Nations Unies A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.2

Assemblée générale

Distr.: Limitée
20 juin 2005

Français
Original: Anglais

Commission des Nations Unies pour le droit commercial international
Groupe de travail VI (Sûretés)
Huitième session
Vienne, 5-9 septembre 2005

Sûretés

Recommandations du projet de guide législatif sur les opérations garanties

Rapport du Secrétaire général

Additif

Table des matières

		Paragraphes	*Page*
VII.	Droits et obligations des parties avant défaillance	86-87	2
VIII.	Défaillance et réalisation	88-124	3

V.05-85832 (F) 050805 080805

VII. Droits et obligations des parties avant défaillance

Objet

L'objet des dispositions de la loi relatives aux droits et obligations des parties avant défaillance est:

a) D'énoncer des règles sur les clauses supplémentaires à insérer dans une convention constitutive de sûreté pour rendre les opérations garanties plus efficaces et plus prévisibles;

b) De réduire le coût des opérations en évitant aux parties d'avoir à négocier et à rédiger des clauses à insérer dans la convention constitutive de sûreté, lorsque ces règles constituent une base acceptable sur laquelle s'entendre;

c) De réduire les risques de litiges;

d) De fournir un outil d'aide à la rédaction ou une liste récapitulative de questions que les parties souhaiteront peut-être aborder lorsqu'elles négocieront et concluront la convention constitutive de sûreté; et

e) D'encourager l'autonomie des parties.

Autonomie des parties

86.

Variante A

La loi devrait autoriser les parties à renoncer à leurs droits et obligations ou à les modifier, à moins qu'une telle renonciation ou modification ne soit contraire à l'ordre public ou ne protège pas les tiers de façon satisfaisante.

Variante B

La loi devrait prévoir que, sauf disposition contraire de [spécifier les dispositions auxquelles il ne peut être dérogé ou qui ne peuvent être modifiées par convention], le créancier garanti et le constituant peuvent déroger à ses dispositions relatives à leurs droits et obligations respectifs ou modifier ces dispositions par convention. Une telle convention devrait être sans incidence sur les droits de quiconque n'y est pas partie.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être étudier la formulation de la recommandation relative à l'autonomie des parties et examiner si elle devrait être placée dans ce chapitre ou dans le chapitre sur le champ d'application et les dispositions générales. Il voudra peut-être aussi examiner, en même temps que la présente recommandation, les recommandations sur l'autonomie des parties qui figurent dans le chapitre VIII.*]

Règles supplétives

87. La loi devrait comprendre des règles supplétives non impératives qui s'appliqueraient en l'absence de convention contraire des parties. Ces règles devraient notamment:

a) Prévoir que soit le constituant soit le créancier garanti en possession devra prendre soin des biens grevés;

b) Préserver les sûretés sur les biens grevés, y compris le droit au produit ou aux fruits civils tirés des biens grevés;

c) Prévoir le droit pour le constituant de continuer d'exploiter son entreprise, y compris le droit d'utiliser les biens grevés, de les mélanger et d'en disposer dans le cours normal des affaires; et

d) Assurer l'extinction d'une sûreté une fois que l'obligation qu'elle garantit a été payée ou exécutée d'une autre manière.

VIII. Défaillance et réalisation

Objet

L'objet des dispositions de la loi relatives à la défaillance et à la réalisation est:

a) De prévoir des procédures claires et simples permettant de réaliser des sûretés de façon prévisible et efficace après défaillance du débiteur;

b) De prévoir des procédures permettant de maximiser la valeur de réalisation potentielle des biens grevés pour le constituant, le créancier garanti et les autres créanciers du constituant;

c) De prévoir des méthodes rapides de réalisation judiciaire et, sous réserve des mesures de protection appropriées, de réalisation extrajudiciaire afin que le créancier garanti réalise la valeur des biens grevés;

d) De coordonner le régime de réalisation des sûretés avec d'autres lois régissant le recouvrement des créances sur des biens grevés, y compris avec la loi sur l'insolvabilité.

Champ d'application

88. La loi devrait prévoir que le présent chapitre ne s'applique pas à un transfert absolu de créances de sommes d'argent, sauf s'il est possible de se retourner contre le cédant en cas de défaut de paiement de la part du débiteur en compte.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: La recommandation 88 vise à bien préciser que ce chapitre ne s'applique qu'aux cessions à titre de garantie*.]

Règle générale de conduite

89. La loi devrait prévoir que toutes les parties doivent exercer leurs droits et exécuter leurs obligations conformément aux règles recommandées dans le présent chapitre de bonne foi et de manière commercialement raisonnable. Une partie qui n'observe pas les règles du présent chapitre est responsable de toute perte causée par ce manquement.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner si le principe énoncé dans la recommandation 89 devrait s'appliquer éventuellement à l'exercice des droits et à l'exécution des obligations prévus dans tous les chapitres du Guide*.]

Autonomie des parties

90. La loi devrait prévoir que la règle générale de conduite énoncée dans la recommandation 89 ne peut être écartée ni modifiée. Aucune autre règle recommandée dans le présent chapitre qui confère des droits au constituant ou à toute autre personne ou qui impose des obligations au créancier garanti ne peut être écartée ou modifiée par convention avant défaillance du débiteur.

91. Sous réserve des recommandations 89 et 90, la loi devrait permettre aux parties à la convention constitutive de sûreté ou à toute autre personne d'écarter ou de modifier par convention les règles recommandées dans le présent chapitre après défaillance du débiteur. Cette convention est sans incidence sur les droits d'une personne qui n'y est pas partie. Il incombe à la personne contestant cette convention de montrer que celle-ci a été conclue avant la défaillance ou était contraire aux recommandations 89 ou 90.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: La formule "sous réserve des recommandations..." vise à indiquer clairement que la règle générale de conduite posée dans la recommandation 89 s'applique et ne peut être écartée ni modifiée. L'ordre public n'est pas mentionné, car la règle prévue dans la recommandation 89 reflètera les règles d'ordre public de l'État adoptant ces recommandations. Le Groupe de travail pourrait peut-être aussi envisager d'ajouter dans la recommandation 91 le texte ci-après: "La loi devrait prévoir que la disposition des biens grevés suivant une méthode prévue dans la convention constitutive de sûreté est commercialement raisonnable à moins que la partie contestant cette disposition n'établisse qu'elle était manifestement déraisonnable". Une telle convention peut être conclue avant ou après la défaillance et viserait à indiquer comment un créancier garanti doit s'acquitter de l'obligation de disposer d'un bien grevé de manière commercialement raisonnable*.]

Droits et voies de droit après défaillance

92. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le constituant et le créancier garanti bénéficient des droits et voies de droit prévus dans les règles recommandées dans le présent chapitre, dans la convention constitutive de sûreté (sauf s'ils sont contraires à ces règles) et dans toute autre loi.

Voies de droit du créancier garanti

93. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti peut exercer une ou plusieurs des voies de droit suivantes:

a) Obtenir la possession des biens meubles corporels grevés;

b) Procéder au recouvrement des biens grevés qui revêtent la forme de créances de sommes d'argent, d'instruments négociables, de comptes bancaires ou de produits du tirage d'engagements de garantie indépendants;

c) Exercer ses droits en vertu de documents négociables;

d) Vendre, louer ou mettre sous licence les biens grevés ou en disposer d'une autre manière;

e) Proposer au constituant de se faire attribuer les biens grevés à titre d'exécution intégrale ou partielle des obligations garanties; et

f) Toute autre voie de droit prévue dans la convention constitutive de sûreté (sauf si elle est contraire aux règles recommandées dans le présent chapitre) ou dans toute autre loi.

Voies de droit du constituant

94. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le constituant peut exercer une ou plusieurs des voies de droit suivantes:

a) À tout moment après la défaillance et avant que le créancier garanti ne dispose des biens grevés, ne se les fasse attribuer ou ne les mette en recouvrement, payer intégralement l'obligation garantie, y compris les intérêts et frais de réalisation comptés jusqu'à complet paiement, et obtenir la libération des biens grevés;

b) Saisir le tribunal ou une autre autorité si le créancier garanti ne s'est pas acquitté ou ne s'acquitte pas des obligations qui lui incombent en vertu des règles recommandées dans le présent chapitre en ce qui concerne la réalisation extrajudiciaire;

c) Rejeter la proposition du créancier garanti de se faire attribuer les biens grevés à titre d'exécution intégrale ou partielle des obligations garanties dans les délais prescrits par les règles recommandées dans le présent chapitre; et

d) Toute autre voie de droit prévue dans la convention constitutive de sûreté (sauf si elle est interdite par les règles recommandées dans le présent chapitre) ou dans toute autre loi.

Choix des voies de droit

95. La loi devrait prévoir que l'exercice d'une voie de droit n'empêche pas l'exercice d'une autre voie de droit.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: La présente recommandation vise à la fois le cas où l'exercice d'une ou de plusieurs voies de droit n'a pas abouti à l'exécution complète de l'obligation garantie et le cas où un créancier ou un constituant a commencé à utiliser une voie de droit puis opte pour une autre. Par exemple, un créancier peut notifier la tenue d'une vente aux enchères et choisir ensuite d'engager plutôt une action judiciaire*.]

Autres voies de droit

96. La loi devrait prévoir que l'exercice, conformément à ses dispositions, de voies de droit en ce qui concerne les biens grevés n'empêche pas une partie d'exercer les voies de droit qui s'offrent à elles pour l'obligation garantie.

Libération des biens grevés après paiement complet intégral

97. La loi devrait prévoir qu'après défaillance et avant que le créancier garanti ne dispose des biens grevés, ne se les fasse attribuer ou ne les mette en recouvrement, le débiteur, le constituant ou toute autre partie intéressée (par exemple, un créancier garanti de rang inférieur à celui du créancier garanti procédant à la réalisation, un garant ou un copropriétaire des biens grevés) a le droit de payer l'obligation garantie dans son intégralité, y compris les intérêts et frais de réalisation comptés jusqu'à complet paiement. La loi devrait spécifier que ce paiement a pour effet de libérer les biens grevés ou, dans la mesure où le prévoit une autre loi, de subroger toute autre partie intéressée effectuant le paiement dans les droits du créancier garanti.

Réalisation judiciaire et extrajudiciaire

98. La loi devrait permettre au créancier garanti après défaillance:

a) De recourir à un tribunal ou une autre autorité pour réaliser sa sûreté; ou

b) De réaliser sa sûreté sans recourir à un tribunal ou une autre autorité.

[Notification de l'intention de procéder à la réalisation extrajudiciaire

99. La loi devrait:

a) Déterminer si, quand et à qui un créancier garanti est tenu de notifier son intention de procéder à la réalisation extrajudiciaire d'une sûreté après défaillance;

b) Indiquer la manière dont la notification doit être donnée, le moment où elle doit l'être ainsi que son contenu minimal et préciser si la notification [au constituant] devrait contenir un décompte du montant dû et une description des mesures que le débiteur ou le constituant doit prendre pour obtenir la libération des biens grevés conformément à la recommandation 97;

c) Prévoir que la notification devrait être rédigée dans une langue dont il est raisonnable de penser qu'elle permet à ses destinataires d'en comprendre le contenu, par exemple la langue de la convention constitutive de sûreté;

d) Déterminer si la notification doit être inscrite dans le registre des sûretés;

e) Déterminer les conséquences juridiques de notifications insuffisantes ou erronées; et

f) Énumérer les cas dans lesquels la notification n'est pas nécessaire pour éviter un effet négatif sur la valeur de réalisation des biens grevés (par exemple, biens meubles corporels périssables).]

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner la recommandation 99 conjointement avec les recommandations 111 et 112. Il pourrait aussi examiner si la recommandation 99, qui convient peut-être dans le cas des constituants consommateurs ou des sûretés sur des biens immeubles, pourrait involontairement donner à un constituant commerçant la possibilité de mettre des biens meubles grevés hors de portée du créancier garanti et ainsi compromettre l'objectif de la sûreté. Si le Groupe de travail juge cette hypothèse correcte, il souhaitera peut-être remplacer la recommandation 99 par un texte sur les notifications aux constituants*

consommateurs ou renvoyer la question à la législation sur la protection des consommateurs.]

Objections à la réalisation extrajudiciaire

100. La loi devrait prévoir qu'aucune de ses dispositions n'empêche le débiteur, le constituant ou d'autres parties intéressées (par exemple, un créancier garanti de rang inférieur à celui du créancier garanti qui procède à la réalisation, un garant ou un copropriétaire des biens grevés) de saisir le tribunal ou une autre autorité si le créancier garanti ne s'est pas acquitté ou ne s'acquitte pas des obligations qui lui incombent en vertu des règles recommandées dans le présent chapitre. La loi devrait prévoir des mesures de protection pour décourager les demandes dépourvues de fondement et pour éviter que la réalisation des biens grevés par le créancier garanti ne soit abusivement empêchée ou retardée.

Dépossession du débiteur

101. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti est fondé à obtenir possession des biens grevés sans recours à un tribunal ou une autre autorité ou avec son aide. Dans l'un ou l'autre cas, la loi devrait prévoir une procédure accélérée par laquelle un créancier garanti puisse obtenir, sur demande *ex parte*, une décision du tribunal ordonnant au constituant soit de laisser le créancier prendre possession des biens grevés soit de conserver lesdits biens en l'état à l'endroit où ils se trouvent jusqu'à nouvel ordre du tribunal et permettre que la signification de la décision au constituant se fasse avec ou avant la notification de la demande et toute autre notification requise conformément aux règles recommandées dans le présent chapitre.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Toute personne fondée à agir conformément à la recommandation 100 peut procéder ainsi*.]

Recouvrement de créances de sommes d'argent

102. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti peut donner pour instruction à un débiteur en compte d'une créance de somme d'argent qui est un bien grevé de lui payer celle-ci directement ou le débiteur en compte peut, si d'autres instructions lui sont données dans la notification de la cession par le créancier garanti dans un écrit reçu par lui, payer conformément à ces instructions (pour les droits des débiteurs en compte, voir recommandations 17 à 23 dans le document A/CN.9/WG.VI/WP.21).

[*Note à l'intention du Groupe de travail: La recommandation 102 suit le libellé de l'article 17-2 de la Convention des Nations Unies sur la cession*.]

103. La loi devrait prévoir que le droit du créancier garanti de recouvrer une créance de somme d'argent l'autorise aussi à réaliser tout droit, tel qu'une garantie ou une sûreté réelle mobilière, tendant à assurer le paiement ou l'exécution de la créance.

Instruments négociables

104. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti a le droit de demander paiement d'un instrument négociable auprès d'un obligé. Toutefois, dans

leurs relations, les obligations et les droits du créancier garanti et de l'obligé ou d'autres personnes revendiquant des droits en vertu de la loi régissant les instruments négociables sont déterminés par cette dernière.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Le commentaire donnera les exemples suivants:*

a) L'obligé peut être tenu de ne payer qu'au porteur ou à une autre personne fondée à demander paiement conformément à la loi régissant les instruments négociables; et

b) Le droit de l'obligé d'opposer des exceptions à cette obligation est déterminé par la loi régissant les instruments négociables.]

105. La loi devrait prévoir que le droit du créancier garanti de demander paiement d'un instrument négociable l'autorise aussi à réaliser tout droit tel qu'une garantie ou une sûreté réelle mobilière tendant à assurer le paiement ou l'exécution de l'instrument.

Produit du tirage d'engagements de garantie indépendants

106. La loi devrait prévoir que les droits de réalisation d'un créancier garanti après défaillance sur le produit du tirage d'un engagement de garantie indépendant sont soumis aux droits, découlant de la loi et de la pratique régissant les engagements de garantie indépendants, de l'émetteur/garant ou de la personne désignée et de tout autre bénéficiaire qui est désigné dans l'engagement ou à qui les droits de tirage ont été transmis. Ni un émetteur/garant ni une banque désignée ne sont tenus de payer une personne autre que le bénéficiaire désigné, un bénéficiaire reconnu du transfert, une banque désignée ou un cessionnaire reconnu du produit. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti qui est un cessionnaire reconnu du produit du tirage d'un engagement de garantie indépendant a le droit d'opposer cette reconnaissance à un émetteur/garant ou à une personne désignée qui conserve le produit cédé en violation de cette reconnaissance.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Pour bien montrer qu'il s'agit d'un type de bien initialement grevé et non d'un produit issu d'un type différent de bien grevé, le Groupe de travail souhaitera peut-être envisager de remplacer les mots "produit du tirage d'un engagement de garantie indépendant" par une formule du type "droit à paiement du bénéficiaire découlant du tirage d'un engagement de garantie indépendant"*.]

Comptes bancaires

107. La loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti qui contrôle un compte bancaire (voir recommandation 50 dans le document A/CN.9/WG.VI/WP.21/Add.1) a le droit de réaliser sa sûreté conformément aux clauses de la convention avec la banque établissant le contrôle sans avoir à recourir à un tribunal ou à une autre autorité. Toutefois, lorsque le constituant est un particulier et que l'obligation garantie par la sûreté sur le compte bancaire a été souscrite pour ses besoins personnels, familiaux ou domestiques, le créancier garanti ne peut réaliser sa sûreté qu'en recourant à un tribunal ou à une autre autorité, qu'il ait ou non le contrôle du compte.

108. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti qui ne contrôle pas un compte bancaire n'a le droit de réaliser sa sûreté que sur décision du tribunal.

Documents négociables

109. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti a le droit de se prévaloir d'un document négociable à l'encontre de l'émetteur. Toutefois, dans les relations entre le créancier garanti et l'émetteur, l'obligation de ce dernier est déterminée par la loi régissant les documents négociables.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Le commentaire donnera l'exemple de l'émetteur susceptible d'être tenu de remettre les biens meubles corporels uniquement à un porteur du document négociable les concernant*.]

Disposition des biens grevés

110. La loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti a le droit de vendre, de louer ou de mettre sous licence des biens grevés ou encore d'en disposer d'une autre manière:

a) En recourant à un tribunal ou à une autre autorité; ou

b) Sans recourir à un tribunal ou à une autre autorité.

Notification préalable concernant la disposition extrajudiciaire des biens grevés

111. La loi devrait:

a) Déterminer si, quand et à qui un créancier garanti est tenu d'adresser une notification concernant la réalisation extrajudiciaire d'un bien grevé après défaillance;

b) Indiquer la manière dont cette notification doit être donnée, le moment où elle doit l'être ainsi que son contenu minimal et préciser si la notification [au constituant] devrait contenir un décompte du montant dû et autoriser le débiteur ou le constituant à obtenir la libération des biens grevés conformément à la recommandation 97;

c) Prévoir que la notification devrait être rédigée dans une langue dont il est raisonnable de penser qu'elle permet à ses destinataires d'en comprendre le contenu (il suffit qu'elle soit formulée dans la langue de la convention constitutive de sûreté);

d) Déterminer les conséquences juridiques de notifications insuffisantes ou erronées; et

e) Énumérer les cas dans lesquels la notification n'est pas nécessaire pour éviter un effet négatif sur la valeur de réalisation des biens grevés (par exemple, biens meubles corporels périssables).

112. La loi devrait énoncer des règles pour faire en sorte que la notification soit donnée de manière efficace, rapide et fiable afin de protéger le débiteur, le constituant ou d'autres parties intéressées, tout en évitant d'avoir un impact négatif sur les voies de droit du créancier garanti et sur la valeur de réalisation potentielle des biens grevés.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: La recommandation 111 et la recommandation 99 (qui ne convient peut-être qu'aux constituants consommateurs) se recoupant dans une large mesure, le Groupe de travail pourrait éventuellement examiner s'il faut ou non conserver la recommandation 99. Si cette dernière est conservée, il voudra peut-être examiner s'il faut l'aligner sur les recommandations 111 et 112*.]

Attribution des biens grevés au créancier garanti à titre d'exécution de l'obligation garantie

113. La loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti peut proposer de se faire attribuer, sans recourir à un tribunal ou à une autre autorité, un ou plusieurs des biens grevés à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie.

114. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti qui propose de se faire attribuer un bien grevé à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie doit notifier à l'avance cette proposition:

a) Au constituant, au débiteur et à toute autre personne qui doit payer l'obligation garantie (par exemple, un garant);

b) À toute personne ayant des droits sur le bien grevé qui, avant l'envoi de la notification par le créancier garanti, a avisé par écrit ce dernier de ces droits; et

c) À tout autre créancier garanti qui a inscrit un avis de constitution de sûreté sur le bien grevé au nom du constituant ou qui était en possession du bien grevé au moment où celui-ci a été saisi par le créancier garanti.

115. La loi devrait prévoir que, si une personne fondée à recevoir notification conformément à la recommandation 114 fait objection par écrit [dans un délai bref, par exemple 20 jours, à compter de la date à laquelle la notification a été donnée] à une proposition tendant à ce que le créancier garanti se fasse attribuer les biens grevés à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie, le créancier garanti ne peut mettre à exécution sa proposition mais doit disposer des biens grevés conformément aux règles régissant la disposition. Le créancier garanti devrait toutefois avoir le droit de saisir un tribunal ou une autre autorité afin qu'il ou elle se prononce sur le caractère raisonnable de l'objection.

Produit de la réalisation excédentaire ou insuffisant

116. La loi devrait prévoir que le créancier garanti qui procède à la réalisation doit affecter tout produit de la réalisation (frais de réalisation compris) au paiement des obligations garanties. Sous réserve des dispositions de la recommandation 117, le créancier doit verser tout excédent restant après affectation du produit au paiement des obligations aux réclamants concurrents de rang inférieur qui, avant toute répartition de cet excédent, l'ont avisé par écrit de leurs droits sur un éventuel excédent. Tout solde restant doit être remis au constituant.

117. La loi devrait aussi prévoir qu'en cas ou non de litige concernant les droits d'un réclamant ou l'ordre de priorité des paiements, le créancier garanti qui procède à la réalisation peut verser l'excédent à une autorité judiciaire ou autre autorité compétente ou à un organisme public de consignation pour répartition conformément aux règles de procédure généralement applicables.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Les mots "une autorité judiciaire ou autre autorité compétente ou à un organisme public de consignation" reprennent les termes de l'article 17-8 de la Convention des Nations Unies sur la cession*.]

118. La loi devrait prévoir que le produit obtenu par disposition judiciaire ou par une autre procédure administrée par une autorité officielle doit être réparti conformément aux règles générales de l'État régissant les procédures d'exécution.

119. La loi devrait prévoir que le constituant et toute autre personne tenue de payer l'obligation garantie doivent régler tout solde restant dû après affectation du produit de la réalisation au paiement de l'obligation garantie.

Droit du créancier garanti de rang supérieur de prendre le contrôle de la réalisation

120. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti de rang supérieur a le droit de prendre le contrôle du processus de réalisation engagé par un réclamant concurrent de rang inférieur à tout moment avant la disposition, l'attribution ou le recouvrement définitifs des biens grevés. Ce droit comprend le droit de choisir si la disposition éventuelle sera administrée ou non par un tribunal ou une autre autorité.

Propriété ou autre droit acquis par disposition non judiciaire

121. La loi devrait prévoir que si un créancier garanti choisit de disposer d'un bien grevé sans recourir à un tribunal ou une autre autorité, la personne qui acquiert la propriété ou un autre droit sur le bien de bonne foi l'acquiert sous réserve des droits de rang supérieur, mais libre des droits du constituant, du créancier garanti procédant à la réalisation et de tout réclamant concurrent de rang inférieur. La même règle s'applique à la propriété ou autre droit acquis par un créancier garanti qui s'est fait attribuer les biens grevés à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie.

[*Note à l'intention du Groupe de travail: Il est question ici de la "propriété ou autre droit" puisque, dans la recommandation 110, le créancier garanti peut "vendre, louer ou mettre sous licence les biens grevés ou encore en disposer d'une autre manière"*.]

Propriété ou autres droits acquis par disposition judiciaire

122. La loi devrait prévoir que, si un créancier garanti dispose des biens grevés par une procédure judiciaire ou autre procédure administrée par une autorité officielle, la propriété ou autre droit acquis par le bénéficiaire de la disposition devraient être déterminés par les règles générales de l'État régissant les procédures d'exécution (pour la répartition des sommes d'argent tirées de la disposition, voir recommandation 118).

Chevauchement entre le droit des sûretés mobilières et le droit des sûretés immobilières

123. La loi devrait prévoir que:

a) Une sûreté grevant des biens rattachés à des biens immeubles peut être réalisée conformément à la présente loi ou à la loi régissant la réalisation des droits réels sur les biens immeubles; et

b) Si une obligation est garantie à la fois par une sûreté sur un bien meuble et par des droits réels sur un bien immeuble, la sûreté sur le bien meuble peut être réalisée conformément à la présente loi ou à la loi régissant la réalisation des droits réels sur les biens immeubles.

Coordination avec d'autres lois

124. La loi devrait être coordonnée avec les règles générales de procédure civile de façon à donner aux créanciers garantis le droit d'intervenir dans les procédures judiciaires engagées par d'autres créanciers du constituant afin de protéger leurs sûretés et d'obtenir le même rang de priorité que celui que leur confère la loi.