

NORMALISATION DU VOCABULAIRE DU DROIT DES SÛRETÉS

DOSSIER DE SYNTHÈSE

par Sylvette Savoie Thomas et Gérard Snow
du CTTJ

Groupe *priority*

TERMES EN CAUSE

overriding interest

priority

MISE EN SITUATION

Les termes suivants ont déjà été normalisés dans le cadre des travaux de normalisation du vocabulaire du droit des biens :

<i>overriding interest</i>	intérêt prédominant
<i>priority</i> ¹	priorité
<i>priority</i> ²	ordre de priorité

ANALYSE NOTIONNELLE

Une sûreté mobilière ou immobilière permet de garantir l'exécution d'une obligation ou le remboursement d'une dette. Cela signifie que le créancier muni d'une sûreté (*secured creditor* – terme à venir) sera remboursé avant tout ceux qui n'en sont pas munis (*unsecured creditor* – terme à venir). Cependant, si plusieurs créanciers sont munis de sûretés sur un même bien (réel ou personnel), il faudra avoir recours à certaines règles, dites de *priority*, afin de déterminer quel sera leur ordre de préséance.

Voici une définition de *priority* tirée du *Black's Law Dictionary*, 8^e éd., p. 1231 :

[priority] **1.** The status of being earlier in time or higher in degree or rank; precedence.

Voici la définition qu'en donne Dukelow dans *The Dictionary of Canadian Law*, 3^e éd., p. 988 :

[priority] When two or more competing claims which arose at different times against the same parcel of land are asserted, the one who is entitled to exercise rights to the exclusion of the others is said to have priority.

Et dans le *Oxford Companion to Law*, à la p. 990, *priority* est défini ainsi :

[priority] The quality of being before another in point of time or of having a higher right than another.

Priority, dans ce premier sens, signifie le fait, pour un créancier, d'avoir préséance sur un autre. Mais *priority* peut également avoir un second sens. Dans l'extrait qui suit, tiré du *Jowitt*, on constate que le terme *priority* peut aussi être employé pour décrire l'ordre dans lequel les créanciers prennent préséance les uns par rapport aux autres :

The priority of legal and equitable assignments of equitable choses in action is determined according to the date of receipt of notice by the persons who are for the time being owners of the legal interest in the property assigned.
Jowitt's Dictionary of English Law, 2^e éd., 1977, vol. 2, p. 1426.

Dans la suite de la définition de *priority* tirée du *Oxford Companion to Law* (citée plus haut), on constate que *priority* désigne aussi l'ordre de préséance :

[priority] Priority is frequently determined by such factors as date of intimation or of registration.

Voici un autre exemple tiré cette fois des *Règles de la Cour du Banc de la Reine* du Manitoba, à l'alinéa 64.07 (10) b) (la règle 64 porte sur les *Mortgage Actions*) :

64.07(10) The master shall set out in the report on the reference,

[...]

(b) the amount and priority of the claims of the parties who attended and proved their claims on the reference, and the report shall show those parties as the only encumbrancers of the property; and [...]

Le terme *overriding interest* doit aussi être considéré lorsqu'on étudie *priority*. Il s'agit habituellement de certains intérêts qui, bien qu'ils n'aient pas été enregistrés, ont préséance sur les intérêts enregistrés. Voici à ce sujet un extrait tiré du *Jowitt's Dictionary of English Law*, 2^e éd., vol. 2, p. 1525 :

All registered land, irrespective of the nature of title, remains subject to **overriding interests**, notwithstanding registration.

Voici une définition tirée de Rowton Simpson, *Land Law and Registration*, 1976, p. xliv :

[overriding interests] Interests which "override" the register (i.e. have legal force though not entered in the register).

L'*overriding interest* (ou *interest which override registration*) est décrit de la façon suivante dans le *Megarry's Manual of the Law of Real Property*, 8^e éd., p. 13 :

These [interests which override registration] are various classes of interests that will bind a purchaser even though they have not been protected by any entry on the register of titles. In general, they are rights which usually can easily be discovered by inspecting the land, making inquiries of occupiers and searching the local land charges register (as has been mentioned, the land charges register plays no part in registered conveyancing). Interests which override registration include: certain types of easements; the rights of any person in actual occupation of the land where his rights are not disclosed after inquiry of him; legal terms of years absolute which are not long enough to be registrable interests and which are granted at a rent without taking a lump sum premium (technically known as a fine); and local land charges. [...]

LES ÉQUIVALENTS

priority¹

Le seul équivalent que nous avons constaté pour *priority* au premier sens est « **priorité** ». C'est ce qui a déjà été normalisé en droit des biens et nous recommandons qu'il soit conservé.

priority²

Le seul équivalent que nous avons constaté pour *priority* au second sens est « **ordre de priorité** » (*Règles de la Cour du Banc de la Reine* du Manitoba, al. 64.07 (10) b)). C'est aussi ce qui a été normalisé en droit des biens et nous recommandons qu'il soit conservé.

overriding interest

Le seul équivalent que nous avons constaté pour *overriding interest* est « **intérêt prédominant** ». C'est ce qui a été normalisé en droit des biens. Cependant, « prédominant » ne précise pas qu'il s'agit d'intérêts non enregistrés qui « l'emportent » (*override, prevail over*) sur des intérêts enregistrés. Nous nous sommes demandé si la notion de « prévaloir » (syn. de « l'emporter sur ») n'eût pas été plus juste, ce qui aurait donné : « intérêt prévalant », mais le problème là est que « prévalant » ne semble pas s'employer adjectivement, dans la langue courante en tout cas (donc on ne pourrait pas dire au pluriel : « intérêts prévalants »), et que « prévalant » est souvent compris, sous l'influence de l'anglais, au sens de « qui existe » : ex. « les conditions prévalant au début du siècle » pour *the conditions prevailing at the beginning of the century*. On pourrait aussi dire « prépondérant », mais aussi bien rester, à ce moment-là, avec « prédominant ».

TABLEAU RÉCAPITULATIF

overriding interest	intérêt prédominant (n.m.)
----------------------------	-----------------------------------

<p>priority¹</p> <p>NOTE The precedence of one or more secured creditors over certain other creditors.</p>	<p>priorité (n.f.)</p>
<p>priority²</p> <p>NOTE The order of precedence amongst several creditors.</p>	<p>ordre de priorité (n.m.)</p>