

# 10<sup>e</sup> anniversaire de la Chambre des huissiers de justice du Québec

Retour sur les colloques du Québec des 30 septembre et 1er octobre 2005.



*Une partie des participants – Some of the participants*

Ces colloques faisaient partie intégrante du 10<sup>e</sup> anniversaire de la Chambre des huissiers de justice du Québec (voir autre article dans ce magazine), l'un sur l'expulsion et la vente et l'autre sur le recouvrement amiable de créances. Ces colloques eurent lieu les 30 septembre et 1er octobre 2005. Le premier sur « l'expulsion » fût présenté en matinée et animé sous forme d'une table ronde par le professeur Hubert Reid, ancien doyen de la faculté de droit de l'Université Laval au Québec.

## L'expulsion et la vente : drames sociaux à civiliser

Il est vrai d'affirmer que, dans un contexte d'expulsion marqué par la détresse et parfois l'insouciance du débiteur et, qui plus est par l'impatience du propriétaire, l'huissier de justice porteur d'une telle ordonnance est l'acteur principal souvent visé par les médias au premier chef. Mais faut-il aussi comprendre qu'avant de procéder ainsi à expulser des personnes d'un lieu, plusieurs étapes furent franchies et qu'un tribunal en a sanctionné les droits des uns face aux droits des autres.

Bernard Menut, également l'un des conférenciers invités, brossa et présenta les tendances et les perspectives de cette procédure dans plusieurs pays

européens et rappela que l'expulsion n'était que l'application par l'huissier de justice de la décision rendue par un juge !

Puis vint le tour d'un second conférencier, un juge de la cour du Québec, Pierre E. Audet, lequel livra un message en posant la question suivante : « *Le juge doit-il s'inquiéter des conséquences inéluctables de l'émission de l'ordonnance d'expulsion ?* ». Le juge Pierre E. Audet, pour y répondre, puisa chez le juriste français Guy Thuillier qui, dans l'art de juger, écrit qu'un juge qualifié de « *raisonnable* » est obligé de prévoir « *ce qui va se passer après le jugement* », puis d'une autre auteur, Susan Goldberg, auteur de : « *Juger au XXI<sup>e</sup> siècle* », pour qui les magistrats doivent reconnaître « *que leurs paroles, leurs actions et leurs attitudes ont des répercussions sur les gens qui comparaissent devant eux* ».

## L'expulsion peut-elle être aussi le visage de la pauvreté ?

Cette sensibilité particulière à l'égard du débiteur expulsé, le directeur général et secrétaire de la Chambre du Québec, notre confrère Ronald Dubé la revendiqua aussi pour l'huissier souvent confronté à une résistance, qu'elle soit active ou passive, de l'occupant, mais qui, en définitive, a « *un rôle*

*social qui doit comprendre que, sauf en cas de fraude, l'expulsé est habituellement un démunis, qu'il est peut-être chômeur, ou malade ou ruiné, qu'on doit lui épargner d'être mal vu de ses voisins et qu'on doit aussi éviter des frais démesurés* ».

Finalement, le dernier conférencier de la matinée, Sylvain Boulet, précisa que, tenant en compte la hausse de la pauvreté, cela allait de pair avec la hausse des expulsions. M. Boulet, chef de section à la Division du transport, de la fourrière et de la disposition des biens à la Ville de Montréal, fit état de la complexité de la gestion des expulsions dans cette métropole et révéla des données éloquentes. Durant la seule année 2004, la ville traita 631 expulsions, ce qui représente une augmentation de 120 % au cours des neuf dernières années. « *Un achalandage qui vient témoigner de l'augmentation de la pauvreté et qui constitue, sans ambages un problème de société qui prend de l'ampleur*. » Pour l'ensemble du Québec, précisa-t-il, on compterait en moyenne cinq expulsions par jour...

## La vente volontaire ou judiciaire de biens meubles : la publicité des ventes

Cette deuxième partie de fin de journée à ce premier colloque du 30 septembre fût animée par le professeur Charles Belleau de l'Université d'Ottawa. Le professeur Belleau enseigne le droit judiciaire et le droit des sûretés à cette faculté de droit dans la province voisine du Québec, l'Ontario.

Dans son exposé d'introduction, le nouveau président de la Chambre nationale des huissiers du Québec, notre confrère Guy Aidans, aborda des problèmes concrets, dont la publicité actuelle qualifiée d' « *archaïque et inefficace* », particulièrement par avis publiés dans les journaux ainsi que par la collusion d'acheteurs professionnels et habituels qui suivent ce type d'enchères publiques. Il faut savoir qu'au moment de l'encan, plusieurs de ces acheteurs potentiels se concertent au préalable et font baisser les prix. Cet état de fait grignote ainsi d'autant les revenus du demandeur à l'instance que la dette du débiteur. C'est aussi une situation que dénonça à son tour le trésorier de l'Union internationale des huissiers de justice, Jean Christin, également conférencier invité et expressément venu de Genève pour expliquer le fonctionnement des enchères telles qu'elles se tiennent en Suisse par des sociétés professionnelles et spécialisées lorsqu'il s'agit bien évidemment de biens d'une valeur certaine et où l'huissier de justice suisse y a un rôle de contrôle des plus actifs.



Mes. Durand, Longtin, Christin, Belleau & Aidans

Pour le président Aidans, le virage électronique avec une publicité plus efficace tel un hôtel des encans virtuels contribuerait au règlement des problèmes en lien avec ces situations décriées. Un appui non négligeable est aussi venu d'un autre conférencier, Marie José Longtin, avocate et directrice générale associée aux Affaires législatives au ministère de la Justice du Québec, en affirmant que le recours aux technologies de l'information est précisément « *un des objectifs à retenir en vue d'une vraie réforme* ».

### **Des engagements du gouvernement du Québec dès l'ouverture du colloque**

Précisons que la secrétaire parlementaire du ministre de la Justice et députée de la région de Matane au Québec, Nancy Charest, était éminemment attendue.

Mme Charest inaugura la première tranche de ce premier colloque international en annonçant d'entrée de jeu, pour avril 2006, le dépôt d'un rapport particulièrement attendu par nos confrères québécois et qui concerne une réforme de leur

profession — réforme déjà réclamée en juillet 2001 dans un document intitulé : « *Une nouvelle culture judiciaire* ».

Cette réforme était alors présentée au ministre de la Justice de l'époque par le Comité de révision de la procédure civile à laquelle la Chambre du Québec fut associée dans le but notamment de : « *revoir les règles relatives à l'expulsion des débiteurs et à la mise sur le carreau de leurs biens* ». Cette parlementaire, elle-même juriste — étant avocate de formation — parla de la nécessité « *d'humaniser* » l'expulsion des personnes, l'un des thèmes particulièrement et audacieusement retenus par nos confrères pour marquer cet anniversaire. Il faut savoir que cela s'inscrit aussi dans l'obligation de « *la protection du public* » à laquelle tous les ordres professionnels oeuvrant au Québec sont assujettis. D'emblée, la représentante ministérielle annonça également une très bonne nouvelle pour nos cousins d'Outre-mer, à savoir celui de prévoir précisément dans leur statut et à l'instar, croyons-nous, des huissiers de justice notamment français, de la possibilité d'exercer le recouvrement amiable

Vincent Kaltenback, avocat, Lawyer



des créances. Nos confrères du Québec voulant profiter de la présence des collègues européens et notamment des connaissances très pointues de leur confrère néerlandais Jos Uitdehaag qui, par ailleurs, fût le sujet thème retenu du second colloque du samedi 1er octobre entourant cet anniversaire et qui s'inscrivait comme activité de formation permanente et continue que nous aborderons également en finalité.

### **La clôture du premier colloque**

Notre président international, Jacques Isnard, conclu la journée en affirmant et en martelant ses mots comme il sait si bien le faire, à l'effet que : « *l'expulsion est un drame, quelque chose de toujours extrêmement douloureux, un échec social et politique* ».

Il considéra que le problème de l'huissier de justice n'est pas celui d'un individu en tant que tel, mais bien plutôt d'une fonction. À ce point de vue, il reconnaît avoir été perturbé par le message ponctuel de la dernière panéliste, Isabelle Durand, avocate responsable du service budgétaire chez Option consommateurs, qui déclara que les huissiers : « *sont perçus comme tout, sauf impartiaux* » et qu'ils doivent de toute urgence : « *humaniser leur pratique, informer davantage les justiciables qui connaissent peu ou prou leurs droits et leurs responsabilités* ». Elle souhaite également à ce que les huissiers : « *évitent à ce que les consommateurs puissent les confondre avec les agents de recouvrement* ».

En finalité, le président Isnard perçoit l'huissier de justice comme un véritable médiateur qui est en



Pierre Audet,  
Bernard Menut



Jean-François Gingras, huissier de justice/Judicial Officer



Pendant la présentation de Jos Uitdehaag — During the presentation of Jos Uitdehaag

quelque sorte l'instrument judiciaire qui se doit d'agir comme : « l'animateur d'un réseau social, le lien entre le jugement et la famille expulsée ».

### **Le recouvrement amiable des créances : « Comment devenir compétent et efficace »**

Ce thème avait été retenu comme sujet central à ce second et dernier colloque du samedi 1er octobre 2005.

Le recouvrement amiable par les huissiers de justice québécois en est à ses balbutiements. Cet ajout à leur statut ainsi proposé la veille par leur autorité de tutelle arrivera très certainement à point nommé. Cette activité deviendra sans nul doute une véritable planche de salut qui leur permettra inévitablement de pouvoir rendre des services encore plus spécialisés et pointus pour la bonne marche de la société civile au Québec et ses justiciables et ce, pour autant que leur gouvernement puisse également leur donner tous les outils inhérents à ce domaine spécialisé et idéalement à l'image de nos confrères de Hollande que découvrirent les huissiers de justice du Québec. Il faut préciser particulièrement qu'un séjour d'étude avait été organisé par notre confrère André Mathieu dans ce pays et spécifiquement orienté en cette matière et que firent avec lui des membres de la Chambre dès 2003.

Par la suite, en 2004, la tentation fut extrême et une forte délégation québécoise vint assister aux assises de Bruxelles comme le souligna d'ailleurs le nouveau président Guy Aidans, également membre de cette délégation à ces assises lors de son introduction à ce colloque axé sur la formation continue de ses commettants.

Au cours de cette même matinée, Jos Uitdehaag, notre confrère exerçant à Etten-Leur (Pays-bas), présenta aux confrères du Québec un document fort développé et appuyé d'éléments informatisés qui comprenait toutes les particularités qui font de la Hollande le pays le plus perfectionné en cette matière.

Vint ensuite un huissier de justice du Québec, membre de la délégation de 2004 à ces assises bruxelloises. Notre confrère Jean-François Gingras présenta son expérience du milieu basé sur une structure déjà existante via l'achat par son étude d'huissier de justice d'une société agissant sous la férule d'une agence de recouvrement de créances répondant présentement de la loi inhérente à ces agences qui oeuvrent ici et là en territoire québécois. Il faut également préciser que notre confrère utilise dans certains dossiers l'expertise de terrain qu'ont ses confrères huissiers de justice dans le cadre de ce type de dossier de recouvrement dit : « amiable » et qu'il juge très efficace car l'huissier de justice va à la rencontre du débiteur qu'il connaît très souvent.

Il est intéressant de constater qu'il termina ses propos en précisant que, par l'ajout éventuel d'un pouvoir concernant le recouvrement amiable des créances et rattaché à sa profession d'huissier de justice, il ne verrait plus alors l'utilité de conserver cette agence de recouvrement qui pallie actuellement aux carences juridiques relatives à sa fonction d'huissier de justice.

### **Un prestataire de services à forte valeur ajoutée**

Lors de cette présentation de formation continue, un avocat de Montréal, Vincent Kaltenback, a mis

en exergue les principales et différentes phases d'enseignement qui devraient être suivis et retenues par les huissiers de justice oeuvrant en cette matière.

On peut noter que plusieurs éléments dans la présentation de Me Kaltenback firent d'ailleurs sursauter Bernard Menut chargé en fin de journée de faire la synthèse de ce colloque. Il apparaît pour Me Menut que le rôle de l'huissier de justice se doit d'être très actif dans le recouvrement de créances et qu'il doit se comporter comme : « un prestataire de services à forte valeur ajoutée ».

Ces mêmes professionnels qui gravitent eux aussi dans ce milieu du recouvrement amiable craignent la compétitivité. Il est vrai que dans plusieurs pays où l'huissier de justice effectue le recouvrement amiable, il est souvent passé maître dans la médiation puisqu'il est à même, plus que d'autres, de mieux connaître sur le terrain les possibilités d'ententes, de propositions ou de règlements et qui peuvent être rapidement soumises aux créanciers. Cette mise au point plut aux huissiers présents qui applaudirent à ces remarques et qui réveillèrent plusieurs confrères du Québec sur leur capacité de se prendre en mains et de se faire valoir comme un des instruments des plus efficaces et légitimes dans ce contexte tout désigné du recouvrement, qu'il soit amiable ou même judiciaire !

En définitive, que souhaiter aux confrères du Québec sinon d'exercer un véritable rôle, à armes égales avec tous les acteurs qui remplissent la même fonction, pour faire face à la concurrence de façon équitable, en n'oubliant pas que l'huissier de justice est de surcroît surtout reconnu comme étant un officier ministériel et public !

# 10<sup>th</sup> anniversary of the Chamber of Judicial Officers of Quebec

Flashback on the Quebec colloquiums of 30<sup>th</sup> September and 1<sup>st</sup> October 2005.



Jacques Isnard

These conferences were parts of the tenth anniversary of the *Chambre des huissiers de justice du Québec* (see the other article in this magazine). The first colloquium subject was on eviction and sale, the second one was about the *amicable recovery of debts*. These conferences took place on September 30th and October 1<sup>st</sup> 2005.

The eviction and sale round table was presented in the morning and animated by the well-known professor Hubert Reid former dean of the Faculty of Law of Laval University in Quebec.

## Eviction and the judicial sale: social dramas to civilize

It is true to affirm that in a context of eviction, marked by the distress and sometimes the unconcern of the debtor and, of course by the impatience of the owner, the Judicial Officer carrying such an order is the principal actor often noted by the media. But, as should it be understood, before proceeding to expel people from a place, several stages were reached and a court did sanctioned the rights of the plaintiff(s) vis-a-vis the rights of the defendant(s).

Bernard Menut, also one of the invited lecturers, brushed and presented the tendencies and the



Nancy Charest, représentante ministérielle – Ministerial representative

prospective issues in regard with this particular procedure in several European countries, recalling that eviction was in fact the application by the Judicial Officer of the decision rendered by a judge! Then, a second lecturer, a judge acting in the Quebec court, judge Pierre E. Audet delivered a message by raising the following question: *"Does the judge have to worry about the inescapable consequences of the emission of the order for eviction?"*. Judge Pierre E. Audet to answer it, drew in from a French author, Guy Thuillier, who wrote about the judge that a judge described as "reasonable" is obliged to look at: *"what will occur after the judgement"*, then another author Mrs. Susan Goldberg wrote that: *"To judge in the XXIth Century"*, for which the magistrates must recognize: *"that their words, their actions and their attitudes have effects on people who appear before them"*.

## Does eviction also shows the face of poverty?

This particular sensitivity with regard to the expelled debtor, the general director and secretary of the *"Chambre des huissiers de justice du Québec"*, colleague Ronald Dubé, has asserted it by acknowledging that the Judicial Officer often confronted with either a passive resistance or even ultimately

an active one on the part of the occupant, does have *"a social role"*, which must understand that, except in the event of fraud, expelling a person from a house let us think usually that he is perhaps unemployed, sick, or ruined. The acting Judicial Officer must try to stop him from being badly seen from his neighbours! The Judicial Officers must also try to avoid disproportionate expenses has to this situation for both sides.

Finally, the last lecturer of this first part colloquium was Mr. Sylvain Boulet who recognized that the rise of poverty has a direct effect on the eviction procedures. Mr. Boulet, is the chief director of the Division of transport at the Montreal Citybound. He specified the complexity of the management of evictions in this city and revealed eloquent data. During the year 2004, the City treated 631 evictions files, which represents an increase of 120 % during the nine past years, *"a custom that acknowledges the increase of the poverty and which constitutes a society problem that becomes quite extensive"*. And, for the whole province of Quebec, he also specified, that in other Quebec cities we would count an average percentage of five expulsions per day...



Jos Uitdehaag

### The judicial or voluntary sale of movable property: the publicity of the judicial sales

This second part of this first conference of September 30th was animated by professor Charles Belleau of the University of Ottawa. Professor Belleau teaches the legal right and the security law at this Faculty of Law in the province close to Quebec, Ontario.

In his introduction, the new president of the national Quebec Judicial Officer's chamber, the fellow-member, Guy Aidans, tackled concrete problems, for which he described the current publicity as: "*antiquated and ineffective*" particularly those published in the newspapers and also pointed out the collusion of professional and usual purchasers who follow this type of public auction. He specified that, at the time of the auction, several of these prospective buyers do act preliminary in concert in order to drop the biddings prices and resale the assets beyond them after the Judicial Officer departure. Thus, those situations nibble as much incomes for the plaintiff(s) and also increase the debt of the debtor.

It is also a situation acknowledged by the treasurer of the international Union of Judicial Officers so denounced by Jean Christin, also another invited lecturer that came expressly from Geneva to explain the operation of the biddings which are held in Switzerland by professional and specialized houses when they are in fact obviously goods of an unquestionable value and where the Switzerland Judicial Officer has a real active role of control. For president Aidans, the electronic solution could become a more efficient publicity by having a kind



Jean Christin

of virtual auctions website that would contribute to stop these problems and collusion situations.

On that specific aspect, a considerable support came from another lecturer, Marie Josée Longtin, a lawyer and general director associated with the legislative affairs within the Quebec ministry of Justice, by affirming that recourse to information technologies is precisely: "*one of the objectives to be retained for a true reform*".

### Engagements of the government of Quebec at the opening of this international colloquium

Let us specify that the parliamentary representative of the Minister for Justice and appointed secretary from Matane region in Quebec, Mrs. Nancy Charest, was eminently awaited.

She inaugurated the first section of this first international conference while announcing for April 2006 the official deposit of a commission report particularly very awaited by our Québec fellow-members and who relates to a reform of their profession – reform already claimed in July 2001 in a document entitled: "*a new legal culture*".

This reform was then presented at the Minister of Justice at that time by the revision Committee of the civil procedure for which the Quebec Judicial Officer's Chamber was associated with in particular: a aim to: "*re-examine the rules relating to the eviction of debtors and the setting of new rules for the pithead of their goods*". This Member of Parliament, herself jurist being lawyer of formation spoke about the need "*for humanizing*" the eviction procedures against people, one of the topics particularly and

boldly retained by our fellow Quebecers members to mark this anniversary. It should be known that Judicial Officers have the obligation in the law of "*protecting the public*" just alike the 44 other professional orders practicing their profession in and within Quebec.

Moreover, the ministerial representative had also very good news for our overseas counterparts and announced, namely: to included precisely in their statute perhaps alike in particular the French Judicial Officers the possibility to exerting the amicable recovery of debts in the Judicial Officers law. Our Quebec fellow-members in order to benefit from the presence of the European colleagues and in particular of Me Jos Uitdehaag, the Dutch colleague for which the subject topic was retained for the second conference of Saturday 1st of October and that will also surrounds this anniversary. This activity was in fact registered has an education sessions for our counterparts.

### The first conference closure

Our international president, Jacques Isnard, concluded the first day colloquium while affirming and by hammering his words with the effect that: "*eviction is a drama, something that is always extremely painful, a social and a political failure*".

He considered that the problem of the Judicial Officer is not based on an individual as such, but rather of a function. From this point of view, he admitted being disturbed by the specific message of the last panellist, Isabelle Durand, a lawyer responsible for the budgetary service at "*Option consommateurs*" (Consumers protection Association), who declared that Judicial Officers: "*are perceived like all, except impartial*" and that they must urgently proceed: "*to humanize their practice, to inform the public that are more or less unaware of their rights and their responsibilities*". She also wishes that the Judicial Officers would not shirk the confusion between them and the debt collection agencies.

Finally, president Isnard perceives the Judicial Officer as a true mediator who is to some extent the legal instrument who must act like: "*the organizer of a social network, the link between the judgement and the expelled family*".

### The amicable recovery of debts: how to become qualified and efficient

As we said before, this topic had been retained has the central subject with this second and last conference of Saturday October 1st, 2005.



*Une partie des congressistes – Some congressists*

It should be known that the amicable recovery of debts by the Québec Judicial Officers is at a starting point. This inclusion of this activity in their statute thus proposed the day before by their Official Authority is arriving at a very good period. This activity will without any doubt become a true last hope which will inevitably enable them to be able to render more specialized services in order to help people in Quebec to recover their assets so far as their government can also give them all the inherent tools in this specialized field and ideally to the image of our fellow-members of Holland which the Judicial Officers practicing in Quebec took act namely in Brussels and also in Holland as well. It should be specified particularly that a study had been organized by our fellow-member André Mathieu along with other members in Quebec that went in this country in 2003 to analyze the specification of the amicable recovery aspects within Holland. Thereafter, in 2004, temptation was extreme and a strong Québec Judicial Officer's delegation attended a special conference in Brussels as new president Guy Aidans underlined it at the opening of the symposium. He was also member of this delegation in Brussels.

Then in forenoon our fellow member Jos Uitdehaag, practicing in Etten-Leur (the Netherlands) presented an extremely developed document well supported

by several computerized elements which included all the characteristics which makes Holland the most sophisticated country in this specific matter. Then an Judicial Officer practicing in that Province (Quebec) being also a member of the 2004 Brussels delegation colleague Jean-François Gingras presented his experiment of the amicable recovery of debt based on an already existing structure via the purchase by his Judicial Officer's firm of a company acting under the name of a collection agency being at the present time and supervised true the inherent law that have to be followed by these agencies that are exercising here and there in and within the Québec territory.

Our colleague Gingras also specified that he also uses in many files the expertise of several Quebec Judicial Officers within the framework of this type of file of recovering debts known as: "*amicable*" and that he judges very effective because those Judicial Officers goes to meet directly the debtor whom it very often knows from them. It is interesting to note that he terminated his remarks by specifying that by the possible addition of validly being able to exert the amicable recovering of debts within the frameworks of his principal duty has Judicial Officer would not then oblige him anymore to see the utility to preserve and kept his collection agency. The main purpose of having this recovery company was

in order to currently mitigate the legal deficiencies within its function of Judicial Officer and the Judicial Officer law.

### A service provider with a strong added value

At the time of this presentation has a Judicial Officer's training, Vincent Kaltenback, a lawyer practicing in Montreal put forward the principal and various phases of teaching who should be followed and retained by the Judicial Officers working and practicing in this specific field.

Besides those several elements in the presentation that Mr Kaltenback made, we must mention that Bernard Menut, in charge of making at the end of the day the synthesis of this conference, made out some comments. It appears for Mr Menut that the role of the Judicial Officer must be very active in the recovering of credits, and that the Judicial Officer must behave like: "*a service provider with a strong added value*". These same professionals who also overlap them in this medium of amicable recovery of debts fear competitiveness. Thus, it is true that in several countries where the Judicial Officer exerts the practice of the amicable recovery, the Judicial Officer often became a real master in the mediation since he is close to debtors and very able within its professional expertise and adequately capable to know on the ground all the possibilities of payments, agreements or proposals. Then, in any event, he can then quickly and validly be introduced at its creditor customers to solve the conflict situation at the very best for both parties. This development expressed by Bernard Menut to the Quebecers Judicial Officers seems to be appreciated from them, all who applauded these remarks and which awoke several fellow-members of Quebec on their capacity to be caught in hands and to put forward themselves like one of the main instruments of most efficient and legitimate court officer acting in this context of recovery on an amicable way or even either on a legal aspect of enforcement judgement!



*Marie-Thérèse Caupain,  
Roland de Meerleer*

Finally, we wish to the fellow-members of Quebec to get what they need from their Quebec government in order to exert a true role, at least with equal weapons so that they can validly face the competition in this particular field but in a civilized way with all the other actors who play the same remembering that our counterparts are also acting has *Public and ministerial officer!*