

NORMALISATION DU VOCABULAIRE DU DROIT DES CONTRATS

DOSSIER DE SYNTHÈSE

par Sylvette Savoie Thomas et Gérard Snow

Groupe *completion*

TERMES EN CAUSE

closing

completion

MISE EN SITUATION

Dans le cadre d'un dossier antérieur des présents travaux de normalisation (dossier CTTJ contrats 18 groupe *performance*), *execution*¹ et *performance* ont été rendus par « exécution ».

En droit des biens, *completion* et *closing* (considérés comme des synonymes) ont été rendus par « clôture ». *Completion* a aussi été rendu par « achèvement » dans un autre sens.

ANALYSE NOTIONNELLE

Completion, dans le sens de *completion of the contract* (sens 1), est très proche des termes *execution*¹ et *performance*. Nous avons étudié ces termes dans le cadre du dossier CTTJ contrats 18 *performance* des présents travaux de normalisation. Pour que ce soit plus clair, voyons ce que nous avons écrit dans le dossier 18 au sujet de *execution* et *performance* :

Le terme ***performance*** est défini ainsi à la p. 1349 du vol. 2 de la 2^e éd. du *Jowitt's Dictionary of English Law* :

With reference to a contract [...], **performance** is the act of doing that which is required by the contract [...]. The effect of performance [...] is to discharge the person bound to do the act from liability [...].

L'extrait qui suit tiré de *Stroud's Judicial Dictionary of Words and Phrases*, 4^e éd., p. 967, illustre bien la synonymie qui existe entre *performance* et une des acceptions de ***execution*** (que nous appellerons *execution*¹ pour les besoins du lexique des contrats et des délits, pour le distinguer du sens de passer un contrat, lequel deviendra *execution*²) :

With reference to a contract the word "execution" can be ambiguous. Where an arbitration award referred to "the execution of the contract" it was held to mean **execution** in the sense of the **performance** of the contract rather than execution in the sense of the making of the contract.

Lorsqu'on dit d'un contrat qu'il doit être *completed* dans un certain délai ou qu'il sera réputé *completed* à un certain stade de son exécution, on comprend bien qu'il s'agit de façon générale de son exécution, mais qualifiée d'une façon plus précise. L'exemple suivant tiré de l'article 1 de la *Loi sur le privilège des constructeurs et fournisseurs de matériaux*, L.R.N.-B., ch. M-6, illustre bien cette nuance :

“completion of the contract” means substantial performance, not necessarily total performance of the contract;

Il s'agit là, bien entendu, d'un sens particulier de *completion* contenue dans une définition légale et non pas lexicographique. Nous la citons uniquement pour montrer que le concept de *completion* sert souvent à qualifier la notion plus fondamentale de *performance*. Nous recommandons donc de le conserver dans une entrée distincte.

Completion a également un second sens. Il signifie alors l'achèvement d'un travail, le fait de terminer quelque chose. Voici à ce sujet une définition tirée de Arnold, *The Arnold Encyclopedia of Real Estate*, p. 156 :

Finishing or accomplishing some act; in the absence of a specific definition in an agreement, the law often deems “substantial performance” the same as completion.

Voici la définition qu'en donne le *Shorter Oxford English Dictionary*, à la p. 383 :

The action of making complete; the condition of being completed; accomplishment (of a wish, etc.).

Pris dans le contexte des transactions immobilières, *completion* a un troisième sens. Voici comment on le définit dans ce contexte :

[completion] Completion of a contract for the sale of land consists on the part of the vendor in conveying with a good title the estate contracted for in the land sold and delivering up the actual possession or enjoyment thereof; on the purchaser's part it lies in accepting such title, preparing and tendering a conveyance for the vendor's execution, accepting such conveyance, taking possession and paying the price.
Jowitt's Dictionary of English Law, 2^e éd., 1977, vol. 1, p. 403.

Completion of a contract for the sale and purchase of land is the complete conveyance of the estate and the final settlement of the business.
Di Castri, *Law of Vendor and Purchaser*, 1976, p. 479.

Le *closing* est très près de la notion de *completion*³. Mais qu'en est-il au juste? Voici quelques définitions de *closing* :

[closing] The final meeting between the parties to a transaction, at which the transaction is consummated; esp., in real estate, the final transaction between the buyer and seller, whereby the conveyancing documents are concluded and the money and property transferred.

Black's Law Dictionary, 8^e éd., p. 272.

[closing] [...] 2. Completing a transaction, particularly a contract for the sale of real estate. USAGE: "We've practically bought the house; we'll sign the papers at the closing and the place will be ours."

Ballentine's Law Dictionary, Legal Assistant Edition, p. 82.

Au départ, nous avons cru qu'il fallait distinguer *closing* et *completion*³. Nous avons eu l'impression que le *closing* n'était en fait qu'une partie de la *completion*, que c'était la portion de la *completion* faite lors de la dernière rencontre entre les parties. Quant à la *completion*, nous avons cru qu'il s'agissait plutôt du processus, de la démarche menant au *closing*. Nous avons toutefois remarqué que le *closing* semble être un concept purement nord-américain. En droit anglais, on parle de *completion* dans le sens que nous donnons ici à *closing*. Voici à ce sujet un extrait de Megarry and Wade, *The Law of Real Property*, 4^e éd., p. 599 :

Completion then takes place, usually at the office of V's solicitor. V delivers to P the conveyance duly executed; [...]

On voit bien ici que, dans le droit anglais, *completion* est employé dans le sens de *closing*. Nous considérons donc *completion*³ et *closing* comme synonymiques.

LES ÉQUIVALENTS

*completion*¹

Completion est pris ici au sens de *completion of the contract*. Nous avons cru au départ qu'« exécution » serait une bonne traduction. Cependant, comme nous l'avons déjà mentionné dans la partie ANALYSE NOTIONNELLE, nous préférons garder *completion* distinct de *performance* et *execution*¹. Nous proposons de rendre *completion*¹ par « **aboutissement** ». « Aboutissement » est défini ainsi dans le *Grand Robert* :

Le fait d'aboutir (II.), d'avoir un résultat. | *L'aboutissement d'un projet, d'une enquête, d'un procès.*

Google France nous donne 1 100 occurrences en France de « aboutissement du contrat ».

Le Comité nous a chargé de vérifier comment *completion of the contract* était rendu habituellement au Canada. Voici le résultat de nos recherches :

équivalents constatés pour le terme anglais <i>completion of the contract</i>	nombre d'occurrences dans les arrêts de la Cour suprême du Canada	nombre d'occurrences dans la législation canadienne (tant au fédéral que dans les provinces et territoires de common law ayant des lois bilingues)
exécution du contrat	5	3

conclusion du contrat	3	0
achèvement des travaux	1	0
inachèvement du contrat (comme équivalent pour <i>failure of the completion of the contract</i>)	1	0

Il est vrai que « exécution du contrat » semble être l'équivalent le plus employé au Canada. Nous ne sommes pas convaincus, cependant, que ce soit la meilleure solution possible. Dans au moins un des arrêts de la Cour suprême, par exemple, les expressions *performance of the contract* et *completion of the contract* sont rendues par la même expression « exécution du contrat »; pourtant, l'emploi de termes anglais différents dans la même phrase laisse supposer une distinction de sens :

Il se peut fort bien que le vendeur et l'acheteur en soient arrivés à un compromis équivalant à l'exécution du contrat [*performance of the contract*] et, dans ces circonstances, une cour peut présumer que ce compromis, acceptable pour le vendeur, constitue en droit une exécution du contrat [*completion of the contract*] en litige.

- [H.W. Liebig Co. v. Leading Investments Ltd.](#), 1986 CanLII 45 (S.C.C.)

Nous continuons donc de recommander « aboutissement » comme équivalent pour *completion* au sens 1. Une autre solution possible aurait pu être de rendre *completion* par « exécution complète », mais nous ne le recommandons pas, étant donné que le sens juridique de *completion* dans ce contexte n'implique pas nécessairement une véritable complétude au sens ordinaire du mot « complet ».

completion²

Il s'agit ici d'apporter un projet à son terme. Un seul équivalent a été constaté pour *completion²* : « achèvement ». Cet équivalent a été normalisé dans le cadre des travaux de normalisation du vocabulaire du droit des biens.

Nous recommandons donc de conserver cet équivalent et de rendre *completion²* (dans le sens de *completion of a work*) par « **achèvement** ».

closing / completion³

Un seul équivalent a été constaté pour *completion³* : « clôture ». Cet équivalent a été normalisé en droit des biens. Quant à *closing*, trois équivalents ont été constatés : « clôture » (qui est l'équivalent normalisé en droit des biens), « conclusion » et « conclusion (de la vente) ».

« Conclusion » ne conviendrait pas puisqu'il y aurait risque de confusion avec *conclusion*.

Quant à « clôture », il est défini ainsi dans le *Grand Robert* :

Action de terminer, d'arrêter définitivement une chose, ou de la déclarer terminée. → Conclusion, fin. | *La clôture d'un compte, d'un inventaire, d'un procès-verbal.* | *Clôture d'une séance.* → Levée. | *Séance de clôture.* | *Clôture d'une délibération, d'une discussion, des débats.* | *Clôture d'une session parlementaire.* → Achèvement. | *Demander la clôture.* | *Parler pour, contre la clôture.* | *Vote de clôture.* | *Ouverture, clôture d'un scrutin.* | *Prononcer la clôture à la majorité.*

Nous recommandons de rendre *closing* (n.) et *completion*³ (dans le sens de *completion of a contract for the sale of land*) par « **clôture** ».

Pour les formes verbales *complete* et *close* pourraient se rendre par « **clore** » ou « **clôturer** ». Nous indiquerons cela dans un nota.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

<p>closing (n.); completion³</p> <p>NOTE Reference is to the completion of a contract for the sale of land.</p>	<p>clôture (n.f.)^N</p> <p>NOTA Pour les formes verbales <i>complete</i> et <i>close</i>, on pourra dire « clore » ou « clôturer ».</p>
<p>completion¹</p> <p>NOTE Reference is to the completion of a contract.</p>	<p>aboutissement (n.m.)</p>
<p>completion²</p> <p>NOTE Reference is to the completion of a work.</p>	<p>achèvement (n.m.)^N</p>