



Chambre des  
huissiers de justice  
du Québec

## L'EXPULSION ET LA VENTE : DRAMES SOCIAUX À CIVILISER

Colloque proposé par la Chambre des  
huissiers de justice du Québec avec la  
participation de l'Union internationale des  
huissiers de justice et officiers judiciaires



d'expulsion assumés par le client peuvent être réclamés de l'expulsé perspective aléatoire puisqu'il est souvent impécunieux, malade, hospitalisé, interné, emprisonné ou introuvable.

Dans un rapport intitulé *Une nouvelle culture judiciaire* présenté au ministre de la Justice en juillet 2001, le Comité de révision de la procédure civile invite le législateur à revoir les règles relatives à l'expulsion des débiteurs et à la mise de leurs biens sur le carreau et à prévoir expressément que ces règles sont également applicables lorsque l'expulsion est effectuée en vertu d'une autre loi. L'huissier de justice pourrait-il jouer un rôle plus grand? Les groupes sociaux ou communautaires pourraient-ils être utilement mis à contribution? Doit-on traiter différemment le dossier d'une personne physique et celui d'une personne morale?

### La vente

La vente en justice constitue une mesure ultime d'exécution qui a un effet définitif sur les biens d'une personne. Le *Code de procédure civile* prévoit que cette vente est faite aux enchères. Ce mode comporte des inconvénients importants. Même si, à première vue, elle semble offrir des garanties d'impartialité, de publicité et d'efficacité, la vente forcée est souvent faite pour un prix dérisoire par manque d'enchérisseurs intéressés disponibles durant les heures ouvrables, surtout si elle est faite au domicile du débiteur. En outre, le *Code* ne permet pas de tenir compte de la situation économique générale, des possibilités de vente sur le marché libre et des nouvelles technologies de l'information.

Le Comité de révision de la procédure civile constate à juste titre dans son rapport, *que la vente à vil prix est désavantageuse aussi bien pour le débiteur, dont le bien est vendu à un prix largement inférieur à sa valeur réelle, que pour les créanciers, qui voient diminuer d'autant le patrimoine de leur débiteur. Il faut favoriser des mesures permettant de vendre les biens saisis, meubles et immeubles, au meilleur prix possible. Dans certains cas, une vente de gré à gré ou par appel d'offres pourrait se révéler beaucoup plus profitable qu'une vente aux enchères. Selon le comité, un meilleur prix de vente pourrait être obtenu si les acheteurs éventuels pouvaient faire leurs offres par tout moyen de communication, télécopieur, courriel ou autre.*

L'huissier de justice pourrait jouer un rôle proactif dans l'intérêt du créancier et du débiteur, si son statut de professionnel indépendant était davantage mis à contribution pour choisir de vendre les biens saisis par un autre mode que les enchères publiques, notamment par le recours aux moyens modernes de communications, le choix de lieux et d'heures susceptibles d'attirer des clients potentiellement intéressés par une publicité ciblée.

À quelles conditions la vente en justice des meubles saisis doit-elle demeurer l'instrument ultime et nécessaire au respect de la décision du tribunal?

### Chambre des huissiers de justice du Québec

#### Adresses postales

**Jusqu'au 5 août 2005 :** 1100, boulevard Crémazie Est, bureau 215  
Montréal (Québec) H2P 2X2

**Après le 5 août :** 390, boulevard Henri-Bourassa Ouest  
Montréal (Québec) H3L 3T5

Téléphone: (514) 721-1100 • Télécopieur: (514) 721-7878

Ronald Dubé, poste 303 • André Bizier, poste 311

[chjq@huissiersquebec.qc.ca](mailto:chjq@huissiersquebec.qc.ca) • [www.huissiersquebec.qc.ca](http://www.huissiersquebec.qc.ca)



Chambre des  
huissiers de justice  
du Québec

### FORMULAIRE D'INSCRIPTION

**L'EXPULSION ET LA VENTE : DRAMES SOCIAUX À CIVILISER**  
**Vendredi le 30 septembre 2005 de 9 à 17 heures - Hôtel Sheraton Laval**  
**2440, Autoroute Des Laurentides, Laval (Québec) H7T 1X5**

Nom :

Prénom :

Adresse :

Pays :

Téléphone :

Télécopieur :

Organisme représenté :

Titre ou fonction :



Union internationale des huissiers de justice  
International Union of Judicial Officers

## Un colloque

À l'occasion du 10<sup>e</sup> anniversaire de l'entrée en vigueur de la *Loi sur les huissiers de justice* (L.R.Q., chapitre H-4.1) le 1<sup>er</sup> octobre 1995, la Chambre des huissiers de justice du Québec contribue à la mise à jour du droit de l'exécution en proposant un colloque ayant pour thème **L'EXPULSION ET LA VENTE: DRAMES SOCIAUX À CIVIUSER**, organisé en collaboration avec l'Union internationale des huissiers de justice et officiers judiciaires (UIHJ).

Ce colloque interpelle les personnes qui, dans leurs sphères respectives de compétences, empêchent qu'une décision de justice devienne lettre morte: légistes de différents ministères et le curateur public; magistrats, huissiers de justice, avocats et notaires; municipalités; chercheurs et enseignants de niveaux universitaires et collégial; regroupements ou organismes de protection des consommateurs, des locataires et des locataires de même que les médias.

## Date et endroit

L'événement aura lieu vendredi le 30 septembre 2005, de 9 à 17 heures, à l'hôtel Sheraton Laval, 2440, Autoroute Des Laurentides, Laval (Québec) H7T 1X5. Téléphone (450) 687-2440 / Télécopieur (450) 687-0655. [www.sheraton-laval.com](http://www.sheraton-laval.com)

## Inscription

L'inscription se fait avant le 1<sup>er</sup> septembre au moyen du formulaire annexé ou téléchargé du site [www.huissiersquebec.qc.ca](http://www.huissiersquebec.qc.ca). Les droits d'inscription sont de 160 \$ en devises canadiennes, comprenant le dîner et toutes les boissons.

## Hébergement

L'hébergement, s'il est requis, se fait directement en téléchargeant le formulaire prévu à cette fin du site [www.huissiersquebec.qc.ca](http://www.huissiersquebec.qc.ca) et en l'expédiant à l'hôtel par télécopieur ou par courriel à [nkpaquette@sheraton-laval.com](mailto:nkpaquette@sheraton-laval.com) avant le 13 septembre. Le tarif spécial en devises canadiennes est de 125 \$ par nuitée en occupation simple ou double, plus les taxes applicables.

## Ordre du jour

9h00 Ouverture officielle du colloque.  
**Monsieur YVON MARCOUX**, ministre de la Justice du Québec, procureur général, notaire général du Québec et ministre responsable des lois professionnelles. **[à confirmer]**

### L'EXPULSION

Table ronde animée par Monsieur le professeur **HUBERT REID**, ancien doyen de la faculté de droit de l'université Laval de Québec.

9h15 La situation en Europe – Tendances et perspectives.  
**M<sup>e</sup> BERNARD MENUT**, huissier de justice à Mirebeau, secrétaire de l'Union internationale des huissiers de justice et officiers judiciaires et ancien président de la Chambre nationale des huissiers de justice de France.

9h45 Au Québec: le rôle actuel de l'huissier de justice; ce qu'il devrait être dans le futur.

**RONALD DUBÉ**, huissier de justice, directeur général et secrétaire de la Chambre des huissiers de justice du Québec.

10h05 Quelles sont les ressources mobilisées pour récupérer les meubles mis sur le carreau; que faut-il changer ou améliorer?

**SYLVAIN BOULET**, chef de section – Disposition, division du transport, de la fourrière et de la disposition à la Ville de Montréal.

10h25 Pause santé.

10h45 Quelles sont les pratiques policières actuelles lorsqu'un agent de la paix se rend sur le théâtre d'une expulsion; que faut-il changer ou améliorer?

**M<sup>e</sup> GILLES LAHAIE**, procureur en chef de Ville de Laval, membre du comité de révision des pratiques policières.

11h05 Les défis du juge appelé à statuer en matière d'expulsion.  
**L'honorable PIERRE E. AUDET**, juge à la Cour du Québec.

11h25 Réactions des participants.

12h00 Synthèse par Monsieur le professeur **HUBERT REID**.

12h15 Dîner.

### LA VENTE

Table ronde animée par Monsieur le professeur **CHARLES BELLEAU** de l'université d'Ottawa.

14h00 Au Québec, vente judiciaire et vente volontaire.

**GUY AIDANS**, huissier de justice à Saint-Jean-sur-Richelieu, président de la Chambre des huissiers de justice du Québec.

14h20 En Europe, la procédure de vente volontaire augmente l'efficacité de la vente judiciaire.

**M<sup>e</sup> JEAN CHRISTIN**, huissier judiciaire à Genève, trésorier de l'Union internationale des huissiers de justice et officiers judiciaires.

14h40 La vente, dans la perspective d'une révision de la procédure civile.

**M<sup>e</sup> MARIE JOSÉ LONGTIN**, directrice générale associée aux Affaires législatives, ministère de la Justice du Québec.

15h05 Comment rendre les consommateurs moins vulnérables lors de la visite de l'huissier de justice.

**M<sup>e</sup> ISABELLE DURAND**, avocate, responsable du Service budgétaire d'Option consommateurs.

15h30 Pause santé.

15h50 Réactions des participants.

16h30 Synthèse par Monsieur le professeur **CHARLES BELLEAU**.

16h45 Allocution de clôture.

**M<sup>e</sup> JACQUES ISNARD**, huissier de justice à Salon de Provence, président de l'Union internationale des huissiers de justice et officiers judiciaires.

17h00 Fin du colloque.

## L'expulsion

L'expulsion a de graves répercussions sur une personne, sa famille, ses biens et ne se limite pas au seul contentieux locataire locataire. La procédure sera encore mise en œuvre en matière d'expropriation, de vente immobilière pour taxes, d'urbanisme, d'occupation illégale du sol ou de lieux, de zonage agricole, de salubrité. En effet, des lois prévoient des ordonnances d'expulsion sans mentionner que leur exécution est soumise aux règles du *Code de procédure civile*, ce qui entraîne une certaine incertitude quant à la procédure applicable.

Quand la personne expulsée ne se charge pas d'enlever et d'entreposer ses biens mis sur le carreau, la municipalité peut le faire, mais ce n'est pas toujours le cas. Certaines appliquent une politique exemplaire à cet égard; d'autres agissent sans aucun respect du bien d'autrui. Durant la seule année civile 2004, les meubles de 630 ménages furent mis sur le carreau dans les neuf arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal où chaque intervention coûte entre 1 600 \$ et 1 900 \$. Sur le territoire du Québec, on peut prétendre qu'il y aurait approximativement 2 000 expulsions par année. Les frais

## Droit d'inscription

160 \$ CAN

comprenant le dîner et toutes les boissons

## Par chèque seulement, à l'ordre de la Chambre des huissiers de justice du Québec

Date:

Signature

À retourner avant le 1<sup>er</sup> septembre à la Chambre des huissiers de justice du Québec, à l'une ou l'autre des adresses postales suivantes: **Jusqu'au 5 août 2005**

1100, boulevard Crémazie Est, bureau 215  
Montréal (Québec) H2P 2X2

Après le 5 août

390, boulevard Henri-Bourassa Ouest  
Montréal (Québec) H5L 3T5

Télécopieur : (514) 721-7878 • [chjq@huissiersquebec.qc.ca](mailto:chjq@huissiersquebec.qc.ca)

**RÉSERVATION D'HÔTEL:** Si vous prévoyez loger au Sheraton Laval, veuillez imprimer et remplir la fiche de pré-inscription prévue à cet effet et la remettre directement à l'hôtel par télécopieur au numéro (450) 687-0655 avant le 13 septembre 2005.