

NORMALISATION DU VOCABULAIRE DU DROIT DES SÛRETÉS

DOSSIER DE SYNTHÈSE

par Isabelle Chénard

Groupe *distress*

TERMES EN CAUSE

distrain (v.)
distrainee
distrainer
distrainor
distraint
distress
power of distress
right of distress
right to distrain

MISE EN SITUATION

Les termes suivants sont normalisés (voir le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, Association du Barreau canadien, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1997) :

<i>distrainee</i>	« saisi, saisie »
<i>distrainor</i>	« saisissant, saisissante »
<i>distraint</i>	« saisie-gagerie »
<i>distress</i> (1)	« saisie-gagerie »
<i>distress</i> (2)	« biens saisis-gagés »
<i>right to distrain</i>	« droit de saisir-gager »

ANALYSE NOTIONNELLE

distress

Le terme *distress* a deux sens. Dans son sens principal, il désigne la saisie puis la mise en gage par le créancier de biens personnels appartenant à son débiteur en vue de garantir l'exécution d'une obligation ou le paiement d'une dette. Dans un deuxième sens, il désigne les biens ainsi saisis et mis en gage.

Plusieurs des définitions qui suivent décrivent la notion de *distress* de façon plus restrictive, c'est-à-dire comme un recours extrajudiciaire exercé par les locataires pour recouvrer un loyer impayé. Dans leur *Dictionnaire encyclopédique de la common law* (ouvrage en préparation), Donald Poirier, Gérard Snow et Jacques Vanderlinden indiquent à l'entrée « saisie-gagerie (*distress*) » que les législateurs ont généralement aboli ce recours en faveur d'un dépôt de garanti d'une valeur maximale d'un mois de loyer. Voir par exemple l'article 14 de la *Residential Tenancies Act* du Nouveau-Brunswick (ch. R-10.2) :

14. The remedy of distress is abolished and no landlord shall distrain for default in payment of rent whether a right of distress has heretofore existed by statute, the common law or contract.

L'article 40 de la *Residential Tenancies Act* de l'Ontario (S.O. 2006, ch. 17) montre cependant que le recours au *distress* demeure possible dans le cadre d'une procédure judiciaire :

40. No landlord shall, without legal process, seize a tenant's property for default in the payment of rent or for the breach of any other obligation of the tenant. 2006, c. 17, s. 40.

D'autres lois laissent entendre que le *distress* est toujours un recours pour les locataires. Par exemple, l'article 2 de la *Distress Act* du Manitoba (C.C.S.M., ch. D90) se lit comme suit :

No person making a distress for rent, and no person employed, in any manner, in making such a distress, or doing any act whatsoever in the course of the distress, or for carrying it into effect, shall have, take, or receive out of the proceeds of the goods and chattels distrained upon and sold, or from the tenant distrained on, or from the landlord, or from any other person, any other or more costs and charges, for and in respect of the distress or any matter or thing done therein, than those prescribed in the regulations and applicable to each proceeding that has been taken in the course of the distress; and no person shall make any charge whatsoever for any act, matter, or thing mentioned in this Act, or in the regulations, unless the act, matter, or thing has been really performed or done.

Et le *Costs of Distress Act* de l'Ontario (R.S.O. 1990, ch. C.41) énonce ce qui suit :

1. No person making distress for rent or for a penalty and no person employed in making the distress, or doing any act in the course of the distress, or for carrying the distress into effect, shall levy, take or receive any costs in respect of the distress other than those prescribed by the Lieutenant Governor in Council.

Les deux sens de *distress* se trouvent dans les définitions suivantes :

n.1. Lawfully seizing chattels extrajudicially in order to enforce a right such as payment of rent. R. Megarry & H.W.R. Wade, *The Law of Real Property*, 5th ed. (London:

Stevens, 1984) at cxxiv. 2. Property which was distrained. (Dukelow, Daphne A. *Pocket Dictionary of Canadian Law*, 3^e éd., 2002)

[A] taking, without legal process, of a personal chattel from the possession of a wrongdoer into the hands of a party grieved, as a pledge for the redressing an injury, the performance of a duty, or the satisfaction of a demand. [...]

Distress is effected by seizing the goods and impounding them or placing them in a pound.

“Distress” also signifies the property distrained.

[...]

With reference to the extent of the remedy, distresses are of three kinds. Formerly every distress was a mere pledge or security, and this is still so in the case of distress for services, etc., which merely entitle the distrainor to retain the property until satisfaction is made.

In the case of distress for rent, for a Crown debt and some other cases, if the amount is not paid within a certain time the distrainor may sell the property distrained and satisfy the debt out of the proceeds. (*Jowitt's Dictionary of English Law*, 2^e éd., 1977)

The seizure of goods as security for the performance of an obligation. The two principal situations covered by the remedy of distress are (1) between landlord and tenant when the rent is in arrears (see DISTRESS FOR RENT); and (2) when goods are unlawfully on an occupier's land and have done or are doing damage (see also DISTRESS DAMAGE FEASANT). In the latter case the occupier may detain the chattel until compensation is paid for the damage. (*Oxford Dictionary of Law*, 5^e éd., 2003)

1. The seizure of another's property to secure the performance of a duty, such as the payment of overdue rent. [...] 2. The legal remedy authorizing such a seizure; the procedure by which the seizure is carried out. [...] 3. The property seized. – Also termed *distrainment*. (*Black's Law Dictionary*, 8^e éd., 2004)

distrainment

Les dictionnaires sont moins loquaces en ce qui concerne le terme *distrainment*. Le *Black's* se contente de faire un renvoi à l'entrée *distress*, alors que le *Pocket Dictionary of Canadian Law* et le *Jowitt's* en donnent une définition très générale :

1. Seizing. 2. Satisfying the wrong committed by taking a personal chattel from the wrongdoer and delivering to the party injured. (Dukelow, Daphne A. *Pocket Dictionary of Canadian Law*, 3^e éd., 2002)

[S]eizure. (*Jowitt's Dictionary of English Law*, 2^e éd., 1977)

See DISTRESS. (*Black's Law Dictionary*, 8^e éd., 2004)

Cependant à l'adresse <http://www.duhaime.org/LegalDictionary/D/Distrain.aspx>, on trouve la définition suivante qui correspond au sens spécifique de *distress* :

The right of a landlord to seize the property of a tenant which is in the premises being rented, as collateral against a tenant that has not paid the rent or has otherwise defaulted on the lease, such as wanton disrepair or destruction of the premises.

La forme verbale des termes *distrain* et *distress*, que je considérerai comme des synonymes, est *distrain*. Le *Black's* mentionne aussi l'orthographe *distrein*, que je ne retiendrai pas, étant donné qu'elle est pour ainsi dire inexistante dans les textes consultés :

distrain (v.)

To seize goods using distress. (Dukelow, Daphne A. *Pocket Dictionary of Canadian Law*, 3^e éd., 2002)

[T]o seize goods by way of distress. (*Jowitt's Dictionary of English Law*, 2^e éd., 1977)

1. To force (a person, usu. a tenant), by the seizure and detention of personal property, to perform an obligation (such as paying overdue rent). [...] **2.** To seize (goods) by distress, a legal remedy entitling the rightful owner to recover property wrongfully taken. – Also spelled *distrein*. (*Black's Law Dictionary*, 8^e éd., 2004)

To seize goods by way of distress. (*Oxford Dictionary of Law*, 5^e éd., 2003)

Le ***distrainee*** est la personne qui fait l'objet du *distress*, c'est-à-dire dont les biens sont saisis et mis en gage.

One who is, or whose property is, distrained. (*Black's Law Dictionary*, 8^e éd., 2004)

Le ***distrainer*** ou ***distrainor*** est la personne qui pratique la saisie et la mise en gage.

Distrainer, or **Distrainor**, he who seizes a distress. (*Jowitt's Dictionary of English Law*, 2^e éd., 1977)

Distrainer Someone who seizes property under a distress. – Also spelled *distrainor*; *distreinor*. (*Black's Law Dictionary*, 8^e éd., 2004)

power of distress

Ce terme n'est pas défini mais se trouve en contexte à l'entrée *distress* dans le *Jowitt's Dictionary of English Law*, précité, à la page 632 :

A remedy by distress, analogous to the ordinary distress for rent, is sometimes created by agreement between the parties to secure the performance of an obligation : thus an annuity deed may include a conveyance of land to a trustee with a power of distress whenever the annuity is in arrear. [Je souligne.]

right to distrain, right of distress

Ces termes ne sont pas non plus définis mais se trouvent également en contexte à l'entrée *distress* dans le *Jowitt's Dictionary of English Law*, précité, à la page 630 :

With reference to its origin, the right to distrain is given by the common law, or by statute, or created by reservation or agreement between the parties.

A right of distress was given to every feudal lord to compel his tenants to perform their services. [...]

A right of distress also formerly existed to enforce payment of amercements. [Je souligne.]

On trouve également ces termes en contexte dans l'ouvrage *Anger and Honsberger Law of Real Property*, 2^e éd., Canada Law Book, 1985, vol. 2, à la page 1668 :

The right of the mortgagee to distrain on the lands of the mortgagor does not arise from the relationship of mortgagee and mortgagor. The right may arise by an express term of the mortgage or by a provision creating the relationship of landlord and tenant, the right being incidental to such relationship.

No particular form of words is needed to create the right to distrain. However, a mere right to distrain for arrears is a personal licence and does not create the relationship of landlord and tenant.

[...]

Upon an attornment the mortgagee will have the landlord's ordinary right of distress, not only as against the mortgagor but also as against third parties.

ÉQUIVALENTS

Voici un tableau des équivalents français utilisés dans les lois du Manitoba, du Nouveau-Brunswick et de l'Ontario.

Termes	Manitoba	Nouveau-Brunswick	Ontario
distrain (v.)	effectuer une saisie-gagerie	saisir; opérer une saisie; procéder à une saisie	pratiquer une saisie-gagerie
distrainee	X	X	X
distrainer; distrainor	distrainor : saisissant	distrainer : saisissant	distrainor : saisissant

distrain	X	X	X
distress (1)	saisie-gagerie	saisie	saisie-gagerie
power of distress	X	X	X
right of distress	droit de saisie-gagerie	droit de saisie	droit de saisie-gagerie
right to distrain	droit à la saisie-gagerie; droit d'effectuer une saisie-gagerie	X	droit d'effectuer une saisie-gagerie; droit de pratiquer une saisie-gagerie

*Distress*¹ est le seul des termes énumérés ci-dessus qui figure dans les lois fédérales, et dans tous les cas, il y est traduit simplement par « saisie ». De même, dans les lois du Nouveau-Brunswick, l'équivalent « saisie » traduit seul le terme *distress*¹. La partie « gagerie » qui constitue un élément de sens essentiel est absente.

Comme on l'a vu plus haut, le *Dictionnaire encyclopédique de la common law* (ouvrage en préparation) de Donald Poirier, Gérard Snow et Jacques Vanderlinden, donne « saisie-gagerie » pour *distress*¹. Il définit cet équivalent comme suit : « Droit de saisir en gage les biens personnels du débiteur défaillant. »

Juriterm recommande également « saisie-gagerie ».

Le *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues*, 2^e éd. Les Éditions Yvon Blais Inc., 1991 définit la notion de saisie-gagerie de façon restreinte (Il importe toutefois de noter qu'aujourd'hui, le concept de saisie-gagerie n'existe plus en droit civil québécois ni en droit civil français.) :

(*D. jud.*) Saisie conservatoire pratiquée par le locateur sur les biens grevés d'un privilège en garantie de ses droits à l'égard du locataire.

Gérard Cornu (*Vocabulaire juridique*, 4^e éd., 1987) fait de même :

Saisie conservatoire spéciale permettant au bailleur d'immeuble, pour sa créance de loyer, de faire placer sous main de justice les objets mobiliers qui garnissent les lieux loués, soit après sommation sans autorisation préalable, soit sans sommation mais sur autorisation du juge.

Ces définitions sont assez spécifiques et correspondent aux définitions spécifiques de *distress*¹ et *distrain*, plus haut. Je propose de conserver « saisie-gagerie » (terme normalisé dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, précité), mais en lui reconnaissant un sens plus général, tel celui du *Dictionnaire encyclopédique de la common law*, cité ci-dessus.

Pour *power of distress* et *right of distress*, on aura respectivement « pouvoir de saisie-gagerie » et « droit de saisie-gagerie ».

En ce qui concerne le verbe *distrain* – qui figurera en nota à l’entrée *distrain; distress¹* –, on a différentes possibilités. Sur les pages Web du Canada, les tournures « pratiquer une saisie-gagerie » (213 entrées) et « effectuer une saisie-gagerie » (140 entrées) sont plus répandues que « saisir-gager » (68 entrées). Cependant, sur l’ensemble du Web, ce dernier terme est très populaire (2710 entrées). Pour ce qui est de « saisir en gage », il ne récolte que quatre entrées sur le Web. Je conserve « saisir-gager », équivalent normalisé dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, précité. Je mentionnerai, dans un nota, les autres solutions les plus répandues, soit « pratiquer une saisie-gagerie » et « effectuer une saisie-gagerie ».

Dans son deuxième sens, *distress* se rendra en conséquence par « bien saisi-gagé ». Je ne conserve pas ici la forme plurielle retenue dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, précité, mais j’indiquerai dans un nota que ce terme s’emploie le plus souvent au pluriel.

Pour *right to distraint*, je propose donc « droit de saisir-gager », avec un nota renvoyant aux solutions proposées à l’entrée *distraint; distress¹*.

Finalement, pour *distrainee* et *distrainer; distraignor*, je retiens respectivement « saisi, saisie » et « saisissant, saisissante », termes également normalisés. À l’instar du *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, précité, je proposerai dans un nota des variantes, mais pas nécessairement les mêmes que ledit dictionnaire : « personne faisant l’objet de la saisie-gagerie », « personne dont les biens font l’objet de la saisie-gagerie » à l’entrée « saisi, saisie » et « personne effectuant ou pratiquant la saisie-gagerie » à l’entrée « saisissant, saisissante ».

À l’entrée « saisie », le *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues*, précité, fait la remarque suivante :

La personne qui pratique la saisie est le *saisissant*; la personne dont les biens sont saisis est le *saisi*.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

<p>distrainee</p> <p>ANT distrainer; distrainor</p>	<p>saisi (n.m.), saisie (n.f.)</p> <p>NOTA Si le contexte commande une solution plus explicite, on peut employer « personne objet de la saisie-gagerie ».</p> <p>ANT saisissant, saisissante</p>
<p>distrainer; distrainor</p> <p>ANT distrainee</p>	<p>saisissant (n.m.), saisissante (n.f.)</p> <p>NOTA Si le contexte commande une solution plus explicite, on peut employer « auteur de la saisie-gagerie, auteure de la saisie-gagerie ».</p> <p>ANT saisi, saisie</p>
<p>distrain; distress¹</p>	<p>saisie-gagerie (n.f.)</p> <p>NOTA Le verbe <i>distrain</i> se rendra par « saisir-gager ». On pourra aussi utiliser d'autres solutions, dont « effectuer une saisie-gagerie », « pratiquer une saisie-gagerie ».</p>
<p>distress²</p>	<p>bien saisi-gagé (n.m.)</p> <p>NOTA Ce terme s'emploie le plus souvent au pluriel. On écrit alors « biens saisis-gagés ».</p>
<p>power of distress</p>	<p>pouvoir de saisie-gagerie (n.m.)</p>
<p>right of distress</p> <p>See also right to distrain</p>	<p>droit de saisie-gagerie (n.m.)</p> <p>Voir aussi droit de saisir-gager</p>
<p>right to distrain</p> <p>See also right of distress</p>	<p>droit de saisir-gager (n.m.)</p> <p>NOTA Voir aussi les solutions proposées à l'entrée saisie-gagerie.</p> <p>Voir aussi droit de saisie-gagerie</p>