



L'ASSOCIATION DU  
BARREAU CANADIEN  
Division du Québec

# **Mémoire relatif à certaines dispositions du PL 96, Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français**

1<sup>ère</sup> sess., 42<sup>e</sup> lég., Québec, 2021

## **PARTIE II**

présenté à la  
**Commission de la culture et de l'éducation**  
**Assemblée nationale du Québec**

**SECTION DE DROIT DES AFFAIRES**  
**ASSOCIATION DU BARREAU CANADIEN – DIVISION DU QUÉBEC**  
**LE 7 OCTOBRE 2021**

## **NOTE**

Cette Partie II été préparée par des juristes de la Section de droit des affaires de l'ABC-Québec, dont les noms de ceux qui ont contribué à sa rédaction figurent à l'**Annexe A** ci-jointe. Cette Partie II a été approuvée par le Conseil d'administration de l'ABC-Québec à titre de déclaration publique de sa Section de droit des affaires.

Pour toute question relative à ce mémoire, veuillez communiquer avec :

Me Manon Dulude, Directrice générale  
ABC-Québec

Tél. : 514 393-9600, poste 26

Télécopie : 514 393-3350

Courriel : [mdulude@abcqc.qc.ca](mailto:mdulude@abcqc.qc.ca)

## **PARTIE II : LA LANGUE DES CONTRATS ET LES RÉQUISITIONS D'INSCRIPTION AU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (« RDPRM ») ET AU REGISTRE FONCIER**

Le présent mémoire a pour but de souligner certaines conséquences non souhaitables en matière commerciale qui résulteraient de l'adoption telles quelles des modifications proposées à l'article 55 de la *Charte de la langue française*. Nous traitons également de la modification proposée à l'article 2984 du *Code civil du Québec* (le « **Code civil** »).

Pour fins de références, l'actuel article 55 de la *Charte de la langue française*, les modifications y étant proposées, le nouvel article 55.1, l'ajout proposé à l'article 2984 du Code civil aux termes du PL 96, ainsi que la définition de « contrat d'adhésion » de l'article 1379 du Code civil, sont reproduits ci-dessous à l'**Annexe B**.

Nous allons, dans un premier temps, vous faire part de nos commentaires quant aux changements qui sont proposés [I], pour ensuite vous faire part de nos recommandations à cet égard [II].

### **I. COMMENTAIRES RELATIFS AUX CHANGEMENTS PROPOSÉS**

1. La suppression du mot « imprimées » a pour effet d'étendre l'article 55 de la *Charte de la langue française* à tout contrat où figurent des clauses-types, en plus des contrats contenus dans un formulaire imprimé. Ainsi, tout contrat de gré à gré, s'il contient des clauses types, serait visé par l'article 55. Ce serait le cas de très nombreux contrats commerciaux, car il est habituel que des contrats commerciaux contiennent des clauses-types; il est d'ailleurs significatif que le nouveau second alinéa de l'article 55, au paragraphe 2, rendrait l'article applicable à un contrat autre que d'adhésion « où figure **une** clause-type. » (soulignement ajouté). Une seule clause-type suffirait donc à déclencher l'application de l'article 55.
2. Une conséquence des modifications à l'article 55 est qu'une version française du contrat concerné devra être disponible pour qu'une partie soit liée par un contrat de gré à gré comportant des clauses-types et rédigé en langue anglaise (et ce, dans le cas d'un contrat conclu entre deux entreprises, même si celles-ci ont voulu que le contrat soit rédigé en langue anglaise seulement et même si les représentants d'une partie sont de langue anglaise et ne comprennent pas le français, comme par exemple des résidents américains ou européens). Une version française d'un tel contrat sera également requise même si un tel contrat de gré à gré doit être conclu en anglais entre deux personnes physiques dont la langue maternelle est l'anglais. L'article 55 pourrait aussi avoir la même conséquence dans le cas de plusieurs contrats d'adhésion (voir le paragraphe 6 ci-dessous).
3. Dans le cas d'un contrat de gré à gré destiné à être conclu en anglais, il n'existe pas au préalable de version française puisque, précisément, les modalités

particulières qui sont spécifiques aux parties sont préparées en langue anglaise. Il pourrait aussi ne pas exister, au préalable, de version française dans le cas d'un contrat d'adhésion dont « les stipulations essentielles » ont été rédigées sur mesure par l'une des parties et ne « pouvaient être librement discutées », mais comportant des modalités particulières spécifiques aux parties. Dans *Beaulne c. Valeurs mobilières Desjardins*, 2013 QCCA 1082 (l'« **arrêt Beaulne** »), la Cour d'appel du Québec énonce qu'un contrat peut être d'adhésion, même si certaines clauses particulières pouvaient être négociées :

Or, il semble bien que la possibilité de négocier certaines clauses, ou le fait même de les avoir négociées, ne signifient pas nécessairement qu'on est alors et toujours en présence d'un contrat de gré à gré.

Ce passage fut cité avec approbation dans des décisions subséquentes : *Pétroles Cadeco inc. c. 9166-0357 Québec inc.*, 2021 QCCS 3774 (CanLII); *AlSCO Canada Corporation c. 9170-6630 Canada inc. (Traiteur Restaurant Su)*, 2016 QCCQ 1918 (CanLII); *Dollo c. Premier Tech ltée*, 2013 QCCS 6100 (CanLII).

On ne peut donc pas se fier à la décision de la Cour supérieure dans *Westboro Mortgage c. 9090-9013 Québec Inc.*, 2018 QCCS 1 (CanLII), qui avait déclaré l'article 55 inapplicable à un acte de prêt hypothécaire; les paragraphes 49 et 50 de cette décision énoncent en effet qu'un tel acte n'est pas un contrat d'adhésion.

Cette décision ne tient toutefois pas compte de l'arrêt Beaulne et de toute façon l'acte en question, à défaut d'être un contrat d'adhésion, serait un contrat comportant des clauses-types en vertu de la suppression du mot "imprimées" dans l'article 55 proposé aux termes du PL 96.

4. Dans chacun des cas décrits au paragraphe 3, les modifications à l'article 55 nécessiteraient une traduction du contrat en français pour que la signature d'une version anglaise puisse lier les parties (encore une fois, même si les signataires sont de langue anglaise).
5. S'agissant de contrats commerciaux, on peut donner l'exemple de nombreux contrats de crédit régis par le droit du Québec dont l'emprunteur est une grande entreprise située au Québec et qui sont conclus avec un groupe de prêteurs (dont plusieurs sont situés hors Québec).

Ces contrats sont de gré à gré mais, outre leurs modalités particulières, ils contiennent de nombreuses clauses types (clauses se retrouvant dans de nombreux contrats semblables, dont notamment celles régissant les pouvoirs et obligations du prêteur agissant comme mandataire de l'ensemble des prêteurs dans un crédit syndiqué).

Un contrat d'achat d'une entreprise ou une convention d'émission d'obligations constitueraient d'autres exemples d'un tel contrat de gré à gré.

Il serait très onéreux d'exiger que ces contrats (ayant souvent plus de 100 pages) soient aussi rédigés en français avant d'être conclus (alors qu'aucune des parties ne le veut).

La conclusion des contrats concernés serait aussi retardée car, à l'heure actuelle, ces contrats sont souvent négociés jusqu'à la veille de la clôture de la transaction.

6. S'agissant de contrats d'adhésion contenant des modalités particulières spécifiques aux parties, on peut penser (notamment en raison de l'arrêt Beaulne) à de nombreux contrats conclus avec une banque ou une caisse Desjardins (par exemple, des contrats de crédit avec de petites ou moyennes entreprises ou encore des actes d'hypothèques ne se qualifiant pas comme contrat de gré à gré).

Ces contrats comportent généralement des dispositions essentielles non négociables, mais aussi des modalités particulières spécifiques aux parties. Ces modalités devraient donc être traduites (encore une fois même si les signataires sont de langue anglaise).

De plus, il arrive souvent que les modalités particulières soient discutées immédiatement avant la conclusion du contrat; l'article 55 obligerait donc les parties à reporter la conclusion du contrat jusqu'au moment où la traduction serait disponible (ce qui alourdirait les transactions et en augmenterait les coûts).

7. L'ajout proposé à l'article 2984 du Code civil soulève aussi des difficultés. On exige que les réquisitions d'inscription au RDPRM ou au registre foncier soient rédigées exclusivement en français.

Si, par exemple, un acte d'hypothèque (même non visé par l'article 55 de la Charte) a été rédigé en anglais, l'efficacité de l'inscription serait déterminée dans le cas (i) d'une hypothèque mobilière, par une traduction française des dispositions de l'acte devant être contenues dans la réquisition, et (ii) d'une hypothèque immobilière, par un sommaire préparé en français du contenu de l'acte.

Si l'hypothèque est mobilière, il faudra se fier à une traduction française de la description des biens hypothéqués pour identifier les biens sur lesquels le créancier pourra faire valoir son hypothèque à l'égard des tiers.

De plus, lorsque l'hypothèque mobilière doit affecter un ensemble de biens situés dans plusieurs provinces ou états américains, on ne pourrait plus, au Québec, utiliser la même description pour fins d'inscription que celle convenue par les parties et utilisée ailleurs au Canada ou aux États-Unis.

Des risques d'erreur de traduction ou d'ambiguïté sont possibles, particulièrement lorsque les biens ne peuvent être décrits que par des termes techniques, souvent connus seulement en langue anglaise.

8. Le coût de toutes ces traductions françaises doit aussi être pris en considération lorsqu'il s'agit de déterminer s'il est approprié de les exiger. L'avant-dernier alinéa (tel que proposé) de l'article 55 n'éliminera pas ce coût.

Dans le cas d'un contrat de crédit syndiqué comme celui de l'exemple donné au paragraphe 5 ci-dessus, ce coût serait énorme; cet avant-dernier alinéa interdirait de faire assumer le coût de la traduction par l'emprunteur, mais les prêteurs pourraient cependant en tenir compte dans l'établissement du taux d'intérêt.

En terminant, les commentaires qui précèdent nous incitent à vous faire part des deux recommandations suivantes, dont nous espérons qu'elles seront accueillies favorablement par le législateur. Nous vous remercions de les prendre en considération.

## **II. RECOMMANDATIONS**

### **A. Recommandation n° 1**

Nous recommandons de supprimer complètement l'exigence voulant que les parties aient pris connaissance d'une version française d'un contrat visé par l'article 55. Cet article resterait donc le même que dans sa version actuelle, sauf que le mot « imprimées » serait éliminé.

À défaut de la suppression complète de cette exigence, nous recommandons que l'exigence ne s'applique pas à un contrat visé par l'article 55 comportant des modalités particulières spécifiques aux parties qui pouvaient être librement discutées par elles.

### **B. Recommandation n° 2**

Nous recommandons de supprimer l'ajout proposé à l'article 2984 du Code civil.

## **ANNEXE A**

### **JURISTES DE LA SECTION DE DROIT DES AFFAIRES DE L'ABC-QUÉBEC AYANT CONTRIBUÉ À LA RÉDACTION DE LA PARTIE II**

Me Patrice Beaudin, avocat, Montréal  
Me David F. Blair, Ad. E., avocat, Québec  
Me Jane Bogaty, avocate, Montréal  
Me Claude-Étienne Borduas, avocat, Montréal  
Me Joel Cabelli, avocat, Montréal  
Me Jessica Cytryn, avocate, Montréal  
Me Michel Deschamps, Ad. E., avocat, Montréal  
Me Danielle Drolet, notaire, Québec  
Me Sharon G. Druker, Ad. E., avocate, Montréal  
Me Barbara Farina, avocate, Montréal  
Me Olga Farman, avocate, Québec  
Me Michèle Friel, avocate, Montréal  
Me Alexandre Gagnon, avocat, Montréal  
Me Brigitte M. Gauthier, avocate, Montréal  
Me Viorelia Guzun, avocate, Montréal  
Me Neil Katz, avocat, Montréal  
Me Stephen Kelly, avocat, Montréal  
Me Antoine Leduc, Ad. E., avocat, Montréal  
Me Serge Levy, avocat, Montréal  
Me André de Maurivez, avocat, Montréal  
Me Keyvan Nassiry, avocat, Montréal  
Me Mary Jeanne Phelan, avocate, Montréal  
Me Yves Rocheleau, avocat, Trois-Rivières et Québec  
Me Marco Rodrigues, avocat, Montréal  
Me Anna C. Romano, avocate, Montréal  
Me Solomon Sananes, avocat, Montréal  
Me Olivier Tardif, avocat, Montréal  
Me Francis Trifiro, avocat, Montréal  
Me Constatine Troulis, avocat, Montréal  
Me Sébastien Vilder, avocat, Montréal  
Me Dan Wolfensohn, avocat, Montréal

## **ANNEXE B**

### **DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ACTUELLEMENT EN VIGUEUR OU DONT ON PROPOSE DES MODIFICATIONS OU DES AJOUTS AUX TERMES DU PL 96**

#### ➤ **Article 55 actuel de la *Charte de la langue française***

55. Les contrats d'adhésion, les contrats où figurent des clauses-types imprimées, ainsi que les documents qui s'y rattachent sont rédigés en français. Ils peuvent être rédigés dans une autre langue si telle est la volonté expresse des parties.

#### ➤ **Articles 44, 45 et 125 proposés aux termes du PL 96**

44. L'article 55 de cette charte est modifié :

1° par la suppression de « imprimées »;

2° par le remplacement de la deuxième phrase par les suivantes: « Les parties à un tel contrat peuvent être liées seulement par sa version dans une autre langue que le français si, après avoir pris connaissance de sa version française, telle est leur volonté expresse. Les documents se rattachant au contrat peuvent alors être rédigés exclusivement dans cette autre langue. »;

3° par l'ajout, à la fin, des alinéas suivants:

« Nulle partie ne peut, sans que l'autre n'ait pris connaissance de la version française du contrat visé au premier alinéa et en ait expressément exprimé la volonté :

1° la faire adhérer à un contrat d'adhésion rédigé dans une autre langue que le français;

2° conclure avec elle un contrat où figure une clause-type qui est rédigée dans une autre langue que le français;

3° lui transmettre un document se rattachant à l'un ou l'autre de ces contrats lorsque ce document est rédigé dans une autre langue que le français.

Nulle partie à un contrat visé au premier alinéa ne peut exiger de l'autre quelque somme que ce soit pour la rédaction de la version française de ce contrat ou des documents qui s'y rattachent.

Le présent article ne s'applique pas à un contrat de travail ou aux documents qui s'y rattachent. ».

45. Cette charte est modifiée par l'insertion, après l'article 55, du suivant :

« 55.1. Doivent être rédigés en français :

1° le contrat de vente ou d'échange d'une partie ou de l'ensemble d'un immeuble principalement résidentiel de moins de cinq logements ou d'une fraction d'un immeuble principalement résidentiel qui fait l'objet d'une convention ou d'une déclaration visée aux articles 1009 à 1109 du Code civil;

2° la promesse de conclure le contrat visé au paragraphe 1°;

3° le contrat préliminaire prévu à l'article 1785 de ce code; 4° la note d'information prévue à l'article 1787 de ce code.

Les contrats et les autres documents visés au premier alinéa peuvent être rédigés exclusivement dans une autre langue que le français si telle est la volonté expresse des parties.

Le présent article ne s'applique pas aux contrats et aux autres documents visés à l'article 55. ».

125. L'article 2984 de ce code est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :  
« Les réquisitions d'inscription sont rédigées exclusivement en français. ».

### ➤ **Article 1379 du Code civil (actuellement en vigueur)**

1379. Le contrat est d'adhésion lorsque les stipulations essentielles qu'il comporte ont été imposées par l'une des parties ou rédigées par elle, pour son compte ou suivant ses instructions, et qu'elles ne pouvaient être librement discutées.

Tout contrat qui n'est pas d'adhésion est de gré à gré.