

**Assemblée générale**

Distr.: Limitée
1^{er} décembre 2004*

Français
Original: Anglais

**Commission des Nations Unies
pour le droit commercial international**
Groupe de travail VI (Sûretés)
Septième session
New York, 24-28 janvier 2005

Sûretés**Recommandations du projet de guide législatif sur les
opérations garanties****Rapport du Secrétaire général****Table des matières**

	<i>Paragraphes</i>	<i>Page</i>
I. Objectifs fondamentaux	1	2
II. Champ d'application	2-4	2
III. Approches fondamentales en matière de sûretés	5-6	4
IV. Constitution de la sûreté entre les parties	7-17	4
V. Opposabilité de la sûreté aux tiers	18-37	6
VI. Priorité de la sûreté sur les droits des réclamants concurrents	38-57	11

* Le présent document est soumis deux semaines après la date limite, fixée à dix semaines avant le début de la session, car il a fallu achever les consultations et modifier le texte en conséquence.



Recommandations du projet de guide législatif sur les opérations garanties

I. Objectifs fondamentaux

Objet

L'objet des recommandations relatives aux objectifs fondamentaux est de fournir un cadre général pour la mise en place et le développement d'une loi rationnelle et efficace sur les opérations garanties. Ces recommandations pourraient être incluses dans le préambule d'une loi sur les opérations garanties (ci-après "la loi").

Objectifs fondamentaux

1. Il faudrait prendre en considération les objectifs fondamentaux ci-après:
 - a) Promouvoir le crédit garanti;
 - b) Permettre à un grand nombre d'entreprises d'utiliser la valeur intrinsèque intégrale de leurs actifs pour obtenir un crédit dans un large éventail d'opérations de crédit;
 - c) Obtenir des sûretés réelles mobilières de manière simple et efficace;
 - d) Reconnaître l'autonomie des parties;
 - e) Assurer l'égalité de traitement des créanciers;
 - f) Valider les sûretés réelles mobilières sans dépossession;
 - g) Encourager un comportement responsable en renforçant la prévisibilité et la transparence;
 - h) Établir des règles de priorité claires et prévisibles;
 - i) Faciliter la réalisation des sûretés de manière prévisible et efficace;
 - j) Équilibrer les intérêts des personnes intéressées;
 - k) Harmoniser les lois sur les opérations garanties, y compris les règles de conflit de lois.

II. Champ d'application

Objet

L'objet des dispositions relatives au champ d'application de la loi devrait être de spécifier les parties, les sûretés, les obligations garanties et les biens auxquels la loi s'applique.

Parties, sûretés réelles mobilières, opérations garanties et biens visés

2. Le champ d'application de la loi devrait être aussi large que possible pour ce qui est des parties et des types de sûretés réelles mobilières, des obligations

garanties et des biens grevés visés. Les exceptions devraient être limitées et clairement énoncées dans la loi.

3. En particulier la loi devrait s'appliquer

a) Aux personnes morales et physiques, y compris les consommateurs, sans toutefois porter atteinte à leurs droits découlant de la législation sur la protection des consommateurs;

b) Aux droits réels créés contractuellement pour garantir tous types d'obligation, y compris des obligations futures, des montants fluctuants d'obligations et des obligations décrites en termes génériques;

c) Aux sûretés réelles mobilières avec dépossession et sans dépossession sur des biens meubles et des immeubles par destination garantissant le paiement ou une autre forme d'exécution d'une ou de plusieurs obligations, présentes ou futures, déterminées ou déterminables;

d) À tous les types de biens meubles et d'immeubles par destination, corporels ou incorporels, qui ne sont pas expressément exclus par la loi, y compris les stocks, le matériel et autres marchandises, les créances de somme d'argent, [instruments négociables, tels que chèques, lettres de change, et billets à ordre, documents négociables tels que connaissements, comptes bancaires, lettres de crédit et droits de propriété intellectuelle]; *[Note à l'intention du Groupe de travail: Si le Groupe de travail décide que ces types de biens devraient être visés dans le projet de guide, il souhaitera peut-être revoir les recommandations pour s'assurer qu'elles conviennent aussi à ces biens et pour ajouter en cas de besoin des recommandations spéciales.]*

e) Aux sûretés acquises par transfert de propriété et à tous les autres types de droits garantissant le paiement ou une autre forme d'exécution d'une ou de plusieurs obligations, quelle que soit la forme de l'opération et que la propriété des biens grevés soit détenue par le créancier garanti ou par le constituant, y compris la réserve de propriété, les baux financiers et les accords de location-vente; et

f) Dans une certaine mesure, aux ventes de créances de sommes d'argent.

4. La loi ne devrait pas s'appliquer aux sûretés portant sur:

a) Des valeurs mobilières;

b) Des immeubles, à l'exception des immeubles par destination;

c) Aux salaires;

d) [...].

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner s'il y aurait lieu d'insérer ici une recommandation prévoyant que la loi ne l'emporte pas sur les obligations internationales de l'État adoptant découlant de traités ou d'accords internationaux, et dans l'affirmative, si une telle recommandation devrait faire référence à tous les traités ou accords internationaux ou seulement à des traités ou accords internationaux particuliers.]

III. Approches fondamentales en matière de sûretés

Objet

L'objet des recommandations relatives aux approches fondamentales en matière de sûretés est de spécifier que la loi suit une approche unitaire et fonctionnelle.

Approche unitaire

5. La loi devrait comprendre un ensemble complet et cohérent de dispositions relatives aux sûretés réelles mobilières sans dépossession sur les biens meubles corporels et incorporels. Elle devrait également comprendre des dispositions relatives aux sûretés réelles mobilières avec dépossession sur les biens meubles corporels.

Approche fonctionnelle

6. La loi devrait traiter de tous les mécanismes qui remplissent des fonctions de garantie, y compris le transfert de propriété à titre de sûreté, la réserve de propriété, les baux financiers et les accords de location-vente, de la même manière que les opérations garanties, sauf dans la mesure où elle en dispose autrement.

IV. Constitution de la sûreté entre les parties

Objet

L'objet des dispositions de la loi relatives à la constitution est de spécifier de quelle manière une sûreté sur un bien meuble est constituée entre le constituant et le créancier garanti.

Convention constitutive de sûreté

7. La loi devrait spécifier qu'une sûreté réelle mobilière, y compris une sûreté en garantie du prix d'achat, est constituée par une convention entre le constituant et le créancier garanti.

Remise de la possession

8. La constitution d'une sûreté réelle mobilière avec dépossession requiert, outre une convention, la remise de la possession des biens à grever au créancier garanti ou à un tiers (autre que le constituant ou un mandataire ou un employé du constituant) qui détient les biens pour le compte du créancier garanti.

Contenu minimum de la convention constitutive de sûreté

9. La loi devrait prévoir que la convention constitutive de sûreté doit, au minimum, identifier le créancier garanti et le constituant et décrire raisonnablement l'obligation garantie et les biens devant être grevés. Une description générique de l'obligation garantie et des biens grevés devrait être suffisante.

Forme

10. La loi devrait prévoir que la convention constitutive de sûreté par laquelle est créée une sûreté sans dépossession doit faire l'objet d'un écrit et être signée par le constituant. Elle devrait spécifier qu'une communication électronique satisfait à cette exigence si l'information qu'elle contient est accessible pour être consultée ultérieurement (voir l'article 6 de la Loi type de la CNUDCI sur le commerce électronique et le paragraphe 2 de l'article 9 du projet de Convention sur les contrats électroniques).

11. La loi devrait aussi spécifier que, sauf si elle en dispose autrement, lorsqu'elle exige la signature d'une personne, il est satisfait à cette exigence en ce qui concerne une communication électronique si:

a) Une méthode est utilisée pour identifier cette personne et pour indiquer qu'elle approuve l'information contenue dans la communication électronique; et

b) Cette méthode est aussi fiable que cela était approprié aux fins pour lesquelles la communication électronique a été créée ou transmise, à la lumière de toutes les circonstances, y compris toute convention pertinente.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner si la recommandation 2 figurant dans le document A/CN.9/WG.VI/WP.17/Add.1 devrait s'appliquer aux conventions visant la constitution de sûretés en garantie du prix d'achat aussi bien que de sûretés constituées à un autre titre.]

Biens et obligations pouvant faire l'objet d'une convention constitutive de sûreté

12. La loi devrait permettre de garantir tous les types d'obligations, y compris les obligations futures et les obligations dont le montant fluctue. Elle devrait également permettre de constituer une sûreté sur tous les types de biens, y compris les biens dont le constituant n'est pas propriétaire ou n'a pas la faculté de disposer ou qui n'existent pas au moment de la convention constitutive de sûreté, et sur le produit des biens grevés. Les exceptions à ces règles devraient être limitées et clairement énoncées dans la loi.

Produit

13. La loi devrait prévoir que, sauf accord contraire des parties à la convention constitutive de sûreté, la sûreté sur les biens grevés s'étend au produit dans la mesure où celui-ci est identifiable selon les règles relatives au traçage qui figurent également dans la loi. [La sûreté ne s'étend aux fruits des biens grevés, tels que [...] que si les parties le prévoient dans la convention constitutive de sûreté.]

Immeubles par destination, accessoires et biens mélangés

14. La loi devrait prévoir qu'une sûreté peut être constituée sur des immeubles par destination [en vertu de la présente loi ou du droit immobilier] ou sur des accessoires, ou continuer d'exister sur des biens grevés qui deviennent des immeubles par destination ou des accessoires.

15. La loi devrait prévoir aussi qu'une sûreté ne peut être créée sur des biens qui sont physiquement unis à d'autres biens de telle manière que leur identité est perdue

dans un produit ou une masse (“biens mélangés”). Toutefois, si des biens grevés deviennent des biens mélangés, la sûreté devient une sûreté sur la masse ou sur le produit (voir aussi la recommandation 37 relative à l’opposabilité aux tiers et la recommandation 42 relative à la priorité).

Moment de la constitution

16. La loi devrait prévoir qu’une sûreté réelle mobilière avec dépossession est constituée au moment où le constituant remet la possession des biens à grever au créancier garanti ou à un tiers (autre que le constituant ou un mandataire ou un employé du constituant) qui détient les biens pour le compte du créancier garanti, sauf accord contraire des parties.

17. La loi devrait aussi prévoir qu’une sûreté réelle mobilière sans dépossession est constituée au moment où la convention constitutive de sûreté est conclue, sauf accord contraire des parties, et qu’une sûreté portant sur des biens futurs est constituée au moment où le constituant acquiert des droits sur ces biens.

[Note à l’intention du Groupe de travail: Il est fait référence à la possession uniquement, car seuls les biens meubles corporels sont soumis à la possession uniquement. Toutefois, si le Groupe de travail décide d’appliquer des règles de “contrôle” à certains types de biens meubles corporels, tels que les lettres de crédit et les certificats de dépôt, il faudra peut-être ajouter, dans la première phrase, une référence au “contrôle” après le mot “possession”, au sens technique de “contrôle”, c’est-à-dire le pouvoir légal d’orienter la disposition des biens grevés sans que le consentement ou une action supplémentaires du constituant soit nécessaire.]

V. Opposabilité de la sûreté aux tiers

Objet

L’objet des dispositions de la loi relatives à l’opposabilité d’une sûreté aux tiers est d’imposer une étape supplémentaire pour qu’une sûreté puisse devenir opposable aux tiers de manière:

- a) À avertir les tiers intéressés par les biens meubles du constituant du risque que ces biens soient grevés d’une sûreté; et
- b) À fixer une référence temporelle pour l’établissement des rangs de priorité entre les créanciers garantis et entre un créancier garanti et d’autres catégories de réclamants concurrents.

Moyens d’assurer l’opposabilité aux tiers

18. La loi devrait prévoir qu’une sûreté n’est opposable aux tiers que si l’une des formalités ci-après est accomplie:

- a) Inscription d’un avis concernant la sûreté dans un registre général des sûretés;
- b) Dépossession du constituant si les biens grevés sont des biens meubles corporels individualisés;

[c) Transfert du contrôle au créancier garanti si les biens grevés sont constitués par [certaines obligations incorporelles, autres que des créances de sommes d'argent, dues au constituant par un tiers] [un compte bancaire];]

d) Inscription d'un avis concernant la sûreté dans un registre spécialisé des titres de propriété si les biens grevés sont des biens meubles individualisés pour lesquels la propriété est établie, en vertu d'une autre loi de l'État adoptant, par voie d'inscription dans un tel registre; ou

e) Notation de la sûreté sur le certificat de propriété si les biens grevés sont des biens meubles corporels individualisés pour lesquels, en vertu d'une autre loi de l'État adoptant, la propriété est attestée par un certificat; ou [

f) ...].

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner des moyens supplémentaires d'assurer l'opposabilité aux tiers (par exemple opposabilité automatique aux tiers au moment de la constitution d'une sûreté sur des biens de consommation. Il souhaitera peut-être aussi examiner si, dans le cas de biens soumis à inscription dans un registre spécialisé ou à un système de notation sur le certificat de propriété, il faudrait aussi exiger, en plus de l'inscription dans un registre spécialisé ou de la notation sur le certificat de propriété, l'inscription d'un avis dans le registre général des opérations garanties. L'avantage d'une telle exigence d'inscription supplémentaire serait qu'une recherche dans le registre des opérations garanties révélerait toutes les sûretés sur un grand nombre d'actifs, y compris celles qui sont soumis à un système d'inscription spécialisé.)]

19. La loi devrait confirmer que différents moyens d'assurer l'opposabilité aux tiers peuvent être utilisés pour différents articles ou types de biens grevés, qu'ils soient ou non grevés en vertu de la même convention constitutive de sûreté ou de conventions distinctes.

Établissement et caractéristiques d'un registre général des sûretés

20. La loi devrait prévoir l'établissement d'un registre général des sûretés ayant les caractéristiques ci-après:

a) L'inscription est effectuée par le dépôt d'un avis de constitution de la sûreté, et non d'une copie de l'acte constitutif de la sûreté;

b) Le fichier du registre est centralisé, c'est-à-dire qu'il contient tous les avis de constitution de sûretés inscrites en vertu de la loi sur les opérations garanties de l'État adoptant;

c) Le système d'inscription est établi de façon à permettre l'indexation et la recherche des avis suivant le nom du constituant ou suivant quelque autre élément fiable d'identification de celui-ci;

d) Le registre est ouvert au public;

e) Un accès raisonnable du public au registre est assuré par des mesures telles que:

- i) La fixation de redevances pour l'inscription et la recherche au prix coûtant; et
 - ii) La création de modes ou de points d'accès à distance;
- f) Le système d'inscription est administré et organisé pour faciliter une inscription et une recherche efficaces. En particulier:
 - i) Un avis peut être enregistré sans vérification ni examen approfondi de son contenu;
 - ii) Si les capacités financière et infrastructurelle de l'État adoptant le permettent, les avis sont conservés sous forme électronique dans une base de données informatisée;
 - iii) Si les capacités financière et infrastructurelle de l'État adoptant le permettent, les personnes qui procèdent à une inscription et celles qui font une recherche d'avis ont accès au fichier du registre par des moyens électroniques ou autres, y compris l'échange de données informatisées, le courrier électronique, les télex, le téléphone ou la télécopie; et
- g) La loi fixe des règles d'attribution de la responsabilité en cas de perte ou de dommage causé par une erreur dans l'administration ou l'exploitation du système d'inscription et de recherche.

Teneur de l'avis déposé

21. Pour que l'avis déposé constitue une inscription juridiquement valable, la loi devrait exiger qu'il contienne seulement:

- a) Les noms (ou autres éléments d'identification fiables) du constituant et du créancier garanti, ainsi que leur adresse;
- b) Une description des biens meubles visés par l'avis;
- c) La durée de l'inscription; et
- [d) Une déclaration du montant monétaire maximum pour lequel la sûreté peut être réalisée [si l'État estime que cette info est nécessaire pour faciliter des prêts subordonnés].

Caractère juridiquement suffisant du nom du constituant dans un avis inscrit

22. La loi devrait prévoir que le nom ou un autre élément d'identification du constituant figurant sur un avis inscrit est juridiquement suffisant s'il est possible de retrouver cet avis en effectuant une recherche dans le fichier du registre à partir du nom exact ou un autre élément d'identification du constituant. À cet effet, la loi devrait spécifier des règles pour déterminer le nom exact ou un autre élément d'identification des personnes physiques et des personnes morales.

Caractère juridiquement suffisant de la description des biens visés par un avis inscrit

23. La loi devrait prévoir qu'une description des biens visés par un avis inscrit est juridiquement suffisante si elle permet à un tiers de distinguer ces biens des autres biens du constituant.

24. Si les biens visés par l’avis consistent en une catégorie ou des catégories génériques de biens meubles, la loi devrait confirmer qu’une description générique est juridiquement suffisante.

25. Si les biens visés par l’avis sont tous les biens meubles présents et futurs du constituant, la loi devrait confirmer que la description des biens grevés par une expression du type “l’ensemble des biens meubles” est juridiquement suffisante.

Inscription anticipée

26. La loi devrait confirmer qu’une inscription peut être faite avant ou après la constitution de la sûreté à laquelle elle se rapporte.

Inscription unique pour plusieurs conventions constitutives de sûretés conclues entre les mêmes parties

27. La loi devrait confirmer qu’une seule inscription suffit pour les sûretés constituées par l’ensemble des conventions conclues entre les mêmes parties dans la mesure où elles couvrent des articles ou types de biens meubles qui entrent dans la description figurant dans l’avis inscrit.

Durée et renouvellement de l’inscription

28. La loi devrait spécifier la durée de l’inscription ou autoriser la personne qui inscrit l’avis à choisir celle-ci lors de l’inscription. La loi devrait prévoir le droit de renouveler une inscription plusieurs fois.

Radiation de l’inscription

29. La loi devrait adopter une procédure simplifiée pour permettre au constituant de faire radier une inscription si aucune convention constitutive de sûreté n’a été conclue entre les parties ou si la sûreté est éteinte en raison du paiement ou de l’exécution complète de toutes les obligations garanties. La loi devrait aussi autoriser la radiation d’une inscription par accord du créancier garanti et du constituant.

Autres droits soumis à inscription

30. La loi devrait prévoir que les droits ci-après ne sont opposables aux tiers que si un avis les concernant est inscrit dans le registre général des sûretés:

[a) Le droit de propriété dont jouit un créancier en vertu d’une réserve de propriété garantissant le paiement du prix d’achat des marchandises ou d’un mécanisme économiquement équivalent comme un crédit-bail ou une convention de location-vente;] et

b) Le droit d’un cessionnaire découlant d’une cession pure et simple de créances de sommes d’argent;

[c) La loi peut aussi autoriser l’inscription d’un avis concernant les droits ci-après afin qu’ils deviennent opposables aux tiers:

i) Le droit dont jouit un bailleur en vertu d’un bail, autre qu’un crédit-bail, dont la durée est supérieure à un an;

ii) Le droit d'un déposant qui, dans le cadre d'une activité commerciale, remet les marchandises à un dépositaire chargé de les vendre en son nom, à condition que ce dernier ne soit ni commissaire-priseur ni un dépositaire n'agissant pas *ès qualités* dans le cours normal des affaires; et

iii) Le droit d'un acheteur découlant d'une vente réalisée en dehors du cours normal des affaires du vendeur lorsque ce dernier reste en possession des biens pendant plus de [trente] [soixante] [quatre-vingt-dix] jours;]

Dépossession du constituant

31. La loi devrait prévoir que, pour qu'une sûreté avec dépossession soit opposable aux tiers, la dépossession du constituant doit être effective et non présumée, fictive ou symbolique. La dépossession n'est suffisante que s'il est possible à un tiers objectif de conclure que le constituant n'est effectivement pas en possession des biens grevés. L'entiercement ne constitue une dépossession suffisante que si le tiers convenu n'est pas un mandataire ou un employé du constituant et possède les biens grevés pour le créancier garanti ou en son nom.

Dépossession du constituant dans le cas de biens meubles corporels représentés par un document négociable

32. La loi devrait prévoir qu'aux fins de l'opposabilité d'une sûreté avec dépossession sur des biens meubles corporels représentés par un document négociable, la remise de ce document au créancier garanti constitue une dépossession effective du constituant durant la période pendant laquelle les biens sont couverts par le document.

[Transfert du contrôle des [obligations incorporelles] [comptes bancaires]

33. La loi devrait prévoir qu'une sûreté sur [certaines obligations incorporelles] [des comptes bancaires] peut être rendue opposable aux tiers par transfert du contrôle [desdites obligations incorporelles] [desdits comptes bancaires] au créancier garanti.

34. [Une personne redevable d'une certaine obligation incorporelle à l'égard du constituant] [une institution dépositaire auprès de laquelle le constituant a un compte bancaire] est tenue de répondre, dans un délai [prescrit] [raisonnable], à une demande écrite présentée par un créancier du constituant pour savoir si le contrôle [de l'exécution de l'obligation incorporelle] [du compte bancaire] a été transféré à un créancier garanti.

35. Si le créancier garanti et [la personne redevable de l'obligation incorporelle] [l'institution dépositaire] sont la même personne, la loi devrait confirmer que le créancier garanti acquiert le contrôle dès que la sûreté est constituée.]

Sûretés sur le produit

36. Lorsque la loi reconnaît une sûreté légale sur le produit identifiable issu des biens initialement grevés, elle devrait prévoir que cette sûreté devient opposable aux

tiers dès qu'elle est constituée entre les parties à la convention constitutive de sûreté à condition que:

- a) Le produit prenne la forme d'argent, d'instruments négociables, de documents représentatifs négociables, ou de créances de sommes d'argent [y compris] [et] de comptes bancaires;
- b) Le produit soit visé par la description figurant sur un avis inscrit dans le registre général des sûretés; ou
- c) La sûreté sur le produit soit rendue opposable aux tiers indépendamment de la sûreté sur les biens initialement grevés par l'une des méthodes mentionnées dans la recommandation 18 dans un délai de [...] jours après que le produit est généré.

Sûretés sur des immeubles par destination, des accessoires et des biens mélangés

37. La loi devrait prévoir qu'une sûreté sur des immeubles par destination, des accessoires et des biens mélangés est rendue opposable aux tiers par l'une des méthodes mentionnées dans la recommandation 18. *[Note à l'intention du Groupe de travail: En ce qui concerne les sûretés sur des immeubles par destination, le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner si une inscription dans le registre immobilier devrait également être requise.]* Si une sûreté est opposable aux tiers au moment où les biens grevés deviennent des accessoires ou sont mélangés, la sûreté sur les biens grevés ou, dans le cas de biens mélangés, sur le produit ou sur la masse reste opposable aux tiers.

VI. Priorité de la sûreté sur les droits des réclamants concurrents

Objet

L'objet des dispositions de la loi concernant la priorité est de:

- a) Permettre à un éventuel créancier garanti de déterminer, de manière efficace et avec un degré élevé de certitude avant de consentir un crédit, le rang de priorité qu'auraient les sûretés par rapport à des réclamants concurrents; et
- b) Permettre aux constituants de créer plus d'une sûreté sur le même bien et, de tirer ainsi parti de toute la valeur de leurs biens pour obtenir plus facilement des crédits.

Portée des règles de priorité

38. La loi devrait comporter un ensemble complet de règles de priorité couvrant tous les conflits possibles de priorité.

Obligations garanties concernées

39. La loi devrait prévoir que la priorité accordée à une sûreté:

- a) S'applique à l'ensemble des obligations monétaires et non monétaires dues au créancier garanti [à concurrence d'un montant monétaire maximum indiqué dans l'avis inscrit], y compris le principal, les frais, les intérêts et les droits, dans la mesure garantie par la sûreté; et

b) N'est pas modifiée par la date à laquelle une avance ou une autre obligation garantie par la sûreté est consentie ou souscrite (autrement dit une sûreté peut garantir des avances futures dans le cadre d'un crédit avec la même priorité que des avances faites dans le cadre de ce même crédit au moment où la sûreté est rendue opposable aux tiers).

Priorité sur les biens futurs

40. La loi devrait spécifier qu'une sûreté sur les biens du constituant acquis ou créés ultérieurement a la même priorité qu'une sûreté sur les biens du constituant qui existent ou lui appartiennent au moment où la sûreté est rendue opposable aux tiers.

Priorité sur le produit

41. La loi devrait prévoir que la priorité d'un créancier garanti sur un bien grevé s'étend au produit de ce bien sous réserve des conditions énoncées à la recommandation 36.

Priorité sur les immeubles par destination, les accessoires et les biens mélangés

42. La loi devrait énoncer des règles régissant la priorité relative:

a) D'une sûreté sur des immeubles par destination par rapport aux droits sur le bien immeuble auxquels ils sont attachés, par exemple un droit de propriété détenu par une personne autre que le constituant sur le bien immeuble, le droit d'un acquéreur du bien immeuble ou une sûreté grevant le bien immeuble dans son ensemble;

b) D'une sûreté sur des accessoires par rapport à des sûretés et à d'autres droits sur le bien auquel les accessoires sont rattachés; et

c) D'une sûreté sur des biens mélangés par rapport à des sûretés et à d'autres droits sur le produit ou la masse qui résulte de ce mélange.

Maintien de la priorité lorsque l'opposabilité aux tiers est assurée par différentes méthodes

43. La loi devrait prévoir que, si une sûreté est rendue opposable aux tiers par une méthode et qu'elle l'est également par une autre méthode, la priorité remonte au moment où la première méthode a été utilisée [à condition qu'aucun laps de temps ne sépare l'utilisation de la première et de la deuxième méthode].

Priorité des sûretés non opposables aux tiers

Créanciers chirographaires

44. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti titulaire d'une sûreté qui n'est pas opposable [n'a de droits à l'égard des tiers qu'en tant que créancier chirographaire] [a priorité sur les créanciers chirographaires, à moins que ces derniers n'aient agi pour obtenir une décision judiciaire concernant leur créance ou que le constituant ne soit devenu insolvable].

Créanciers garantis

45. La loi devrait prévoir:

- a) Qu'une sûreté sur un bien qui n'est pas opposable aux tiers a un rang inférieur à une sûreté constituée sur le même bien qui est opposable aux tiers, indépendamment de l'ordre dans lequel les sûretés ont été constituées; et
- b) Que l'ordre de priorité des sûretés qui ne sont pas opposables aux tiers est déterminé par l'ordre dans lequel elles ont été constituées.

Priorité des sûretés opposables aux tiers**Créanciers chirographaires**

46. La loi devrait prévoir qu'une sûreté qui est opposable aux tiers a priorité sur les droits de créanciers chirographaires.

Créanciers garantis

47. La loi devrait prévoir:

- a) Que, sous réserve des dispositions de la recommandation [relative à la priorité des sûretés en garantie du prix d'achat], lorsque deux sûretés opposables grevent le même bien, la priorité est déterminée par l'ordre dans lequel elles ont été rendues opposables, même si une ou plusieurs des conditions de constitution n'étaient pas remplies à ce moment là. Si l'une des sûretés est rendue opposable aux tiers par transfert de possession ou de contrôle du bien grevé, il incombera au titulaire de cette sûreté d'établir le moment où il a obtenu cette possession ou ce contrôle;
- b) Que, lorsqu'une sûreté peut être rendue opposable aux tiers par transfert de contrôle, celle-ci a priorité sur une sûreté rendue opposable aux tiers par toute autre méthode;
- c) Que, s'agissant d'instruments négociables, de documents négociables et d'argent, une sûreté rendue opposable aux tiers par transfert de possession ou de contrôle a priorité sur une sûreté rendue opposable par inscription.

Créanciers judiciaires

48. La loi devrait prévoir que, si en vertu de la loi applicable un créancier judiciaire ayant pris des mesures pour faire exécuter le jugement acquiert des droits sur des biens du débiteur judiciaire, une sûreté opposable aux tiers a priorité sur les droits du créancier judiciaire qui s'est inscrit après que la sûreté est devenue opposable, sauf pour ce qui est des montants avancés par le créancier garanti après un nombre de jours spécifié suivant la date à laquelle le créancier judiciaire a inscrit un avis relatif à ses droits.

Acquéreurs de biens grevés

49. La loi devrait prévoir que le droit d'un acquéreur de biens est subordonné à une sûreté qui est devenue opposable aux tiers avant la vente, à moins que le créancier garanti n'ait autorisé cette vente. Toutefois, une personne qui achète des stocks grevés dans le cours normal des affaires du vendeur (et quiconque dont les

droits sur les stocks grevés découlent de cette personne) acquiert ces stocks libres de toute sûreté opposable aux tiers, même si elle a connaissance de l'existence de la sûreté.

Droits de revendication

50. Si la loi prévoit que les fournisseurs de biens ont le droit de revendiquer ceux-ci dans un délai spécifié après que l'acheteur est devenu insolvable, elle devrait aussi prévoir que ce délai doit être bref et que le droit de revendiquer les biens est subordonné aux sûretés opposables aux tiers que l'acheteur a consenties sur ces biens.

Preneurs à bail

51. La loi devrait traiter de la priorité d'une sûreté opposable grevant un bien loué par rapport aux droits d'un preneur à bail de ce bien.

Détenteurs de billets à ordre et de documents négociables

52. La loi devrait prévoir [qu'une personne qui en vertu d'une autre loi acquiert des droits sur un billet à ordre ou un document négociable libre de tous droits] [que le porteur légitime d'un billet à ordre ou d'un document négociable] prend ce bien libre de toute sûreté opposable aux tiers.

Titulaires de droits sur une somme d'argent

53. La loi devrait prévoir qu'une personne qui donne une contrepartie en échange d'une somme d'argent et est en possession de cette somme détient celle-ci libre de toute sûreté qui n'est rendue opposable aux tiers que par inscription.

Créanciers légaux (privilégiés)

54. La loi devrait limiter tant le nombre que le montant des créances privilégiées qui ont priorité sur des sûretés opposables aux tiers et, dans la mesure où des créances privilégiées existent, elles devraient être décrites dans la loi de manière claire et précise.

Titulaires de droits acquis sur des biens pour leur amélioration et leur stockage

55. Si la loi applicable confère des droits équivalents à des sûretés à un créancier qui a valorisé des biens (par exemple en les réparant) ou en a préservé la valeur (par exemple en les stockant), ces droits devraient être limités aux biens en possession dudit créancier dont la valeur a été augmentée ou préservée et ne devraient primer les sûretés antérieures sur les mêmes biens qui sont opposables aux tiers que dans la mesure où la valeur ajoutée par l'amélioration ou la conservation des biens profite directement aux titulaires de ces sûretés antérieures.

Créanciers dans une procédure d'insolvabilité

56. La loi devrait prévoir que la priorité d'un créancier garanti devrait être préservée dans une procédure d'insolvabilité du constituant, sous réserve des dispositions applicables des lois sur l'insolvabilité se rapportant aux créances privilégiées et aux actions en annulation.

Accords de cession de rang

57. La loi devrait reconnaître les accords qui modifient la priorité des sûretés, à condition qu'ils ne touchent que les personnes qui acceptent effectivement cette modification. Ces accords devraient s'imposer à ces personnes même en cas d'insolvabilité du constituant des sûretés.
