

DNT-BT sûretés 102G (2009-02-24)

NORMALISATION DU VOCABULAIRE DU DROIT DES SÛRETÉS
DOSSIER DE SYNTHÈSE

Groupe : parties

Valérie Boudreau, Sylvie Falardeau et Iliana Auverana

TERMES EN CAUSE

chargee
chargor
lienee
lienholder
lienor
mortgagee
mortgage-holder
mortgagor

TERMES DÉJÀ NORMALISÉS OU RECOMMANDÉS

lienee = « grevé, grevée de privilège » normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 370.

lienholder = « grevant, grevante de privilège » normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 370.

lienor = « grevant, grevante de privilège » normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 371.

MISE EN SITUATION

Ce dossier portera sur les principales parties qui participent à la constitution d'une sûreté. Certains termes ont été normalisés dans le cadre des travaux de normalisation du droit des biens, mais ils méritent que l'on s'y attarde tout de même afin d'examiner la justesse des équivalents choisis.

ANALYSE NOTIONNELLE

chargee

Les dictionnaires donnent différents éclairages de la notion de *chargee*. Selon *The Dictionary of Canadian Law*, un *chargee* est défini comme étant :

A person in whose favour a charge is given. (*The Dictionary of Canadian Law*, 3rd ed., 2004, p.181)

The Shorter Oxford English Dictionary on Historical Principles en donne la définition suivante :

The holder of a charge upon property, or of a security over a contract. (*The Shorter Oxford English Dictionary on Historical Principles*, 3rd ed., p. 316)

Le *Black's* en donne une définition qui s'accorde avec la précédente :

1. The holder of a charge on property or of security on a loan. (*Black's Law Dictionary*, 8th ed., 2004, p. 249)

Juriterm relève un synonyme pour le terme *chargee*, soit *charger (holder)*. Toutefois, nous n'avons relevé aucune occurrence du terme *charger* employé en ce sens dans la jurisprudence canadienne ni dans les ouvrages canadiens et américains consultés.

ÉQUIVALENTS

Le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral* propose l'équivalent « destinataire de charge » (non normalisé) pour rendre *chargee*. La note à l'entrée *chargee* précise que « le terme vise la personne à qui profite la charge ».

Nous croyons nécessaire de nous pencher sur le sens du mot « destinataire » afin de voir s'il convient bien à la notion de *chargee*. Pour ce faire, examinons quelques définitions.

Le *Trésor de la langue française* en donne la définition suivante :

destinataire. Personne à qui une chose est destinée.

Le suffixe -aire est ici employé au sens de « celui en faveur de qui s'exerce l'action », « qui bénéficie de » (voir le *Trésor de la langue française informatisé*, à l'entrée -aire). Si on retient la définition de *The Dictionary of Canadian Law* « a person in whose favour a charge is given » précitée, l'équivalent « destinataire », dans son sens général correspondrait à la notion de *chargee*.

Cependant, le *Vocabulaire juridique* de Gérard Cornu, 6^e éd., 2004, p. 298, définit « destinataire » en ces termes :

destinataire

- 1 Personne à laquelle est adressé l'objet remis au transporteur et entre les mains de laquelle devra être effectuée la livraison. (...)
- 2 Personne à laquelle un acte doit être notifié.

Et dans le *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, 3^e éd., 2004, p.181, on trouve :

destinataire

1. Personne à qui une offre de contracter est présentée

Angl. *offeree*

2. Personne à qui un acte de procédure doit être signifié ou notifié.

Angl. : *addressee*

3. Personne entre les mains de laquelle la livraison d'un bien doit être faite.

Angl. : *consignee*

Après avoir consulté ces définitions juridiques, nous sommes d'avis que le mot « destinataire » n'est pas approprié pour rendre le terme *chargee*.

Juriterm recommande pour sa part l'équivalent « titulaire de charge ».

Le *Vocabulaire juridique* de Gérard Cornu, 6^e éd., 2004, p. 905, donne la définition suivante du terme **titulaire** :

- **1** Détenteur en nom (en titre), investi en personne, désigné (par la loi, le contrat, etc.) comme sujet actif d'un droit. (...)

Cette définition correspond à la notion de *chargee*, qui désigne le sujet actif (le créancier) du rapport juridique visé. Cependant, s'il y a une distinction notionnelle à faire entre le titulaire de la charge et la personne à qui elle profite, il serait plus juste de parler du « bénéficiaire » de la charge. L'emploi de bénéficiaire cadrerait avec la définition qu'en donne Gérard Cornu dans le *Vocabulaire juridique*, 6^e éd., p. 110, à savoir :

(...) **2.** Celui qui tire un avantage d'une opération Ex. bénéficiaire d'une libéralité (...) tiers bénéficiaire d'une stipulation pour autrui. (...) **3** Par ext. et avec atténuation de sens, syn. de titulaire. Ex. : bénéficiaire d'un droit (créance, option, avantage matrimonial).

Cette définition du **bénéficiaire** s'accorde également avec la définition de *The Dictionary of Canadian Law* « a person in whose favour a charge is given » précitée.

Toutefois, au cours de nos recherches, nous n'avons relevé aucun cas où le terme *chargee* était employé pour désigner une personne qui bénéficie de la charge sans en être le

titulaire. Dans un tel cas, par exemple en présence d'une fiducie, on parle tout simplement de *beneficiary of the charge*, comme dans l'exemple suivant :

“[T]he critical distinction between trusts and charges for the purposes of resolution of the issues posed in this case is the absence of any fiduciary element in the chargee's duty toward the beneficiary of the charge.” (*A Dictionary of Modern Legal Usage*, 2nd ed. 1995, p. 148)

Aussi, nous estimons que le mot « bénéficiaire » devrait être réservé pour rendre le terme anglais *beneficiary*.

Nous ne sommes pas d'avis que le terme *chargee* puisse avoir le sens de « bénéficiaire de charge », dans le cas où cette personne est distincte du titulaire. Au surplus, nous ne pouvons affirmer que *beneficiary of the charge* et *chargee* sont synonymes.

Nous recommandons d'écarter l'équivalent proposé par le PAJLO dans le cadre des travaux de normalisation du droit des biens, soit « destinataire de charge », et de retenir un seul équivalent pour le terme *chargee*, soit « **titulaire de charge** ».

ANALYSE NOTIONNELLE

chargor

The Dictionary of Canadian Law définit le *chargor* comme étant :

A person who gives a charge against property. (*The Dictionary of Canadian Law*, 3rd ed., p. 181)

Juriterm relève le terme *charger* (*debtor*) comme synonyme de *chargor*.

ÉQUIVALENTS

Le CTTJ propose l'équivalent « grevé, grevée de charge » pour rendre *chargor*. On relève aussi « grevant, grevante de charge » dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 81.

Le *Vocabulaire juridique* de Gérard Cornu, 6^e éd., p. 439, définit le « grevé » en ces termes :

[grevé, ée] **1** (subst.) Celui sur qui pèse une charge. Ex. : dans la donation à charge de rente viagère, le donataire tenu de servir la rente : le grevé de restitution dans la substitution (...)

Le mot **grevant** n'a pas été repéré dans les dictionnaires de langue générale ni dans les dictionnaires juridiques. Il s'agit d'un substantif dérivé du participe présent du verbe **grever**. On peut dire qu'il désigne un sujet actif, au contraire du terme **grevé**.

Il est possible que le terme **grevant** entraîne de la confusion à cause de sa connotation active. Ce terme évoquant « celui qui grève », le lecteur non initié risque de confondre le créancier avec le sujet passif du rapport juridique, soit le débiteur. Aussi, nous recommandons que l'équivalent « grevant de charge » soit abandonné au profit de « **grevé de charge** ».

ANALYSE NOTIONNELLE

lienee

Le terme *lienee* est polysémique. Comme la fiche Juriterm le relève, le terme peut désigner à la fois les deux parties en cause lors de l'application d'un privilège, soit son titulaire et celui contre qui il s'exerce.

Voyons certaines définitions qui montrent cette difficulté :

lienee. The owner of a property subject to a lien. (*Ballentine's Law Dictionary*, Legal Assistant Edition, p. 308)

lienee. 1. One whose property is subject to a lien. **2.** An encumbrancer who holds a lien; LIENHOLDER. (*Black's Law Dictionary*, 8th ed. p. 944)

A Dictionary of Modern Legal Usage précise :

lienee means, in [American English] “one whose property is subject to a lien,” but in Australia it is synonymous with *lienholder*. The Australian usage mangles any sense left in the suffix –ee, q.v. [l'entrée –EE mentionne que ce suffixe tire son origine de la marque du participe passé français et qu'il dénote un trait passif, soit celui qui subit l'action]. (*A Dictionary of Modern Legal Usage*, 1995, 2nd ed., p. 529)

Dans la plupart des ouvrages consultés, le terme *lienee* désigne la personne dont la propriété fait l'objet du *lien*. Nous pouvons donc constater que la notion de *lienee* ne suit pas le modèle de *chargor (debtor)*, *chargee (holder)*, *mortgagor (debtor)* et *mortgagee (holder)*. Il semble exister une confusion dans l'usage de la notion.

ÉQUIVALENTS

Pour rendre le sens le moins usité du terme *lienee*, soit *lienee (holder)*, le CTTJ recommande l'équivalent « titulaire de privilège ».

L'équivalent « titulaire de privilège » est proposé aussi pour traduire les termes *lienholder* et *lienor*. Nous étudierons ces termes dans la section suivante.

Pour le sens le plus courant, soit *lienee (debtor)*, on trouve l'équivalent « grevé de privilège » normalisé par le Comité de normalisation du PAJLO. Le CTTJ recommande également l'équivalent « auteur de privilège ».

La proposition de deux équivalents par Juriterm, soit « grevé de privilège » et « auteur de privilège » s'explique par le fait que dans le cas du *common-law lien*, il n'y a pas de grèvement de la propriété en cause. Il s'agit simplement d'un droit à la possession ou d'un droit de rétention. C'est pourquoi on ne peut parler de « grevé » en ce sens.

Donc, en mettant de côté ce privilège particulier, l'équivalent « grevé de privilège » est tout indiqué pour rendre *lienee (debtor)*, pour les mêmes raisons que dans le cas du terme *chargor* vu ci-dessus.

Étudions maintenant le second équivalent proposé : « auteur de privilège ». Selon les explications présentées dans Juriterm, ce terme devrait être employé lorsqu'il est question du *common-law lien* (appelé aussi *possessory lien* ou *retaining lien*).

Le *Vocabulaire juridique* de Gérard Cornu, 6^e éd., p. 91, définit l'« auteur » en ces termes :

- **1** Celui dont on tient un droit, spécialement dans une acquisition. Ex. le vendeur pour l'acheteur, le testateur pour le légataire, etc. V. ayant-cause, chef, tête.
(...)
- **3** Celui qui accomplit un acte, prend un engagement (ex. : auteur d'une reconnaissance, d'une dette).

Il ressort de ces définitions que le terme suggère dans un cas l'idée de transmission d'un droit et dans l'autre un accomplissement, une action. De la même façon que l'on peut dire d'un débiteur qu'il est l'« auteur » d'une dette, on peut dire de lui qu'il est également l'« auteur » du privilège qui découle de sa dette.

Ainsi, le terme « auteur de privilège » peut être employé tant en présence d'un *charging lien* que d'un *common-law lien*. Toutefois, en matière de *charging lien*, le terme « grevé, grevée de privilège » rend mieux l'idée du grèvement contenue dans la notion.

Nous recommandons donc le maintien des deux équivalents pour rendre le terme *lienee (debtor)*, soit « **grevé de privilège** » dans le cas d'un *charging lien*, et « **auteur de privilège** », dans le cas d'un *common-law lien* et dans les cas où le contexte ne permet pas au rédacteur de déterminer le type de privilège auquel le terme anglais fait référence.

ANALYSE NOTIONNELLE

lienholder

lienor

La définition de ces termes ne pose pas de problème. Voyons les définitions qu'en donne le *Ballentine's Law Dictionary* :

lienholder. The holder or owner of a lien.

lienor. The holder or owner of a lien upon the real property or personal property of another. (*Ballentine's Law Dictionary*, 1994, 3rd ed., p. 737)

A Dictionary of Modern Legal Usage relève les marques d'usage suivantes entre les deux termes :

lienor; lienholder. The former, an Americanism, is best left unused; it is hardly known in [British English]. *Lienholder* is also more likely to be understood by nonlawyers—and is more common in published materials. (*A Dictionary of Modern Legal Usage*, 1995, 2nd ed., p. 529)

Juriterm les traite aussi comme des synonymes.

ÉQUIVALENTS

Le Comité de normalisation du PAJLO a normalisé l'équivalent « grevant de privilège ». Le CTTJ recommande également « titulaire de privilège » comme deuxième équivalent avec les explications vues précédemment concernant le *common-law lien* qui ne constitue pas un grèvement.

On trouve la note explicative suivante dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 370, à propos de l'équivalent « grevant de privilège » :

NOTE L'équivalent normalisé vise le créancier primitif qui a eu recours au privilège comme moyen de redressement. Dans tout autre cas, on peut employer « titulaire de privilège », notamment en ce qui concerne le cessionnaire du privilège.

Nous ne croyons pas qu'il soit nécessaire d'adopter deux équivalents afin de rendre cette distinction. L'équivalent « titulaire de privilège » peut très bien être employé dans les deux cas.

Nous sommes également d'avis que la création du substantif **grevant**, à partir du participe présent du verbe **grever**, ne se justifie pas dans le présent contexte. Deux termes français risquent de créer davantage de confusion que d'éclaircissement en ce qui concerne la notion, pour les mêmes raisons (*a contrario*) que celles mentionnées précédemment dans l'étude des équivalents pour le terme *chargor*. Au surplus, « titulaire de privilège » a l'avantage de pouvoir s'appliquer également dans le cas du *common-law lien*.

Nous recommandons donc que soit retenu un seul équivalent pour rendre les termes *lienee (holder)* vu précédemment, *lienholder* et *lienor*, soit « **titulaire de privilège** ».

ANALYSE NOTIONNELLE

mortgage-holder

mortgagee

Ces deux termes sont traités comme des synonymes dans les ouvrages et les sources Internet consultés.

Voyons d'abord la définition de *mortgagee* que donne le *Black's* :

mortgagee. One to whom property is mortgaged; the mortgage creditor, or lender. —Also termed *mortgage-holder*. (...) (*Black's Law Dictionary*, 8th ed., 2004, p. 1034)

Puis celle de *The Dictionary of Canadian Law* :

MORTGAGEE. *n.* **1.** The owner of a mortgage. **2.** The person who assumes a mortgage to secure a loan. **3.** Includes chargee. **4.** Includes a vendor under an agreement for the sale of land. **5.** Includes a person from time to time deriving title under the original mortgage. **6.** Includes a trustee for holders of bonds, debentures, notes or other evidences of indebtedness. (*The Dictionary of Canadian Law*, 3rd ed., 2004, p. 806)

Ensuite, celle à propos du terme *mortgage-holder* tirée du Webster dans Internet :

mortgage holder : the person who accepts a mortgage, “the bank became our mortgagee when it accepted our mortgage on our new home”. Synonym : mortgagee.
<http://www.webster-dictionary.org/definition/mortgage+holder>

A Dictionary of Modern Legal Usage mentionne ce qui suit à l'entrée *mortgage-holder* :

mortgage-holder is less clear than *mortgagee* because many readers might take it to mean “mortgagor” (...) (*A Dictionary of Modern Legal Usage*, 2nd ed., 1995, p. 574)

Il ressort de ces définitions et explications que les termes *mortgagee* et *mortgage-holder* sont traités comme des synonymes et peuvent désigner tant le créancier originaire que le cessionnaire d'une créance hypothécaire. De plus, dans les jugements que nous avons consultés où les deux termes apparaissaient, ceux-ci étaient toujours traités comme étant interchangeables comme dans les exemples suivants :

“The applications by the fourth mortgage holder are supported by the company holding the right to purchase the property (582590 B.C. Ltd.), which is also seeking to adduce new evidence of the value of the property. In the event that I grant leave to these parties to adduce new evidence, the second and third mortgagees, 62017 B.C. Ltd., and Mr. and Mrs. Graydon, are also seeking to lead new evidence to counter the new evidence proffered by the other parties.” [Nous soulignons.] 626541 B.C. Ltd. v. 606892 B.C. Ltd., (2001) BCCA 480.

“Orders for conduct of sale are not routinely granted during a redemption period. This is particularly true in the case of a petitioner's application where there is equity in the property. Orders for conduct of sale are granted if there is no equity and if the redemption period is minimal or perhaps non-existent. They are also granted to **second mortgagees** or subsequent charge holders if, on comparing the value of the property against the amount owing, there is little or no equity, and if the **second mortgage holder** is, as a result, at risk. It is this risk or jeopardy that PWC has argued before me today.” [Nous soulignons.] *CIBC Mortgage v. Schiel*, (2003) BCSC 551.

Les recherches effectuées dans Google nous ont également permis d'élargir cette constatation. Par contre, dans l'usage le terme *mortgage-holder* est plus spécifique que *mortgagee*. Il apporte un changement d'éclairage qui met l'accent sur la qualité du titre plutôt que sur la partie à l'obligation.

ÉQUIVALENTS

Juriterm a établi un équivalent pour chacun des termes en cause. Les deux fiches contiennent un renvoi analogique à l'autre. L'équivalent recommandé par le CTTJ pour rendre *mortgage-holder* est « titulaire d'hypothèque » et pour *mortgagee*, « créancier hypothécaire ».

« Titulaire » est la traduction littérale de *holder* au sens de « personne qui détient un droit » selon le *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, 3^e édition.

L'équivalent « titulaire d'hypothèque » est souvent rencontré dans des phraséologismes où il est suivi de la désignation du bien grevé comme dans les contextes suivants :

La Banque d'Écosse, dans les instances intentées au Canada et en Afrique du Sud, s'intéresse au produit de la vente dans le but d'obtenir le remboursement d'un prêt garanti par une hypothèque grevant le *Nel* et le *Blue L* ainsi que plusieurs autres bateaux appartenant à la même propriétaire; en fait, la Banque d'Écosse était titulaire d'une hypothèque grevant la flotte à toutes les époques pertinentes. [Nous soulignons.] *Governor and Company of the Bank of Scotland c. Nel (Le)* (1^{re} inst.) [1998] 4 C.F. 388, (1998), 154 F.T.R. 168.

M^c Edouard Baudry avait déposé, en date du 11 juin 1996, un avis de requête en autorisation d'intervenir au nom de la Société Nationale de Crédit à l'Industrie, S.A., titulaire d'hypothèques de premier et de deuxième rang sur le navire "Brussel". La Cour lui a accordé l'autorisation d'intervenir peu après. [Nous soulignons.] *Holt Cargo Systems, Inc. c. Brussel (The)*, 2000 CanLII 15144 (C.F.).

La Corporation Clé du Sud-Est s'est opposée à la libération d'un failli au motif que les avoirs à l'égard desquels elle était titulaire d'une hypothèque mobilière ont été vendus sans son consentement. [Nous soulignons.] *Re : Bourque*, 2001 NBQB 147.

Le terme « créancier hypothécaire » est déjà bien admis en pratique. Joseph E. Roach dans son ouvrage *Les hypothèques immobilières en common law* mentionne que :

Le terme *mortgagee* se rend en français par « créancier hypothécaire ». Il désigne quiconque accorde un prêt hypothécaire. Le créancier hypothécaire est le prêteur, celui qui bénéficie de l'engagement à rembourser le prêt hypothécaire et qui prend le bien-fonds donné en garantie. Le créancier hypothécaire reçoit ou accepte le bien-fonds donné en garantie. Il est le détenteur ou le titulaire de l'hypothèque constituée en sa faveur. [Nous soulignons.]

Nous proposons d'inscrire *mortgagee* et *mortgage-holder* en entrées distinctes avec renvoi analogique et leur équivalent respectif « **créancier hypothécaire** » et « **titulaire d'hypothèque** ».

ANALYSE NOTIONNELLE

mortgagor

Le *Black's Law Dictionary* donne la définition suivante de *mortgagor* :

mortgagor. One who mortgages property ; the mortgage-debtor or borrower. — Also spelled mortgager; mortgagor. (...) (*Black's Law Dictionary*, 8th ed., 2004, p. 1034) [Nous soulignons.]

Voyons maintenant celle de *The Dictionary of Canadian Law* :

MORTGAGOR. *n.* **1.** One who borrows on security of property. **2.** A person who gives a mortgage to secure a loan. **3.** The owner or transferee of land or of any estate or interest in land pledged as security for a debt or loan. **4.** Includes chargor. See ORIGINAL ~. (*The Dictionary of Canadian Law*, 3rd ed., 2004, p. 807)

Il ressort de ces définitions que le terme *mortgagor* inclut aussi bien le débiteur original que l'acquéreur subséquent de la propriété hypothéquée. Toutefois, l'entrée *original mortgagor* cite le *Mortgages Act* de l'Ontario (R.S.O. 1990, c. M. 40, par. 20(1)) et précise qu'il s'agit de :

[Original mortgagor] Any person who by virtue of privity of contract with the mortgagee is personally liable to the mortgagee to pay the whole or any part of the moneys secured by the mortgage. (...)

Et au sujet des variantes graphiques, *A Dictionary of Modern Legal Usage* précise :

mortgag(e)or ; mortgager. Coke and Blackstone used the *-or* spelling ; the lexicographers Johnson and Webster preferred *-er*, the latter terming *-or* “an orthography that should have no countenance.” Noah Webster, *An American Dictionary of the English Language* (1828). The *Law Quarterly Review* and many other British publications use *-er*; the form *-or* predominates in [American English]. The *-er* spelling, which appeared in the Year Books, is nowhere used today. (*A Dictionary of Modern Legal Usage*, 2nd ed., 1995, p. 574)

Les recherches effectuées dans Internet nous ont permis de constater que les variantes graphiques *mortgager* et *mortgageor* ne sont pas en usage au Canada. Aussi, nous avons remarqué que le terme *mortgage-debtor* est largement utilisé aux États-Unis comme synonyme de *mortgagor*, mais rarement au Canada. Pour cette raison, nous ne le retiendrons pas comme synonyme.

Nous nous sommes demandé si les définitions trouvées permettaient d'inclure dans la définition de *mortgagor* l'auteur d'un cautionnement réel (*real surety*) qui constitue une hypothèque sur sa propriété pour garantir les obligations d'un tiers. L'importance de cette question se rapporte surtout au choix de l'équivalent. Il importe de souligner qu'en droit civil, le **constituant** de l'hypothèque n'est pas nécessairement le **débiteur** de l'obligation. C'est le cas de la caution réelle qui hypothèque son bien pour garantir la dette d'un tiers. On ne pourrait pas dire de la caution réelle qu'elle est **débitrice hypothécaire**. Le cautionnement réel (*real suretyship*) est une notion qui existe aussi en common law.

... a surety who mortgages his own property as collateral security for a mortgage debt secured on another property has an interest in that other property and is a necessary party to an action for its foreclosure or redemption. A surety is entitled to redeem if he has mortgaged property of his own to secure the debt due from the principal debtor, or if he has joined in a mortgage of the principal debtor's property so as to render himself liable to payment of principal or interest, and the principal debtor defaults. (*Halsbury's Laws of England*, 4th ed., 1979, vol. 20, p. 107)

ÉQUIVALENTS

Le CTTJ recommande l'équivalent « débiteur hypothécaire » pour rendre *mortgagor* (et bien sûr la variante graphique *mortgager*). C'est également ce que rapporte Roach dans son ouvrage *Les hypothèques immobilières en common law* :

Le terme « **mortgagor** » se rend en français par « **débiteur hypothécaire** ». Il désigne quiconque s'oblige ou s'engage à rembourser au créancier le prêt garanti par l'hypothèque. Le débiteur hypothécaire est l'emprunteur ou le « promettant » qui accorde la garantie, c'est-à-dire celui qui consent ou constitue une hypothèque. (p. 5)

Selon la dernière phrase du passage de Roach précité, il est permis de déduire que la caution réelle serait également visée par la définition de *mortgagor*, en tant que « promettant » qui consent ou constitue une hypothèque.

Nous sommes d'avis que l'équivalent « **débiteur hypothécaire** » est bien admis dans l'usage et rend bien la notion. En présence d'un cautionnement réel, il serait toutefois plus juste de parler d'une caution hypothécaire comme il est mentionné dans le *Vocabulaire juridique* de Gérard Cornu, 6^e éd. p. 136, à l'entrée « caution » :

- *réelle. Caution qui s'engage en constituant, sur un de ses biens, une *sûreté réelle : gage ou hypothèque (on parle en ce dernier cas de caution *hypothécaire). [Nous soulignons.]

Nous proposons deux équivalents pour *mortgagor* : Le premier exprime le rapport qui existe entre la partie et l'obligation hypothécaire soit le « **débiteur hypothécaire** » et le second, le rapport entre la partie et la sûreté soit le « **grevé d'hypothèque** ». Ainsi, nous couvrons les différentes perspectives de la qualité des parties.

TABLEAU RÉCAPITULATIF – 102G

TERMES RELEVÉS	ÉQUIVALENTS RECOMMANDÉS
<p>chargee</p> <p>See charge¹</p> <p>ANT chargor; charger</p>	<p>titulaire de charge (n.é.)</p> <p>ANT grevé de charge, grevée de charge</p>
<p>chargor, charger</p> <p>NOTE These terms refer to the debtor.</p> <p>See charge¹</p> <p>ANT chargee</p>	<p>grevé de charge (n.m.), grevée de charge (n.f.)</p> <p>ANT titulaire de charge</p>
<p>lienee¹; lienholder; lien holder; lienor</p> <p>ANT lienee²; lienee³</p>	<p>titulaire de privilège (n.é.)</p> <p>ANT grevé de privilège, grevée de privilège; auteur de privilège, auteure de privilège</p>
<p>lienee²</p> <p>NOTE General sense.</p> <p>ANT lienee¹; lienholder; lien holder; lienor</p>	<p>auteur de privilège (n.m.); auteure de privilège (n.f.)</p> <p>ANT titulaire de privilège</p>
<p>lienee³</p> <p>NOTE The term refers to the debtor in the case of a lien that gives rise to an encumbrance.</p> <p>ANT lienee¹; lienholder; lien holder; lienor</p>	<p>grevé de privilège (n.m.), grevée de privilège (n.f.)</p> <p>NOTA Auteur de privilège qui donne lieu à un grèvement.</p> <p>Voir auteur de privilège, auteure de privilège</p> <p>ANT titulaire de privilège</p>

<p>mortgagee</p> <p>See also mortgage-holder</p> <p>ANT mortgagor¹</p>	<p>créancier hypothécaire (n.m.), créancière hypothécaire (n.f.)</p> <p>Voir aussi titulaire d'hypothèque</p> <p>ANT débiteur hypothécaire, débitrice hypothécaire</p>
<p>mortgage-holder</p> <p>See also mortgagee</p> <p>ANT mortgagor²</p>	<p>titulaire d'hypothèque (n.é.)</p> <p>Voir aussi créancier hypothécaire, créancière hypothécaire</p> <p>ANT grevé d'hypothèque, grevée d'hypothèque</p>
<p>mortgagor¹</p> <p>ANT mortgagee</p>	<p>débiteur hypothécaire (n.m.), débitrice hypothécaire (n.f.)</p> <p>Voir aussi grevé d'hypothèque, grevée d'hypothèque</p> <p>ANT créancier hypothécaire, créancière hypothécaire</p>
<p>mortgagor²</p> <p>ANT mortgage-holder</p>	<p>grevé d'hypothèque (n.m.), grevée d'hypothèque (n.f.)</p> <p>Voir aussi débiteur hypothécaire, débitrice hypothécaire</p> <p>ANT titulaire d'hypothèque</p>