


## CORRIGÉ

## QUESTION 1

Luc Fafard a-t-il le droit de demeurer dans les lieux après le 30 novembre 2019 malgré l'opposition du locateur? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.


Non, il ne peut pas demeurer dans les lieux parce que son bail cesse de plein droit à l'arrivée du terme en vertu de l'article 1877 C.c.Q. Les dispositions relatives au bail de logement ne s'appliquent pas au bail d'un logement loué à des fins de villégiature selon l'article 1892, al. 3 (1) C.c.Q.

1. 

## QUESTION 2

Luc Fafard peut-il obtenir la résolution du contrat de vente en invoquant une garantie légale? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.


Non, il n'y a pas de violation à une limitation de droit public au moment de la vente, ce qui exclut la garantie de droit de propriété selon l'article 1725, al. 1 C.c.Q.

2. 

## QUESTION 3

Vente et réparation d'équipements inc. peut-elle reprendre possession de son système de reproduction informatisé libre de l'hypothèque de Finance commerciale ltée? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.

Non, il s'agit d'un bail mobilier de plus d'un an portant sur un bien meuble requis pour l'exploitation d'une entreprise qui doit être publié pour que les droits de la locatrice soient opposables aux tiers selon l'article 1852, al. 2 C.c.Q. Puisque le bail a été publié plus de 15 jours après le 28 janvier 2020, les droits de la locatrice ne sont opposables qu'à compter de l'inscription au RDPRM, le 2 mars 2020, alors que l'hypothèque de Finance commerciale ltée a été constituée et inscrite le 3 février 2020.

3. 


## QUESTION 4

Construction DEF inc. est-elle tenue de payer 2 500 \$ plus taxes? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.

Non, cette augmentation du prix des travaux était prévisible par l'entrepreneur et la cliente n'est tenue de payer que le prix mentionné dans l'estimation selon l'article 2107, al. 2 C.c.Q.

OU


L'entrepreneur ne peut prétendre à une augmentation du prix convenu en faisant valoir que l'ouvrage a coûté plus cher qu'il n'avait été prévu selon l'article 2109, al. 2 C.c.Q.

4. 

## QUESTION 5

Dans l'hypothèse où Boutique Martine inc. louerait une autre caisse enregistreuse, Vente et réparation d'équipements inc. pourrait-elle être tenue d'en payer le coût de location? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.


Non, Vente et réparation d'équipements inc. a le droit de retenir la caisse enregistreuse jusqu'au paiement total de sa créance exigible et intimement liée à la caisse enregistreuse selon l'article 1592 C.c.Q. La cliente n'a pas droit à l'exécution par équivalent parce que le droit de rétention constitue une justification alors que l'inexécution doit être sans justification selon l'article 1590 C.c.Q.

5. 

## QUESTION 6

En date du 2 juillet 2020, Distribution Piché inc. est-elle en droit de considérer la vente résolue? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.


Non, l'acheteur ne peut pas considérer la vente résolue, parce que Vente et réparation d'équipements inc. n'est pas en demeure d'exécuter son obligation de délivrance, tel que requis à l'article 1736 ou 1605 C.c.Q.

6. 

## QUESTION 7

Luc Fafard est-il en droit de forcer la succession de Nicole Fafard à lui donner le tableau? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.


Non, selon l'article 1812 C.c.Q., la promesse de donation n'équivaut pas à donation et Luc Fafard ne peut pas demander l'exécution forcée de la promesse.

7. 

**QUESTION 8**

**En date du 8 septembre 2020, qui est propriétaire de l'armoire? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.**


Georges Lemire est propriétaire de l'armoire parce qu'il est de bonne foi et a été mis en possession du bien meuble en premier selon l'article 1454 C.c.Q.

8.  2

**QUESTION 9**

**En date du 7 novembre 2020, Jacob Wilson inc. est-elle en droit de réclamer de Frédéric Miron la somme de 18 000 \$ pour les loyers impayés? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.**

Oui, même si le cautionnement de Frédéric Miron, attaché à l'exercice de ses fonctions comme administrateur de la société, prend fin lorsque cessent ses fonctions, selon l'article 2363 C.c.Q. il demeure tenu des dettes existantes selon l'article 2364 C.c.Q.

9.  1


**QUESTION 10**

**Rédigez les conclusions de la demande introductive d'instance que vous ferez signifier à Jacob Wilson inc.**


**Veuillez prendre note que 1 point sur 5 sera alloué aux techniques de rédaction soit : le respect de la règle de la pertinence ainsi que la bonne qualité de l'expression écrite qui comprend notamment la précision, l'absence de confusion et un langage juridique approprié.**

**AUTORISER** la demanderesse à exécuter aux frais de la défenderesse, jusqu'à concurrence d'une somme de 39 500 \$, les travaux nécessaires à la toiture de son immeuble, à savoir :


- le changement de la membrure;
- le revêtement de la toiture;
- le remplacement des panneaux de contreplaqué.

10.  1


**CONDAMNER** la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 3 500 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle à compter du 9 février 2021;

11.  1

**ORDONNER** l'exécution provisoire du jugement à intervenir malgré l'appel.


12.  1

**AUCUNE AUTRE CONCLUSION NON PERTINENTE OU ERRONÉE AJOUTÉE ET QUALITÉ DE L'EXPRESSION ÉCRITE QUI COMPREND NOTAMMENT LA PRÉCISION, L'ABSENCE DE CONFUSION ET UN LANGAGE JURIDIQUE APPROPRIÉ**

13.  1

**Est accepté :**

- l'ajout de toute mention quant aux frais de justice
- l'ajout d'une permission de retenir sur son loyer les dépenses faites

14.  1

**Est notamment refusé :**


- absence du montant à la case 10
- confusion dans les parties
- explications dans les conclusions
- nommer les parties par leur nom
- référence aux pièces
- subsidiairement
- **AUTORISER** le début des travaux
- **CONDAMNER** la défenderesse à autoriser ...
- **CONDAMNER** la défenderesse à des dommages et intérêts en réparation de préjudice
- **CONDAMNER** la défenderesse à exécuter les travaux
- **CONDAMNER** la défenderesse à payer 39 500 \$ plus taxes
- **DÉCLARER** que la défenderesse refuse d'exécuter
- **DÉCLARER** que la demanderesse était justifiée de procéder aux réparations
- **DÉTERMINER** le montant de l'exécution de travaux
- **DÉTERMINER** le montant et les conditions
- **DONNER ACTE** à la défenderesse de procéder aux travaux
- **DONNER ACTE** de...
- **ORDONNER** à la défenderesse d'autoriser la demanderesse à entamer les travaux
- **ORDONNER** à la défenderesse d'exécuter les travaux
- **ORDONNER** l'exécution complète des travaux de réparation
- **ORDONNER** le début des travaux à compter du
- **ORDONNER** que les travaux débutent au jour de signification du jugement
- **PRENDRE ACTE** de la défenderesse d'effectuer les réparations
- **PRENDRE ACTE** du défaut...
- **PRENDRE ACTE** du souhait...
- **PRONONCER** compensation entre le coût de réparation et les loyers futurs
- **PRONONCER** la compensation judiciaire
- **RÉDUIRE** le loyer
- **RENDRE** une ordonnance d'injonction
- **RÉSOUUDRE** la réparation de la toiture

QUESTION 11

En tenant pour acquis que la déclaration et le versement du dividende en argent de 105 000 \$ ont été légalement effectués, indiquez quel montant de dividende sera versé aux actions de catégories « A », « B » et « C ». Faites état de tous vos calculs.

- Actions de catégorie « C » :  
8 % de la valeur de rachat des actions de catégorie « C » pour trois années (année courante et deux années précédentes à titre d'arrérages)  
8 % x (capital déclaré + prime) x 3 années  
8 % x (150 000 \$ + 150 000 \$) x 3 années  
8 % x 300 000 \$ x 3 années  
72 000 \$
- Actions de catégorie « B » :  
10/11 du solde de 33 000 \$  
30 000 \$
- Actions de catégorie « A » :  
1/11 du solde de 33 000 \$  
3 000 \$


2-3 bulles	= 2 points
1 bulle	= 1 point
0 bulle	= 0 point

15.  2

QUESTION 12

Climatisation 7Froid7 inc. a-t-elle l'obligation de payer à Axoma Capital de risque la somme de 150 000 \$ demandée pour le rachat des 7 500 actions de catégorie « C »? Faites état de tous vos calculs et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.

- Oui, selon l'article 36 (2) L.c.s.a., car la valeur de réalisation de l'actif à la suite du rachat est supérieure au total du passif et des sommes nécessaires pour racheter les actions qui, en cas de liquidation, doivent être payées par préférence ou concurremment par rapport aux actions de catégorie « C » (en l'occurrence les 7 500 actions de catégorie « C » restantes).
- 1 500 000 \$ - 150 000 \$ > 650 000 \$ + 150 000 \$  
1 350 000 \$ > 800 000 \$


16.  1

QUESTION 13

Indiquez DIX formalités corporatives requises pour convertir les actions de catégorie « B » émises en actions de catégorie « D », une catégorie à être créée. Dans tous les cas, faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.

- Cette transaction requiert les formalités suivantes :
- 1) un avis de convocation à une réunion du conseil d'administration, art. 114 (5) et 115 (3) a) L.c.s.a.;
- 2) une résolution du conseil d'administration pour convoquer une assemblée extraordinaire des actionnaires et pour approuver le texte de la résolution spéciale à être soumise aux actionnaires, et pour donner mandat au secrétaire de convoquer cette assemblée, art. 133 (2) et 135 (1) L.c.s.a.;
- 3) un avis de convocation à une assemblée des actionnaires, art. 133 (2), 135 (1), (5) et (6) L.c.s.a.;
- 4) la tenue de l'assemblée des actionnaires, art. 132 L.c.s.a.;
- 5) une résolution spéciale des actionnaires de catégorie « A » pour créer la nouvelle catégorie d'actions, article 173 (1) e) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 6) une résolution spéciale des actionnaires de catégorie « A » pour convertir les actions, art. 173 (1) h) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 7) une résolution spéciale distincte des actionnaires de catégorie « B », pour créer la nouvelle catégorie d'actions, art. 176 (1) e) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 8) une résolution spéciale distincte des actionnaires de catégorie « B », pour convertir les actions, article 176 (1) g) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 9) une résolution spéciale distincte des actionnaires de catégorie « C », pour créer la nouvelle catégorie d'actions, art. 176 (1) e) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 10) une résolution spéciale distincte des actionnaires de catégorie « C », pour convertir les actions, art. 176 (1) g) et 176 (6) L.c.s.a.;
- 11) la conservation des résolutions aux livres, art. 20 (1) b), 20 (2) et 20 (4) L.c.s.a.;
- 12) le dépôt de clauses modificatrices auprès du directeur, art. 177 L.c.s.a.;
- 13) annulation et livraison des certificats d'action, art. 49 L.c.s.a.


2 points par bulle maximum 14 points
---

17.  14

**QUESTION 14**

**Une déclaration relative au nom doit-elle être jointe aux statuts de fusion qui seront transmis au registraire des entreprises? Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.**

Non, car le nom de la société issue de la fusion est le même que celui d'une des deux sociétés fusionnantes, article 284 *L.s.a.*


18.  2

**QUESTION 15**

**À la suite de la délivrance du certificat de fusion, indiquez la ou les déclarations qui doivent être produites au registraire des entreprises, en précisant la ou les sociétés qui doivent produire cette ou ces déclarations. Motivez votre réponse et faites référence à la ou aux dispositions législatives ou réglementaires précises et pertinentes.**

Une déclaration initiale (immatriculation) doit être produite par la société issue de la fusion, ANK2 Services environnementaux inc., article 21, 6° OU 30 OU 38 *L.p.l.*

(Aucune autre déclaration n'est nécessaire puisque l'immatriculation de la société issue de la fusion a pour effet de radier l'immatriculation des sociétés fusionnantes, article 60 *L.p.l.*)

19.  1