



CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS
S.E.N.C.R.L./AVOCATS



Le JURICLIP^{MC} Agriculture et agroalimentaire

Édition du 31 janvier 2014

[Transférer ce Juriclip](#)

- SOMMAIRE -

■ RESPONSABILITÉ CIVILE

Votre terrain privé, un accident de motoneige et votre responsabilité

■ GARANTIES

Achat d'un bien usagé : vérification importante à faire au préalable

▲ **Votre terrain privé, un accident de motoneige et votre responsabilité**

L'hiver arrivé, des véhicules tout-terrains ou des motoneiges circulent peut-être sur votre terrain, et ce, sans votre autorisation. Dans un tel contexte, pourriez-vous être tenu responsable d'un accident même si quelqu'un y circule sans votre consentement ?

Cette question doit recevoir une réponse affirmative. Bien qu'il s'agisse d'un intrus sur votre terrain privé et que vous n'avez pas consenti à l'accès, les tribunaux pourraient tout de même retenir la responsabilité du propriétaire terrien en cas de dommages survenus à la personne qui s'est aventurée sur ce lot. Le régime de responsabilité applicable au Québec fait en sorte que le propriétaire peut être tenu responsable pour un accident qui s'est produit sur son terrain s'il a commis une faute. Dans la plupart des cas, cette faute sera démontrée par la présence d'un « piège » sur le terrain.

Le « piège » est une notion juridique développée par la jurisprudence. Même la Cour suprême a admis la difficulté associée à la définition précise de ce qu'est un « piège » dans la décision *Rubis c. Gray Rocks Inn Ltd.* de 1982. Elle mentionnait cependant que le piège est généralement une situation intrinsèquement dangereuse et que ce danger ne doit pas être apparent, mais plutôt caché.

À la lumière d'une telle définition, les tribunaux ont notamment reconnu l'existence de pièges lorsqu'il fut question d'une poutre qui n'était pas très visible, d'un piquet planté et camouflé par l'herbe d'un sentier, de blocs de béton enfouis sous la neige, d'une corde rattachée à un poteau et des tréteaux, et même de la présence d'un arbre déraciné se trouvant caché par une butte de terre et donc invisible pour

■ clcw.ca

■ [S'abonner aux Juriclips](#)

- CLCW -

Avec 17 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval et Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke), du Centre-du-Québec (Drummondville et Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup et Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or, Rouyn-Noranda et Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et 335 ressources dont plus de 170 professionnels du droit, **Cain Lamarre Casgrain Wells** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip^{MC} -

Le *Juriclip* est un bulletin électronique d'information juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre Casgrain Wells offre l'expertise et les connaissances de juristes

les personnes circulant dans une direction.

Par conséquent, même s'il s'agit d'un sentier privé, il est important d'éviter des situations ou des objets qui pourraient être considérés comme des « pièges » par les personnes qui sont susceptibles d'y circuler. Les endroits dangereux devraient être clairement indiqués et faire l'objet de mentions claires qui informent les passants et les intrus. De cette façon, vous réduisez le risque d'accidents et vous vous protégez contre d'éventuelles poursuites. Il importe également de noter que la Cour du Québec a déjà jugé que le fait d'attacher des rubans orange sur une poutre n'était pas suffisant pour rendre visible le danger.

Finalement, si vous pensez que le fait d'installer des panneaux indiquant qu'il est interdit de circuler sur votre terrain pourrait vous protéger d'éventuelles poursuites, sachez que les tribunaux québécois ont déjà considéré que ceci n'était pas suffisant !

Auteurs : Me Stéphane Gauthier et Me Stefan Nasswetter

▲ Achat d'un bien usagé : vérification importante à faire au préalable

Dans le cadre de l'exploitation de votre entreprise, il peut s'avérer intéressant de faire l'acquisition d'équipements ou de véhicules usagés. Toutefois, pour éviter de mauvaises et coûteuses surprises, des vérifications préalables sont nécessaires, notamment quant à l'état du bien acquis.

Une des plus importantes vérifications est souvent oubliée : la recherche de charges ou de sûretés pouvant grever l'acquisition usagée. En effet, plusieurs personnes ignorent que même les biens meubles peuvent être affectés de charges qui pourraient grandement réduire la jouissance du bien acquis.

Alors que les charges affectant les immeubles sont inscrites au Registre foncier du Québec, celles affectant les biens meubles sont, quant à elles, inscrites au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM).

Bien que l'hypothèque mobilière soit la charge la plus connue, le bien peut également être grevé d'autres droits, notamment ceux découlant du crédit-bail et de la réserve de propriété qui sont eux aussi assez fréquents. En vertu de ces deux dernières charges, le détenteur du bien ne devient propriétaire de celui-ci qu'à compter du moment où est acquitté le dernier loyer prévu au crédit-bail ou le dernier versement prévu au contrat de vente à tempérament. Tant que ces derniers versements n'ont pas été acquittés, le locateur ou le vendeur, selon le cas, demeure propriétaire du bien, même si le bien est en la possession du détenteur.

Il s'agit de droits réels, c'est-à-dire qu'ils sont attachés au bien lui-même plutôt qu'à son propriétaire. Ainsi, ces charges suivent le bien, et ce, peu importe entre les mains de qui il se retrouve, à la suite d'une vente, d'une donation ou d'un autre type d'aliénation.

Ainsi, dans l'éventualité où la personne ayant donné la garantie se trouve en défaut face à son créancier, ce dernier peut alors exercer ses droits sur le bien, ce qui pourrait conduire, au terme du processus, à une reprise du bien. En pareil cas, aucune indemnité n'a à être versée par le créancier

aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels du droit mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

au nouveau propriétaire du bien, et ce, même si ce dernier n'est pas le débiteur de l'obligation auprès du créancier.

Dans une telle situation, l'acheteur aurait bel et bien un recours contre son vendeur, mais il devra alors initier des procédures judiciaires qui peuvent s'avérer parfois longues et coûteuses.

Ainsi, une recherche au RDPRM, qui peut s'effectuer tant par le nom du détenteur du bien que par le numéro de série de celui-ci pour certains types d'équipements, permettra rapidement de constater si une charge affecte le bien. Des frais sont alors toutefois exigés par le RDPRM pour ces consultations.

Si le créancier a omis d'inscrire au RDPRM la charge affectant le bien, alors celle-ci n'est pas opposable aux tiers de bonne foi qui procéderaient à l'acquisition du bien sans connaître cette garantie.

Ainsi, la simple formalité de procéder à une consultation du RDPRM pourrait vous éviter bien des désagréments lors de votre prochaine acquisition d'un équipement ou d'un véhicule usagé. Cela compensera largement le temps et les frais exigés pour cette démarche.

Nous vous invitons vivement à consulter votre conseiller juridique lors de la prochaine acquisition d'un bien usagé afin que les vérifications à ce sujet soient effectuées. Vous pourrez ainsi profiter pleinement de votre nouvelle acquisition... et en toute quiétude.

Auteur : Me Eric Monfette, MBA

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip^{MC} ?

[Désabonnement](#)

Tous droits réservés © 2010-2014 Cain Lamarre Casgrain Wells S.E.N.C.R.L.