

---

---

## CASE COMMENT

### CHRONIQUE DE JURISPRUDENCE

---

#### *Ciment Québec Inc. c. Saint-Basile, Village Sud (Corporation municipale de) : incertitude dans l'interprétation de dispositions statutaires portant sur la distinction entre les biens meubles et immeubles*

Robert P. Godin\*

L'auteur s'intéresse à un arrêt récent de la Cour suprême du Canada, l'affaire *Ciment Québec Inc. c. Saint-Basile, Village Sud (Corporation municipale de)* («*Ciment Québec*»), dans lequel le rôle du Code civil dans l'interprétation des dispositions statutaires a été remis en question. La Cour suprême devait alors décider si les définitions que l'on retrouve aux articles 375 et suivants du *Code civil du Bas-Canada* sur les meubles et les immeubles, doivent être la source de l'interprétation de certaines dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale* («L.F.M.»).

L'auteur s'en prend à la facilité avec laquelle le plus haut tribunal du pays a mis de côté le *Code civil du Bas-Canada* à propos d'une question aussi fondamentale que celle de la distinction entre les biens meubles et les biens immeubles. En effet, la Cour suprême a décidé de définir les termes de la L.F.M. dans le contexte d'annulation de la loi plutôt que de puiser à même le Code civil. Or l'auteur soutient qu'en reconnaissant au Code civil son rôle de base de référence privilégiée pour l'interprétation des dispositions statutaires, il aurait été possible de donner au système juridique québécois un degré beaucoup plus élevé de certitude et de prévisibilité. L'auteur note d'ailleurs que depuis la publication de cette décision, le législateur québécois est venu clarifier la perception erronée de l'intention du législateur telle qu'interprétée par la Cour suprême en précisant que la définition d'immeuble dans la *Loi sur la fiscalité municipale* est celle d'immeuble par nature dans le Code civil.

L'auteur considère ensuite l'impact de la mise en vigueur du *Code civil du Québec* sur la décision de la Cour suprême dans *Ciment Québec*. Il suggère que plusieurs raisons militent en faveur d'un rapprochement entre le Code civil et le droit statutaire. Il note la présence de la «Disposition préliminaire» qui prévoit que le Code civil constitue le fondement des autres lois. Il mentionne également certaines dispositions précises de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil* concernant la relation qui doit exister entre les notions du nouveau Code et celles de l'ancien dans l'application des lois. L'auteur termine en démontrant que si l'affaire *Ciment Québec* avait pris naissance dans l'environnement juridique actuel, il ne serait pas possible d'interpréter les dispositions de la L.F.M. comme l'a fait la Cour suprême du Canada.

The author discusses the recent Supreme Court of Canada decision, *Ciment Québec Inc. v. Saint-Basile, Village Sud (Corporation municipale de)* ("*Ciment Québec*"), in which the role of the Civil Code in the interpretation of statutory provisions was once again called into question. The Supreme Court had to decide whether the definitions of movables and immovables found in articles 375 et seq. of the *Civil Code of Lower Canada* should be the source of the interpretation of certain provisions of *An Act respecting Municipal Taxation* ("A.M.T.").

The author is critical of the ease with which the highest court of the country sets aside the *Civil Code of Lower Canada* with respect to a question as fundamental as that of the distinction between movable property and immovable property. In effect, the Supreme Court decided to define the terms of the A.M.T. within the context of the wording of the statute rather than to draw directly on the Civil Code. The author claims that by acknowledging the fundamental role of the Civil Code as the favoured reference for the interpretation of statutory provisions, it would have been possible to give the Quebec legal system a much higher degree of certainty and foreseeability. The author notes, moreover, that soon after the reporting of this decision, the Quebec legislature clarified the erroneous perception of the legislator's intention as interpreted by the Supreme Court, by specifying that the definition of immovable in the *Act respecting Municipal Taxation* is that of an immovable by nature in the Civil Code.

The author then considers the impact of the coming into force of the *Civil Code of Québec* on the Supreme Court's decision in *Ciment Québec*. He suggests that several reasons militate in favour of a reconciliation of the Civil Code and statutory law. He notes the presence of the Preliminary Provision, which provides that the Civil Code constitutes the basis of other laws. He also mentions certain specific provisions of the *Act Respecting the Implementation of the Reform of the Civil Code* with respect to the relationship that must exist between the notions of the new Code and those of the old Code in the application of laws. The author concludes by showing that if the *Ciment Québec* case had arisen in the current legal environment, it would not have been possible to interpret the provisions of the A.M.T. as did the Supreme Court of Canada.

---

\* Avocat à Montréal et professeur associé à la Faculté de droit de l'Université McGill (droit des biens).

*Sommaire***Introduction**

- I. Les faits
- II. Les dispositions législatives applicables
- III. Les jugements
  - A. *La décision du B.R.E.F.*
  - B. *La décision de la Cour provinciale*
  - C. *La décision de la Cour d'appel*
  - D. *La décision de la Cour suprême du Canada*
- IV. Commentaires
- V. L'état de la question depuis janvier 1994
  - A. *Les dispositions applicables du Code civil du Québec*

**Conclusion**

\* \* \*

**Introduction**

Le 15 juillet 1993, la Cour suprême du Canada, dans l'affaire *Ciment Québec Inc. c. Saint-Basile, Village Sud (Corporation municipale de)*<sup>1</sup>, rendait un jugement qui suscite de sérieuses réserves quant au rôle qu'elle attribue au Code civil (en l'espèce, le *Code civil du Bas-Canada*) ainsi qu'à la jurisprudence qui s'y rapporte, dans l'interprétation de dispositions statutaires qui utilisent des notions fondamentales du droit civil.

C'est ainsi que tour à tour, le Bureau de révision de l'évaluation foncière («B.R.E.F.»)<sup>2</sup>, la Cour provinciale<sup>3</sup>, la Cour d'appel<sup>4</sup> et la Cour suprême du Canada<sup>5</sup> traitent, à partir d'un cas particulier, de la position du Code civil dans l'économie générale de notre droit.

Il s'agissait, dans cette affaire, de décider dans quelle mesure les articles 375 et suivants du *Code civil du Bas-Canada*, où sont définis les immeubles, doivent être la source de l'interprétation de certaines dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale*<sup>6</sup> qui utilisent les mêmes notions à des fins fiscales.

---

<sup>1</sup>[1993] 2 R.C.S. 823, 103 D.L.R. (4<sup>e</sup>) 449 [ci-après *Ciment Québec* avec renvois aux R.C.S.].

<sup>2</sup>[1985] B.R.E.F. 471.

<sup>3</sup>*St-Basile Village Sud (Corporation Municipale de) c. Ciment Québec Inc.* (30 novembre 1987), Québec 200-02-007252-853, J.E. 88-149 (C.P.).

<sup>4</sup>[1991] R.J.Q. 2757 (C.A.), les juges Nichols, Tourigny, et Chevalier.

<sup>5</sup>*Supra* note 1.

<sup>6</sup>L.R.Q. c. F-2.1 [ci-après L.F.M.].

On pourrait croire, de prime abord, que cet arrêt de la Cour suprême a perdu tout intérêt. En effet, depuis l'époque où ce litige a pris naissance, la L.F.M. a été amendée plusieurs fois<sup>7</sup>, en partie d'ailleurs afin de pallier législativement certaines conséquences des interprétations judiciaires dans cette affaire.

Mais ce qui doit retenir notre attention aujourd'hui c'est que le *Code civil du Québec*<sup>8</sup>, tel que mis en vigueur par la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*<sup>9</sup>, a profondément modifié toute l'économie du droit civil québécois portant sur la distinction fondamentale entre biens *meubles* et biens *immeubles* et, de toute évidence, s'est vu attribuer un rôle prééminent dans l'ensemble du droit commun du Québec<sup>10</sup>. Il devient donc tout à fait pertinent de revoir le raisonnement adopté par la Cour suprême dans l'affaire *Ciment Québec*, dans le contexte d'avant la réforme, et tel qu'il pourra être transposé dans le nouvel environnement du droit actuel. Cette analyse sera d'autant plus intéressante que le législateur ne semble pas avoir complété le processus d'harmonisation des dispositions statutaires pertinentes rendu nécessaire par la réforme.

## I. Les faits

Ciment Québec Inc. («Ciment Québec») est propriétaire d'une cimenterie qui se trouve dans les limites de la Corporation municipale de Saint-Basile, Village Sud («Saint-Basile»). En 1978, Ciment Québec entreprend la construction d'une nouvelle usine utilisant un procédé de production «à voie sèche» devant remplacer une usine utilisant un procédé «à voie humide» à compter de 1982. Le litige porte sur l'évaluation foncière de la nouvelle usine pour les années 1981, 1982 et 1984.

Cette usine comprend plusieurs bâtisses abritant un équipement lourd et complexe : un concasseur primaire d'une pesanteur de quatre cents tonnes, des convoyeurs, un concasseur secondaire, des transformateurs, un centre de contrôle des moteurs, un système de lubrification des concasseurs, un préhomogénéisateur, un moulin de pulvérisation, des fours à haute température pour la cuisson du «cru», un broyeur et des silos d'entreposage. Tout cet équipement est solidement ancré dans les fondations des édifices qui l'abritent ou est supporté par des bases et structures de béton ou d'acier.

Pour les exercices financiers pertinents, Saint-Basile porte à son rôle d'évaluation foncière plusieurs immeubles ou parties d'immeubles faisant partie intégrante de la chaîne de production de cette nouvelle cimenterie. La question soumise à nos tribunaux est celle de définir le champ d'application d'une exception contenue à l'article 65 de la L.F.M. qui permet d'exclure certains biens immeubles à vocation de production industrielle (entre autres) du rôle d'évaluation foncière.

---

<sup>7</sup>Voir *infra* notes 37-45 et texte correspondant.

<sup>8</sup>L.Q. 1991, c. 64.

<sup>9</sup>L.Q. 1992, c. 57 [ci-après *Loi d'application*].

<sup>10</sup>Voir la «Disposition préliminaire» C.c.Q.

## II. Les dispositions législatives applicables

Au moment où le litige a pris naissance, les dispositions applicables de la L.F.M. étaient les suivantes :

(i) Tout d'abord, la règle fondamentale de l'article 31 de la L.F.M. :

31. Sous réserve des dispositions de la présente loi, les *immeubles* situés dans le territoire d'une corporation municipale sont portés à son rôle [nos italiques]<sup>11</sup>.

(ii) À l'article 1 de la L.F.M., le mot *immeuble* était défini comme suit :

1. Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par : [...] «immeuble» : un *immeuble par nature au sens du Code civil* ou un *objet mobilier placé à perpétuelle demeure* par n'importe qui sur ou dans un immeuble par nature [nos italiques]<sup>12</sup>.

(iii) Enfin, et c'est ici que nous touchons au nœud du problème, l'article 65 de la L.F.M. décrivait certains *immeubles* qui ne devaient *pas* être portés au rôle :

65. Ne sont pas portés au rôle les *immeubles* suivants :

1° une *machine*, un *appareil* et leurs *accessoires* utilisés principalement à des fins de *production industrielle* ou d'exploitation d'une ferme, ou destinés à être ainsi utilisés, et qui n'ont pas pour objet d'assurer un service à un terrain ou à un bâtiment, compte tenu de l'utilisation qui est faite de celui-ci ou à laquelle il est destiné [nos italiques]<sup>13</sup>.

La définition du mot *immeuble* qui se trouve à l'article 1 de la L.F.M., reproduite ci-dessus, fait évidemment appel aux articles 376 et 377 C.c.B.-C.<sup>14</sup>. Par contre, les critères d'immobilisation de certains objets mobiliers sont différents de ceux du *Code civil du Bas-Canada* portant sur l'immobilisation par destination<sup>15</sup>, en n'exigeant pas que le propriétaire du bien meuble soit le même que celui du bien immeuble<sup>16</sup>. Il faut noter qu'à cette époque, la L.F.M. ne comportait pas de définition du mot *bâtiment* qui est utilisé dans la deuxième partie du paragraphe 1° de l'article 65 de la L.F.M.

## III. Les jugements

Compte tenu des faits particuliers en l'espèce, il s'agissait de déterminer dans quelle mesure certains éléments de la chaîne de production de la cimenterie de Ciment Québec pouvaient bénéficier de l'exception prévue au paragraphe 1° de l'article 65 de la L.F.M. Cette exception comportait deux éléments essentiels :

(i) comme il s'agissait d'une exception à la règle générale touchant la confexion du rôle d'évaluation foncière, l'exception ne pouvait porter que sur un bien

<sup>11</sup>Loi sur la fiscalité municipale et modifiant certaines dispositions législatives, L.Q. 1979, c. 72.

<sup>12</sup>*Ibid.*

<sup>13</sup>*Ibid.*

<sup>14</sup>Art. 376 C.c.B.-C. : «Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature».

Art. 377 C.c.B.-C. : «Les moulins à vent, ou à eau, fixés sur des piliers et faisant partie du bâtiment, sont aussi immeubles par leur nature, lorsqu'ils y sont édifiés pour perpétuelle demeure».

<sup>15</sup>Art. 379 C.c.B.-C. : «Les objets mobiliers que le propriétaire a placés sur son fonds à perpétuelle demeure, ou qu'il y a incorporés, sont immeubles par destination tant qu'ils y restent. [...]».

<sup>16</sup>*Banque d'Hochelaga c. Waterous Engine Works Co.* (1897), 27 R.C.S. 406.

*immeuble* ; en effet, le texte même de la phrase introductive de l'article 65 de la L.F.M. y invitait en termes exprès<sup>17</sup> ;

(ii) par contre, l'exception elle-même, décrite au paragraphe 1° de l'article 65, traitait d'«une machine, un appareil et un accessoire utilisés principalement à des fins de production industrielle».

Afin que l'exception soit applicable, il fallait donc démontrer que les biens que l'on voulait exclure du rôle d'évaluation foncière étaient *à la fois des immeubles et des machines, appareils, et accessoires utilisés principalement à des fins de production industrielle*.

Dans un premier temps, il est clair que l'équipement lourd utilisé dans la production de l'usine, par sa nature, sa construction et son incorporation au fonds, ne pouvait pas être compris dans la partie de la définition du mot *immeuble* qui porte sur «un objet mobilier placé à perpétuelle demeure». À titre d'exemple, les fours à haute température ou les silos d'entreposage n'étaient certainement pas des objets mobiliers. Il s'agissait donc de déterminer si ce même équipement lourd pouvait se voir conférer la qualité d'*immeuble* par référence à la première partie de cette définition, soit un «immeuble par nature au sens du Code civil», c'est-à-dire en tant que fonds de terre ou de bâtiment<sup>18</sup>. La notion de *fonds de terre* n'étant pas applicable de toute évidence, seule la définition de *bâtiment* aurait pu servir de rattachement pour les fins de l'application de l'exception de l'article 65 de la L.F.M. Mais pour ce faire, il était nécessaire de donner au mot *bâtiment* une définition différente de celle qui avait été établie par la jurisprudence à l'occasion de l'interprétation de l'article 376 C.c.B.-C.<sup>19</sup>.

C'est donc dans le cadre de cet exercice qu'il devenait impératif de circonscrire le rôle exact que devait jouer le *Code civil du Bas-Canada*. En l'occurrence, une interprétation du mot *bâtiment* basée sur la tradition dérivée du *Code civil du Bas-Canada* ne permettait pas une application généreuse de la règle de l'article 65 de la L.F.M. Par contre, une définition différente, établie pour les fins particulières de cette disposition de la L.F.M., rendait possible une interprétation beaucoup plus large de cette même disposition. Il n'est peut-être pas sans intérêt de mentionner ici que les conséquences financières d'un tel choix pouvaient être très significatives pour les parties en cause<sup>20</sup>.

#### A. *La décision du B.R.E.F.*

Pour le B.R.E.F., le critère déterminant dans l'interprétation des dispositions de l'article 65 de la L.F.M. est celui qui provient des mots «utilisés prin-

---

<sup>17</sup>Voir *supra* note 11, art. 65 : «Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants : [...]».

<sup>18</sup>Art. 376 C.c.B.-C. (voir *supra* note 14).

<sup>19</sup>Voir par ex. *Bélaïr c. Ste-Rose (Ville de)* (1922), 63 R.C.S. 526, 67 D.L.R. 24 ; *Cablevision (Montréal) Inc. c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, [1978] 2 R.C.S. 64, 19 N.R. 131 [ci-après *Cablevision* avec renvois aux R.C.S.].

<sup>20</sup>Pour l'année 1984, la valeur réelle des immeubles imposables de Ciment Québec est portée au rôle par la municipalité à la somme de 10 114 160 \$ ; par une interprétation purement *statutaire* du mot *bâtiment*, cette valeur est réduite à la somme de 5 460 090 \$. Voir le texte du jugement de la Cour provinciale, *supra* note 3.

cipalement à des fins de production industrielle ou d'exploitation d'une ferme, ou destinés à être ainsi utilisés»<sup>21</sup>. C'est à partir principalement de cet énoncé que le B.R.E.F. déduit l'intention du législateur en la matière et s'autorise ainsi à adopter une définition du mot *bâtiment* en marge du *Code civil du Bas-Canada*. M. le juge Nichols, dans la décision de la Cour d'appel, décrit comme suit la décision du B.R.E.F. :

Le B.R.E.F. a décidé que la plupart des éléments de l'unité d'évaluation étaient visés par cette exception. Selon lui, ce texte ne s'adresse pas seulement aux biens mobiliers devenus immeubles par destination mais également aux immeubles par nature lorsqu'il est démontré que ceux-ci servent principalement à la production industrielle et qu'ils n'ont pas pour objet d'assurer un service à un terrain ou à un bâtiment.

La conclusion du B.R.E.F. ressort clairement de cette partie de la décision :

Nous devons donc en conclure que les bâtiments au sens du *Code civil* tel que le soutiennent les intimés doivent en règle générale être portés au rôle puisqu'ils sont des immeubles par nature au sens de ce code. Mais d'autre part, nous devons nous rendre à l'évidence que de tels bâtiments peuvent devenir des *machines, appareils* et *accessoires* au sens de l'article 65 L.F.M., perdant alors leur identification de *bâtiment* au profit de celle de machine, etc. qui vient circonscrire, cerner, ou restreindre le sens du «*bâtiment*» dans la *Loi sur la fiscalité municipale* [note omise]<sup>22</sup>.

Le B.R.E.F. s'autorise d'ailleurs à raisonner ainsi dans les termes suivants :

On objectera qu'au sens du *Code civil* du Québec [articles 375 et suivants C.c.B.-C.] le mot «bâtiment» a, somme toute, le sens de «construction» en ce qu'il vise tout ce qui est bâti ou construit sur un terrain (bâtisse, édifice, installation, maison, monument, ouvrage).

Il faut nous rappeler que nous sommes ici en présence d'une loi particulière qui s'inscrit dans le contexte législatif de lois municipales du Québec. Il nous faut dans l'interprétation d'une telle loi, nous en tenir au contexte législatif municipal et à défaut seulement d'y trouver réponse, nous retourner vers les lois civiles générales<sup>23</sup>.

Le B.R.E.F. se justifie même d'adopter une telle position en se référant aux commentaires de M. le juge Beetz dans l'affaire *Cablevision*<sup>24</sup>, pour conclure :

<sup>21</sup>Voir *supra* note 11, art. 65 (1°).

<sup>22</sup>Voir *supra* note 4 à la p. 2759.

<sup>23</sup>Voir *supra* note 2 à la p. 476. Tel que mentionné précédemment, à cette époque, la L.F.M. ne contenait pas de définition du mot *bâtiment* même si ce mot se retrouvait implicitement défini par référence aux dispositions du *Code civil du Bas-Canada* (et donc à la jurisprudence pertinente), puisque la notion de *bâtiment* était comprise dans la définition du mot *immeuble* à l'article 1 de la L.F.M., qui renvoyait à «un immeuble par nature au sens du Code civil» dont la définition se trouve à l'article 376 du C.c.B.-C. : «Les fonds de terre et les *bâtiments* sont immeubles par leur nature» [nos italiques].

<sup>24</sup>Voir *supra* note 19 aux pp. 68-69 :

Pour décider du caractère immobilier du réseau de diffusion par câble, le premier juge s'appuie, entre autres, sur la *Charte de la Ville de Montréal*, la *Loi des cités et villes*, le *Code municipal* et la *Loi de l'instruction publique*. C'est là une erreur que les trois juges de la Cour d'appel sont unanimes à relever : lorsqu'en définissant ce qu'est un bien mobilier le législateur renvoie aux «lois de cette province», c'est aux lois civiles générales qu'il réfère, et non pas aux lois municipales et scolaires qui, à des fins particulières, fiscales ou autres, peuvent immobiliser des biens qui ne sont pas nécessai-

Appliquant le même principe en sens inverse, le Bureau ne croit pas qu'il soit à propos de sortir des lois municipales pour puiser dans la loi générale qu'est le Code civil, une définition d'un mot «bâtiment» qui n'y est d'ailleurs pas défini comme tel<sup>25</sup>.

Fort de cette règle d'interprétation, le B.R.E.F. assimile donc l'équipement lourd utilisé dans le procédé de fabrication du ciment, à la fois à la notion de *machine, appareil* et *accessoire* et à celle de *bâtiment*, cette dernière étant utilisée dans un sens différent de celui du *Code civil du Bas-Canada*. Ainsi, le rôle d'évaluation foncière confectionné par la municipalité est modifié en retirant la valeur d'une partie importante des immeubles compris dans l'unité d'évaluation appartenant à Ciment Québec.

### B. La décision de la Cour provinciale

M. le juge Bertrand Gagnon, après avoir fait une étude détaillée de l'évolution législative des textes pertinents de la L.F.M., ne partage pas l'opinion du B.R.E.F. :

J'en arrive donc à la conclusion que le mot *bâtiment* utilisé dans le premier paragraphe de l'article 65 a le sens que les auteurs ont donné au même terme à l'article 376 C.c. J'admets qu'une machine ou un appareil pourrait devenir un immeuble par nature lorsqu'à la suite de son incorporation à cet immeuble par nature, il s'identifie à cet immeuble à tel point que l'immeuble par nature deviendrait incomplet en enlevant cet appareil ou cette machine. La machine aurait alors pour objet d'assurer un service à cet immeuble par nature, compte tenu de son utilisation. [...]

Je partage donc l'opinion de l'appelante à l'effet que les machines et appareils qui entrent dans le cadre de l'exception de l'article 65(1) et n'ont pas à être portés au rôle, sont des objets mobiliers attachés à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature<sup>26</sup>.

Ainsi, M. le juge Gagnon n'accepte pas l'interprétation du terme *bâtiment* adoptée par le B.R.E.F. et donne aux mots utilisés dans la L.F.M. le sens que leur accordent les dispositions correspondantes du *Code civil du Bas-Canada*. La Cour provinciale casse donc la décision du B.R.E.F. et rétablit le rôle d'évaluation confectionné par la municipalité, donnant ainsi une portée très limitée à l'exception énoncée à l'article 65 de la L.F.M.

### C. La décision de la Cour d'appel

La Cour d'appel, par un jugement unanime, confirme la décision de M. le juge Gagnon de la Cour provinciale. Retraçant à son tour l'historique législative des dispositions pertinentes de la L.F.M., et reprenant à son compte le raison-

---

nement immeubles. Il faut donc s'en rapporter aux art. 374 et ss. du *Code civil* pour décider si le réseau de *Cablevision* est meuble ou immeuble.

<sup>25</sup>Voir *supra* note 2 à la p. 476. Il est intéressant de noter qu'une définition du mot *bâtiment* a été ajoutée par la suite à l'article 1 de la L.F.M. par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant les municipalités*, L.Q. 1985, c. 27, art. 87(2) : un bâtiment visé à l'article 376 du Code civil du Bas-Canada.

<sup>26</sup>Voir *supra* note 3 aux pp. 33-34.

nement de M. le juge Gagnon, M. le juge Nichols, au nom de la Cour, conclut comme suit :

Je suis entièrement d'accord avec le juge Gagnon lorsqu'il énonce les trois conditions requises pour qu'un immeuble jouisse de l'exception prévue à l'article 65 paragraphe 1 L.F.M. :

Pour qu'un immeuble entre dans le champ d'application de l'exception du paragraphe premier de l'article 65 et ne soit pas porté au rôle, il doit rencontrer les trois conditions suivantes :

1. Ce doit être une machine, un appareil ou un accessoire d'une machine ou d'un appareil.
2. Cette machine, cet appareil ou cet accessoire doit être utilisé principalement à des fins de production industrielle ou d'exploitation d'une ferme ou destiné à être ainsi utilisé.
3. Cette machine, cet appareil ou cet accessoire ne doit pas avoir pour objet d'assurer un service à un terrain ou à un bâtiment.

Si le législateur avait voulu que des bâtiments, immeubles par nature au sens du *Code civil du Bas Canada*, puissent devenir des machines et appareils ou des accessoires de ceux-ci aux fins de l'exception, il aurait fallu qu'il donne de ce mot une définition différente de celle du droit commun [note omise]<sup>27</sup>.

La décision de la Cour provinciale est donc maintenue par la Cour d'appel et, pour ainsi dire, l'intégrité de notre système est préservée.

#### **D. La décision de la Cour suprême du Canada**

La Cour suprême du Canada, par l'entremise de Mme le juge L'Heureux-Dubé, n'est pas disposée à suivre le raisonnement adopté par la Cour provinciale et la Cour d'appel du Québec. En effet, reprenant en détail la description de l'évolution législative déjà effectuée par les tribunaux inférieurs, Mme le juge L'Heureux-Dubé pose ainsi le problème :

La seule question en litige devant nous, comme devant les instances inférieures, consiste à déterminer si l'exemption prévue par le par. 65(1) L.F.M. ne s'applique qu'aux seuls biens mobiliers tels que définis à l'art. 1 L.F.M., à l'exclusion des bâtiments au sens du Code civil<sup>28</sup>.

Adoptant essentiellement la méthode utilisée par le B.R.E.F., qui consistait à s'attacher au contexte particulier dans lequel les termes *immeuble*, *terrain* et, par extension, *bâtiment* sont employés dans la L.F.M., la Cour suprême énonce les principes suivants :

Par ailleurs, ces notions de «terrain» et de «bâtiment» ne sont pertinentes que lorsqu'il s'agit de décider si l'immeuble ou la partie d'immeuble examinés ont pour objet de leur assurer un service. La question de déterminer s'il y a lieu ou non de puiser dans le réservoir de concepts du *Code civil* pour définir le terme «bâtiment» utilisé *in fine* m'apparaît donc secondaire, le sens et la portée de ce terme devant plutôt être analysés dans le contexte d'énonciation qui lui est propre. Or, comme l'indique le législateur, les immeubles «exemptés» aux fins du par. 65(1) sont indissociables du contexte de production industrielle. Les termes «utilisés principalement à des fins de production industrielle» et «compte tenu de l'utilisation qui est faite de celui-ci» démontrent que le cadre législatif dont il est question se

---

<sup>27</sup>Voir *supra* note 4 à la p. 2765.

<sup>28</sup>Voir *supra* note 1 à la p. 836.



démarque, avant tout, des catégories traditionnelles du droit civil. Dans ces conditions, l'angle sous lequel il convient d'aborder les mots «terrain» et «bâtiment» visés par la notion de «service» demeure tributaire; à l'instar des immeubles visés par l'exemption, de l'environnement textuel adopté par le législateur. Le vocabulaire propre au *Code civil* s'y trouve, par là, et nuancé, et tempéré<sup>29</sup>.

Sur cette base, le pourvoi est accueilli, le jugement unanime de la Cour d'appel est infirmé et la décision du B.R.E.F. rétablie.

#### IV. Commentaires

Cette décision de la Cour suprême nous plonge donc dans le vif du débat sur le rôle que devait jouer le *Code civil du Bas-Canada* dans l'interprétation d'une disposition de droit statutaire. Cette question a souvent été évoquée<sup>30</sup>, et je n'ai pas l'intention de reprendre ici ce débat qui, comme nous le verrons, devrait s'articuler d'une façon différente dans l'environnement juridique nouveau découlant de la mise en vigueur du *Code civil du Québec*.

Ce qui frappe à la lecture de la décision de la Cour suprême, c'est la facilité avec laquelle cette Cour met de côté le *Code civil du Bas-Canada* à propos d'une question aussi fondamentale que celle de la distinction entre les biens meubles et les biens immeubles, pour s'en remettre à des définitions que l'on pourrait presque qualifier de *définitions d'accommodement*. La distinction entre *meubles* et *immeubles* est centrale à toute l'économie du droit civil. Elle prend sa source dans le droit romain pour se redéfinir dans l'Ancien droit<sup>31</sup>. Le *Code civil* français la reprend en mettant en valeur les critères basés sur la nature physique des biens plutôt que sur leur importance économique<sup>32</sup>. Le *Code civil du Bas-Canada* a repris presque textuellement l'article 516 du *Code civil* français<sup>33</sup>: «Tous les biens, tant corporels qu'incorporels, sont meubles ou immeubles»<sup>34</sup>.

À partir de cet énoncé fondamental, tant les dispositions du *Code civil du Bas-Canada* que la jurisprudence qui s'est développée au cours des années, auraient dû, dans un système de droit intégré et rationnel, servir de base de référence privilégiée pour l'interprétation des dispositions statutaires faisant appel aux mêmes notions. Cette source existe et en lui permettant de jouer le rôle qui lui revient, il aurait été possible de donner à notre système juridique un degré beaucoup plus élevé de certitude et de prévisibilité. Il est certain que la responsabilité de maintenir avec constance et rigueur cette cohérence entre le droit commun et le droit statutaire incombe non seulement à nos tribunaux mais éga-

---

<sup>29</sup>*Ibid.* aux pp. 844-45.

<sup>30</sup>Voir J.-M. Brisson, «Le Code civil, droit commun?» dans *Le nouveau code civil : Interprétation et application* (Journées Maximilien-Caron 1992), Montréal, Thémis, 1993, 292; J.E.C. Brierley, «Quebec's 'Common Laws': How Many Are There?» dans E. Caparros, dir., *Mélanges Louis-Philippe Pigeon*, Montréal, Wilson et Lafleur, 1989, 111; A.-F. Bisson, «Effet de codification et interprétation» (1986) 17 R.G.D. 359.

<sup>31</sup>Voir A.-M. Patault, *Introduction historique au droit des biens*, Paris, Presses Universitaires de France, 1989 à la p. 83 et s.

<sup>32</sup>Voir F. Terré et P. Simler, *Droit civil : Les biens*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz, 1992 au n° 17.

<sup>33</sup>Art. 516 C. civ. : «Tous les biens sont meubles ou immeubles».

<sup>34</sup>Art. 374 C.c.B.-C.

lement au législateur lui-même. Ainsi, un terme défini, tel *immeuble* ou *bâtiment*, devrait être compris dans le sens qui lui est donné dans la tradition du Code civil, de préférence au sens qui peut nous être fourni par le dictionnaire.

En l'espèce, le fait d'écarter la tradition civiliste nous amène à un résultat inattendu qui fait violence à la logique et à la cohérence : des machines, des appareils et des accessoires sont assimilés à la notion de *bâtiment* dans l'application d'une disposition statutaire. Par ailleurs, comme la règle de l'article 65 de la L.F.M. constitue une exception à la règle générale de l'article 31 de la L.F.M.<sup>35</sup>, cette interprétation a modifié considérablement l'impact financier prévisible lors de l'établissement de cette exception adoptée à la faveur des implantations industrielles et agricoles dans une municipalité.

Il ne paraît donc pas acceptable de choisir des définitions de *sens commun* et, par le fait même, de mettre de côté des définitions juridiques précises qui reposent sur des textes du Code civil ainsi que sur une jurisprudence abondante élaborée avec soin au fil des années. La Cour d'appel, confirmant ainsi la décision de la Cour provinciale, adoptait une position beaucoup plus rationnelle en insistant pour donner aux mots employés dans la L.F.M., à défaut d'une définition explicitement différente, celle du *droit commun*<sup>36</sup>.

Avec toute déférence, on ne peut que déplorer que la Cour suprême, par la voix de Mme l'honorable juge L'Heureux-Dubé, n'ait pas saisi l'occasion qui lui était offerte de reconnaître au Code civil la place qui devrait lui revenir dans le système juridique québécois.

## V. L'état de la question depuis janvier 1994

Où en est l'état du droit aujourd'hui ? Depuis l'époque où l'affaire *Ciment Québec* est survenue, des modifications importantes ont été apportées à la L.F.M., modifications dont le but était, en partie tout au moins, de clarifier la

<sup>35</sup>Voir le texte correspondant à la note 11.

<sup>36</sup>*Supra* note 4 à la p. 2765, M. le juge Nichols. Voir également *Cie de papier Québec et Ontario Ltée c. Baie-Comeau (Ville de)* (10 novembre 1988), Baie-Comeau 655-05-000080-838, 655-05-000144-840, 655-05-000123-851, 655-05-000039-867, J.E. 89-200 (C.S.), et en particulier les commentaires de M. le juge Claude Rioux à la page 10 :

Devant ces flottements, et aussi parce que la *Loi sur la fiscalité municipale* s'en réfère elle-même au *Code civil* pour définir la notion d'immeuble, et enfin, au nom de la cohérence des lois, le Tribunal est d'avis que l'expression «bâtiment» doit recevoir le sens que lui a donné la jurisprudence développée autour de l'article 376 C.c., en matière de taxation municipale.

Voir aussi les commentaires plus généraux de M. le juge Rioux à la page 28 :

Le Tribunal ne tentera pas, comme certains l'ont fait, de réécrire le premier paragraphe de l'article 65 de la *Loi sur la fiscalité municipale* en substituant aux diverses expressions qu'on y trouve les définitions des dictionnaires : celles-ci, en effet, peuvent servir de guide mais l'interprétation d'une loi ne peut se limiter à vérifier le sens que donnent aux mots les dictionnaires. Il faut tenir compte de l'objet de la loi, du contexte, de la volonté présumée du législateur, du sens acquis par certains mots en vertu de la jurisprudence ou entériné par le législateur lui-même ; il faut aussi interpréter les dispositions d'une loi les unes par rapport aux autres et par rapport aux autres lois, etc. En somme, les règles d'interprétation des lois sont très nombreuses et variées, et ne se limitent pas aux usages que consacrent les dictionnaires.

perception erronée de l'intention du législateur telle qu'interprétée dans les décisions du B.R.E.F. et de la Cour suprême du Canada. Ainsi, tel que mentionné précédemment, l'article 1 de la L.F.M. a été modifié :

(i) en y insérant la définition suivante :

«bâtiment» : un bâtiment visé à l'article 376 du Code civil du Bas-Canada<sup>37</sup> ;

(ii) en remplaçant dans la définition du mot *immeuble* les mots «placé à perpétuelle demeure par n'importe qui sur ou dans», par les mots «attaché à perpétuelle demeure par n'importe qui à»<sup>38</sup> ; suite à cette modification, la définition du mot *immeuble* à l'article 1 de la L.F.M. se lit maintenant comme suit :

«immeuble» : un immeuble par nature au sens du Code civil du Bas-Canada ou un objet mobilier attaché à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature<sup>39</sup>.

Par ailleurs, l'article 65 de la L.F.M. a été modifié à deux reprises en 1993 : une première fois afin de préciser la portée de certaines dispositions applicables aux entreprises ferroviaires<sup>40</sup> ; une seconde fois afin de changer la portée de l'exemption prévue à l'article 65 telle qu'interprétée et appliquée par la Cour suprême du Canada<sup>41</sup>. Suite à ce dernier amendement, cette disposition se lit maintenant comme suit :

65. Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants :

1° une machine, un appareil et leurs accessoires, autres que ceux d'une raffinerie de pétrole, qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ou d'exploitation agricole ; [...] <sup>42</sup>.

L'exception (à l'exception) qui se trouvait dans la deuxième partie du premier paragraphe de l'article 65 avant cette modification<sup>43</sup>, se retrouve maintenant à la fin de ce même article mais, explicitée et élaborée :

Ne sont pas visés au paragraphe 1° du premier alinéa, outre un terrain et un ouvrage d'aménagement d'un terrain :

1° une construction qui est destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses ;

2° une base de béton sur laquelle un bien est placé ou destiné à l'être ;

3° un immeuble dont l'utilisation principale ou la destination principale est d'assurer l'utilité d'un autre immeuble devant être porté au rôle.

Un système mécanique ou électrique intégré à une construction destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses ne fait pas partie de

<sup>37</sup>Voir *supra* note 25. Aux termes de l'article 163 de cette loi, l'article 87 a effet «aux fins de tout exercice financier municipal à compter de celui de 1986».

<sup>38</sup>*Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale*, L.Q. 1986, c. 34, art. 1. Aux termes de l'article 27 de cette loi cette modification a effet «aux fins de tout exercice financier municipal à compter de celui de 1987».

<sup>39</sup>*Supra* note 6.

<sup>40</sup>*Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*, L.Q. 1993, c. 43, art. 5.

<sup>41</sup>*Loi modifiant de nouveau la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*, L.Q. 1993, c. 78, art. 4.

<sup>42</sup>*Supra* note 6.

<sup>43</sup>«[E]t qui n'ont pas pour objet d'assurer un service à un terrain ou à un bâtiment, compte tenu de l'utilisation qui est faite de celui-ci ou à laquelle il est destiné ; [...]» (*supra* note 11).

cette construction et peut être visé, selon le cas, au paragraphe 1° du premier alinéa ou au paragraphe 3° du deuxième alinéa.

[...]

Lorsqu'un immeuble n'entre que partiellement dans le champ d'application du paragraphe 1° du premier alinéa, l'article 2 ne s'applique pas<sup>44</sup>; l'immeuble est alors entièrement exclu du rôle, s'il entre principalement dans ce champ d'application, et entièrement porté au rôle dans le cas contraire [notre note]<sup>45</sup>.

Par ces modifications, le législateur cherche visiblement à contrer les excès d'une interprétation des textes qui faisait violence aux principes généraux d'application de notions fondamentales du droit commun québécois.

Mais la question est loin d'être réglée. Nous devons maintenant considérer l'impact de la mise en vigueur du *Code civil du Québec*. Ce problème a deux volets : (i) dans quelle mesure les dispositions du *Code civil du Québec* et de la *Loi d'application* feront en sorte que les notions de base du *Code civil du Québec* seront vraiment reconnues en tant que fondement de toutes les autres lois ; (ii) dans la mesure où elles le seront, comment appliquer les nouvelles dispositions du *Code civil du Québec* en matière de distinction des biens à des dispositions de droit statutaire dont la rédaction ne correspond plus aux concepts de ce Code ?

Les raisons qui militent en faveur d'un rapprochement entre le Code civil et le droit statutaire sont nombreuses<sup>46</sup>. La prévisibilité, la rigueur, l'uniformité dans l'application de notions de base, l'harmonie qui est attenante à un système dont les principes et les règles fondamentales sont uniformes dans leurs définitions et leurs contenus juridiques, sont autant de qualités souhaitables dans un environnement juridique moderne. Au début de l'ère nouvelle marquée par la mise en vigueur du *Code civil du Québec*, cette possibilité nous est offerte, bien que non sans difficulté comme nous pourrons le constater. Plusieurs dispositions nous invitent clairement à prendre position, à insister même pour que le *Code civil du Québec* joue pleinement le rôle de fondement de toutes les autres lois. Quelles sont ces dispositions ?

Au départ, bien évidemment, il y a lieu de tenir compte de la «Disposition préliminaire» :

Le Code civil du Québec régit, en harmonie avec la Charte des droits et libertés de la personne et les principes généraux du droit, les personnes, les rapports entre les personnes, ainsi que les biens.

<sup>44</sup>Voir L.F.M., *supra* note 11, art. 2 :

À moins que le contexte n'indique le contraire, une disposition de la présente loi qui vise un immeuble, un meuble ou une unité d'évaluation est réputée viser une partie d'un tel immeuble, meuble ou unité d'évaluation, si cette partie seulement entre dans le champ d'application de la disposition.

<sup>45</sup>Par mesure de prudence, il est prévu à l'article 41 de cette loi ce qui suit :

L'article 4 n'a pas pour effet de permettre une modification du rôle d'évaluation foncière ou du rôle de la valeur locative pour un exercice financier municipal antérieur à celui de 1994, ni de rendre obligatoire un remboursement de taxes municipales ou scolaires ou le paiement d'un supplément de telles taxes pour un exercice financier municipal ou scolaire antérieur à celui qui commence en 1994. Le premier alinéa n'a pas d'effet sur les causes pendantes le 9 décembre 1993.

<sup>46</sup>Voir Brisson, *supra* note 30 à la p. 312.

*Le Code est constitué d'un ensemble de règles qui, en toutes matières auxquelles se rapportent la lettre, l'esprit ou l'objet de ses dispositions, établit, en termes exprès ou de façon implicite, le droit commun. En ces matières, il constitue le fondement des autres lois qui peuvent elles-mêmes ajouter au code ou y déroger [nos italiques].*

Dans ses *Commentaires*, le ministre de la Justice nous indique la portée que pourrait avoir le deuxième alinéa de la «Disposition préliminaire» :

Le second alinéa établit la portée du Code civil comme *fondement du droit privé et sa position privilégiée* dans l'ensemble de notre système législatif. L'un des objectifs de cet alinéa est de favoriser une interprétation dynamique du Code civil, ainsi que le recours à ses dispositions pour interpréter et appliquer les autres lois et en combler les lacunes, *lorsque ces lois portent sur des matières ou font appel à des notions ou institutions qui ressortissent au Code civil* [nos italiques]<sup>47</sup>.

Comment prétendre que les définitions des termes *immeuble* et *bâtiment* ne font pas appel «à des notions ou institutions qui ressortissent au Code civil» ?<sup>48</sup> Dans la mesure où la L.F.M. pouvait laisser planer quelque ambiguïté sur l'intention du législateur à l'époque où l'affaire *Ciment Québec* s'est déroulée, le législateur s'est lui-même empressé de modifier les textes de façon à mieux exprimer cette intention avant même la mise en vigueur du nouveau Code civil. À plus forte raison devrait-il en être ainsi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1994.

Par ailleurs, si pour les fins d'une loi particulière, il devient nécessaire de modifier les effets de l'application d'une notion ou d'une institution relevant du Code civil, plutôt que de créer une nouvelle définition ou de modifier une institution existante pour ces fins particulières, il y aura alors lieu de faire appel aux dispositions pertinentes du Code civil, tout en en modifiant la portée. Ainsi, le mot *immeuble* devra avoir le sens qui lui est attribué par les dispositions pertinentes du *Code civil du Québec* (en tenant compte de la jurisprudence qui viendra inévitablement apporter des précisions à leur interprétation) et, dans la mesure où le législateur, pour des raisons précises de politique législative, chercherait à atteindre un objectif particulier, il ne faudrait pas qu'il ait recours à des définitions *ad hoc* du mot *immeuble* pour les fins recherchées, mais bien qu'il fasse appel à une définition qui prenne ses racines dans les notions pertinentes du *Code civil du Québec* et qu'il articule ensuite l'application de cette définition par des dispositions qui feront en sorte que l'objectif recherché soit atteint.

Le mot *immeuble* devrait *toujours* avoir le même sens, celui du *Code civil du Québec*, quelle que soit la disposition statutaire dans laquelle il est utilisé. L'effet particulier que l'on voudrait donner à cette définition, s'il y a lieu, devrait résulter des dispositions statutaires elles-mêmes, et non de la manipulation d'un concept fondamental défini dans le Code civil. De cette façon, l'intégrité de notre système serait respectée et maintenue. Ainsi, il n'y aurait pas une définition du mot *immeuble* lors de l'application des dispositions du *Code civil*

<sup>47</sup>*Commentaires du ministre de la Justice*, t. 1, Québec, Publications du Québec, 1993 à la p. 1.

<sup>48</sup>Voir L.F.M., *supra* note 6, art. 1 : «bâtiment» : un bâtiment visé à l'article 376 du Code civil du Bas-Canada ; [...] 'immeuble' : un immeuble par nature au sens du Code civil du Bas-Canada ou un objet mobilier attaché à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature ; [...]».

du Québec<sup>49</sup>, une autre pour les fins de la L.F.M., une troisième pour la *Loi sur les cités et villes*<sup>50</sup>, une quatrième pour le *Code municipal du Québec*<sup>51</sup>, une cinquième pour la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*<sup>52</sup>, et ainsi de suite. Dans l'application de toutes ces lois, le mot *immeuble* aurait toujours le même sens, c'est-à-dire celui du *Code civil du Québec*, bien que l'application qui en serait faite puisse être différente selon les besoins ponctuels et particuliers de chacune de ces lois. Appliquant ce principe aux dispositions statutaires que nous considérons ici, il est clair qu'il y aura beaucoup à faire afin que cet objectif d'harmonie et d'uniformité soit atteint. Considérons en détail les dispositions pertinentes.

Nous avons évoqué précédemment les définitions des mots *bâtiment* et *immeuble* de la L.F.M.<sup>53</sup>. Dans ces cas, cette loi nous renvoie encore aujourd'hui à des notions définies, en partie tout au moins, en faisant appel à des dispositions du *Code civil du Bas-Canada*. Il devient donc important de considérer les règles qui nous permettront de passer du *Code civil du Bas-Canada* au *Code civil du Québec* pour ensuite, le cas échéant, faire appel aux dispositions de ce dernier dans l'interprétation des règles de la L.F.M.

Nous avons déjà fait état de la «Disposition préliminaire». Il est sans doute utile de rappeler que les «Dispositions finales» du *Code civil du Québec* font clairement état du fait que le *Code civil du Québec* remplace le *Code civil du Bas-Canada*<sup>54</sup>. Par ailleurs, la *Loi d'application* contient des dispositions précises concernant la relation qui doit exister entre les notions du nouveau Code et celles de l'ancien dans l'application des lois :

423. Dans les lois et leurs textes d'application, les notions du nouveau Code civil remplacent les notions *correspondantes* de l'ancien code [...] [nos italiques].
424. Dans les lois et leurs textes d'application, tout renvoi à une disposition de l'ancien code est un renvoi à la *disposition correspondante du nouveau code* [...] [nos italiques]<sup>55</sup>.

La phrase introductive de chacun des articles 423 et 424 de la *Loi d'application* est d'une portée générale et est suivie d'une énumération des lois particulières amendées par des dispositions spécifiques de la *Loi d'application*. Cette

<sup>49</sup>En matière de sûretés, par exemple.

<sup>50</sup>L.R.Q. c. C-19.

<sup>51</sup>L.R.Q. c. C-27.1.

<sup>52</sup>L.R.Q. c. D-15.1.

<sup>53</sup>Voir le texte correspondant aux notes 37-39.

<sup>54</sup> Le présent code remplace le Code civil du Bas Canada adopté par le chapitre 41 des lois de 1865 de la législature de la province du Canada, Acte concernant le Code civil du Bas Canada, tel qu'il a été modifié. Il remplace aussi l'article premier du chapitre 39 des lois de 1980, Loi instituant un nouveau Code civil et portant réforme du droit de la famille, tel qu'il a été modifié, ainsi que le chapitre 18 des lois de 1987, Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des personnes, des successions et des biens.

Le présent code entrera en vigueur à la date qui sera fixée par le gouvernement, conformément à ce qui sera prévu dans la loi relative à l'application de la réforme du Code civil [nos italiques].

<sup>55</sup>*Supra* note 9.

énumération et les amendements qui y sont énoncés, dans les deux cas, ne se veulent pas exhaustifs<sup>56</sup>.

La seule modification apportée à la L.F.M. par la *Loi d'application*, soit à l'article 584, ne traite que d'un changement de concordance et ne fait aucune référence aux définitions qui nous intéressent<sup>57</sup>. Par l'effet conjugué des dispositions que nous venons de citer, de l'article 719 de la *Loi d'application*<sup>58</sup> et du décret mettant la réforme en vigueur<sup>59</sup>, les notions et les dispositions *correspondantes* du *Code civil du Québec* sont devenues la source des définitions qui se trouvent dans la L.F.M.

#### A. *Les dispositions applicables du Code civil du Québec*

Pour des raisons qui nous échappent encore, les principes énoncés dans le *Code civil du Bas-Canada* aux articles 375 et suivants ont été fondamentalement modifiés lors de l'adoption du *Code civil du Québec*. Même si tous sont d'accord pour reconnaître le fait que la catégorie d'immeubles désignés *immeubles par destination* avait reçu une interprétation trop généreuse de la part de nos tribunaux<sup>60</sup>, la notion dite d'*unité d'exploitation* qui était à la base de la reconnaissance de cette catégorie de biens meubles devenus immeubles par une fiction juridique, correspondait fort bien aux réalités physiques et commerciales de certaines entreprises<sup>61</sup>.

<sup>56</sup>Ainsi, à l'article 423 de la *Loi d'application*, *ibid.*, nous trouvons la phrase suivante qui précède l'énumération des lois particulières amendées : «Certaines de ces notions correspondantes sont identifiées ci-après [...]», et à l'article 424, les mots suivants : «En particulier [...]».

<sup>57</sup>*Ibid.*, art. 584 :

L'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1), modifié par l'article 16 du chapitre 29 et l'article 81 du chapitre 32 des lois de 1991, est de nouveau modifié par le remplacement, dans les deuxième et troisième lignes du paragraphe 3, de ce qui suit : «50 de la Loi sur les bureaux d'enregistrement (chapitre B-9)» par ce qui suit : «11 de la Loi sur les bureaux de la publicité des droits».

<sup>58</sup>*Ibid.*, art. 719 :

À l'exception des articles 717 et 718 de la présente loi, qui entrent en vigueur le 18 décembre 1992, le Code civil du Québec et la présente loi entreront en vigueur à la date qui sera fixée par décret du gouvernement. Le décret doit être pris au moins six mois avant cette date.

Toutefois, les dispositions de la présente loi qui modifient des textes non encore en vigueur ne prennent effet qu'à la date d'entrée en vigueur de ces textes et celles qui remplacent de tels textes entreront en vigueur à la date ou aux dates fixées par décret du gouvernement.

<sup>59</sup>D. 712-93, 19 mai 1993, G.O.Q. 1993.II.3589.

<sup>60</sup>Voir par ex. *Re Leclerc Inc. : Thibault c. De Coster*, [1965] C.S. 266.

<sup>61</sup>G. Cornu, *Droit civil : Introduction, les personnes, les biens*, 5<sup>e</sup> éd., Paris, Montchrestien, 1991 au n° 909 :

Pourquoi l'imagination juridique a-t-elle immobilisé des biens qui sont, naturellement des meubles ? Pourquoi les avoir recouverts d'une qualification apparemment artificielle ? L'artifice a une *fonction économique : maintenir l'unité de l'accessoire et du principal*. La fiction juridique soutient une réalité économique. Soumettre les immeubles par destination au *même régime juridique* que l'immeuble auquel ils sont attachés est une façon raisonnable de maintenir l'unité économique d'exploitation que constitue cet ensemble des biens : notamment à l'occasion d'une saisie ou d'une vente [nos italiques].

Voir également C. Atias, *Droit civil : Les biens*, 3<sup>e</sup> éd., Paris, Litec, 1993 au n° 26 :

Des biens de nature mobilière sont traités, sous certains rapports, comme des im-

La nouvelle notion d'*entreprise* qui se retrouve dans un grand nombre de dispositions du *Code civil du Québec* viendra peut-être combler certaines difficultés d'application résultant de la disparition du concept d'*immeubles par destination*<sup>62</sup>. Cependant, dans l'état actuel du droit québécois, nous sommes encore loin de pouvoir suppléer à la disparition de l'immobilisation par destination par l'application de la notion d'*entreprise* ou de celle d'*universalité de fait*. En ce qui a trait aux champs d'application compris dans ce que l'on pourrait appeler le droit foncier<sup>63</sup>, la modification qui a été apportée à cet égard par la mise en vigueur du *Code civil du Québec* commence à peine à être comprise et ses répercussions à être évaluées.

Les rédacteurs du *Code civil du Québec* ont refusé de reconnaître le principe voulant qu'un bien meuble, tout en demeurant meuble *physiquement*, se voit immobilisé, c'est-à-dire assimilé à un bien immeuble par nature, à cause d'une relation directe d'utilité industrielle, commerciale ou agricole. Le but de cette assimilation est simple : assujettir un ensemble constitué de biens meubles et de biens immeubles réunis pour une fin précise, à un régime juridique unique, celui applicable aux biens immeubles, selon le vieil adage qui veut que l'accès-

---

meubles. La raison de cette disqualification est simple : ces biens meubles sont liés, matériellement ou fonctionnellement, à un immeuble. Les immeubles par destination échappent au sort des meubles, parce qu'ils sont les accessoires d'un bien principal de nature immobilière. «L'immobilisation par destination a été imaginée pour empêcher qu'en cas de saisie, en cas de partage [...], en cas de legs du mobilier, etc., la personne qui acquiert ou conserve [un] immeuble soit privée des meubles affectés à son exploitation et nécessaires à celle-ci, ou d'accessoires sans lesquels il n'est pas complet».

<sup>62</sup>Voir par ex. l'article 852 C.c.Q. en matière de partage successoral :

Dans la composition des lots, on évite de morceler les immeubles et de diviser les entreprises.

Dans la mesure où le morcellement des immeubles et la division des entreprises peuvent être évités, chaque lot doit, autant que possible, être composé de meubles ou d'immeubles et de droits ou de créances de valeur équivalente.

L'inégalité de valeur des lots se compense par une soulte.

Par contre, l'on doit remarquer que le terme *entreprise* lui-même n'est pas défini dans le *Code civil du Québec*. Le deuxième alinéa de l'article 1525 C.c.Q. nous indique en quoi consiste l'*exploitation* d'une entreprise, sans pour autant définir la notion d'*entreprise*.

Voir aussi la note intéressante sur l'évolution de la notion d'*entreprise* et celle de l'*universalité de fait* dans F. Zenati, *Les biens*, 1<sup>re</sup> éd., Paris, Presses Universitaires de France, 1988 au n° 66 b) :

En vérité la signification de la notion [d'immeuble par destination] est essentiellement économique en ce qu'elle vise à assurer la cohérence et l'intégrité d'un groupement de biens [...], que la notion d'universalité, par son insuffisante consistance, ne permet pas d'assurer. Une telle analyse met en évidence le caractère suranné de l'institution car l'immeuble joue un rôle de plus en plus mineur dans toute exploitation. Ce caractère est particulièrement sensible dans la théorie du fonds de commerce [...] où le rejet de l'immeuble que l'on a pas eu le courage de considérer comme un accessoire crée des difficultés pratiques insurmontables et condamne à terme cette théorie au profit de celle, plus compréhensive, de l'entreprise. Au-delà, c'est le procès de la non-reconnaissance de l'universalité de fait qu'il faut faire, car il y a là un instrument de portée générale qui devrait pouvoir constituer un cadre solide et stable pour les regroupements de biens.

<sup>63</sup>Ce domaine est en fait très vaste. Il comprend évidemment tous les aspects de la mise en valeur de propriétés immobilières, du droit de propriété et ses démembrements et modalités, le domaine des sûretés, du commerce immobilier, du droit international privé, mais également les domaines touchant à la fiscalité.



soire suive le principal<sup>64</sup>. Cette question, et en particulier ce choix du législateur, mériterait très certainement une analyse beaucoup plus poussée que celle qui est ici possible. Nous nous contenterons pour l'instant de revoir brièvement les dispositions applicables du *Code civil du Québec* en cette matière.

Au départ, la distinction fondamentale est préservée : l'univers se divise en meubles et immeubles<sup>65</sup>. Mais l'ancienne division de l'article 375 du *Code civil du Bas-Canada*<sup>66</sup> n'existe plus : le *Code civil du Québec* ne fait plus de distinctions entre différentes catégories de biens immeubles, sauf qu'il décrit les éléments qui, ajoutés les uns aux autres, définiront ce qui constitue un bien immeuble. Par ailleurs, la règle qui veut que tout ce qui n'est pas immeuble soit nécessairement meuble est maintenant énoncée clairement<sup>67</sup>.

Qu'est-ce qu'un immeuble dans le *Code civil du Québec* ? La notion d'*immeuble par nature* se retrouve aux articles 900 et 901 C.c.Q., tandis qu'une forme nouvelle d'immobilisation de biens meubles se retrouve à l'article 903 C.c.Q. dont le sens a été précisé par un amendement indirect<sup>68</sup> résultant de l'adoption de l'article 48 de la *Loi d'application*<sup>69</sup>.

Pour nos fins, il n'y a pas lieu de pousser plus loin l'analyse du bien-fondé des changements apportés par le *Code civil du Québec* en cette matière. Il faut toutefois noter que les règles qui nous guideront dans la détermination du caractère immobilier d'un bien sont différentes de ce qu'elles étaient, tout d'abord parce qu'elles comportent maintenant des éléments qui dépassent la notion d'attache matérielle<sup>70</sup>, et ensuite parce que la notion d'*immeuble par destination* n'existe plus comme telle en droit québécois<sup>71</sup>.

<sup>64</sup>Voir Terré et Simler, *supra* note 32 au n° 21 :

Immeubles par destination – Ce sont des *choses mobilières* considérées fictivement comme des immeubles en raison du lien qui les unit à un immeuble par nature dont ils constituent l'accessoire. [...]

Cette solution rend plus étroit le lien qui attache ces objets à l'immeuble et empêche qu'ils n'en soient séparés au détriment du propriétaire. Ainsi, les instruments aratoires ne pourront être saisis mobilièrement, indépendamment du fonds auquel ils sont affectés, sinon l'exploitation du fonds serait paralysée.

Voir également W. de Montmollin Marier, *The Law of Real Property*, Toronto, Burroughs, 1932 au n° 10.

<sup>65</sup>Voir l'art. 899 C.c.Q. : «Les biens, tant corporels qu'incorporels, se divisent en immeubles et en meubles».

<sup>66</sup>Art. 375 C.c.B.-C. : «Les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'attachent, ou enfin par la détermination de la loi».

<sup>67</sup>Voir l'art. 907 C.c.Q. : «Tous les autres biens que la loi ne qualifie pas sont des meubles».

<sup>68</sup>On pourrait presque dire *sournois* !

<sup>69</sup> 48. L'article 903 du nouveau code est censé ne permettre de considérer immeubles que les meubles visés qui assurent l'utilité de l'immeuble, les meubles qui, dans l'immeuble, servent à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités étant censés demeurer meubles.

<sup>70</sup>Il y a lieu de tenir compte, par exemple, de la définition de l'article 901 C.c.Q. concernant l'intégration : «Font partie intégrante d'un immeuble les meubles qui sont incorporés à l'immeuble, perdent leur individualité et assurent l'utilité de l'immeuble».

<sup>71</sup>C'est d'ailleurs l'intention claire qui ressort des *Commentaires du ministre de la Justice*, *supra* note 47, relativement à l'article 903 C.c.Q. :

Cet article traite de ce qu'on appelle les immeubles par destination, appellation qui

Passons maintenant à l'application des nouvelles dispositions du *Code civil du Québec* aux dispositions de la L.F.M. qui nous intéressent plus particulièrement<sup>72</sup>, et tentons de concilier les définitions et les règles de la L.F.M. et les articles pertinents du *Code civil du Québec*<sup>73</sup>. Ces dispositions ne sont pas faciles à réconcilier. Elles sont évidemment le reflet de principes juridiques différents et il faudra probablement que le législateur apporte des amendements afin d'harmoniser des règles qui utilisent les mêmes mots mais dans des sens différents<sup>74</sup>. Pour les raisons que nous avons déjà évoquées, il est maintenant impératif, sous réserve seulement d'une disposition expresse à l'effet contraire, d'appliquer les notions correspondantes du *Code civil du Québec* aux dispositions de la L.F.M. Ainsi, la première question que l'on doit se poser, avant même de considérer les exceptions prévues à l'article 65 de la L.F.M., porte sur l'application de la notion d'*immeuble*, telle qu'établie en vertu des nouvelles dispositions du *Code civil du Québec*, à l'article 31 de la L.F.M. portant sur la confection du rôle d'évaluation foncière. Cet article prévoit que «les *immeubles* situés sur le territoire d'une municipalité locale sont portés au rôle d'évaluation foncière» [nos italiques].

Or, la définition du mot *immeuble* à l'article 1 de la L.F.M. nous renvoie en premier lieu à la notion de ce qu'était «un immeuble par nature au sens du Code civil du Bas-Canada». Ainsi, par l'effet des articles de transition, tant ceux du *Code civil du Québec* que ceux de la *Loi d'application*, nous pouvons sans difficulté faire appel aux dispositions correspondantes du nouveau Code, soit les articles 900 et 901 C.c.Q., et établir la définition suivante : sont immeubles, «les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante», c'est-à-dire «les meubles incorporés qui perdent leur individualité et assurent l'utilité de l'immeuble».

Mais qu'en est-il de la deuxième partie de la définition du mot *immeuble* de la L.F.M., «un *objet mobilier* attaché à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature» [nos italiques] ? Cette partie de la définition faisait

---

n'est pas reprise par le nouveau code. Il s'inspire, à cet effet, des articles 379 et 380 C.C.B.C.

La notion d'immobilisation perd une grande partie de son utilité, dès lors que l'on admet l'hypothèque mobilière. Cette notion doit être restreinte pour ne pas s'étendre aux meubles qui visent à desservir l'entreprise exploitée dans l'immeuble plutôt que l'immeuble strictement.

Ce que les conseillers du législateur semblent avoir oublié c'est que cette notion trouvait une application beaucoup plus vaste qui ne se limitait pas au domaine des sûretés.

<sup>72</sup>Ces dispositions sont reproduites dans le texte correspondant aux notes 37-45.

<sup>73</sup>Articles du *Code civil du Québec* :

Art. 900 : «Sont immeubles les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

Le sont aussi les végétaux et les minéraux, tant qu'ils ne sont pas séparés ou extraits du fonds. Toutefois, les fruits et autres produits du sol peuvent être considérés comme des meubles dans les actes de disposition dont ils sont l'objet».

Art. 901 C.c.Q. : voir *supra* note 70.

Art. 903 C.c.Q. : «Les meubles qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, sans perdre leur individualité et sans y être incorporés, sont immeubles tant qu'ils y restent».

À ces articles du *Code civil du Québec*, il faut nécessairement ajouter l'article 48 de la *Loi d'application* (*supra* note 69).

<sup>74</sup>Voir aux pp. 926-27, ci-dessus, et les notes 54-58 et texte correspondant.

évidemment référence à la forme particulière et imparfaite d'*immeuble par destination* appliquée dans le domaine de la fiscalité municipale. Pouvons-nous dire que cette partie de la définition qui se trouve à l'article 1 de la L.F.M. est suffisamment spécifique afin que, conformément à l'énoncé qui se trouve à la dernière phrase de la «Disposition préliminaire»<sup>75</sup>, il soit possible d'immobiliser, pour les fins de cette loi seulement, «un objet mobilier attaché à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature»? Nous croyons que oui, et c'est sans enthousiasme que nous nous sentons obligé d'en venir à cette conclusion, puisqu'il faut nécessairement donner un sens à cette disposition statutaire. Cette forme particulière d'immobilisation devra sans doute être appliquée restrictivement, puisqu'il s'agit d'un cas d'exception et que la présomption de l'article 907 C.c.Q.<sup>76</sup> devrait normalement jouer son rôle.

Cette constatation faite, il n'est pas impossible (et est probablement souhaitable) que le législateur doive à brève échéance revoir les définitions de la L.F.M. afin d'éviter toute incertitude dans les milieux municipaux (déjà suffisamment éprouvés par l'aventure de la surtaxe sur les immeubles non-résidentiels) à l'occasion de la confection des rôles d'évaluation foncière, et afin de faire en sorte que les objectifs d'harmonisation entre les dispositions du droit statutaire et celles du Code civil soient atteints.

Poursuivant notre analyse, comment serait-il possible aujourd'hui de donner un sens à l'article 65 de la L.F.M.? Comme il a été mentionné par toutes les cours dans l'affaire *Ciment Québec*, l'exclusion prévue à cet article, selon les termes de sa phrase introductive<sup>77</sup>, ne peut porter que sur des biens *immeubles* qui, sans cette exclusion, devraient être portés au rôle d'évaluation foncière<sup>78</sup>. Or, afin de pouvoir immobiliser les biens décrits au paragraphe 1° de l'article 65, soit «une machine, un appareil et leurs accessoires [...] qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle ou d'exploitation agricole», il faudrait qu'ils puissent être compris dans les catégories d'immeubles décrites aux articles 900, 901 et 903 C.c.Q., ou dans la catégorie de «meubles attachés à perpétuelle demeure par n'importe qui» à de tels immeubles<sup>79</sup>, et ce à titre d'exception statutaire à la règle qui résulte de l'effet conjugué des articles 903 C.c.Q. et 48 de la *Loi d'application*. De plus, ces biens ne pourraient être :

- une construction qui est destinée à loger ou à abriter des personnes, des animaux ou des choses ;
- une base de béton sur laquelle un bien est placé ou destiné à l'être ;
- ou un immeuble dont l'utilisation principale ou la destination principale est d'assurer l'utilité d'un autre immeuble devant être porté au rôle<sup>80</sup>.

<sup>75</sup>«[Le Code] constitue le fondement des autres lois qui peuvent elles-mêmes *ajouter au code ou y déroger*».

<sup>76</sup>Voir *supra* note 67.

<sup>77</sup>Voir *supra* note 11, art. 65 : «Ne sont pas portés au rôle les *immeubles* suivants [...]» [nos italiques].

<sup>78</sup>Voir le texte correspondant aux notes 43-45.

<sup>79</sup>Cette catégorie de meubles faisant partie de la définition de *immeuble* de la L.F.M., *supra* note 6, art. 1.

<sup>80</sup>Ces trois catégories sont tirées de l'article 65 de la L.F.M. dans sa forme amendée (voir le texte correspondant à la note 45).

Il est évident que nous aboutissons à une démarche complexe. En effet, même avec beaucoup d'imagination, il est difficile d'accepter qu'«une machine, un appareil et leurs accessoires» puissent être assimilés à «des fonds de terre, constructions et ouvrages à caractère permanent»<sup>81</sup>, surtout si on tient compte des exclusions prévues. Par ailleurs, il ne sera pas possible de faire appel à la deuxième partie de la définition de l'article 900 C.c.Q., soit «tout ce qui en fait partie intégrante» afin d'interpréter la notion d'immeuble dans la L.F.M., puisque aux termes de l'article 901 C.c.Q., il n'est question que de biens meubles «qui sont incorporés à l'immeuble, perdent leur individualité et assurent l'utilité de l'immeuble» [nos italiques]<sup>82</sup>. Également nous ne pourrions pas recourir à l'immobilisation énoncée à l'article 903 C.c.Q. et à l'article 48 de la *Loi d'application*, puisqu'il ne peut s'agir par définition que de biens meubles qui «assurent l'utilité de l'immeuble», c'est-à-dire «les meubles qui, dans l'immeuble, servent à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités étant censés demeurer meubles» [nos italiques]<sup>83</sup>. Il ne pourra s'agir, en définitive, que des «objet[s] mobilier[s] attaché[s] à perpétuelle demeure par n'importe qui à un immeuble par nature»<sup>84</sup>, cette dernière notion (immeuble par nature) étant tout simplement remplacée par la notion d'*immeuble* des articles 900 et 901 C.c.Q.

Pour ce qui est de la notion de *bâtiment* définie à l'article 1 de la L.F.M.<sup>85</sup>, étant donné l'application des dispositions de transition et de concordance mentionnées ci-dessus<sup>86</sup>, il semblerait qu'elle ait perdu sa spécificité pour être simplement assimilée à la notion d'*immeuble* des articles 900 et 901 C.c.Q.

Pour terminer cet exercice quelque peu fastidieux, si l'affaire *Ciment Québec* devait prendre naissance dans l'environnement juridique actuel, il ne fait aucun doute qu'il ne serait pas possible, comme l'ont fait le B.R.E.F. et la Cour suprême du Canada, de retirer du rôle d'évaluation foncière, par l'application de l'article 65 de la L.F.M., les biens décrits ci-dessus<sup>87</sup>, puisqu'ils constituent de toute évidence des constructions et ouvrages dont l'ensemble contribue à créer la cimenterie elle-même. Il faudrait, pour ce faire, assimiler la notion de «machine, appareil et leurs accessoires»<sup>88</sup> à celle de «fonds de terre, constructions et ouvrages à caractère permanent» de l'article 900 C.c.Q., ce qui ferait violence d'une façon évidente au sens qui peut être donné aux mots «machine, appareil et leurs accessoires».

L'interprétation adoptée par la Cour provinciale et la Cour d'appel du Québec selon laquelle l'exception décrite au paragraphe 1° de l'article 65 de la L.F.M. s'applique à des biens meubles par leur nature mais immobilisés par l'application de la partie pertinente de la définition du mot *immeuble* qui se trouve dans la L.F.M., est une interprétation beaucoup plus juste et respectueuse

---

<sup>81</sup>Art. 900, al. 1 C.c.Q.

<sup>82</sup>*Supra* note 41, art. 65 (3). Voir le texte correspondant aux notes 43-45.

<sup>83</sup>*Loi d'application*, *supra* note 9, art. 48.

<sup>84</sup>Deuxième membre de la définition du mot *immeuble* à l'article 1 de la L.F.M., *supra* note 6.

<sup>85</sup>Voir *supra* note 25.

<sup>86</sup>Voir aux pp. 926-27, ci-dessus, et les notes 54-58 et texte correspondant.

<sup>87</sup>Voir la partie I, ci-dessus.

<sup>88</sup>Voir L.F.M., *supra* note 6, art. 65(1).

du sens même des mots employés. Dans la mesure où il peut être permis d'inférer une intention quelconque de la part du législateur en la matière, principalement en raison des amendements législatifs adoptés au cours de la période concernée, elle est de toute évidence plus conforme au but recherché, soit de limiter l'impact de l'immobilisation de la machinerie sur la valeur portée au rôle d'évaluation foncière d'un immeuble industriel.

## Conclusion

Suite à la mise en vigueur du *Code civil du Québec* le 1<sup>er</sup> janvier 1994, le processus d'harmonisation déjà entrepris en vue de concilier les règles du droit statutaire et les dispositions correspondantes du *Code civil du Québec* est loin d'être terminé. Le cas particulier de la L.F.M. est un exemple frappant de la situation particulière où nous nous trouvons à cette époque de transition.

Ce qui étonne également, c'est que le législateur et ses conseillers n'aient de toute évidence pas prévu, ni même anticipé, l'impact sérieux qu'auraient les modifications apportées à la distinction fondamentale entre biens meubles et biens immeubles. L'abolition pure et simple de la notion d'immobilisation par destination, par exemple, n'était ni souhaitable ni nécessaire. Cette fiction, qui reçoit encore toute son application en droit civil français, ne causait aucune injustice ni difficulté particulière, bien au contraire. Nous nous retrouvons aujourd'hui dans une situation nouvelle dont les conséquences pratiques s'annoncent difficiles et où il règne énormément d'incertitude. Mentionnons à titre d'exemple le fait qu'il puisse désormais y avoir immobilisation d'un bien meuble sans qu'il y ait identité de propriétaire en ce qui concerne le bien immeuble et le bien meuble, et ce, même si les critères permettant au droit d'accession d'opérer ne sont pas satisfaits<sup>89</sup>.

Il est déjà possible de percevoir que le législateur se rend peut-être compte de certaines difficultés occasionnées par cette modification importante au droit commun. Ainsi, à l'occasion de l'adoption des amendements à la L.F.M. mentionnés précédemment<sup>90</sup>, la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* a également été modifiée à plusieurs égards. Dans un premier temps, la définition du mot *contrepartie* est modifiée et les expressions *un immeuble* et *l'immeuble* furent remplacées par les expressions *un bien* et *le bien*. Mais pour

---

<sup>89</sup>Quelques exemples en matière de procédure et dans le domaine des sûretés suffiront peut-être à éveiller le lecteur aux nombreux problèmes pratiques occasionnés par ces changements. Voir art. 571 C.p.c. :

Les meubles qui selon l'article 903 du Code civil du Québec sont immeubles ne peuvent être saisis qu'avec l'immeuble auquel ils s'attachent ou sont réunis ; ils peuvent cependant être saisis séparément par un créancier prioritaire ou hypothécaire, ou encore par un autre créancier s'ils n'appartiennent pas au propriétaire de l'immeuble [nos italiques].

Voir également l'art. 2672 C.c.Q. :

Les meubles grevés d'hypothèque qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, sans perdre leur individualité et sans y être incorporés, sont considérés, pour l'exécution de l'hypothèque, conserver leur nature mobilière tant que subsiste l'hypothèque.

<sup>90</sup>Voir *supra* note 41.

nos fins présentes, l'amendement le plus significatif est celui qui est énoncé à l'article 20 :

20. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 1, du suivant :

1.01 Lorsqu'il y a transfert à la fois, d'une part, d'un immeuble corporel et, d'autre part, de meubles qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à l'immeuble, sans perdre leur individualité et sans y être incorporés, et qui, dans l'immeuble, *servent à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités*, le mot «immeuble» vise, dans toute disposition de la présente loi autre que le paragraphe a de l'article 5 et l'article 9 et dans tout texte d'application d'une telle disposition, l'ensemble formé par l'immeuble et les meubles [nos italiques]<sup>91</sup>.

Nous retrouvons ainsi, pour les fins particulières de cette loi, la notion d'*unité d'exploitation* dans toute sa splendeur ! La catégorie bien connue d'*immeuble par destination* ne doit pas être bien loin.

Ce même amendement aurait dû être apporté également à la L.F.M. de façon à permettre à cette dernière, dans sa forme actuelle, de jouer le rôle traditionnel qui lui revient sans que l'on soit obligé de faire appel à un processus d'interprétation complexe dont l'application ne donnera pas nécessairement des résultats uniformes.

De tout ce qui précède, il est donc possible de faire deux constatations :

(i) même s'il a été possible dans le passé de prendre une position qui permettait d'isoler l'application des dispositions du *Code civil du Bas-Canada*, et donc d'en limiter le rayonnement, cette pratique ne devrait plus exister, compte tenu des règles d'interprétation et d'application adoptées pour l'implantation du *Code civil du Québec* ;

(ii) le législateur, et surtout ses conseillers, devront faire preuve d'une grande rigueur dans l'élaboration de la législation qui sera adoptée à compter de maintenant soit afin de compléter la transition engagée pour faire le lien entre le *Code civil du Bas-Canada* et le *Code civil du Québec*, soit dans le cadre de l'adoption d'une législation ponctuelle à l'occasion de la mise en œuvre de politiques précises.

Le moment est opportun. Nous vivons les premières heures d'une ère nouvelle. Il n'en tient qu'à nous, membres de la communauté juridique québécoise, avocats, notaires, membres de la magistrature, légistes et professeurs, d'insister et d'exiger que ces principes soient respectés. Les résultats ne peuvent qu'être bénéfiques pour la collectivité.

---

<sup>91</sup>*Supra* note 52.

---

## BOOK REVIEW

---

### CHRONIQUE BIBLIOGRAPHIQUE

Paul Roubier, *Le droit transitoire (Conflits des lois dans le temps)*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz et Sirey, 1960 (réimpression par Yvon Blais, Cowansville (Qué.), 1993). Pp. 608 [45,00\$]. Commenté par Daniel Jutras\*

Le recueil d'études publié en l'honneur du doyen Paul Roubier s'ouvre, comme c'est la coutume, sur une photographie de celui dont on salue la carrière<sup>1</sup>. Immortalisé par les Studios d'Harcourt à Paris, comme les grands artistes de la scène de son époque, Roubier y apparaît dépouillé de ses attributs universitaires, sans toge ni bibliothèque. Le professeur est «saisi au repos», dans son «essence intemporelle». Alors que certains de ses collègues choisissent d'être représentés le visage tourné pensivement vers leur œuvre qui s'éloigne, Roubier, «le visage poncé par la vertu», fixe intensément l'objectif<sup>2</sup>. Il sait (et il nous annonce) que son œuvre est sans date et chose du présent.

Ainsi, plus de soixante ans après sa première parution, l'ouvrage le plus célèbre de Paul Roubier se découvre un second, pour ne pas dire un troisième, souffle. Publié d'abord en deux volumes<sup>3</sup>, réédité en 1960 à la demande générale<sup>4</sup>, *Le droit transitoire (Conflits des lois dans le temps)* était épuisé et, jusqu'à tout récemment, introuvable. Il est aujourd'hui réimprimé par l'éditeur québécois Yvon Blais.

#### I. À propos du livre...

Est-il utile de faire état du contenu du livre, comme on le ferait pour une nouveauté<sup>5</sup>? L'ouvrage est connu, et la thèse qu'il expose a fait l'objet de nom-

---

\* Faculté de droit et Institut de droit comparé, Université McGill. Mes collègues Roderick A. Macdonald et Nicholas Kasirer ont lu et commenté une version antérieure de ce texte. Qu'ils trouvent ici l'expression de ma gratitude.

© Revue de droit de McGill

McGill Law Journal 1994

Mode de référence: (1994) 39 R.D. McGill 936

To be cited as: (1994) 39 McGill L.J. 936

<sup>1</sup> *Mélanges en l'honneur de Paul Roubier*, Paris, Dalloz et Sirey, 1961.

<sup>2</sup> J'emprunte ici librement à la fort intéressante iconographie des photographies des Studios d'Harcourt qu'on trouvera dans R. Barthes, *Mythologies*, Paris, Seuil, 1957.

<sup>3</sup> P. Roubier, *Les conflits de lois dans le temps*, t. 1, Paris, Sirey, 1929; t. 2, Paris, Sirey, 1933.

<sup>4</sup> P. Roubier, *Le droit transitoire (Conflits des lois dans le temps)*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz et Sirey, 1960 [ci-après *Droit transitoire*]. C'est cette édition qui est aujourd'hui réimprimée. On notera au passage le changement de titre, qui relègue au second plan l'expression «conflits des lois». Même si les analogies entre les conflits de lois dans le temps et les conflits de lois dans l'espace viennent aisément à l'esprit, Roubier souligne les dangers d'une telle association. Voir *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 3-9.

<sup>5</sup> Le livre de Roubier n'est-il pas une nouveauté, du simple fait de sa réimpression? Sur les fins

breux commentaires et raffinements<sup>6</sup>. À ceux et celles qui en ignoreraient encore la teneur, il suffit de dire que Roubier y élabore un système de droit transitoire qui envisage trois modes d'action d'une loi dans le temps : la loi peut être rétroactive, lorsqu'elle s'applique à des faits entièrement accomplis avant son entrée en vigueur ; la loi n'a qu'un effet immédiat, si elle s'applique aux faits qui surviennent après son entrée en vigueur ; enfin, il y a survie de la loi (ancienne) lorsqu'elle continue de s'appliquer aux situations juridiques commencées sous son empire, même après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. À partir d'une longue analyse historique, d'où il ressort que la théorie des droits acquis est le fruit d'un égarement momentané du droit transitoire, Roubier expose la distinction fondamentale des faits accomplis et des situations en cours, et énonce deux grands principes. D'une part, la loi nouvelle n'a pas d'effet rétroactif, en ce sens qu'elle ne peut atteindre les faits accomplis sous l'empire de la loi ancienne à moins qu'une telle conséquence ne soit prévue expressément par le législateur. D'autre part, la loi nouvelle régit immédiatement, pour l'avenir seulement, les situations juridiques en cours au jour de son entrée en vigueur. C'est l'effet immédiat (ou général) de la loi nouvelle.

À ce stade, c'est la pérennité de l'ouvrage qu'il faut expliquer, plutôt que le système qu'il expose. Quelle est, en effet, l'utilité d'un livre étranger déjà vieux d'un demi-siècle pour le juriste qui croule sous le poids des dernières informations sur l'état du droit, ici et maintenant ? Il y a, bien sûr, la profondeur de la réflexion, l'érudition de l'auteur et la cohérence du système. Mais même pour le juriste qui n'a que faire de la doctrine, l'intérêt de l'ouvrage est criant : le livre de Roubier a servi de canevas pour la rédaction de la *Loi sur l'application de la réforme du Code civil*<sup>7</sup>.

---

culturelles et scientifiques de la résurrection d'un «livre *emeritus*», voir N. Kasirer, «A Reading of Georges Scelle's *Précis de droit des gens*» (1986) 24 Can. Y.B. Int'l L. 372 à la p. 372.

<sup>6</sup>On peut consulter, en particulier, E.L. Bach, «Contribution à l'étude du problème de l'application des lois dans le temps» (1969) 67 Rev. trim. dr. civ. 405 ; J. Héron, «Étude structurale de l'application de la loi dans le temps» (1985) 84 Rev. trim. dr. civ. 277 ; P.-A. Côté, «La crise du droit transitoire canadien» dans *Mélanges Louis-Philippe Pigeon*, Montréal, Wilson et Lafleur, 1989 aux pp. 177-96 ; P.-A. Côté et D. Jutras, «Le droit transitoire relatif à la réforme du Code civil» dans *La réforme du Code civil*, vol. 3, Ste-Foy (Qué.), Presses de l'Université Laval, 1993 aux pp. 935-1058.

<sup>7</sup>L.Q. 1992, c. 57 [ci-après *Loi d'application*]. Le ministre de la Justice évoque en termes sybillins l'important apport de «l'expérience étrangère, notamment celle du droit français» dans les *Commentaires du ministre de la Justice*, t. 3, Québec, Publications du Québec, 1993 à la p. 1. À cet égard, on notera par exemple la remarquable similitude entre l'article 2 de cette loi, et un article du projet de titre préliminaire adopté en 1948 par la Commission de réforme du *Code civil* français, projet auquel Roubier a été associé de très près. L'article 2 de la loi québécoise se lit comme suit :

2. La loi nouvelle n'a pas d'effet rétroactif : elle ne dispose que pour l'avenir.

Ainsi, elle ne modifie pas les conditions de création d'une situation juridique antérieurement créée ni les conditions d'extinction d'une situation juridique antérieurement éteinte. Elle n'altère pas non plus les effets déjà produits par une situation juridique.

L'article 23 du Chapitre V du Titre préliminaire, *Travaux de la Commission de réforme du Code civil : Année 1948-49*, Paris, Sirey, 1950 à la p. 326, se lit quant à lui comme suit :

23. La loi n'a pas d'effet rétroactif ; elle ne statue que pour l'avenir.

La loi nouvelle ne modifie pas les conditions d'établissement d'une situation juridique antérieurement créée ni les conditions d'extinction d'une situation juridique antérieurement éteinte. Elle ne modifie pas non plus les effets produits par une situation juridique au temps où la loi précédente était en vigueur.



Les ressemblances sont telles que la filiation est incontestable. Sur le plan structurel, d'abord, le législateur québécois s'inspire des enseignements de Roubier et adopte des règles permanentes de conflit (ou dispositions générales) et des règles pour résoudre des conflits particuliers (ou dispositions particulières)<sup>8</sup>. Quant au fond, on trouve dans la *Loi d'application* l'essentiel du dispositif conceptuel assemblé par Roubier : les trois modes d'action de la loi dans le temps, la notion de situation juridique, les concepts de création, d'extinction et d'effets d'une situation juridique, et quoi encore<sup>9</sup> ? C'est presque tout le système du doyen Roubier qui est ainsi greffé au droit québécois, et son livre permet donc d'élucider la problématique du droit transitoire telle que l'envisage le législateur. Il offre aussi des solutions à plusieurs questions techniques fort complexes qui ne sont pas toujours traitées dans la loi elle-même<sup>10</sup>. Par ailleurs, au delà du cadre analytique, l'œuvre permet de mieux saisir les prémisses à partir desquelles se construit le système de l'effet immédiat. Ainsi en est-il du droit commun de la rétroactivité qu'élabore Roubier, auquel on aura très certainement recours dans la définition de la portée temporelle des dispositions rétroactives de la *Loi d'application*<sup>11</sup>.

Malgré tout, on aura avantage à faire un usage prudent du livre de Roubier parce que certaines des lignes de force du système de l'effet immédiat n'ont pas été retenues par le législateur. Il en est ainsi, par exemple, du principe de survie de la loi ancienne pour tout ce qui concerne les effets à venir des situations contractuelles en cours. L'article 4 de la *Loi d'application* prévoit bien la survie de la loi ancienne à certains égards en matière contractuelle, mais ce principe avait une portée beaucoup plus large pour Roubier, et s'appuyait sur des distinctions qui ont changé de contenu dans la loi québécoise<sup>12</sup>. Des notions fondamentales, comme celle de «loi de procédure» ou celle de «situation contractuelle», n'ont pas nécessairement dans la *Loi d'application* l'acception que Roubier leur donnait<sup>13</sup>. Par ailleurs, les difficultés conceptuelles liées à la localisation temporelle

<sup>8</sup>Voir *Droit transitoire*, supra note 4 aux pp. 148-49.

<sup>9</sup>La *Loi d'application* reprend aussi certaines distinctions qui sont, pour l'essentiel, propres à l'œuvre de Roubier. On notera, par exemple, la distinction entre la preuve débattue en justice et la situation juridique probatoire déjà constituée (reprise aux articles 9 et 141 de la *Loi d'application*). Voir *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 229-42. Voir, sur cette question, P. Biron, «L'effet dans le temps des lois sur la preuve» (1987) 47 R. du B. 365 ; F. Heleine, «Droit transitoire et preuve» (1993) 53 R. du B. 127.

<sup>10</sup>Par exemple, les faits créateurs et extinctifs de situations juridiques se présentent sous de multiples formes (instantanés, successifs, continus) qui rendent fort délicate l'entreprise du droit transitoire. Voir, sur cette question, *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 293-314 ; P.-A. Côté, «La position temporelle des faits juridiques et l'application de la loi dans le temps» (1988) 22 R.J.T. 207.

<sup>11</sup>La loi rétroactive régit les faits accomplis, mais sans toucher aux litiges qui sont clos de manière définitive, par un jugement ou une transaction. Voir la distinction entre les *causæ finitæ* et les *causæ pendentes* dans *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 285-91.

<sup>12</sup>Roubier distingue, par exemple, les règles relatives au régime contractuel, et les règles relatives aux modes d'exercice des droits contractuels. Voir *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 403-10. Même si l'article 4 de la *Loi d'application* s'appuie lui aussi sur la différence entre les droits contractuels et leur mise en œuvre, Roubier aurait répudié l'effet immédiat que ce texte permet d'accorder à certaines règles (comme celles qui régissent l'exécution forcée des obligations) qui relèvent plus du fond que de la forme.

<sup>13</sup>La notion de situation contractuelle s'oppose, dans l'œuvre de Roubier, à celle de statut lé-

des faits produisent des interprétations qui varient sensiblement lorsqu'on passe du texte doctrinal initial aux annotations à la loi qui sont l'œuvre du ministre de la Justice du Québec<sup>14</sup>.

Bref, si la filiation est incontestable, il n'y a tout de même pas eu clonage. Cette mise en garde faite, on retiendra que l'ouvrage de Paul Roubier est devenu, par delà le temps et l'espace, l'incontournable album de famille du droit transitoire civil au Québec. Dédicieux paradoxe que cette intemporalité d'un ouvrage sur le droit en mutation.

## II. À propos du mythe ...

Le système de Roubier n'apporte de solution qu'à un problème bien circonscrit, qui est celui des conflits de lois dans le temps, où le mot «loi» s'entend des règles écrites émanant de l'État. Les principes énoncés par Roubier servent donc à déterminer, en présence de deux règles écrites distinctes (une ancienne et une nouvelle), laquelle régit l'aspect litigieux d'une situation juridique donnée. Le problème auquel il s'attaque étant ainsi défini, on ne saurait reprocher à l'auteur l'image réductrice du processus de transformation du droit qui émerge de son ouvrage<sup>15</sup>. N'empêche que la norme juridique ne s'y retrouve que dans sa forme écrite, et sa mutation est l'affaire d'un instant, moment magique où le texte est modifié.

La temporalité de la transformation juridique est beaucoup plus complexe, et le dessein de Roubier n'était pas d'analyser tous les aspects des rapports entre le temps et le droit<sup>16</sup>. Mais l'œuvre est si remarquable par sa clarté qu'elle finit par déborder ses cadres. Pour le lecteur trop enthousiaste, le changement législatif se confond avec le changement du droit. Cette confusion est d'ailleurs toute naturelle lorsqu'un vaste projet législatif occupe l'avant-scène, comme c'est

gal. Voir *Droit transitoire*, *ibid.* à la p. 415 :

[L]a formule bien connue d'après laquelle les lois nouvelles n'ont pas d'effet sur les contrats en cours doit subir une légère correction ; il faut dire : les lois nouvelles *relatives au régime des contrats* n'ont pas d'effet sur les contrats en cours. Ce n'est pas d'après la forme, c'est-à-dire d'après l'existence ou la non-existence d'un contrat, que se fait la distinction des situations légales et contractuelles ; c'est d'après le fond, selon qu'on est en face d'une matière abandonnée à l'autonomie privée, ou d'une matière de statut légal.

Voir aussi *ibid.* aux pp. 423-39. Cette distinction servira-t-elle à définir le domaine de l'article 4 de la *Loi d'application* ?

<sup>14</sup>Pour Roubier, on doit qualifier de rétroactive toute règle qui prive d'effet, même pour l'avenir, une stipulation contractuelle qui était valide sous l'empire de la loi ancienne. Ainsi l'article 5 de la *Loi d'application*, qu'on devrait voir comme un cas de rétroactivité tempérée dans le système de Roubier, est décrit par le ministre comme une conséquence du principe de l'effet immédiat. Voir le commentaire sous l'article 5, *Commentaires du ministre de la Justice*, *supra* note 7 aux pp. 8-9, et comparer *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 290-91, 384.

<sup>15</sup>Roubier était parfaitement conscient du domaine limité de son système de droit transitoire. Pour une discussion du problème du droit transitoire dans son rapport avec la jurisprudence et la coutume, voir *Droit transitoire*, *ibid.* aux pp. 23-29.

<sup>16</sup>Sur cette question, voir en particulier F. Ost, «Les multiples temps du droit» dans J.J. Austruy *et al.*, dir., *Le droit et le futur*, Paris, Presses Universitaires de France, 1985, 115. L'analyse du droit transitoire propre aux normes juridiques non-législatives reste à faire, de même que la systématisation d'un droit transitoire qui tiendrait compte de l'ensemble des sources du droit.

nécessairement le cas au moment d'une recodification du droit civil : on ne peut nier la force symbolique du nouveau livre qui, sur les rayons d'une bibliothèque, prend la place de l'ancien, à une date qui acquiert une vertu incantatoire à force d'être répétée. Le droit transitoire assurant le passage de l'ancien au nouveau Code épuise alors la question de l'articulation du droit et du temps. Ce qui n'était qu'un aspect de la mouvance du droit — le remplacement d'un texte législatif par un autre — devient rapidement l'image même de cette mouvance. Un véritable mythe de la transmutation juridique émerge des prémisses de la théorie des conflits de lois dans le temps.

Il est utile de déchiffrer ce mythe. D'abord, parce qu'un tel examen permet de mieux cerner les limites de l'entreprise de Paul Roubier (qui sont aussi celles de l'entreprise du législateur qui en reprend l'essentiel dans la *Loi d'application*). Mais aussi parce que tout ce qui contribue à placer la réforme du Code civil dans des proportions plus justes et moins dramatiques, ne peut être que salutaire. Qu'en est-il, donc, de cette image épurée de la transmutation juridique que nous renvoie la théorie des conflits de lois dans le temps ? Le mythe s'appuie sur trois idées : la règle de droit se trouve dans le texte ; la règle change à l'instant même où le nouveau texte remplace l'ancien ; les règles — les textes — se succèdent sans coexister. Il s'agit d'une hypothèse heuristique, indispensable à la construction d'un système de résolution des conflits de lois dans le temps, dont l'utilité est incontestable. Mais, à l'instar de Roubier, on se gardera d'y voir l'expression achevée des rythmes et des conditions de la transformation du droit.

#### A. *La norme et le texte*

La question de savoir si une règle a été modifiée est étrangère au droit transitoire. Il s'agit d'une question préalable qui en définit le domaine d'application. Une chose est sûre, cependant : il n'y a pas de conflit de lois dans le temps sans modification d'un texte, sans différence dans la présentation formelle et explicite de la norme juridique. Le système de Roubier n'intéresse ni la mutation d'un usage, ni l'évolution constante, parfois à peine perceptible, du sens accordé à un texte, ni le revirement jurisprudentiel qui marque une époque. De là à conclure que le droit transitoire s'appuie sur une conception simpliste du droit, où la norme juridique et son support textuel sont une seule et même chose, il n'y a qu'un pas qu'on s'abstiendra de franchir.

Ainsi, le droit transitoire n'a pas vocation à s'appliquer chaque fois qu'un texte est changé, puisque le recours à une syntaxe ou à un vocabulaire différents dans la loi nouvelle n'est pas toujours le signe d'un changement normatif. Il ne suffit donc pas de comparer de manière formelle l'ancien texte au nouveau. Il faut, en fait, comparer l'ancienne règle à la nouvelle<sup>17</sup>. L'essentiel du droit transitoire se trouve là, dans cette comparaison qui s'effectue entre la règle antérieure, telle qu'elle est conçue par l'interprète, et la règle postérieure, telle qu'elle apparaît dans le nouveau texte.

---

<sup>17</sup>Dans le contexte de la réforme du Code, il y a le problème additionnel des dispositions dont le texte est inchangé, qui acquièrent un sens différent en raison de la modification de règles connexes dans d'autres parties du Code.

Une telle analyse n'est possible qu'en postulant une forme déterminée et connaissable pour chacun des termes de la comparaison. L'ancienne et la nouvelle règle doivent être cristallisées, figées comme dans les clichés «avant» et «après» d'une mauvaise publicité. Mais la cristallisation ne procède pas de la même manière pour l'une et pour l'autre.

L'ancienne règle, d'abord, se trouve pour l'essentiel en dehors du texte. On reconnaîtra sans peine, par exemple, que la description d'une règle découlant d'un article du *Code civil du Bas-Canada* ne peut se faire à partir du texte lui-même, sans tenir compte de la lente sédimentation des lectures différentes qu'on a pu en faire au fil des ans. En ce sens, le texte de l'ancien Code n'est qu'un des éléments dans la détermination de l'état du droit avant sa modification. Mais dès lors que l'on admet que la norme est extérieure au texte, dès lors que l'on s'éloigne de cette forme réifiée et fixe de la norme, la possibilité de dire le droit repose nécessairement sur une conception limitative de ce qu'il est. On ne peut dire «le droit en vigueur au 31 décembre 1993» que s'il est conçu comme un ensemble de règles, ayant une forme définie à chaque moment, plutôt que comme une pratique mouvante et dynamique, dont la substance est pratiquement insaisissable. On ne peut connaître «le droit en vigueur au 31 décembre 1993» que s'il est conçu comme le fruit explicite de l'activité étatique : seules certaines sources — la loi, et la représentation que l'on se fait d'une «jurisprudence constante» — peuvent servir à circonscrire la règle<sup>18</sup>. Quant à la nouvelle règle, tout se passe comme si elle tenait tout entière dans le nouveau texte, comme le montre bien la tentation exégétique qui accompagne l'entrée en vigueur du *Code civil du Québec* (le nouveau texte exprime-t-il, oui ou non, le droit en vigueur sous l'ancien régime ?). Dans cette perspective, le droit peut être non seulement saisi et connu malgré sa mouvance, il peut aussi être fixé dans un texte, reconstruit par un acte de volonté autorisé. Le droit transitoire met donc l'accent sur la possibilité de construire le droit, de le transformer au moyen d'un texte qui le cristallise. Est-il nécessaire de dire que cette vision plutôt instrumentaliste des rapports entre le texte et la norme s'accorde bien mal avec la notion même de code civil ? La lettre d'un code bien conçu, plastique et abstraite, n'emprisonne pas la règle. Elle fixe des balises. Mieux encore, elle ouvre des portes. Bref, la nouvelle règle, comme l'ancienne, se trouve à la fois dans le texte et à côté de celui-ci. L'une et l'autre ne sont saisissables qu'à partir d'une analyse inéluctablement réductrice de ce qu'est le droit. C'est dire que la réponse que le droit transitoire offre à la question qu'il se pose (quel est le texte législatif applicable à cette situation juridique ?) ne saurait être autre chose qu'un point de départ dans la quête de la règle de droit.

Mais il faut aller plus loin. Si, dans l'univers du droit transitoire, la norme explicite éclipe aisément les autres formes de normativité, dans une conception élargie de la normativité, on qualifiera de mythologique l'idée que le nouveau

---

<sup>18</sup>On obtient alors quelque chose comme l'image figée d'un film brusquement interrompu — métaphore picturale oblige. Mais pour être plus réaliste et tenir compte du dynamisme et de la pluralité du droit, la meilleure représentation est probablement celle que l'on trouve dans les célèbres «Nu descendant un escalier» de Marcel Duchamp, où les phases successives d'un geste sont superposées sur la toile. L'objet représenté perd son intégrité au profit d'une mise en scène du mouvement.

texte puisse faire table rase, et signifier un nouveau départ, à un moment déterminé par la volonté du législateur. Même si l'on fait de la norme explicite et formelle la pièce maîtresse de l'ordre juridique, ce dont il est permis de douter, elle ne naît pas toujours à l'heure choisie, et les textes qui sont censés se succéder coexistent parfois.

### B. *La transmutation instantanée*

L'objet du système de Roubier, et celui de la *Loi d'application*, est de déterminer le moment précis à compter duquel une situation juridique donnée cesse d'être régie par l'ancienne règle, et tombe sous l'empire du nouveau texte. Dans le cadre de la réforme du Code civil au Québec, on a fait tellement de cas de la date d'entrée en vigueur du nouveau texte, le premier janvier 1994, que l'image d'un instant magique, d'un moment de transfiguration de l'ensemble du droit privé québécois, a fini par s'imprimer dans notre inconscient collectif.

Même si le nouveau Code — «mouvement de société» — y perd un peu de sa mystique, il faut dire que sur le plan technique, il n'y a pas un seul, mais bien plusieurs moments de transformation. La transition ne s'effectue pas globalement, un régime de droit privé prenant la place d'un autre, mais bien règle par règle<sup>19</sup>. Les principes du droit transitoire confèrent donc à chaque nouvelle règle une période d'applicabilité formelle. L'ancienne règle s'éteint en même temps que la nouvelle naît, et ce moment varie selon les choix exprimés par le législateur dans la *Loi d'application*. Le plus souvent, la «naissance» de la nouvelle règle coïncide avec l'entrée en vigueur du nouveau Code (c'est l'effet immédiat). Mais dans certains cas, le moment de transition précède cette date d'entrée en vigueur (c'est la rétroactivité). Dans d'autres cas, la nouvelle règle ne s'applique pas aux situations en cours, et sa naissance se trouve retardée (c'est la survie de la loi ancienne). Il reste qu'il y a bien, pour chaque règle, un moment déterminé, un instant de transition, qui marque le début de sa période d'applicabilité.

Ceci dit, ce qu'on pourrait appeler la période d'effectivité d'un texte, c'est-à-dire la période durant laquelle il joue un rôle normatif, ne coïncide pas nécessairement avec sa période d'applicabilité formelle. Le texte vit avant et après cette période, même sans phénomène de rétroactivité ou de survie.

D'abord, la transformation des pratiques juridiques obéit à un rythme qui lui est propre, en contrepoint par rapport au changement législatif. Dans la mesure où les textes émanant de l'État ont une influence sur les autres ordres normatifs, cette influence n'est pas conditionnée uniquement par la date à laquelle le texte devient applicable à une situation juridique donnée. Le *Code civil du Québec*, par exemple, est passé par plusieurs versions successives à valeur officielle variable, des tout premiers rapports préliminaires sur la révision du Code civil jusqu'au texte définitif adopté en 1991. Chaque version, la dernière surtout, aura servi de point de référence pour les justiciables. Chacune offrait des indices des orientations législatives à venir, bien entendu, mais aussi un nouveau langage, une nouvelle grammaire, de nouveaux concepts à partir

<sup>19</sup>Dans certaines matières, comme en droit des sûretés, la transition s'effectue même cas par cas.

desquels l'activité juridique pouvait s'orienter. Inversement, plusieurs aspects de l'ancien régime juridique, qui devraient disparaître dès l'entrée en vigueur du nouveau texte, continueront de déterminer les pratiques juridiques postérieures à cette date. S'il est possible, par exemple, de rédiger de nouveaux contrats-type pour les adapter à la nouvelle grammaire, il n'est pas certain que ces modifications puissent affecter du jour au lendemain la dynamique des rapports entre les parties et les pratiques commerciales et professionnelles qui en découlent. L'habitude est une seconde nature, et le législateur le plus ambitieux se doit d'être patient.

Ce décalage entre la période d'effectivité d'un texte et sa période d'applicabilité formelle peut aussi être observé, de manière encore plus évidente, au sein même de l'ordre juridique étatique. Ainsi, certaines formules canoniques de l'ancien Code, comme celle que l'on trouve à l'article 1053 C.c.B.-C., refuseront de disparaître, ne serait-ce qu'en raison de la qualité et de la simplicité de leur expression. Inversement, dès avant son entrée en vigueur, le texte du *Code civil du Québec* est invoqué devant les tribunaux et cité par les juges. C'est vrai surtout quand l'interprète est d'avis que le contenu de la règle est inchangé malgré la modification du texte. Mais même lorsqu'il y a véritablement conflit de lois, lorsque le changement de fond est incontestable, le nouveau Code sert de révélateur du droit tel qu'il existe avant son entrée en vigueur.

En somme, l'instant de transition qu'on identifie à partir de la théorie des conflits de lois dans le temps n'a qu'une valeur indicative : il représente le moment à partir duquel le nouveau texte acquiert toute sa légitimité comme source formelle du droit. Mais le calendrier de l'effectivité du texte se divise autrement.

### C. *Le temps linéaire*

La théorie des conflits de lois dans le temps s'appuie sur une troisième idée, dernier élément constitutif du mythe de la transmutation juridique : les règles s'y succèdent de manière séquentielle, comme une suite ordonnée de plans distincts qui ne se superposent pas.

Dès lors qu'on accepte que l'espace normatif ne peut être occupé que par un texte à la fois, il y a nécessairement un moment où le nouveau texte devient le point de référence exclusif. Lorsque la règle est inchangée quant au fond, l'ancien texte perd son attrait ; il n'est plus que l'expression bien imparfaite de l'état du droit, alors que le nouveau texte, plus «moderne» et plus complet, offre à l'interprète tout ce qu'il doit savoir. Lorsque, à l'inverse, il y a véritablement changement de fond, et que les règles du droit transitoire conduisent à l'application du nouveau texte, l'ancien texte n'a plus qu'une valeur historique. Bref, dans cette représentation de la réforme du droit, les textes juridiques sont prêts-à-porter et jetables-après-usage, et le mythe sert à soutenir un certain idéal de progrès. Mais au-delà du mythe, on trouve un inévitable dialogue des textes.

En l'absence de conflits de lois, d'abord, les textes, l'ancien comme le nouveau, coexistent et se juxtaposent. Tout comme le bilinguisme juridique, qui permet le fertile dédoublement de la même idée, la consolidation et la modernisation des textes favorisent un échange de sens, un dialogue entre les versions

successives. Les éditeurs des différentes versions de nos codes civils l'auront bien compris, eux qui ne sauraient envisager la publication des nouveaux textes sans les tables de concordance qui permettent d'identifier l'ancien texte correspondant. Bien plus, l'idée même qu'une règle donnée puisse être exprimée dans deux versions différentes, sans changer de contenu, suggère que la connaissance juridique est extérieure au texte, et qu'elle est possible malgré l'indétermination du texte<sup>20</sup>. Le sens de la norme se trouve donc entre les deux textes, dans leur juxtaposition, et dans les facteurs indicibles — contexte et culture juridiques — qui rendent possible la conclusion que les deux versions expriment la même idée.

Les textes coexistent aussi lorsque la nouvelle règle diffère de l'ancienne quant au fond, même s'il faut alors parler de superposition plutôt que de juxtaposition. On admettra sans peine, d'abord, que le nouveau texte ne puisse être compris que par référence à l'ancien. Le changement législatif s'exprime le plus souvent par un jeu subtil de silences, de corrections et d'ajouts. Dans le cas du *Code civil du Québec*, cette technique législative est portée à un tel niveau d'intensité qu'on est tenté de parler, de manière un peu facétieuse, du Codicille du Québec. Pour cette raison, le sens de la règle ne se trouve pas dans le nouveau texte, pris isolément, mais dans le rapport que ce texte entretient avec son prédécesseur, et dans les facteurs qui permettent de distinguer le changement de fond de la simple correction du style. Le nouveau texte affecte l'ancien de manière analogue, même si cet effet est parfois moins évident. De même que la description de l'ancien droit ou du droit romain, par exemple, est modulée par les catégories à partir desquelles les juristes contemporains pensent le droit, le sens accordé à l'ancien texte est nécessairement reconstruit à partir du contenu et de la forme du nouveau texte. Ainsi, les textes superposés s'interpellent, et la distance entre l'ancienne règle et la nouvelle règle est elle-même à géométrie variable, puisque la teneur de chaque règle n'est jamais fixée une fois pour toutes.

À ce nécessaire et fécond dialogue entre les textes envisagés individuellement, il faut ajouter l'osmose entre les deux codes civils, conçus comme des phénomènes organiques distincts. La première cause de cette osmose se trouve dans les cas de rétroactivité et survie prévus par le législateur. En vertu de la *Loi d'application*, plusieurs situations juridiques seront régies par l'ancien Code à certains égards, et par le nouveau à d'autres égards. Le texte à effet rétroactif est parachuté sur le terrain conceptuel du *Code civil du Bas-Canada*, et le texte qui survit s'imbrique dans l'édifice du *Code civil du Québec*. Dans un cas comme dans l'autre, dès lors que le droit civil s'interprète comme un tout, le texte «étranger» modifie la logique interne du système normatif qui le reçoit.

Par ailleurs, à la différence d'une loi particulière, un code civil ne peut probablement pas être totalement éclipsé par le nouveau texte qui le remplace. Un code, dans sa globalité, est une tentative de construire le réel en fonction d'une culture juridique donnée. Bien entendu, chaque code civil est enraciné dans un

---

<sup>20</sup>Pour une discussion de cette idée, voir R.A. Macdonald, «Legal Bilingualism» (à paraître, manuscrit en possession de l'auteur).

cadre socio-politique déterminé, mais sur le plan idéologique, l'entreprise de codification présuppose néanmoins la continuité historique du droit civil<sup>21</sup>. En ce sens, chacun des deux codes québécois, par sa structure et son langage, est la manifestation d'une quête permanente du génie du droit civil au Canada<sup>22</sup>. Ainsi, même si le *Code civil du Bas-Canada* n'a plus de force obligatoire officielle, il n'a pas perdu grand chose de sa valeur normative en tant qu'artefact ou phénomène social.

Rien de tout cela ne prive *Le droit transitoire* de son immense valeur sur le plan scientifique. Le doyen Roubier «a su explorer en maître l'abîme de temps où les lois un instant se poursuivent avant de se perdre [...]»<sup>23</sup>, sans jamais confondre le droit transitoire et la transition du droit. Le lecteur averti fera de même.

---

<sup>21</sup>Pour cette raison, on peut regretter que le législateur moderne ne se soit pas inspiré du passé dans la mise en œuvre du *Code civil du Québec*. Alors que le *Code civil du Bas-Canada* s'insérait sans heurts dans le droit civil canadien, préservant le droit existant alors à titre supplétif (art. 2712 C.c.B.-C.), le nouveau Code houscule l'ancien et le remplace sans faire de politesses («Dispositions finales» C.c.Q.).

<sup>22</sup>Voir généralement J.E.C. Brierley et R.A. Macdonald, dir., *Quebec Civil Law: An Introduction to Quebec Private Law*, Toronto, Emond Montgomery, 1993 aux pp. 33-152 ; P.-A. Côté, dir., *Le nouveau Code civil : Interprétation et application* (Journées Maximilien-Caron 1992), Montréal, Thémis, 1993. Voir aussi A.-F. Bisson, «Nouveau Code civil et jalons pour l'interprétation : Traditions et transitions» (1992) 23 R.D.U.S. 1.

<sup>23</sup>La formule est de Jean Carbonnier, «Sur le caractère primitif de la règle de droit» dans *Mélanges en l'honneur de Paul Roubier*, vol. 1, *supra* note 1 à la p. 109.