui est censée insolvable au sens de la *Loi sur la liquidation des compagnies* en autant que la compagnie débitrice a en circulation une émission d'obligations, débentures ou autres titres de créances, garantis ou non garantis, émis aux termes d'un acte de fiducie. Cette loi prévoit, entre autres, qu'une compagnie couverte par la définition peut soumettre un arrange-

⁶⁰ R.S.C. 1970, c. W-10.

⁶¹ R.S.C. 1970, c. C-25.

⁶⁰ S.R.C. 1970, c. W-10.

⁶¹ S.R.C. 1970, c. C-25.

approval of certain classes of creditors, including the secured creditors who may form a separate class, then all the creditors of a class which has agreed to a compromise are bound by that arrangement. During the period prior to the formulation of the proposal or the arrangement, the debtor company may petition the court, without informing the secured creditors, for an order to restrain such creditors from realizing their security except by leave of the court and subject to such terms as it imposes. Section 11 of this Act gives it precedence over both the *Bankruptcy Act* and the *Winding-Up Act*, making it very useful for those companies within its ambit. A recent decision held that a mere privileged creditor within the meaning of the Civil Code would be a "secured creditor" within the terms of this statute, and held that the restrictions set forth by the courts in cases of bankruptcy were inapplicable⁶².

(iii) Bill C-12 (second reading)

A fundamental revision of the current *Bankruptcy Act*, Bill C-12, received second reading in November, 1982. With minor modifications, it is likely this legislation will soon be adopted and come into force.

Without analysing the Bill in any depth, it is safe to say that the secured creditor's position will be changed significantly. Among other things, when a secured creditor realizes the assets of his debtor by naming a receiver, he will be subject to the scrutiny of the Bankruptcy Court, even if the debtor never becomes bankrupt. Proceedings concerning secured creditors and their relationship with the trustee will be relaxed considerably. In some circumstances, a debtor's proposal will both apply to and bind the secured creditor.

ment de concordat à ses créanciers et, dans la mesure où ce concordat est accepté par certaines classes de créanciers, y compris les créanciers garantis qui peuvent être constitués dans une classe, tous les créanciers de la classe qui a accepté la proposition ou l'arrangement sont liés par l'arrangement. En attendant que la proposition ou l'arrangement soit formulé, la compagnie débitrice peut demander au tribunal, sans avis aux créanciers garantis, une ordonnance qui a comme effet d'obliger les créanciers garantis de surseoir à la réalisation de ces garanties, sauf avec la permission du tribunal et sous réserve des conditions que le tribunal peut imposer. L'article 11 de cette loi lui donne préséance sur la loi et la *Loi sur la liquidation des compagnies*, de sorte que cette loi peut constituer un outil très commode en faveur des corporations insolubles auxquelles elle s'applique. Il est à noter qu'il a été jugé récemment qu'un simple créancier privilégié au sens du Code civil devait être considéré comme un «créancier garanti» au sens de cette loi et que les restrictions jurisprudentielles élaborées en matière de faillite n'étaient pas applicables⁶².

iii) Projet de loi C-12 (Deuxième lecture)

Le Projet de loi C-12 qui est une refonte fondamentale de la loi actuelle est passé en deuxième lecture en novembre 1982. Il est à prévoir que ce projet, avec de légers amendements, sera adopté dans un avenir rapproché et entrera en vigueur sans beaucoup de délai.

Sans vouloir faire une analyse profonde de ce projet de loi, il suffit de dire que la position du créancier garanti aura sensiblement varié après que le projet de loi entrera en vigueur. Entre autres, les agissements d'un créancier garanti qui réalise l'actif de son débiteur par voie de nomination d'un mandataire ou un «receiver», sera assujéti à la surveillance de la Cour de faillite même si une faillite n'intervient pas. Les procédures relativement aux créanciers garantis et leur rapport avec le syndic seront considérablement assouplies et dans certaines circonstances, un créancier garanti pourrait être assujéti à, et lié par, des propositions concordataires offertes par son débiteur.

⁶² *Sous-ministre du Revenu du Québec v. Wynden Canada Inc.* J.-E. 83-115. Benoît J., Que. S.C. Montreal.

⁶² *Sous-ministre du Revenu du Québec v. Wynden Canada Inc.* J.-E. 83-115. Juge Claude Benoît, C.S. Montréal.

Address of Offices where Bankruptcy Proceedings are Filed Adresse des bureaux où les procédures de faillites sont déposées

British Columbia Colombie Britannique

Dept. of CCA
Bankruptcy
1400-800 Burrard Street,
Vancouver, B.C.
V6Z 2H8

Tel: 604/666-5007

Alberta

Dept. of CCA
Bankruptcy
2919 - 5th Avenue N.E.
Calgary, Alberta
T2A 6T8

Tel: 403/231-5607

Dept. of CCA
Bankruptcy
10225 - 100th Avenue
Edmonton, Alberta
T5J 0A1

Tel: 403/420-2476

Saskatchewan

Dept. of CCA
Bankruptcy
2212 Scarth Street
Regina, Saskatchewan
S4P 2J6

Tel: 306/359-5391

Dept. of CCA
Bankruptcy
3421 - 8th Street East
Saskatoon, Saskatchewan
S7H 0W5

Tel: 306/665-4298

Manitoba

Dept. of CCA
Bankruptcy
203 - 260 St. Mary Avenue
Winnipeg, Manitoba
R3C 0M6

Tel: 204/949-3229

Ontario

Dept. of CCA
Bankruptcy
3rd Floor
Union Gas Building
20 Hughson St. S.
Hamilton, Ontario
L8N 2A1

Tel: 416/523-2991

Dept. of CCA
Bankruptcy
217 York Street
Third Floor
London, Ontario
N6A 1B7

Tel: 519/679-4034

Dept. of CCA
Bankruptcy
240 Bank Street
Brunswick Building
P.O. Box 2009
Station "D"
Ottawa, Ontario
K1P 6A8

Tel: 613/995-2994

Dept. of CCA
Bankruptcy
767 Barrydowne Rd.
Sudbury, Ontario
P3A 3T6

Tel: 705/675-0636

Dept. of CCA
Bankruptcy
7th Floor
25 St. Clair Avenue East
Toronto, Ontario
M4T 1M2

Tel: 416/966-6486

Québec

Min. C & C
Faillites
1410, rue Stanley
9e étage
Montréal, Québec
H3A 1P8

Tél: 514/283-6192

Min. C & C
Faillites
410, boul. Charest est,
4e étage
Québec, Québec
G1K 8G3

Tél: 418/694-4280

Min. C & C
Faillites
1335 King ouest
Bureau 402
Sherbrooke, Québec
J1J 2B8

Tél: 819/565-4724

Atlantic Provinces Provinces de l'Atlantique

Dept. of CCA
Bankruptcy
17th Floor, Queen Square
45 Alderney Drive
Dartmouth, Nova Scotia
B2Y 2N6

Tel: 902/426-2900

Statistics**BANKRUPTCIES**

December 1983

Statistiques**FAILLITES**

décembre 1983

	Current Month <i>Mois courant</i>			Yearly to date <i>Cumul pour l'année</i>		
	Consumer Consommateur	Business Affaire	Total Total	Consumer Consommateur	Business Affaire	Total Total
Nfld./T.-N.	13	0	13	371	81	452
N.S./N.-É.	49	8	57	928	214	1,142
P.E.I./I.P.-É.	3	1	4	30	17	47
N.B./N.-B.	42	11	53	273	105	378
Québec	504	265	769	7,561	3,879	11,440
Ontario	630	216	846	10,973	3,020	13,993
Manitoba	63	20	83	1,027	306	1,333
Saskatchewan	34	19	53	587	314	901
Alberta	186	75	261	2,411	1,038	3,449
B.C./C.B.	176	74	250	2,652	1,279	3,931
N.W.T./T.N.-O.	0	1	1	3	4	7
Yukon	3	1	4	6	3	9
Canada	1,703	691	2,394	26,822	10,260	37,082

PROPOSALS

December 1983

PROPOSITIONS

décembre 1983

	Current Month <i>Mois courant</i>	Yearly to date <i>Cumul pour l'année</i>
Nfld./T.-N.	1	7
N.S./N.-É.	0	22
P.E.I./I.P.-É.	0	3
N.B./N.-B.	1	28
Québec	9	128
Ontario	11	90
Manitoba	0	18
Saskatchewan	0	2
Alberta	4	19
B.C./C.B.	7	152
N.W.T./T.N.-O.	0	0
Yukon	0	1
Canada	33	470

**BUSINESS BANKRUPTCIES REPORTED IN THE MONTH OF DECEMBER 1983, BY PROVINCE, BY TYPE OF
INDUSTRY WITH LIABILITIES AND CUMULATIVE FIGURES**

**FAILLITES COMMERCIALES SIGNALÉES AU COURS DU MOIS DE DÉCEMBRE 1983, PAR PROVINCE, PAR GENRE
D'INDUSTRIE AVEC PASSIFS ET DONNÉES CUMULATIVES**

	Current Month <i>Mois Courant</i>		Yearly to Date <i>Cumul pour l'année</i>	
	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$	Number <i>Nombre</i>	Liabilities* <i>Passif</i> \$
NEWFOUNDLAND/TERRÉ-NEUVE				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	0	0	11	461,500
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	0	0	4	518,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	0	0	10	1,361,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	0	0	4	230,500
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	0	0	33	2,079,000
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	0	0	4	534,000
Services	0	0	15	2,802,000
Total	0	0	81	7,986,000
NOVA SCOTIA/NOUVELLE-ÉCOSSE				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	5	269,000	36	4,008,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	0	0	21	2,503,500
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	1	135,000	19	1,351,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	0	0	15	536,500
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	2	56,000	57	12,553,000
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	0	0	11	7,479,000
Services	0	0	55	5,936,500
Total	8	460,000	214	34,367,500
PRINCE EDWARD ISLAND/ILE DU PRINCE-ÉDOUARD				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	1	25,000	3	362,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	0	0	2	307,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	0	0	1	35,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	0	0	0	0
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	0	0	8	281,500
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	0	0	1	410,000
Services	0	0	2	96,500
Total	1	25,000	17	1,492,000

* As declared by Debtors

* Tel que déclarés par les débiteurs

	Current Month Mois Courant		Yearly to Date Cumul pour l'année	
	Number Nombre	Liabilities* Passif \$	Number Nombre	Liabilities* Passif \$
NEW BRUNSWICK / NOUVEAU-BRUNSWICK				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	0	0	8	6,288,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	0	0	13	3,073,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	0	0	15	1,354,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	2	52,000	8	416,000
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	5	322,500	32	3,947,000
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	1	27,000	5	1,587,000
Services	3	540,000	24	3,609,150
Total	11	941,500	105	20,274,150
QUÉBEC				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	21	3,912,000	183	33,973,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	32	6,453,500	432	124,695,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	18	3,677,500	453	71,375,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	11	1,270,000	187	32,954,000
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	73	8,930,500	1,277	214,285,650
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	14	7,969,500	136	40,359,500
Services	96	11,021,500	1,211	180,140,500
Total	265	43,234,500	3,879	697,782,650
ONTARIO				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	8	1,048,000	190	32,726,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	14	4,157,000	275	120,230,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	41	4,322,000	514	101,371,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	13	994,000	212	25,574,500
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	63	8,093,500	892	139,581,700
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	12	8,844,500	154	89,854,500
Services	65	6,853,500	783	105,262,500
Total	216	34,312,500	3,020	614,600,200

* As declared by Debtors

* Tel que déclarés par les débiteurs

	Current Month Mois Courant		Yearly to Date Cumul pour l'année	
	Number Nombre	Liabilities* Passif \$	Number Nombre	Liabilities* Passif \$
MANITOBA				
Primary Industries Industries primaires	8	795,500	70	10,913,000
Manufacturing Industries Industries manufacturières	0	0	25	9,141,500
Construction Industries Industries de la Construction	1	290,000	41	3,220,000
Transportation, Communication & Other Utilities Transportation, Communication et autres services d'utilité publique	2	96,000	22	1,435,500
Trade (Wholesale & Retail) Commerce (de gros et de détail)	6	2,190,000	82	17,744,000
Finance, Insurance and Real Estate Finances, Assurance et Immeubles	1	29,000	14	19,490,500
Services	2	255,000	52	7,865,000
Total	20	3,655,500	306	69,809,500
SASKATCHEWAN				
Primary Industries Industries primaires	4	617,000	49	7,450,500
Manufacturing Industries Industries manufacturières	2	263,000	19	4,226,000
Construction Industries Industries de la Construction	0	0	54	7,617,000
Transportation, Communication & Other Utilities Transportation, Communication et autres services d'utilité publique	0	0	24	1,595,500
Trade (Wholesale & Retail) Commerce (de gros et de détail)	6	419,000	87	12,085,050
Finance, Insurance and Real Estate Finances, Assurance et Immeubles	1	135,000	11	4,611,000
Services	6	900,000	70	7,744,000
Total	19	2,334,000	314	45,329,050
ALBERTA				
Primary Industries Industries primaires	5	1,070,000	82	41,132,000
Manufacturing Industries Industries manufacturières	3	773,000	48	23,866,500
Construction Industries Industries de la Construction	16	5,156,000	234	48,617,850
Transportation, Communication & Other Utilities Transportation, Communication et autres services d'utilité publique	7	502,500	119	13,168,500
Trade (Wholesale & Retail) Commerce (de gros et de détail)	12	3,333,000	220	57,168,000
Finance, Insurance and Real Estate Finances, Assurance et Immeubles	16	19,427,000	98	115,352,500
Services	16	2,752,000	237	68,588,500
Total	75	33,013,500	1,038	367,893,850

* As declared by Debtors

* Tel que déclarés par les débiteurs

	Current Month Mois Courant		Yearly to Date Cumul pour l'année	
	Number Nombre	Liabilities* Passif \$	Number Nombre	Liabilities* Passif \$
BRITISH COLUMBIA / COLOMBIE BRITANNIQUE				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	7	1,214,000	119	43,148,950
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	8	15,535,000	107	124,145,000
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	15	9,209,000	222	54,465,500
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	4	270,500	105	18,282,000
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	22	4,882,500	338	115,052,450
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	7	13,293,000	140	139,449,500
Services	11	1,902,000	248	96,675,500
Total	74	46,306,000	1,279	591,218,900
NORTHWEST TERRITORIES / TERRITOIRES DU NORD-OUEST & YUKON				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	1	0	3	1,020,000
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	0	0	0	0
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	0	0	2	150,000
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	1	31,000	2	116,000
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	0	0	0	0
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	0	0	0	0
Services	0	0	0	0
Total	2	31,000	7	1,286,000
CANADA				
Primary Industries <i>Industries primaires</i>	60	8,950,500	754	181,482,950
Manufacturing Industries <i>Industries manufacturières</i>	59	27,181,500	946	412,705,500
Construction Industries <i>Industries de la Construction</i>	92	22,789,500	1,565	290,917,350
Transportation, Communication & Other Utilities <i>Transportation, Communication et autres services d'utilité publique</i>	40	3,216,000	698	94,309,000
Trade (Wholesale & Retail) <i>Commerce (de gros et de détail)</i>	189	28,227,000	3,026	574,777,350
Finance, Insurance and Real Estate <i>Finances, Assurance et Immeubles</i>	52	49,725,000	574	419,127,500
Services	199	24,224,000	2,697	478,720,150
Total	691	164,313,500	10,260	2,452,039,800

* As declared by Debtors

* Tel que déclarés par les débiteurs

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN DECEMBER 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN DÉCEMBRE 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
NFLD./T.-N.						
ST-JOHN'S	5	0	1	6	198,500	338,500
OTHERS/AUTRES	8	0	0	8	47,700	81,500
TOTAL	13	0	1	14	246,200	420,000
N.S./N.-E.						
HALIFAX	20	2	0	22	73,900	398,000
SYDNEY	3	1	0	4	1,850	43,000
SYDNEY MINES	0	0	0	0	0	0
OTHERS/AUTRES	26	5	0	31	313,150	606,500
TOTAL	49	8	0	57	388,900	1,047,500
P.E.I./I.P.-E.						
CHARLOTTETOWN	1	0	0	1	1,500	7,500
OTHERS/AUTRES	2	1	0	3	1,750	44,000
TOTAL	3	1	0	4	3,250	51,500
N.B./N.-B.						
FREDERICTON	0	0	0	0	0	0
MONCTON	9	3	0	12	53,150	254,000
SAINT-JOHN	6	0	0	6	18,550	74,000
OTHERS/AUTRES	27	8	1	36	269,600	1,222,500
TOTAL	42	11	1	54	341,300	1,550,500
QUEBEC						
BAIE-COMEAU	3	0	0	3	1,750	20,000
CHICOUTIMI-JONQUIERE	3	3	0	6	3,700	160,000
DRUMMONDVILLE	4	2	0	6	900	928,000
GRANBY	6	3	0	9	175,450	1,159,000
HULL/GATINEAU/AYLMER	26	5	1	32	383,200	1,634,000
MONTREAL	238	115	2	355	6,119,100	30,424,000
QUEBEC	30	17	1	48	416,900	1,764,000
RIMOUSKI	10	1	0	11	146,900	249,500
ROUYN	2	0	0	2	900	55,500
SALLABERRY DE VALLEYFIELD	2	2	0	4	50	55,500
SHAWINIGAN	3	2	0	5	89,050	283,000
SHERBROOKE	2	5	0	7	57,550	329,500
SOREL	1	1	0	2	800	84,500
ST-HYACINTHE	3	2	0	5	92,050	199,500
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU	5	0	0	5	35,950	174,500
ST-JEROME	0	0	0	0	0	0
THETFORD-MINES	1	1	1	3	41,000	106,500
TROIS-RIVIERES	9	7	0	16	260,400	1,045,000
VICTORIAVILLE	4	1	0	5	55,000	114,000
OTHERS/AUTRES	152	98	4	254	8,342,900	21,945,500

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN DECEMBER 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN DÉCEMBRE 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
TOTAL	504	265	9	778	16,223,550	60,731,500
ONTARIO						
BARRIE	8	0	0	8	8,500	229,000
BELLEVILLE	1	0	0	1	550	27,000
BRANTFORD	11	1	0	12	76,250	286,000
BROCKVILLE	6	0	0	6	1,850	22,500
CHATHAM	5	3	0	8	85,200	1,799,000
CORNWALL	4	2	0	6	17,100	143,000
GUELPH	2	1	0	3	150	1,519,000
HAMILTON	40	14	0	54	232,400	2,202,500
KINGSTON	3	4	1	8	116,400	769,500
KITCHENER	24	9	0	33	81,850	1,572,000
LONDON	19	6	0	25	190,650	894,000
MIDLAND	3	0	0	3	34,500	52,500
NORTH BAY	6	4	0	10	107,900	444,500
ORILLIA	3	1	0	4	3,000	167,000
OSHAWA	18	6	0	24	191,600	963,500
OTTAWA	25	13	1	39	338,700	1,587,000
OWEN SOUND	2	0	0	2	21,450	36,500
PETERBOROUGH	8	0	0	8	27,900	132,000
SARNIA	3	2	0	5	54,900	497,000
SAULT-STE-MARIE	7	0	0	7	86,000	134,000
ST-CATHARINES/NIAGARA	30	7	1	38	148,550	1,741,000
STRATFORD	2	1	0	3	41,150	65,500
SUDBURY	7	1	0	8	1,650	88,000
THUNDER BAY	6	1	0	7	103,450	194,500
TORONTO	230	76	6	312	1,897,300	27,684,500
TRENTON	1	0	0	1	150	4,500
WINDSOR	20	6	0	26	290,600	959,500
OTHERS/AUTRES	136	58	2	196	3,319,950	9,212,000
TOTAL	630	216	11	857	7,479,650	53,427,000
MANITOBA						
WINNIPEG	46	8	0	54	549,600	3,558,500
OTHERS/AUTRES	17	12	0	29	564,850	1,381,500
TOTAL	63	20	0	83	1,114,450	4,940,000
SASKATCHEWAN						
MOOSE JAW	0	0	0	0	0	0
PRINCE ALBERT	1	2	0	3	231,500	413,000
REGINA	3	4	0	7	420,450	790,500
SASKATOON	17	3	0	20	382,100	690,500
OTHERS/AUTRES	13	10	0	23	955,450	1,707,000

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN DECEMBER 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN DÉCEMBRE 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
TOTAL	34	19	0	53	1,989,500	3,601,000
ALBERTA						
CALGARY	65	29	2	96	2,880,200	19,392,500
EDMONTON	45	21	0	66	1,770,850	13,681,000
MEDICINE HAT	2	0	0	2	63,000	71,000
OTHERS/AUTRES	74	25	2	101	2,080,000	7,056,000
TOTAL	186	75	4	265	6,794,050	40,200,500
B.C./C.B.						
CHILLIWACK	1	1	0	2	1,500	25,000
COURTENAY	0	1	0	1	49,000	115,000
KAMLOOPS	8	2	0	10	109,850	782,500
KELOWNA	4	3	0	7	40,250	1,580,500
NANAIMO	2	3	0	5	4,500	543,500
PRINCE-GEORGE	7	4	0	11	347,650	1,347,000
TERRACE	0	0	0	0	0	0
VANCOUVER	105	28	6	139	5,877,400	30,119,000
VERNON	7	2	0	9	40,000	2,071,500
VICTORIA	7	6	0	13	216,300	1,221,000
OTHERS/AUTRES	35	24	1	60	2,705,600	15,710,500
TOTAL	176	74	7	257	9,392,050	53,515,500
N.W.T./T.N.-O.						
TOTAL	0	1	0	1	750	31,000
YUKON						
TOTAL	3	1	0	4	1,650	22,000
CANADA						
TOTAL	1,703	691	33	2,427	43,975,300	219,538,000

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
NFLD/T.-N.						
ST-JOHN'S	122	25	2	149	1,555,600	5,012,000
OTHERS/AUTRES	249	56	5	310	5,097,650	13,360,000
TOTAL	371	81	7	459	6,653,250	18,372,000
N.S./N.-E.						
HALIFAX	341	65	10	416	8,612,450	17,504,000
SYDNEY	95	16	3	114	840,000	2,337,000
SYDNEY MINES	18	1	2	21	549,600	889,000
OTHERS/AUTRES	474	132	7	613	7,190,700	29,025,500
TOTAL	928	214	22	1,164	17,192,750	49,755,500
P.E.I./I.P.-E.						
CHARLOTTETOWN	11	7	1	19	168,800	969,500
OTHERS/AUTRES	19	10	2	31	177,000	975,500
TOTAL	30	17	3	50	345,800	1,945,000
N.B./N.-B.						
FREDERICTON	20	3	5	28	349,450	1,611,000
MONCTON	41	19	4	64	2,192,550	5,098,500
SAINT-JOHN	50	19	8	77	824,700	5,931,500
OTHERS/AUTRES	162	64	11	237	2,922,500	15,332,150
TOTAL	273	105	28	406	6,289,200	27,973,150
QUEBEC						
BAIE-COMEAU	15	6	0	21	224,300	684,000
CHICOUTIMI-JONQUIERE	71	64	1	136	5,310,250	10,972,000
DRUMMONDVILLE	77	29	1	107	1,553,250	6,209,500
GRANBY	71	32	0	103	999,550	4,833,000
HULL/GATINEAU/AYLMER	422	91	9	522	6,382,500	16,927,000
MONTREAL	3,593	1,654	51	5,298	161,585,700	542,161,650
QUEBEC	600	327	17	944	32,973,200	70,900,700
RIMOUSKI	52	16	0	68	618,150	2,189,000
ROUYN	17	15	0	32	257,100	1,205,500
SALLABERRY DE VALLEYFIELD	44	25	0	69	356,100	2,122,500
SHAWINIGAN	42	23	0	65	784,950	2,168,000
SHERBROOKE	97	65	0	162	1,539,800	5,770,000
SOREL	27	10	0	37	366,600	1,293,500
ST-HYACINTHE	44	27	1	72	369,450	4,905,000
ST-JEAN-SUR-RICHELIEU	84	25	1	110	1,009,250	6,607,000
ST-JEROME	13	3	0	16	21,400	984,500
THETFORD-MINES	33	14	3	50	439,400	1,150,500
TROIS-RIVIERES	111	67	3	181	3,608,400	8,383,500
VICTORIAVILLE	42	33	1	76	2,849,800	12,806,750
OTHERS/AUTRES	2,106	1,353	40	3,499	94,924,400	266,430,300

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
TOTAL	7,561	3,879	128	11,568	316,173,550	968,703,900
ONTARIO						
BARRIE	109	24	0	133	1,950,650	5,551,000
BELLEVILLE	48	10	0	58	653,500	1,787,500
BRANTFORD	163	45	0	208	2,600,500	7,931,500
BROCKVILLE	65	14	0	79	409,550	1,828,500
CHATHAM	86	37	0	123	762,350	6,543,000
CORNWALL	99	17	0	116	761,750	3,672,500
GUELPH	82	18	0	100	984,700	5,265,500
HAMILTON	639	178	11	828	8,442,200	33,920,000
KINGSTON	122	20	2	144	952,550	4,245,500
KITCHENER	346	106	0	452	4,894,450	19,592,150
LONDON	286	88	0	374	2,422,250	26,969,500
MIDLAND	16	2	0	18	64,750	265,500
NORTH BAY	95	23	0	118	1,724,700	4,384,000
ORILLIA	31	8	0	39	249,950	2,622,000
OSHAWA	246	51	1	298	3,125,950	9,780,500
OTTAWA	575	180	6	761	4,616,800	34,657,500
OWEN SOUND	14	4	0	18	265,050	593,000
PETERBOROUGH	101	25	0	126	849,650	4,339,000
SARNIA	101	27	1	129	2,333,850	6,407,000
SAULT-STE-MARIE	152	22	1	175	2,678,900	6,359,000
ST-CATHARINES/NIAGARA	532	116	4	652	7,406,500	38,639,000
STRATFORD	34	11	0	45	1,102,450	2,651,500
SUDBURY	187	18	0	205	1,999,350	6,245,500
THUNDER BAY	114	27	0	141	1,548,400	11,699,000
TORONTO	3,558	932	48	4,538	43,467,900	375,077,650
TRENTON	30	4	0	34	474,600	1,107,500
WINDSOR	370	83	0	453	6,598,200	18,315,000
OTHERS/AUTRES	2,772	930	16	3,718	59,737,700	198,880,200
TOTAL	10,973	3,020	90	14,083	163,079,150	839,329,500
MANITOBA						
WINNIPEG	785	157	16	958	20,684,250	71,026,000
OTHERS/AUTRES	242	149	2	393	12,213,050	26,226,500
TOTAL	1,027	306	18	1,351	32,897,300	97,252,500
SASKATCHEWAN						
MOOSE JAW	27	13	0	40	1,148,200	2,485,500
PRINCE ALBERT	34	20	0	54	859,400	2,271,500
REGINA	124	54	0	178	4,321,000	10,868,550
SASKATOON	209	74	0	283	7,231,700	19,162,500
OTHERS/AUTRES	193	153	2	348	11,653,550	33,670,000

**BANKRUPTCIES
AND PROPOSALS
REPORTED IN 1983
BY MAJOR URBAN CENTERS**

**FAILLITES
ET PROPOSITIONS
SIGNALÉES EN 1983
SELON LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS**

	Consumer Consommateur	Business Affaire	Proposals Propositions	Total Total	Assets Actif	Liabilities Passif
TOTAL	587	314	2	903	25,213,850	68,458,050
ALBERTA						
CALGARY	833	328	5	1,166	36,510,600	185,764,350
EDMONTON	766	308	7	1,081	38,313,550	149,067,500
MEDICINE HAT	42	18	0	60	2,315,800	4,607,000
OTHERS/AUTRES	770	384	7	1,161	38,169,450	134,067,500
TOTAL	2,411	1,038	19	3,468	115,309,400	473,506,350
B.C./C.B.						
CHILLIWACK	25	6	2	33	900,850	1,926,000
COURTENAY	19	17	0	36	1,066,000	2,766,500
KAMLOOPS	96	52	3	151	7,475,800	19,516,500
KELOWNA	153	66	1	220	10,197,700	30,897,500
NANAIMO	64	40	4	108	3,847,100	16,704,000
PRINCE-GEORGE	84	71	4	159	7,795,100	23,071,500
TERRACE	21	11	0	32	557,700	1,073,500
VANCOUVER	1,328	505	114	1,947	123,068,150	412,222,500
VERNON	43	26	0	69	1,346,500	7,809,500
VICTORIA	185	93	3	281	14,074,200	50,661,000
OTHERS/AUTRES	634	392	21	1,047	53,451,250	166,418,400
TOTAL	2,652	1,279	152	4,083	223,780,350	733,066,900
N.W.T./T.N.-O.						
TOTAL	3	4	0	7	244,850	1,124,500
YUKON						
TOTAL	6	3	1	10	117,800	1,307,500
CANADA						
TOTAL	26,822	10,260	470	37,552	907,297,250	3,280,794,850

ORDERLY PAYMENT OF DEBTS (Part X, Bankruptcy Act)
PAIEMENT MÉTHODIQUE DES DETTES (Partie X, Loi sur la faillite)

	Participating Provinces						
	Provinces Participantes						
	British Columbia — Colombie Britannique	Alberta — Alberta	Saskatchewan — Saskatchewan	Manitoba — Manitoba	Nova Scotia — Nouvelle-Écosse	Prince Edward Island — Île du Prince Édouard	Total
Report for the month of November 1983	Rapport du mois de novembre 1983						
Total number of Consolidation Orders made by the Court during the month	35	36	4	6	28	4	113
Nombre total des ordonnances de fusion émises par la cour durant le mois							
Total amount paid into court on all consolidation orders during the month							
Montant versé à la cour durant le mois relativement à tous les ordonnances de fusion	229,473.09	163,939.63	30,478.50	46,641.62	130,692.82	15,665.36	616,891.02
Total amount distributed to registered creditors under all consolidation orders during the month	42,183.21	0	65,149.27	23,163.24	150,188.45	15,665.36	296,349.53
Montant distribué durant le mois aux créanciers inscrits sous les ordonnances de fusion							
Total number of terminations and defaults during the month	33	30	2	8	24	3	100
Nombre total de cas complétés ou annulés durant le mois							

R
CONS & CORP AFF 1299 10013815F
LIB GS771230-01
XX
OTTAWA
ON

K1A 0C9

	Canada Post Postage Paid	Postes Canada Post payé
Book rate K1A 0S7 Ottawa, Canada		Tarif des livres

If undelivered, return COVER ONLY to:
Canadian Government Printing Office,
Supply and Services Canada,
45 Sacré-Coeur Boulevard,
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7

*En cas de non-livraison,
retourner cette COUVERTURE SEULEMENT à:*
Imprimerie du gouvernement canadien,
Approvisionnement et Services Canada,
45, boulevard Sacré-Coeur,
Hull, Québec, Canada, K1A 0S7



Consumer and
Corporate Affairs
Canada

Consommation
et Corporations
Canada

