

NORMALISATION DU VOCABULAIRE DU DROIT DES SÛRETÉS
DOSSIER DE SYNTHÈSE

Par Sylvie Falardeau et Iliana Auverana

Groupe *statutory lien*

TERMES EN CAUSE

builder's lien
builders' lien
certificate of lis pendens
certificate of pending litigation
construction lien
hold back
holdback
lis pendens
mechanic's lien
mechanics' lien
memorial of judgment
notice of lis pendens
notice of pending litigation
statutory holdback
statutory lien

TERMES DÉJÀ NORMALISÉS OU RECOMMANDÉS

construction lien; *mechanic's lien* = « privilège de construction » (normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 119 et 392)

*lis pendens*¹ = « affaire en instance » (normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 381)

*lis pendens*² = « certificat d'affaire en instance » (normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 381)

memorial = « extrait » (normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 393)

memorial of judgment = « extrait de jugement » recommandé par le CTTJ

statutory lien = « privilège d'origine législative » (normalisé, PAJLO, *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral*, p. 570)

ANALYSE NOTIONNELLE

statutory lien

Les *statutory liens* sont créés par le législateur sur le bien-fonds. La loi édicte l'étendue des privilèges et les droits des titulaires. Ces privilèges sont créés pour répondre à des besoins bien spécifiques tels que le privilège de celui qui effectue la construction ou la rénovation d'un bien-fonds, de celui qui, par erreur, construit sur le terrain d'un voisin ainsi que des privilèges relatifs à l'impôt foncier, aux taxes municipales, etc.

A **statutory lien** arises under the provisions of some particular statute and the rights of the lien holder are governed by the relevant statutory provisions. (*Anger and Honsberger Law of Real Property*, 1985, 2nd, v.2, p. 1686)

Generally, [statutory] **liens** may be placed into three broad categories. First, the legislation may create a **lien** in favour of one individual over the land of another. An example of this type of **lien** is the **lien** given under the *Ontario Conveyancing and Law of Property Act* for improvements made by one person on the land of another under the belief that it is his own. A second type of **lien** is one created to secure public services provided for the benefit of the land. Finally, the **lien** may be created to secure money owing to the public purse for reasons unrelated to the land. An example of the third type of lien that has generated some litigation in recent years is the **statutory lien** created under workers' compensation legislation. Generally, the lien which arises because of unpaid assessments is limited to the land held by the employer and used in his business. (*Anger and Honsberger Law of Real Property*, 1985, 2nd, v.2, p. 1693)

ÉQUIVALENTS

statutory lien

Le PAJLO a normalisé « **privilège d'origine législative** » pour rendre *statutory lien*.

Nous avons trouvé plusieurs occurrences de « **privilège d'origine législative** » dans la jurisprudence canadienne : *Logunov c. Sheduva (The)*, 1997 CanLII 6239 (C.F.); *Banque canadienne impériale de commerce c. Le Chêne no 1 (Le)* (C.F.), 2003 CF 873 (CanLII); *Enbridge Gaz c. Modern Construction*, 2003 NBCA 78 (CanLII); *Holt Cargo Systems Inc. c. Brussel (The)*, 2000 CanLII 14954 (C.F.); *Husky Oil Operations Ltd. c. Ministre du Revenu national*, 1995 CanLII 69 (C.S.C.) et dans les textes législatifs tels que la *Loi sur les Biens en déshérence*, L.R.O. 1990, c. E.20 et le *Règlement sur le Bureau d'enregistrement relatif aux biens personnels*, Règl. du Man. 80/2000.

[...] qu'en vertu de la *Loi sur la Société canadienne des ports*, le Parlement a donné à la Société un privilège d'origine législative élevé, mais qui se range clairement après le salaire des marins. (*Logunov c. Sheduva(The)*, 1997 CanLII 6239 (C.F.))

Joseph E. Roach emploie « **privilège légal** » dans *Les hypothèques immobilières en common law*, 1991, p. 25-28.

Sylvette Savoie Thomas et Gérard Snow ont fait la synthèse dans le dossier CTTJ-27 Groupe *assignment of contractual rights* en droit des contrats des traductions du terme **statutory** dans le cadre des travaux de normalisation antérieurs en droit de la preuve, droit des biens et droit des fiducies. Ils constatent que dans presque tous les cas où **statutory** veut dire « qui naît véritablement de la loi », le tour « **d'origine législative** » convient alors comme équivalent français. Par conséquent, nous recommandons « **privilège d'origine législative** » pour rendre *statutory lien*.

ANALYSE NOTIONNELLE

builder's lien *construction lien* *mechanic's lien*

Ces termes désignent un privilège-grèvement en vue de garantir le paiement pour les services et les matériaux qui ont servi à la construction ou à la rénovation effectuée sur le terrain ou sur les bâtiments. Ce privilège est accordé par la loi aux parties qui fournissent la main-d'œuvre et les matériaux.

Under statute, a **builder's lien** (sometimes called a **mechanic's lien**) is available to secure payments for improvements or repairs made to land. (Bruce Ziff, *Principles of Property Law*, 2006, 4th ed., p. 428-429)

construction lien. A claim secured against real property made to ensure payment for materials furnished or work performed during construction. (Dukelow, *the Dictionary of Canadian Law*, 2004, 3rd ed., p. 249)

mechanic's lien

A **mechanic's lien** is a lien on real property given to mechanics and other persons who, under certain circumstances, have performed labor or bestowed skill or furnished materials contributing to the construction or alteration of a structure on real property, or who in some manner have improved it, at the request of the owner or a person under his authority. It is a claim created by law for the purpose of securing a priority of payment of the price or value of work performed and materials furnished in erecting or repairing a building or other structure, usually attaching to the land as well as to the buildings erected thereon. (Cartwright, *Glossary of Real Estate Law*, 1972, p. 577)

Nous constatons que les auteurs emploient les termes *builder's lien*, *construction lien* et *mechanic's lien* de manière synonymique.

The short-title of this Act [An Act to revise the **Mechanics' Lien Act**] is the **Construction Lien Act**, L.O. 1983, ch. 6, art. 93.

Le terme *mechanic's lien* peut aussi faire référence au privilège de rétention en common law. Ce privilège possessoire s'applique uniquement à des biens personnels.

A **mechanics'lien** is a particular or specific lien which confers upon a mechanic who has bestowed labor, skill or expense upon in respect of the chattel of another, the right to retain the chattel for his reasonable charges until they are satisfied. The work done must be authorized expressly or impliedly by the owner of the chattel. (Wallace, *Mechanics' Liens Law in Canada*, 2nd., Toronto, Canada Law Book, 1973, p. 135 et 136)

(contexte) The "**mechanic's lien**", also sometimes called the **contractor's** and **materialmans's lien** or the **construction lien**, should not be confused with the possessory lien ((...)). This lien is conferred by state statutes and gives those furnishing labor or materials in improving land a lien on the land to secure payment for the work and material furnished. It is easily distinguishable as a lien which applies to real estate rather than personal property, and is of course nonpossessory. The potential for confusion arises because of the widespread custom of referring to this real estate lien as a "**mechanic's lien**", especially in view of the fact that the **automobile "mechanic"** is a prominent example of those entitled to a possessory lien. The confusion is best avoided by referring to the possessory liens of the automobile mechanic and others who make improvements on chattels as "**artisan's liens**". [Nous soulignons.] (Brown, *The Law of Personal Property*, 3rd ed., p. 393)

D'après l'auteur de ce texte, il est préférable de parler du privilège possessoire (de rétention ou en common law) du réparateur d'objet (le nommer) sans employer le terme *mechanic's lien* lorsque nous voulons faire référence à une personne bien précise qui a effectué un service sur le bien personnel d'une autre de manière à éviter la confusion entre le *mechanic's lien* d'origine législative et le *mechanic's lien* en common law.

On voit d'après la définition de Black's que le *mechanic's lien* est un terme très général qui sert à bien des privilèges de différents métiers. Mais à partir du moment que l'on veut nommer le privilège d'un réparateur qui détient un privilège de rétention, il est préférable de le nommer.

mechanic's lien. A statutory lien that secures payment for labor or materials supplied in improving, repairing, or maintaining real or personal property, such as a building, and automobile, or the like – Also termed *artisan's lien*; *chattel lien* (for personal property); *construction lien* (for labor); *garageman's lien* (for repaired vehicles); *laborer's lien* (for labor); *materialman's lien* (for materials). (*Black's Law Dictionary*, 2004, 8th ed., p. 943)

Dans ce dossier, nous nous attardons seulement au privilège-grèvement des parties qui fournissent la main-d'œuvre et les matériaux. L'élément essentiel de cette notion est le fait qu'elle englobe plusieurs types de travailleurs de la construction.

mechanic's lien. - A claim created by state statutes for the purpose of securing priority of payment of the price or value of work performed and materials furnished in erecting, improving, or repairing a building or other structure, and as such attaches to the land as well as buildings and improvements erected thereon. ((...)) Such lien covers materialmen, tradesmen, suppliers, and the

like, who furnish services, labor, or materials on construction or improvement of property. (*Black's Law Dictionary*, 6th ed., p. 981)

Selon la définition tirée du *the Dictionary of Canadian Law* de Dukelow, il y a trois acceptions pour *mechanic's lien*. La première correspond au privilège de rétention que nous avons vu ci-dessus, la deuxième au privilège-grèvement que détient le constructeur et le fournisseur de matériaux et la troisième, le privilège du sous-contractant.

mechanic' lien. 1. A lien in favour of a mechanic or other person who conferred skill, money and materials on a chattel. **2.** A lien against land given to a supplier of the labour and material which benefitted that land. **3.** A right in the form of a lien on any money paid by the owner of land to a contractor given to a worker or supplier of materials. (Dukelow, *the Dictionary of Canadian Law*, 2004, 3rd ed., p. 773)

Ce sont les deuxième et troisième acceptions qui sont visées dans l'étude de ce dossier.

L'enregistrement de la revendication d'un *mechanic's lien* permettra à son titulaire de détenir un privilège prioritaire et d'être ainsi payé en fonction de l'antériorité de l'enregistrement du privilège.

Under the provisions of the appropriate **mechanics' lien legislation**, the claim for lien may be registered in the land registry office. In general, questions of **priority** will be determined according to the usual principles of priority, that is, according to priority of registration. (Oosterhoff and Rayner, *Anger and Honsberger Real Property*, 1985, 2nd ed., vol. 2, p. 1614)

mechanics' lien. A statutory claim to secure priority of payment for services rendered or performed or materials furnished by a mechanic or workman in the construction or repair of buildings and other structures on the land. (Yogis, *Canadian Law Dictionary*, 1983, p. 125-126)

Voici ce que dit Garner quant à la synonymie et l'usage des termes suivants :

mechanic's lien; mechanic's and materialman's lien. A mechanic furnishes labor to the construction of improvements on land; a materialman furnishes materials. Because the mechanic and the materialman are usually one and the same, and because the legal distinction between the two is outmoded in most jurisdiction, it has become customary to refer to both in one breathe, in the general phrase **mechanic's lien or construction lien**. Such a lien secures payment for labor or materials supplied in improving, repairing, or maintaining real property. In many jurisdictions, the rules for perfecting such a lien are highly technical and rigid. The word *materialman* is, from the viewpoint of eradicating sexist language, a particularly difficult one to replace. The word *supplier* is a possible candidate, but the work may not need a replacement at all if we merely refer to a **mechanic's lien or construction lien**. (Garner, *A Dictionary of Modern Legal Usage*, 1995, 2nd ed., p. 553-554)

Nous n'avons trouvé que très peu d'occurrences dans CANLII pour l'expression *mechanic's lien or construction lien*.

If as stated in *Deputy Minister of Revenue v. Rainville* **mechanics' liens or construction liens** may be recognized, although it would be impossible to trace the funds of the sub-contractors in the commingled accounts of the general contractor, so too should the statutory trust pertaining to sales tax be recognized. (*British Columbia v. Henfrey Samson Belair Ltd.*, [1989] 2 S.C.R. 24)

ÉQUIVALENTS

Le PAJLO a normalisé « **privilège de construction** » pour rendre *mechanic's lien* et *construction lien*. Dans le *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral* à la page 119, il y a une note qui indique que *construction lien* est la version moderne du *mechanic's lien*.

On a constaté pour *builder's lien* et *builders' lien* les équivalents suivants :

= « **privilège de construction** » : (*Privilèges de construction, Loi sur les*, L.R.Y. 2002, c. 18; *Olympia Janitorial Supplies c. Canada (Ministre des Travaux publics)* (1re inst.), 1996 CanLII 4080 (C.F.))

= « **privilège du constructeur** » : (*Privilège du constructeur, Loi sur le*, C.P.L.M. c. B91; *Jeffs c. La Reine*, 1999 CanLII 298 (C.C.I.); *B.c. Ltd. c. La Reine*, 2001 CanLII 828 (C.C.I.); *Chow c. La Reine*, 2001 CanLII 928 (C.C.I.); *Wawang Forest Products Ltd. c. La Reine*, 1999 CanLII 388 (C.C.I.); *Trom Electric Co. Ltd. v. The Queen*, 2004 CCI 727 (CanLII); *Colombie-Britannique c. Henfrey Samson Belair Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 24; *Hi-grove Holdings Ltd. c. Canada (Revenu national)*, 1998 CanLII 14496 (T.C.C.E.))

On a constaté pour *construction lien* l'équivalent suivant :

= « **privilège dans l'industrie de la construction** » : (*Privilège dans l'industrie de la construction (Loi sur le)*, L.R.O. 1990, c. C.30)

On a constaté pour *mechanic's lien* et *mechanics' lien* les équivalents suivants :

= « **privilège de constructeur** » : (*Dorbern Investments c. Banque Provinciale*, [1981] 1 R.C.S. 459 [Cour d'appel de l'Ontario]; *Noranda Exploration Co. Ltd. et al. c. Sigurdson*, [1976] 1 R.C.S. 296 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique]; *Northern Electric Co. Ltd. et al. c. Compagnie d'assurance-vie Manufacturers*, [1977] 2 R.C.S. 762 [Cour suprême de la Nouvelle-Écosse]; *Parents Naturels c. Superintendent of Child Welfare et al.*, [1976] 2 R.C.S. 751 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique]; *Compagnie d'assurances Fidélité du Canada et autres c. Cronkhite Supply et autres*, [1979] 2 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique]; *Baxter Student Housing Ltd. et al. c. College Housing Co-operative Ltd. et al.*, [1976] 2 R.C.S. 475 [Cour d'appel du Manitoba]; *Hamilton (Ville) c. Cipriani*, [1977] 1 R.C.S. 169 [Cour d'appel de l'Ontario]; *Paron Construction c. Drywall (Town) et al.*, [1980] 2 R.C.S. 115 [Cour d'appel de l'Ontario]; *Waisman et Ross et al. c. Crown Trust Company*, [1970] R.C.S. 553 [Cour suprême d'Alberta], etc.)

= « **privilège du constructeur** » : (*Tomko c. Labour Relations Board (N.S.) et al.*, [1977] 1 R.C.S. 112 [Cour suprême de la Nouvelle-Écosse]; *Air Canada c. M & L Travel Ltd.*,

[1993] 3 R.C.S. 787 [Cour d'appel de l'Ontario]; *law society of british columbia c. mangat*, [2001] 3 R.C.S. 113, 2001 CSC 67 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique]; Ménard et coll., *Dictionnaire de la comptabilité et de la gestion financière*)

= « **privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux** » : (*Privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux*, L.R.N.-B. 1973, c. M-6; *Privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux, Loi sur le*, L.R.T.N.-O. 1988, c. M-7;

= « **privilège du constructeur et du fournisseur de matériaux** » : (*Husky Oil Operations Ltd. c. Ministre du Revenu national*, 1995 CanLII 69 (C.S.C.) [Cour d'appel de la Saskatchewan])

= « **privilège du constructeur ou du fournisseur de matériaux** » : (Ontario (Province), *Lexique anglais-français du droit en Ontario*, 3^e éd., Toronto, Ministère du Procureur général, 1987, p. 162, no 4717)

= « **privilège de constructeur et de fournisseur de matériaux** » : (Renvoi: *Family Relations Act* (C.-B.), [1982] 1 R.C.S. 62)

= « **privilège du fournisseur de matériaux** » : (*CNR c. Nor-Min Supplies*, [1977] 1 R.C.S. 322 [Cour d'appel de l'Ontario])

= « **privilège de(s) fournisseur(s) de matériaux** » : (*A.V.G. Management Science Ltd. c. Barwell Developments Ltd. et autres*, [1979] 2 R.C.S. 43 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique]; *Beaufort Realities et al c. Chomedey Aluminum*, [1980] 2 R.C.S. 718 [Cour d'appel de l'Ontario]; *Westcoast Energy Inc. c. Canada* (Office national de l'énergie), [1998] 1 R.C.S. 322 [Cour fédérale])

= « **privilège de fournisseur** » : (*Elizabeth Townhouses Ltd. c. Sigurdson*, [1975] 2 R.C.S. 449 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique])

= « **privilège ouvrier** » : (*Banque de Montréal c. Metropolitan Investigation & Security (Canada) Ltd.*, [1975] 2 R.C.S. 546 [Cour d'appel du Manitoba]; *Alspan Wrecking Limited c. Dineen Construction Limited*, [1972] R.C.S. 829 [Cour d'appel du Manitoba]; *Nelson Lumber Co. Ltd. c. Integrated Building Corporation Ltd. et al.*, [1973] R.C.S. 456 [Cour suprême de l'Alberta])

On a constaté pour l'expression *mechanics' liens or construction liens* l'équivalent suivant :

« **privilège de constructeur** » : (*Colombie-Britannique c. Henfrey Samson Belair Ltd.*, [1989] 2 R.C.S. 24)

Nous devons choisir un syntagme qui peut faire référence à toutes les parties qui ont collaboré à la construction ou à la rénovation.

En droit civil, on parlait du « privilège ouvrier », terme qui englobe l'ouvrier, le fournisseur de matériaux, le constructeur, l'architecte et tous ceux qui ont une part dans l'ouvrage entrepris. Ce privilège est aujourd'hui remplacé par l'hypothèque légale de la construction.

(**droit québécois**) **privilège ouvrier**. - (Sûr.) (Q) Privilège accordé par le Code civil à l'ouvrier, au fournisseur de matériaux, au constructeur, ainsi qu'à l'architecte, sur l'immeuble à la construction duquel ils ont collaboré. "Cette appellation de "privilège ouvrier" est le nom populaire pour désigner le privilège (...) Le langage populaire, en étendant le sens du mot "ouvrier" de façon à désigner tout le privilège, désigne figurativement tous ceux qui ont une part dans l'ouvrage entrepris, tous ceux qui travaillent, pour ainsi dire, à "ouvrer" une construction". Rem. ((...)). **2.** Le terme privilège ouvrier a été introduit en 1933 par G.-M. Giroux dans sa thèse intitulée "Le privilège ouvrier". **3.** Les expressions privilège de l'ouvrier, privilège d'ouvrier et privilège des ouvriers, parfois employées pour désigner le privilège ouvrier, ne devraient s'appliquer qu'au seul privilège accordé aux ouvriers. [Nous soulignons.] (CRDPCQ, *Dictionnaire de droit privé*, 1985, p. 152-153)

Pour faire suite à la dernière remarque du Dictionnaire, nous ne retiendrons pas les tournures « privilège **du/des constructeur(s)/fournisseurs de matériaux** » qui ne ciblent que le privilège accordé à un corps de métier seulement.

Nous recommandons le tour neutre normalisé « **privilège de construction** » qui est assez large pour faire référence aux différents métiers qui peuvent ouvrir une construction.

ANALYSE NOTIONNELLE

holdback

statutory holdback

Le *holdback* est un montant qu'une loi faisant l'objet d'un *mechanic's lien* autorise à déduire sur les paiements à effectuer en vertu d'un contrat ou d'un sous-contrat de construction ou d'amélioration d'un bien-fonds et à le garder durant la période prévue dans la loi en vue de garantir la bonne exécution des travaux.

holdback var. **hold back**. Amount required under a builders or construction lien act to be deducted from payments made under a contract or a sub-contract and retained for a period prescribed. (Dukelow, *the Dictionary of Canadian Law*, 2004, 3rd ed., p. 571)

holdback. In construction, the withholding by the owner or the construction lender of a portion of payments due to the general contractor or to subcontractors as security in the event that work performed is not completed or is performed in an unsatisfactory manner. (Alvin L. Arnold et Jack Kusnet, *The Arnold Encyclopedial of Real Estate*, 1978, p. 375)

holdback. An amount withheld from the full payment of a contract pending the other party's completion of some obligation, esp. To ensure that a contractor finishes the work agreed on beforehand. • The terms of a holdback are typically expressed in the contract. The device gives the contractor an incentive to finish the work, and the other party security that the work will be finished, -- **hold back**, vb. (*Black's Law Dictionary*, 2004, 8th ed., p. 749)

ÉQUIVALENTS

Dans les arrêts de la Cour suprême, *holdback et hold back* ont été rendus par « retenue », « retenue en garantie » et « retenue de garantie ».

« **retenue** » Le montant à déduire aux termes de la présente loi sur les paiements à effectuer en vertu du contrat et à garder durant la période prévue à la présente loi, ainsi que, si la retenue est déposée dans un compte de dépôt des retenues, les intérêts accumulés sur cette retenue.
(‘**holdback**’) (*Loi sur le Privilège du constructeur*, C.P.L.M. c. B91)

On ne semble pas, du moins dans les lois concernant les *mechanic’s liens*, avoir le besoin de préciser que la retenue est en garantie.

Le Ménard, *Dictionnaire de la comptabilité et de la gestion financière*, propose « retenue garantie » et « retenue » pour rendre holdback.

holdback : *syn. Retention*1. = **retenue garantie** *syn. retenue.*

Commerce. Montant que le client retient provisoirement sur le total des sommes dues à un entrepreneur en vue de garantir la bonne exécution des prestations.

N.e. Lorsque le contrat comporte un délai de garantie, le client verse généralement la retenue de garantie après l’expiration de ce délai. (Ménard et coll. *Dictionnaire de la comptabilité et de la gestion financière*, 2004, 2^e éd., p. 585)

Nous recommandons l’équivalent « **retenue** » qui est passé dans l’usage et qui n’est pas problématique pour rendre holdback en un mot (nous ne retenons que la graphie du *Canadian Oxford*).

Nous avons constaté dans les arrêts de la Cour suprême concernant les *mechanic’s liens* que le terme *statutory holdback* revenait à l’occasion par besoin de préciser l’origine de la retenue. Nous avons constaté les équivalents suivants : « retenue statutaire », « retenue prévue par la loi » et « retenue légale ». À l’instar de l’équivalent que nous avons recommandé pour *statutory lien*, nous proposons de rendre *statutory holdback* par « **retenue d’origine législative** ».

ANALYSE NOTIONNELLE

memorial of judgment

L’extrait est un résumé qui contient les parties essentielles d’un acte.

L'enregistrement d'un *memorial of judgment* a pour but de grever le bien-fonds de la personne contre laquelle le jugement a été obtenu.

(contexte) A **memorial of a judgment** obtained in the Supreme Court, or of a decree of The Court of Divorce and Matrimonial Causes providing for the payment of alimony or other money ((...)) binds the lands of the person against whom the judgment was recovered, decree made or execution issued. (*Memorials and Executions Act*, R.S.N.B. 1973, c. M-9, s. 5)

37(7) A security interest in crops is subordinate to the interest of a creditor of the debtor who causes a **memorial of judgment** affecting the land to be registered in the records of the appropriate land registry office or the title register of the appropriate land titles office under the *Memorials and Executions Act* before notice of the security interest is registered in accordance with section 49. (*Personal Property Security Act*, S.N.B. 1993, c. P-7.1)

[24] Section 43(1) of the **Land Titles Act** provides as follows:

43(1) The registered owner or any person claiming an interest in the land against which a **memorial of judgment** is registered may in writing request the registrar to give to the judgment creditor a notice in prescribed form. (*Stolt Sea Farm and Corey Feed Mills v. Silver Harvest*, 2006 NBQB 187)

ÉQUIVALENTS

memorial of judgment

Le PAJLO a normalisé « **extrait** » pour rendre *memorial* dont voici la définition de Jowitt's tirée du *Dictionnaire canadien de la common law : Droit des biens et droit successoral* à la page 393 :

[T]hat which contains the particulars of a deed, etc., and is the instrument registered, in the case of a deed which must be registered. The registration of a deed or other document is effected by leaving it at the registry together with a memorial under the hand and seal of one of the parties to the deed. The memorial is an abstract of the material parts of the deed, with the parcels at full length, and concludes with a statement that the party desires the deed to be registered. The execution of the deed and memorial is proved by the oath of an attesting witness. (*Jowitt's Dictionary of English Law*, 1977, 2nd ed., v.1, p. 1171)

Un seul équivalent a été constaté pour rendre *memorial of judgment* : « **extrait de jugement** ». Cet équivalent est utilisé dans les lois et règlements du Nouveau-Brunswick dont la *Loi sur les extraits de jugement et les exécutions*, *Les Règles de procédure du Nouveau-Brunswick de 1982*, la *Loi sur l'enregistrement foncier* et la *Loi sur les sûretés relatives aux biens personnels*. C'est une expression qui est transparente et qui est passée dans l'usage. À l'instar de Juriterm, nous recommandons « **extrait de jugement** » pour rendre *memorial of judgment*.

(contexte pour "extrait de jugement") L'**extrait d'un jugement** obtenu de la Cour suprême, d'un jugement de la Cour des divorces et des causes matrimoniales prévoyant le paiement d'une pension alimentaire ou d'autres sommes d'argent ((...)) greve les biens-fonds de la personne contre laquelle

le jugement a été obtenu ou le bref d'exécution décerné. (*Loi sur les extraits de jugement et les exécutions*, L.R.N.-B. 1973, ch. M-9, art. 5)

ANALYSE NOTIONNELLE

lis pendens

certificate of lis pendens

Lis pendens veut dire qu'une affaire mettant en cause un bien réel ou les intérêts s'y rattachant est en cours. L'enregistrement de la *lis pendens* permet la délivrance d'un document le (*certificate of lis pendens*) qui sert à déclarer qu'un bien-fonds fait l'objet d'un litige. Les parties intéressées comme les acheteurs et les créanciers hypothécaires potentiels du bien faisant l'objet du litige seront ainsi liées par le jugement de la Cour.

(CONT) The term "*lis pendens*" means "lawsuit pending". Where there is litigation pending as to the right of a particular estate or interest in land, it is necessary that the decision of the court bind not only the parties to the action, but also those who derive their title from one of the defendants pending the action. (Oosterhoff and Rayner, *Anger and Honsburger Real Property*, 1985, 2nd, p. 1719)

lis pendens. [L. a pending suit] To register a *lis pendens* is to give intending mortgagees or purchasers notice of the litigation. Gives notice that the pending litigation affects an interest in the land against which *lis pendens* is registered. (Dukelow, *the Dictionary of Canadian Law*, 2004, 3rd ed., p. 727)

lis pendens. Lat.: a suspended lawsuit; a pending lawsuit. Legally, the term is equivalent to the maxim that, pending the suit, nothing should be changed. The doctrine of *lis pendens* is that one who has acquired an interest in property from a party to litigation respecting such property takes that interest subject to the decree or judgment in such litigation and is bound by it. *Bellamy v. Sabine* (1857), 1 De G. & J. 566; 44 E.R. 842 (Ch.) See also *pendente lite*. (Yogis, *Canadian Law Dictionary*, 2003, p. 163)

certificate of lis pendens. A document registrable in land titles registries to warn persons (such as prospective purchasers) of the pending lawsuit. The certificate is, however, only an allegation of the fact that an action is pending and not a confirmation of it. *Granby Consolidated Mining, Smelting and Power Ltd. V. Esquimalt and Nanaimo Ry. Co.* (1919), 3 W.W.R. 331 (P.c) (Yogis, *Canadian Law Dictionary*, 2003. p. 163)

Le document était originalement appelé *notice of lis pendens* et aujourd'hui il arrive qu'on emploie des expressions de la langue vernaculaire pour remplacer la locution latine *lis pendens*.

lis pendens (L. "a pending lawsuit") ... is a useful LATINISM that has given its name to a notice required in some jurisdictions to warn all persons that certain property is the subject matter of litigation, and that any interests acquired during the pendency of the suit must be subject to the outcome of the litigation. Traditionnally this notice was called the *notice of lis pendens*, but 20th-

century American lawyers have shortened the phrase to merely *lis pendens*. E.g., "The defendant says that the plaintiff's harsh conduct in holding up a whole subdivision by the *lis pendens* in this action disentitles him to relief." (Garner, *A Dictionary of Modern Legal Usage*, 1995, 2nd ed., p. 530)

Application. *Lis Pendens* is a latin term meaning *litigation pending*. The term *lis pendens* is gradually disappearing from legal parlance and has been replaced by terms such as **Notice of Pending litigation, Certificate of Pending Litigation** and **Pending Litigation Order**. Exact terminology will vary by province; some retain *lis pendens*. Basically, the registration of pending litigation on title makes it very difficult for a defendant to dispose of interests in the land until the court action is decided and the matter settled. Otherwise, the defendant, fearing a loss, could sell lands and dispose of the funds before the decision, thereby frustrating the plaintiff in collecting any monies as a result of the court decision. (Ontario Real Estate Association, *Real Estate Encyclopedia: Education for the Professional*, 2000, p. 357)

Nous ne retiendrons pas l'ordonnance de la Cour (*pending litigation order*) comme synonyme du certificat (*certificate of pending litigation*).

Nous retenons, par ailleurs, *notice of lis pendens/pending litigation*.

A certificate of *lis pendens* is simply notice of pending litigation of a claim to an interest of some sort in the land, but is not a charge, lien or encumbrance unto itself. (*375069 Alberta Ltd. v. 400411 Alberta Ltd.*, 2000 ABQB 29)

ÉQUIVALENTS

lis pendens

certificate of lis pendens

notice of lis pendens

Le PAJLO a normalisé « **affaire en instance** » pour rendre *lis pendens* en faisant référence à l'affaire et il a normalisé « **certificat d'affaire en instance** » pour *lis pendens* qui est une forme elliptique de l'expression *certificate of lis pendens* » avec pour synonyme *certificate of pending litigation* pour désigner le document.

Dans CANLII, nous avons constaté plusieurs équivalents pour rendre *certificate of lis pendens* et *certificate of pending litigation*, mais aucune pour *notice of lis pendens*.

= « **certificat d'affaire en instance** » (*White Resource Management Ltd. c. Durish*, [1995] 1 R.C.S. 633 [Cour d'appel de l'Alberta]; *Loi sur l'enregistrement foncier*, C.P.L.M. c. R50)

= « **certificat de *lis pendens*** » (*McFarland c. Hauser et autre*, [1979] 1 R.C.S. 337 [Cour suprême de l'Alberta])

= « **certificat de litispendance** » (Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité, C.R.C., c. 368; *Valeurs mobilières, Loi sur les*, C.P.L.M. c. S50)

= « **avis de *lis pendens*** » (*Harper c. Harper*, [1980] 1 R.C.S. 2 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique])

= « **avis de litispendance** » (*Petranik c. Dale*, [1977] 2 R.C.S. 959 [Cour d'appel de l'Ontario])

= « **inscription de litispendance** » (*Loi sur les Terres domaniales*, C.P.L.M. c. C340)

= « **litispendance** » (*A.V.G. Management Science Ltd. c. Barwell Developments Ltd. et autres*, [1979] 2 R.C.S. 43 [Cour d'appel de la Colombie-Britannique])

Voici deux définitions pour litispendance :

litispendance. Dr. 1. vx. État d'un procès en instance. **2. Mod.** État d'un litige porté simultanément devant deux tribunaux du même degré également compétents. [Nous soulignons.] (Le Petit Robert, 2006, p. 1501)

litispendance. Situation dans laquelle deux tribunaux d'un même degré, également compétents, sont saisis simultanément d'un même litige. (Reid, *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, 2004, 3^e éd., p. 355)

Le mot « litispendance » comme solution de traduction dans les exemples ci-dessus est pris dans son sens vieilli. Solution que nous ne retiendrons pas pour cette raison.

Nous recommandons les équivalents normalisés « **affaire en instance** » et « **certificat d'affaire en instance** » pour rendre successivement les termes *lis pendens* et *certificate of lis pendens* et ses synonymes. De plus, nous recommandons « **avis d'affaire en instance** » pour *notice of lis pendens*.

CERTIFICAT D'AFFAIRE EN INSTANCE

Je certifie qu'un certain titre ou intérêt relatif aux biens-fonds qui suivent, savoir : (les indiquer) est contesté dans une action ou une poursuite intentée devant (nom du tribunal) entre A.B. et C.D. (*Enregistrement foncier, Loi sur l'*, C.P.L.M. c. R50)

CERTIFICAT D'AFFAIRE EN INSTANCE

42.01 Condition d'émission

Un certificat d'affaire en instance (formule 42A) peut être émis dans toute instance où un titre ou un droit foncier est en cause. (*Règles de procédures*, Règl. du N.-B. 82-73)

TABLEAU RÉCAPITULATIF – 113C

TERMES RELEVÉS	ÉQUIVALENTS RECOMMANDÉS
<p>builder's lien; construction lien; mechanic's lien</p> <p>NOTE The terms "builders' lien" and "mechanics' lien" are variant forms.</p>	<p>privilège de construction (n.m.)</p>
<p>holdback</p>	<p>retenue (n.f.)</p>
<p><i>lis pendens</i>¹</p>	<p>affaire en instance</p>
<p><i>lis pendens</i>²; certificate of <i>lis pendens</i>; certificate of pending litigation</p> <p>See also <i>lis pendens</i>³; notice of <i>lis pendens</i>; notice of pending litigation</p>	<p>certificat d'affaire en instance (n.m.)</p> <p>Voir aussi avis d'affaire en instance</p>
<p><i>lis pendens</i>³; notice of <i>lis pendens</i>; notice of pending litigation</p> <p>See also <i>lis pendens</i>²; certificate of <i>lis pendens</i>; certificate of pending litigation</p>	<p>avis d'affaire en instance (n.m.)</p> <p>Voir aussi certificat d'affaire en instance</p>
<p>memorial of judgment</p>	<p>extrait de jugement (n.m.)</p>
<p>statutory holdback</p>	<p>retenue d'origine législative (n.f.)</p>
<p>statutory lien</p> <p>DIST common-law lien; legal lien; equitable lien</p>	<p>privilège d'origine législative (n.m.)</p> <p>DIST privilège en common law; privilège en equity</p>