

## Revue générale de droit



Pierre-Gabriel Jobin, *Le louage de choses*, Traité de droit civil, Les Éditions Yvon Blais Inc. en collaboration avec le Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, 1989, 967 pages, ISBN 2-89073-697-0

A. Lareau (sous la direction de), *Fiscalité Canada — États-Unis/Canada — United States Taxation*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1987, 198 pages, ISBN 2-89073-615-6

J.E. Smyth, D.A. Soberman, *Le droit et l'administration des affaires dans les provinces de common law*, 4<sup>e</sup> édition, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1986, 836 pages, ISBN 2-89073-591-5

Patrice Daigneault and Yvon Leclerc

Volume 20, Number 4, December 1989

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1058352ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1058352ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

### ISSN

0035-3086 (print)

2292-2512 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this review

Daigneault, P. & Leclerc, Y. (1989). Review of [Pierre-Gabriel Jobin, *Le louage de choses*, Traité de droit civil, Les Éditions Yvon Blais Inc. en collaboration avec le Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, 1989, 967 pages, ISBN 2-89073-697-0 / A. Lareau (sous la direction de), *Fiscalité Canada — États-Unis/Canada — United States Taxation*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1987, 198 pages, ISBN 2-89073-615-6 / J.E. Smyth, D.A. Soberman, *Le droit et l'administration des affaires dans les provinces de common law*, 4<sup>e</sup> édition, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1986, 836 pages, ISBN 2-89073-591-5]. *Revue générale de droit*, 20(4), 751–754. <https://doi.org/10.7202/1058352ar>

Droits d'auteur © Faculté de droit, Section de droit civil, Université d'Ottawa, 1990

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

**Érudit**

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

---

## NOTICES BIBLIOGRAPHIQUES

**Pierre-Gabriel JOBIN, *Le louage de choses, Traité de droit civil*, Les Éditions Yvon Blais Inc. en collaboration avec le Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, 1989, 967 pages, ISBN 2-89073-697-0**

Cet ouvrage est le premier d'une série d'environ vingt volumes qui constitueront, une fois publiés, le Traité de droit civil du Québec. Toutes les grandes institutions du droit civil au Québec, c'est-à-dire les personnes, la famille, les biens, les obligations, les successions, les sûretés, la preuve, le droit international privé et la prescription feront ainsi l'objet d'une attention particulière.

Lancé le 15 mai 1989 par les Éditions Yvon Blais Inc. en collaboration avec le Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec, ce livre de près de mille pages constitue une étude exhaustive de tous les aspects du louage de choses. On conviendra qu'il est très avantageux de pouvoir retrouver dans un seul volume toute l'information concernant un aussi vaste sujet. En effet, toutes les formes, modalités et particularités du droit civil en matière de louage de choses sont explorées.

Une autre des forces de ce volume repose dans son introduction. Elle nous permet de situer le louage de choses non seulement dans son contexte juridique mais aussi historique, politique et économique. Le professeur Pierre-Gabriel Jobin y traite de la nature du louage ainsi que de l'histoire et des sources de son droit. L'auteur nous ramène donc jusqu'en 1866, lors de la codification, nous explique le contenu du *Code civil du Bas-Canada* à cette époque et ses bases juridiques, pour ensuite passer à l'examen des grandes réformes qui ont eu lieu depuis avec leurs raisons politiques et économiques. Il fait finalement un peu de droit comparé avant de s'attaquer au chapitre de la nature du louage.

Le cœur de l'ouvrage, lui, est composé de trois parties. La première d'entre elles,

la plus courte, est consacrée à la formation du contrat. L'auteur y parle du principe et des limites de la liberté contractuelle et des éléments de formation du contrat. Il aborde entre autres sujets, ceux de la discrimination et du consensualisme et ceux de la conversion en copropriété divise et de l'aliénation d'une partie d'un ensemble immobilier. Le consentement, la capacité, l'objet et la cause sont, quant à eux, les éléments de formation du contrat examinés.

Dans la deuxième partie, le professeur Jobin nous entretient du contenu du contrat, partie qui est divisée en deux titres : obligations du locataire et obligations du locateur. Il touche ainsi, sous le titre des obligations du locataire, au contrôle de l'augmentation de loyer, à la divisibilité ou l'indivisibilité de la dette que constitue le loyer dû par deux ou plusieurs colocataires d'une même chose, à l'obligation d'utiliser les lieux loués et il se penche également sur la délicate question de la garantie du fait personnel du locateur, surtout dans les baux commerciaux.

C'est d'ailleurs dans cette deuxième partie que l'on peut le plus apprécier une des grandes qualités de ce volume. Malgré le fait que plusieurs des sujets abordés soient controversés, M<sup>c</sup> Jobin n'hésite jamais à nous donner son opinion et à préciser quelles avenues de solution semblent être les plus prometteuses. Et en plus, l'auteur illustre tous ces problèmes de nombreux exemples très utiles à leur compréhension.

Finalement, dans la troisième partie, l'auteur traite de la fin et du renouvellement du contrat ainsi que de la prolongation volontaire et forcée de ce dernier. Les modalités relatives à toutes les sortes de baux sont ainsi examinées dans cette perspective. Il nous donne donc un aperçu des règles qui s'appliquent au louage résidentiel et non résidentiel, au louage direct ou à la sous-location, au louage par un étudiant d'une chambre en résidence, à la location d'une chambre dans un logement loué, au logement d'un employé dans un local fourni

par son employeur, à la location d'habitations à loyer modique et à l'occupation d'un logement par un membre d'une coopérative d'habitation.

Il s'agit, somme toute, d'un ouvrage remarquable sous tous ses aspects. La qualité de l'écriture du professeur Jobin, par sa souplesse et sa clarté, semble aplanir les difficultés pourtant inhérentes au sujet dont il nous entretient et en diminuer la complexité. Le texte, bien aéré autant par le style de l'auteur que la grosseur des caractères choisis, y contribue aussi grandement.

Mais il ne s'agit pas que d'un simple exposé théorique des règles de droit applicables au louage de choses. M<sup>e</sup> Jobin nous fait également part des difficultés pratiques que l'on peut rencontrer dans la vie de tous les jours, quel qu'en soit leur genre même si l'auteur, évidemment, consacre plus de temps à leur aspect juridique.

En plus des qualités littéraires que l'on peut très justement attribuer à ce volume, nombre de considérations pratiques méritent d'être soulignées. Ainsi, ce volume comprend, fait remarquable, une table des arrêts qui réfère à près de 4 000 jugements! On retrouve également une bibliographie générale des plus complète ainsi qu'une bibliographie sélective au début de chaque partie. Nous devons aussi souligner la façon originale dont l'auteur numérote ses renvois. Tout comme plusieurs auteurs français, il divise son texte en paragraphes numérotés consécutivement et le numéro de chaque renvoi est donc constitué du numéro du paragraphe suivi d'un trait d'union et du numéro d'ordre du renvoi. On évite ainsi de se retrouver avec des numéros de renvoi qui dépassent la centaine et on allège le texte en plus de permettre de trouver plus rapidement à quelle partie du volume tel ou tel numéro de renvoi fait référence.

Sans vouloir le qualifier d'indispensable, comme le fait le dépliant qui l'accompagne, on ne peut que le recommander très fortement. Ce volume saura rendre d'énormes services à tous ses lecteurs qu'ils soient étudiants, professeurs ou praticiens du droit.

**Patrice DAIGNEAULT**

Étudiant à la Faculté de droit  
de l'Université d'Ottawa

**A. LAREAU (sous la direction de), *Fiscalité Canada — États-Unis/Canada — United States Taxation*, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1987, 198 pages, ISBN 2-89073-615-6**

Cette compilation regroupe les actes d'un colloque sur la fiscalité tenu à l'Université Laval le 17 février 1986. Ce colloque, auquel participaient des conférenciers du Canada et des États-Unis, visait à présenter certains aspects fondamentaux du régime fiscal américain préalablement à sa réforme. La connaissance de ces aspects devait faciliter la compréhension des changements introduits par la réforme, ce qui en retour permettrait de mieux cerner l'influence de la réforme américaine sur toute modification ultérieure du système fiscal canadien. L'ouvrage contient six textes bien documentés dont trois sont reproduits en anglais.

Le premier texte, de L. Frank Chopin, s'intitule « Preimmigration tax planning ». L'auteur y traite des principales conséquences fiscales suite à l'acquisition d'une résidence aux États-Unis et de la planification permettant de les atténuer. À titre d'exemple, le nouveau résident américain est susceptible de se voir imposer certaines taxes, directes et indirectes, visant à prévenir l'évitement fiscal sur ses revenus de sources étrangères. Il peut également être obligé de divulguer les intérêts qu'il détient dans des corporations, des sociétés ou des trusts situés à l'étranger. Quant à la planification visant à réduire le fardeau fiscal du nouveau résident, Chopin suggère que ce dernier, préalablement à son établissement aux États-Unis, devrait tenter de maximiser ses revenus et de transférer ses biens, si possible, dans des trusts ou des corporations situés à l'étranger. Il devrait aussi éviter les ventes dont les modalités de paiement s'échelonnent au-delà de la date de son établissement en territoire américain et effectuer les opérations nécessaires afin que ses possessions reflètent leur véritable valeur marchande au moment où il s'établit au États-Unis.

Le second texte, « U.S. taxation of corporations », est celui de Lucius Smejda. Il constitue un bref examen de la fiscalité applicable aux corporations américaines. L'auteur passe en revue les différents éléments pouvant constituer le revenu brut

d'une corporation, les déductions pouvant être soustraites de ce revenu et la façon de calculer le montant d'impôt à payer compte tenu des crédits applicables. Les deux dernières sections traitent succinctement de l'imposition de certains types de corporations et de l'imposition des actionnaires.

Le texte suivant, « Implantation d'une entreprise canadienne aux États-Unis : Conséquences fiscales canadiennes et américaines », est l'œuvre conjointe de Guy Dubé et Claudette Allard. Les auteurs y discutent s'il est plus avantageux pour une entreprise canadienne de s'implanter aux États-Unis par le biais d'une filiale ou d'une succursale. Dans chaque cas, on y aborde de quelle façon seront traités, tant par les autorités américaines que canadiennes, les revenus d'entreprise et le rapatriement des profits. Les auteurs concluent que l'établissement d'une filiale aux États-Unis est préférable à celui d'une succursale et ce, peu importe si les profits sont rapatriés au Canada ou non.

Le quatrième texte provient de Robert F. Hudson et a pour titre « Canadian taxpayers investing in U.S. real estate ». Ce texte traite des modalités d'imposition, tant américaines que canadiennes, applicables à un résident canadien qui possède des biens immobiliers aux États-Unis. L'auteur y parle d'abord des revenus provenant de la location de tels biens, pour s'attarder ensuite aux conséquences fiscales du financement de ces biens, telle la déduction des frais d'intérêts. Finalement, il traite de l'impôt applicable aux gains en capital lors de l'aliénation de ces mêmes biens. Pour chacun des thèmes abordés, l'auteur indique certains moyens afin de minimiser les impôts à payer et renvoie aux conventions fiscales de 1942 et 1980 entre le Canada et les États-Unis.

Le cinquième texte est de Pierre Lesard et s'intitule « Transferts de technologie ». En premier lieu, l'auteur définit différents types d'échanges technologiques tels le brevet, le *know-how*, le logiciel, la licence et la franchise. Ensuite, il compare le régime fiscal applicable aux États-Unis et au Canada lors de la vente ou de l'acquisition d'une de ces technologies. Il termine en traitant des incidences fiscales, tant améri-

caines que canadiennes, relativement à l'importation de ces technologies soit par un résident américain ou canadien.

Le dernier texte, « La convention fiscale canado-américaine : analyse des principaux problèmes », est l'œuvre de Jean-Marc Déry. La première partie du texte traite des deux protocoles qui modifient la convention fiscale canado-américaine de 1980. La deuxième met en relief les différences entre le processus législatif américain et canadien menant à la ratification d'une telle convention. Les parties suivantes concernent les principaux problèmes soulevés suite à la ratification de la convention, les modifications probables qui y seront apportées et l'influence de cette convention sur les autres conventions fiscales conclues entre le Canada et d'autres pays. Bien que l'ouvrage donne une vue d'ensemble du régime fiscal américain préalablement à sa réforme, la plupart des principes énoncés sont demeurés valides même après cette dernière. En plus de s'intéresser à la fiscalité, le lecteur devra posséder certaines connaissances dans ce domaine s'il veut apprécier pleinement la portée des textes présentés.

**Yvon LECLERC**

Étudiant à la Faculté de droit  
de l'Université d'Ottawa

**J.E. SMYTH, D.A. SOBERMAN, *Le droit et l'administration des affaires dans les provinces de common law*, 4<sup>e</sup> édition, Montréal, Les Éditions Yvon Blais Inc., 1986, 836 pages, ISBN 2-89073-591-5.**

Le présent volume a d'abord été publié en anglais en 1982 sous le titre *The law and business administration in Canada*. Une édition subséquente apparut en 1987. Entretemps, une version française fut réalisée par le Centre de traduction et de terminologie juridiques de l'Université de Moncton. L'ouvrage, divisé en sept parties, s'adresse principalement aux profanes du droit. Dans cette optique, la première partie traite de sujets tels le rôle du droit dans la société, les sources du droit, les fonctions des tribunaux et l'organisation judiciaire au Canada. Après avoir exposé diverses notions de base, les auteurs consacrent la deuxième

partie de l'ouvrage à la responsabilité délictuelle et professionnelle.

Les deux parties suivantes sont consacrées aux contrats. Les auteurs insistent sur l'importance du contrat dans le monde des affaires. D'ailleurs, ces deux parties englobent près de la moitié du texte. La troisième partie porte sur le contrat en général. On y aborde la formation, les motifs d'annulation et de contestation, l'exigence de l'écrit, l'interprétation, la cession des droits, l'extinction et la violation du contrat. Quant à la quatrième partie, elle concerne les types de contrats davantage susceptibles d'être rencontrés par l'homme d'affaires. Par exemple, on y parle du contrat de vente (de même que de la législation sur la protection du consommateur), du contrat d'assurance et de caution, du contrat de travail, du dépôt, du mandat et des effets de commerce.

La partie suivante concerne les biens réels et traite du transfert des droits fonciers, de la location commerciale et des hypothèques. La sixième partie s'attarde aux formes de sociétés commerciales. On y explique la société en nom collectif et la corporation. Finalement, la septième partie porte sur les opérations de crédit. Dans un premier temps, on y parle des mécanismes juridiques de garantie de crédit tels les ventes conditionnelles, les hypothèques mobilières et les charges flottantes. Par la suite, on s'attarde aux droits des créanciers dans le cas d'une faillite ou d'une vente en bloc de leur débiteur. Enfin sont abordés les privilèges de constructeur et de fournisseur de matériaux.

Le but de l'ouvrage est de donner une vue d'ensemble du droit et du rôle qu'il joue dans le monde des affaires. On y énonce le droit applicable tant selon les principes de la common law que selon les sources législatives. Mais il ne faut pas croire que l'ouvrage constitue une étude approfondie de ces principes ou une compilation détaillée de ces lois. L'ouvrage se distingue plutôt par son aspect pratique. Les auteurs ont d'ailleurs recours tout au long du texte à de nombreux exemples afin d'illustrer les principes énoncés. De plus, la plupart des 33 chapitres de l'ouvrage sont complétés par des questions de révision, des problèmes et des cas pratiques.

L'ouvrage peut aussi s'avérer très utile afin d'établir des comparaisons entre les grands principes de droit applicables dans les provinces de common law et ceux ayant cours au Québec, province de droit civil (en autant que l'on soit déjà familier avec ces derniers). Ainsi on peut constater que dans les provinces de common law l'hypothèque mobilière est possible alors que dans le *Code civil* cette dernière n'existe point. Il faut cependant mentionner que cette inexistence est atténuée par la possibilité de nantir certains biens et par la *Loi sur les connaissements, les reçus et les cessions des biens en stock*. On constate également que certaines institutions sont propres aux deux régimes. À titre d'exemples, pensons à la vente en bloc, aux privilèges de constructeur et de fournisseur de matériaux et au droit de rétention.

L'ouvrage se consulte facilement. À cette fin, on y retrouve un index analytique et quatre tables : celle des matières, des abréviations, des lois et de la jurisprudence. Une bibliographie indiquant des ouvrages de référence pour chacun des thèmes abordés est également incluse. Par contre, on regrette l'absence d'une table de traduction des termes légaux. Celle-ci permettrait d'identifier rapidement l'équivalent anglais des principaux termes juridiques retrouvés dans le texte. Une telle table, en plus d'assurer l'exactitude de la traduction, trouverait son utilité pour ceux qui connaissent la terminologie anglaise mais qui doutent du terme français et également pour ceux qui voudraient se familiariser avec la terminologie anglaise propre à la common law. On ne peut toutefois attribuer cette omission aux auteurs.

Finalement, soulignons l'excellente qualité de la traduction de l'ouvrage. Un tel travail permet d'affirmer l'importance du rôle du Centre de traduction et de terminologie juridiques de l'Université de Moncton dans la promotion de la common law en français. L'ouvrage saura rejoindre aussi bien ceux qui s'intéressent au droit des affaires qu'au droit en général.

**Yvon LECLERC**

Étudiant à la Faculté de droit  
de l'Université d'Ottawa