



# LES AFFAIRES ET LE DROIT

## *2<sup>e</sup> édition*

### **Chapitre 19**

#### *Le prêt et le financement des entreprises*

Me<sup>e</sup> Hélène Montreuil

# Contenu

- **L'obligation avec ou sans garantie**
- **Le prêt**
- **Le financement sans emprunt**
- **Le financement par emprunt**
- **L'hypothèque**
- **L'acte de fiducie**
- **L'article 427 de la Loi sur les banques**
- **L'affacturage**
- **Le crédit-bail**
- **La garantie des biens personnels**
- **Le cautionnement**
- **L'assurance-vie et l'assurance-invalidité**
- **Les sources alternatives de financement**

# Obligation non garantie

- Une **obligation** est généralement le fait de devoir quelque chose à quelqu'un. Cela peut être de l'argent, un bien à remettre, une chose à faire ou à ne pas faire.
- Dans le cas d'une **obligation non garantie**, le créancier ne détient aucun droit spécifique sur aucun bien déterminé du débiteur.
- Le créancier peut faire saisir et vendre en justice tous les biens du débiteur, sauf ceux que la loi déclare **insaisissables**, mais il sera payé par contribution après les créanciers qui détiennent une priorité ou une hypothèque sur ces biens.

Voir Tableau 19.1 à la page 584

# Obligation garantie

- **Dans le cas d'une obligation garantie, le créancier peut faire saisir et vendre en justice ce bien et être payé en priorité car il détient certains droits spécifiques :**
- **sur un bien déterminé appartenant au débiteur en vertu de la loi (priorité) ou d'une convention comme le droit de rétention sur une automobile réparée ou une hypothèque sur un immeuble**
  - **sur une universalité de biens appartenant au débiteur en vertu de la loi (priorité) ou d'une convention comme les frais de justice ou un acte de fiducie**

# Règle générale en matière de dette I

- **Six articles du *Code civil*, soit les articles 2644 à 2649, énoncent les règles générales qui stipulent que les biens du débiteur sont affectés à l'exécution de ses obligations et constituent le gage commun de ses créanciers.**
- **2644. Les biens du débiteur sont affectés à l'exécution de ses obligations et constituent le gage commun de ses créanciers.**
- **2645. Quiconque est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, à l'exception de ceux qui sont insaisissables et de ceux qui font l'objet d'une division de patrimoine permise par la loi.**
- **Toutefois, le débiteur peut convenir avec son créancier qu'il ne sera tenu de remplir son engagement que sur les biens qu'il désigne.**
- **2646. Les créanciers peuvent agir en justice pour faire saisir et vendre les biens de leur débiteur.**
- **En cas de concours entre les créanciers, la distribution du prix se fait en proportion de leur créance, à moins qu'il n'y ait entre eux des causes légitimes de préférence.**

# Règle générale en matière de dette II

- **2647. Les causes légitimes de préférence sont les priorités et les hypothèques.**
- **2648. Ne peuvent être saisis les biens que le Code de procédure civile, dans les limites qu'il fixe, permet de soustraire à une saisie ou déclare insaisissables.**
- **2649. La stipulation d'insaisissabilité est sans effet, à moins qu'elle ne soit faite dans un acte à titre gratuit et qu'elle ne soit temporaire et justifiée par un intérêt sérieux et légitime; néanmoins, le bien demeure saisissable dans la mesure prévue au Code de procédure civile.**
- **Elle n'est opposable aux tiers que si elle est publiée au registre approprié.**

# Distribution en proportion des créances

- Par exemple, si Jacques doit 1 000 \$ à Antoine, 2 000 \$ à Brigitte, 3 000 \$ à Caroline et 4 000 \$ à Denis pour un total de 10 000 \$, et qu'il ne dispose que de 800 \$, chaque créancier ne recevra que 8 % de la somme qui lui est due.
- En effet, les 800 \$ de Jacques ne représentent que 8 % du 10 000 \$ de ses dettes.
- Donc, Antoine recevra 80 \$, Brigitte 160 \$, Caroline 240 \$ et Denis 320 \$, pour un total de 800 \$.
- Par contre, si Antoine avait bénéficié d'une cause légitime de préférence, il aurait reçu 800 \$, tandis que les autres créanciers n'auraient rien reçu.
- De cet exemple, nous pouvons déduire qu'il est important pour un créancier de bénéficier d'une cause légitime de préférence afin d'être payé non pas par concurrence, mais par préférence aux autres créanciers.

# Le prêt

- **Il y a deux espèces de prêt :**
  - Le prêt à usage
  - Le simple prêt
- **Le simple prêt se divise en deux catégories :**
  - Le prêt des biens qui se consomment
  - Le prêt d'argent



# Le prêt à usage

- **2313 Le prêt à usage est le contrat à titre gratuit par lequel une personne, le prêteur, remet un bien à une autre personne, l'emprunteur, pour qu'il en use, à la charge de le lui rendre après un certain temps.**
- **Le prêt à usage est un contrat de prêt d'un bien non consommable qui doit être restitué en nature.**
- **Par exemple, Jeanne prête un marteau à Denise tandis que Jacqueline prête son automobile à Raymond.**

# Le prêt de biens qui se consomment

- **Le prêt de biens qui se consomment ou biens consommables est un contrat par lequel l'emprunteur s'engage à rembourser au prêteur la même quantité et la même qualité du bien emprunté.**
- **Par exemple, un fermier qui emprunte une tonne de blé à son voisin pour nourrir son bétail doit lui rendre une tonne de blé.**
- **Par exemple, un bijoutier qui emprunte 500 grammes d'or à un autre bijoutier pour tailler des bagues doit lui rendre 500 grammes d'or.**

# Le prêt d'argent I

- **Le prêt d'argent est un contrat par lequel le prêteur, généralement une institution financière comme une banque, une caisse populaire, une société de fiducie ou de prêts ou une institution financière, prête une certaine somme d'argent à un emprunteur qui s'engage à rembourser cette somme avec les intérêts, dans un certain délai et selon certaines modalités.**
- **Par exemple, Constructel inc. emprunte 250 000 \$ à la Banque Nationale du Canada au taux d'intérêt annuel de 12 % pour financer la construction d'un immeuble à bureaux. Ce prêt est remboursable sur une période de 10 ans à raison de versements de 3 545,10 \$ payables le premier jour de chaque mois.**

# Le prêt d'argent II

- Un prêt d'argent porte toujours intérêt.
- Le taux d'intérêt sur un prêt est légal ou conventionnel; il est légal s'il est imposé par la loi et conventionnel s'il est déterminé dans un contrat passé entre le prêteur et l'emprunteur.
- 3 L.I. Chaque fois que de l'intérêt est exigible par convention entre les parties ou en vertu de la loi, et qu'il n'est pas fixé de taux en vertu de cette convention ou par la loi, le taux de l'intérêt est de cinq pour cent par an.
- Le Parlement du Canada a adopté cet article de la *Loi sur l'intérêt* qui stipule donc que le taux d'intérêt légal est fixé à 5 % par année. Cet article précise également que le taux d'intérêt conventionnel est de 5 % par année, sauf s'il y a une convention contraire à cet effet.
- En pratique, un prêt d'argent consenti par une institution financière porte toujours intérêt à un taux conventionnel.
- En vertu du paragraphe 347(1) du *Code criminel*, un taux d'intérêt est usuraire, criminel et illégal, lorsqu'il excède 60 % par année.

# Le financement sans emprunt

- **Il existe trois différentes sources de fonds autres qu'un emprunt**
  - **Une mise de fonds des propriétaires**
  - **Les bénéfices non répartis de l'entreprise**
  - **L'argent de ses fournisseurs et de ses créanciers**

# Les comptes fournisseurs

- **Les comptes fournisseurs ou comptes à payer sont les sommes d'argent que l'entreprise doit à ses fournisseurs qui lui ont vendu des marchandises à crédit.**
- **En payant le plus tard possible ses fournisseurs, l'entreprise n'a pas à puiser dans son compte en banque, dans sa marge de crédit ou à faire un emprunt ; elle se laisse financer par ses fournisseurs.**
- **En pratique, les fournisseurs accordent des délais de paiement de 30, 60, 90 ou même 120 jours sans intérêt. Il serait absurde pour l'entreprise de ne pas en profiter.**

# La consignation I

- La consignation est un contrat par lequel une entreprise remet, sans paiement et sans frais, entre les mains d'une autre personne, un certain nombre de biens que cette dernière ne doit payer que si elle les vend.
- Ce contrat n'est pas spécifiquement défini dans le *Code civil*.
- L'entreprise Éditions Belamour inc. désire que la tabagie Saint-Sacrement offre en vente les romans qu'elle publie.
- La tabagie est d'accord pour les offrir en vente mais refuse de payer pour des livres qui pourraient demeurer invendus dans les présentoirs.
- Éditions Belamour inc. propose donc à la tabagie de prendre les romans en consignation.
- La première semaine, un représentant des Éditions Belamour inc. apportera un présentoir pour y mettre les volumes et le remplira sans frais.

# La consignation II

- Par la suite, chaque semaine, le représentant prendra note des titres vendus, facturera la tabagie pour ces volumes et remplira encore le présentoir avec de nouveaux titres, ou avec les mêmes, selon le volume des ventes.
- De plus, le représentant retirera du présentoir les volumes qui ne se vendent pas pour les remplacer par d'autres.
- De cette manière, Éditions Belamour inc. réussit à vendre ses livres, la tabagie encaisse un profit sur chaque livre vendu mais ne paie que les livres vendus sans supporter le coût de l'inventaire.
- La tabagie ne débourse aucune somme pour le présentoir et pour les livres qui y sont exposés; elle ne fournit que l'espace nécessaire pour le présentoir.



# L'emprunt sans garantie

- **L'emprunt sans garantie est un contrat de prêt d'argent en vertu duquel un prêteur prête une certaine somme d'argent à un emprunteur qui s'engage à rembourser cette somme, avec les intérêts, dans un certain délai et selon certaines modalités. Cependant, le prêteur se fie uniquement à la bonne réputation de l'emprunteur pour garantir le remboursement de la somme prêtée.**
- **Si l'emprunteur fait défaut de rembourser la somme empruntée selon les termes et les conditions du prêt, le prêteur peut faire saisir et vendre en justice les biens de l'emprunteur, mais il n'est pas payé en priorité par rapport aux autres créanciers de l'emprunteur.**

# L'emprunt avec garantie

- **L'emprunt avec garantie est un contrat de prêt d'argent en vertu duquel le prêteur exige que l'emprunteur lui cède en garantie un ou plusieurs biens, meubles ou immeubles, pour garantir le remboursement de la somme prêtée, de telle sorte que si l'emprunteur fait défaut de rembourser la somme empruntée, le prêteur peut faire saisir et vendre en justice les biens qui lui ont été donnés en garantie, et ainsi être payé en priorité sur les autres créanciers de l'emprunteur.**

# Contrat principal et accessoire

- **Le prêt d'argent est le contrat principal ; la garantie n'est qu'un accessoire.**
- **Par conséquent, si un contrat de prêt est nul pour un quelconque vice de forme ou de fond, la garantie est nulle.**
- **Ainsi, un prêteur pourrait perdre une garantie hypothécaire parce que le contrat de prêt est nul à sa base.**

# L'hypothèque

➤ **L'hypothèque est le mode de garantie le plus utilisé par les créanciers. Elle permet de donner en garantie un bien meuble ou immeuble à un prêteur, à un vendeur ou même à toute autre forme de créancier pour garantir le remboursement d'un prêt, d'une balance de prix de vente ou de toute autre dette, tel :**

- **Un stock d'articles de quincaillerie**
- **Un équipement de production comme un ordinateur ou une presse**
- **Un véhicule comme un camion ou une niveleuse**
- **Des comptes clients**
- **Un terrain vague**
- **Un terrain de stationnement**
- **Une résidence**
- **Un édifice à bureaux**
- **Un centre commercial**
- **Un entrepôt**
- **Une usine**

# L'acte de fiducie

- **L'acte de fiducie est un contrat de prêt assorti d'une garantie hypothécaire en vertu duquel l'emprunteur cède en garantie à un prêteur tous ses biens, meubles et immeubles, présents et à venir, pour garantir le remboursement d'un emprunt.**
- **L'acte de fiducie permet de réunir une somme importante par l'intermédiaire d'un grand nombre de prêteurs qui n'ont même pas à se connaître, tout en donnant en garantie une pluralité de biens disparates sans qu'il soit nécessaire de rédiger un acte d'hypothèque en faveur de chacun des prêteurs.**
- **L'acte de fiducie est signé entre un emprunteur et un tiers, nommé fiduciaire.**
- **Voir section 19.8 à la page 596**

# Le rôle du fiduciaire

## ➤ **Le fiduciaire doit :**

- **Signer avec l'emprunteur un acte de fiducie dans lequel l'emprunteur détermine la somme qu'il désire emprunter et indique les biens qu'il donne en garantie**
- **Regrouper des prêteurs en vue de réunir la somme dont l'emprunteur a besoin**
- **Remettre cette somme à l'emprunteur**
- **Remettre à chaque prêteur une obligation, qui est le document qui constate le montant de la somme qu'il a prêtée**
- **Surveiller les biens donnés en garantie pour s'assurer que l'emprunteur n'en dispose pas et qu'il les conserve en bon état**
- **Recevoir de l'emprunteur les sommes nécessaires pour payer les intérêts**
- **Recevoir de l'emprunteur les sommes nécessaires pour rembourser le capital**
- **Protéger les intérêts des prêteurs en saisissant et en faisant vendre en justice les biens donnés en garantie en vertu de l'acte de fiducie si l'emprunteur devient en défaut**

# L'article 427 de la Loi sur les banques

- La garantie en vertu de l'article 427 de la *Loi sur les banques* est un contrat en vertu duquel l'emprunteur cède en garantie à un prêteur qui doit être une banque tous ses biens en stock, c'est-à-dire tous les produits finis, les produits en cours de transformation et les matières premières qu'il possède dans son établissement, pour vendre à ses clients ou pour fabriquer des produits qui seront vendus à ses clients.
- Par exemple, Durmatério dispose d'un stock considérable de matériaux de toutes sortes pour répondre à la demande énorme et diversifiée de ses clients. Son stock est évalué à 2 500 000 \$.
- La Banque Royale est disposée à prêter à Durmatério une somme dont le montant varie entre 50 % et 75 % de la valeur des stocks. Ce pourcentage varie selon que les stocks offerts en garantie sont faciles ou difficiles à écouler sur le marché.
- Dans notre cas, nous supposons que la marchandise en stock peut s'écouler facilement et que la Banque est disposée à prêter 75 % de sa valeur, soit 1 875 000 \$.
- De nos jours, les banquiers au Québec préfèrent l'hypothèque mobilière car elle est plus complète et offre une meilleure protection.

# L'affacturage I

- L'affacturage est un contrat par lequel une entreprise d'affacturage s'engage à payer immédiatement à un vendeur de biens ou de services un montant égal à un certain pourcentage du montant de la facture de vente en échange de l'obligation par l'acheteur de payer le plein montant à l'entreprise d'affacturage à l'intérieur d'une certaine période. C'est un contrat au sens du *Code civil*, mais il n'est pas spécifiquement encadré.
- Par exemple, Matérex est une entreprise qui vend des matériaux de construction, Constructel inc. est une entreprise de construction et Facturvit est une entreprise d'affacturage.
- Un employé de Constructel se présente chez Matérex pour acheter pour 50 000 \$ de matériaux de construction payables dans 30 jours.
- Un employé de Matérex téléphone à Facturvit pour obtenir l'autorisation de vendre 50 000 \$ de matériaux de construction à Constructel inc.



# L'affacturage II

- Si Facturvit donne son autorisation, Matérex vend les 50 000 \$ de matériaux à Constructel en remplissant un contrat de vente en trois exemplaires sur lequel est écrit de faire le paiement à Facturvit dans un délai de 30 jours.
- Matérex remet un exemplaire du contrat de vente à l'employé de Constructel, conserve le deuxième et transmet le troisième à Facturvit. Dans les jours qui suivent, Facturvit remet à Matérex une somme égale à 90 % de la facture, soit 45 000 \$, et conserve le solde de 5 000 \$ pour les quatre raisons suivantes :
  - Afin de couvrir le financement à 30 jours
  - Afin de couvrir les frais de fonctionnement de son service de dossier de crédit
  - À titre de provision pour mauvaises créances
  - À titre de profit
- Si Constructel ne paie pas Facturvit, c'est cette dernière qui supporte la perte parce que Matérex se trouve, en quelque sorte, à avoir vendu le compte de Constructel à Facturvit; c'est cette dernière qui doit faire tous les efforts nécessaires pour récupérer cette mauvaise créance.

# Le crédit-bail I

- **Le crédit-bail est un contrat par lequel le crédit-bailleur loue au crédit-preneur un bien meuble pendant un certain temps, et, à la fin de cette période, le crédit-preneur peut acheter ce bien pour une somme préalablement établie dans le contrat de crédit-bail.**
- **Le crédit-bail est donc essentiellement une forme de contrat de financement d'équipement offert par le manufacturier du bien ou par une société spécialisée dans le crédit-bail.**
- **Le contrat de crédit-bail ne peut pas s'appliquer à un immeuble.**

# Le crédit-bail II

- **Le crédit-bail met en présence trois parties distinctes :**
- **Le crédit-bailleur, qui est à la fois l'acheteur d'un bien, le prêteur d'argent, le locateur de ce bien et le créancier des sommes dues par le crédit-preneur.**
  - **Le crédit-preneur, qui est à la fois celui qui a choisi ce bien, l'utilisateur du bien, l'emprunteur d'argent, le locataire du bien et le débiteur des sommes dues au crédit-bailleur mais le créancier de l'obligation de garantie sur le bien.**
  - **Le tiers, qui est le fabricant ou le distributeur du bien, le vendeur du bien et le débiteur de l'obligation de garantie sur le bien.**

# Le crédit-bail III

- Par exemple, Constructel signe un contrat de crédit-bail de cinq ans chez Boulevard Toyota avec un représentant de Toyota Crédit pour la location d'un camion au prix de 650 \$ par mois, avec possibilité d'acheter ce camion pour la somme de 12 500 \$ à la fin du contrat.
- Si, à la fin du contrat, Constructel achète finalement ce camion, elle aura ainsi été locataire du camion pendant cinq ans avant d'en devenir propriétaire.
- Toyota Crédit est la filiale de Toyota qui finance toutes les transactions faites chez un concessionnaire Toyota, Boulevard Toyota dans ce cas, dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.
- **Donc, Toyota Crédit est le crédit-bailleur**
- **Constructel est le crédit-preneur et**
- **Boulevard Toyota est le tiers qui vend le bien au crédit-bailleur.**

# La garantie des biens personnels I

- **Tous les biens d'un débiteur, à l'exception des biens insaisissables, sont le gage commun de ses créanciers qui peuvent faire saisir et vendre les biens de leur débiteur, et le produit de leur vente se distribue entre eux par contribution à moins qu'il n'y ait entre eux des causes légitimes de préférence.**
- **Cette règle s'applique non seulement à un emprunt personnel mais également à un emprunt effectué par une personne morale lorsqu'un individu, actionnaire ou un administrateur de cette personne morale, ou même un tiers, cautionne l'emprunt de cette personne morale.**

# La garantie des biens personnels II

- Par exemple, Microsolution inc. est une entreprise spécialisée dans la vente, la location et la réparation de matériel informatique ainsi que dans la vente et l'installation de logiciels.
- Pour exploiter son entreprise, elle a besoin d'un financement global de 600 000 \$.
- Ses fournisseurs lui font crédit pour 350 000 \$, la Banque Nationale est disposée à lui prêter 125 000 \$ et Caroline, son actionnaire unique, compte investir 75 000 \$, pour un total de 550 000 \$; il manque donc une somme de 50 000 \$.
- La Banque Nationale accepte d'avancer la somme supplémentaire de 50 000 \$ à Microsolution mais elle exige des garanties plus solides. Elle demande à Caroline de lui consentir une deuxième hypothèque de 50 000 \$ sur sa maison.
- Donc, même si le prêt est consenti à Microsolution, Caroline doit spécifiquement donner un bien personnel en garantie, c'est-à-dire sa maison, à défaut de quoi la Banque refusera de lui prêter cette somme.

# Le cautionnement

- **Le cautionnement conventionnel est un contrat par lequel une personne, appelée caution, s'engage à remplir l'obligation d'une autre dans le cas où celle-ci ne la remplirait pas.**
- **Le cautionnement constitue une méthode couramment utilisée dans le monde des affaires pour garantir le remboursement d'une dette ou l'exécution d'une obligation.**
- **Le cautionnement est vu en détail dans le chapitre 20.**

# L'assurance vie et l'assurance invalidité

- Le prêteur peut demander à un emprunteur de contracter une assurance-vie ou une assurance-invalidité pour garantir le remboursement d'un prêt.
- L'exemple le plus courant est certainement l'assurance-vie dans le cas d'un prêt résidentiel.
- L'assurance-vie est souvent exigée pour les associés d'une société.
- Il en va de même pour une société par actions, qui peut détenir une assurance sur la vie de ses actionnaires, afin d'être en mesure de racheter les actions d'un actionnaire advenant son décès.
- De plus, il n'est pas rare de voir une société par actions souscrire à une assurance sur la vie de ses cadres les plus importants afin de pouvoir faire face aux difficultés financières qui ne manquent pas de survenir à la suite de la disparition d'un cadre important.



# L'assurance vie

- Par exemple, Jacques et Caroline sont mariés et cette dernière a acheté un chalet d'une valeur de 100 000 \$ qu'elle désire payer au moyen d'un emprunt de 75 000 \$, au taux de 9,75 %, amorti sur une période de 15 ans, et pour un terme de 3 ans, avec des versements mensuels égaux et consécutifs de 785,78 \$.
- La Banque de Montréal est disposée à lui prêter une telle somme mais elle exige que Caroline contracte une assurance-vie de 75 000 \$ dont l'indemnité, en cas de décès de Caroline, est payable à la Banque pour rembourser l'emprunt hypothécaire.
- Évidemment, Caroline peut souscrire une assurance-vie auprès d'une compagnie d'assurance-vie comme La Laurentienne mais elle peut également souscrire une telle assurance-vie auprès de la Banque de Montréal. Dans ce cas, la prime de cette assurance-vie prend la forme d'une augmentation du taux d'intérêt, en général de 0,5 %, ce qui porte le taux d'intérêt de 9,75 % à 10,25 % et augmente le versement mensuel de 785,78 \$ à 807,69 \$.
- Ainsi, si Caroline décède et que Jacques est son héritier universel, ce dernier hérite de ce fait d'une maison entièrement payée.

# L'assurance-invalidité

- Il est possible également de souscrire une assurance-invalidité qui garantira le paiement des versements mensuels tant et aussi longtemps que Caroline sera invalide.
- La prime de cette assurance-invalidité prend la forme d'une augmentation du taux d'intérêt, en général de 0,5 %, ce qui porte le taux d'intérêt de 10,25 % à 10,75 % si nous supposons que Caroline a souscrit également à l'assurance-vie.
- Dans ce cas, le versement mensuel est porté de 807,69 \$ à 829,84 \$.
- Si Caroline est malade ou est victime d'un quelconque accident, par exemple une chute sur un trottoir glacé, l'assureur effectuera les versements en lieu et place de Caroline jusqu'au moment où cette dernière reprendra son travail.
- Ainsi, l'assurance-invalidité sécurise le prêteur en lui garantissant le paiement des versements en cas d'invalidité de l'emprunteur.

# Sources alternatives de financement

- **Il existe plusieurs sources alternatives de financement pour une entreprise comme :**
  - La Banque de développement du Canada
  - Exportation et développement Canada
  - Investissement Québec
- **Par exemple, Investissement Québec peut financer :**
  - L'achat de machinerie, d'équipement de bureau et de matériel de transport
  - L'agrandissement, la construction et la modernisation d'un bâtiment
  - Le démarrage d'entreprise
  - L'implantation dans un nouveau marché
  - La relève ou transfert d'entreprise par acquisition d'actions