

**Assemblée générale**

Distr.: Limitée
23 novembre 2005

Français
Original: Anglais

**Commission des Nations Unies
pour le droit commercial international**
Groupe de travail VI (Sûretés)
Neuvième session
New York, 30 janvier-3 février 2006

Sûretés**Recommandations du projet de guide législatif sur les
opérations garanties****Rapport du Secrétaire général****Additif**

Table des matières

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



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. [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 ne devrait pas avoir d'incidence sur les droits de quiconque n'y est pas partie.]

[Note à l'intention du Groupe de travail: La recommandation 86 sera insérée dans les dispositions générales du projet de guide – voir A/CN.9/588, par. 47.]

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 des biens grevés devra prendre soin de ces biens;
- b) Préserver les sûretés sur les biens grevés, y compris le droit au produit ou aux fruits civils tirés de ces biens;
- c) Prévoir le droit pour le constituant de continuer d'exercer son activité, 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 l'exécution de créances sur des biens grevés, y compris avec la loi sur l'insolvabilité.

Application du présent chapitre aux transferts absolus de créances de sommes d'argent

88. La loi devrait prévoir que le présent chapitre s'applique à l'exercice de ses droits par un cessionnaire de créances de sommes d'argent qui a acquis celles-ci par transfert absolu, uniquement dans la mesure où, conformément aux conditions de ce transfert, 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: Le Groupe de travail voudra peut-être noter que la recommandation 88 vise à bien préciser que, si le Guide s'applique de façon générale aux transferts absolus de créances de sommes d'argent, ce chapitre ne s'applique qu'aux transferts absolus 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 recommandations du présent chapitre de bonne foi et de manière commercialement raisonnable.

Responsabilité pour non-respect des recommandations du présent chapitre

89 bis. La loi devrait prévoir qu'une partie qui n'observe pas les recommandations 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 s'il conviendrait d'appliquer les principes énoncés dans les recommandations 89 et 89 bis à l'exercice des droits et à l'exécution des obligations 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 à aucun moment être écartée unilatéralement ni modifiée par convention.

[91]. Sous réserve de la recommandation 90, la loi devrait permettre: i) au constituant et à toute autre personne tenue de payer l'obligation garantie ou de l'exécuter d'une autre manière d'écartier unilatéralement ou de modifier par convention, uniquement après défaillance, tous droits et voies de droit qui s'offrent à eux dans les recommandations du présent chapitre; et ii) au créancier garanti d'écartier unilatéralement ou conventionnellement, à tout moment, tous droits et voies de droit qui s'offrent à lui dans les recommandations du présent chapitre. Une modification par convention est sans incidence sur les droits de quiconque n'est pas partie à cette convention. Il incombe à une personne contestant une convention de montrer que celle-ci a été conclue avant la défaillance ou est contraire à la recommandation 90.

Droits et voies de droit après défaillance

92. Comme il est disposé de façon plus précise dans d'autres recommandations du présent chapitre, la loi devrait prévoir qu'après défaillance le constituant et le créancier garanti bénéficient des droits et voies de droit prévus dans les recommandations du chapitre, dans la convention constitutive de sûreté (sauf s'ils sont contraires aux recommandations impératives du chapitre) et dans toute autre loi.

Voies de droit du créancier garanti

93. Comme il est disposé de façon plus précise dans d'autres recommandations du présent chapitre, la loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti peut exercer une ou plusieurs des voies de droit suivantes à l'égard d'un bien grevé:

- a) Obtenir la possession d'un bien meuble corporel grevé;
- b) Obtenir paiement lorsque le bien grevé revêt la forme d'une créance de somme d'argent, d'un instrument négociable, d'un compte bancaire ou d'un droit de recevoir le produit du tirage d'un engagement de garantie indépendant;
- c) Exercer ses droits en vertu d'un document négociable;
- d) Disposer du bien grevé;
- e) Proposer au constituant de se faire attribuer le bien grevé à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie; et
- f) Exercer toute autre voie de droit prévue dans la convention constitutive de sûreté (sauf si elle est contraire aux recommandations impératives du présent chapitre) ou dans toute autre loi.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail voudra peut-être noter que la règle d'interprétation selon laquelle "le singulier implique le pluriel et vice-versa" sera insérée dans les dispositions générales du Guide.]

Réalisation judiciaire et extrajudiciaire

94. Comme il est disposé de façon plus précise dans d'autres recommandations du présent chapitre, la loi devrait permettre au créancier garanti après défaillance d'exercer les voies de droit décrites dans la recommandation 93:

- a) En recourant à un tribunal ou une autre autorité; ou
- b) Sans recourir à un tribunal ou une autre autorité.

Voies de droit du constituant

95. Comme il est disposé de façon plus précise dans d'autres recommandations du présent chapitre, la loi devrait prévoir qu'après défaillance le constituant peut exercer une ou plusieurs des voies de droit suivantes:

a) À tout moment avant que le créancier garanti dispose d'un bien grevé, se le fasse attribuer ou reçoive paiement, régler intégralement l'obligation garantie, y compris les intérêts et frais de réalisation comptés jusqu'à complet règlement, et obtenir la libération de tous les biens grevés garantissant cette obligation;

b) Saisir un 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 recommandations du présent chapitre en ce qui concerne la réalisation extrajudiciaire;

c) Rejeter la proposition du créancier garanti de se faire attribuer un bien grevé à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie dans les délais prescrits par les recommandations du présent chapitre; et

d) Exercer toute autre voie de droit prévue dans la convention constitutive de sûreté (sauf si elle est contraire aux recommandations impératives du présent chapitre) ou dans toute autre loi.

Cumul des voies de droit

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

Autres voies de droit

97. La loi devrait prévoir que l'exercice, conformément à ses dispositions, de voies de droit en ce qui concerne un bien grevé n'empêche pas le créancier garanti d'exercer les voies de droit qui s'offrent à lui pour l'obligation garantie par ce bien. La loi devrait aussi prévoir que l'exercice de voies de droit en ce qui concerne une obligation garantie n'empêche pas le créancier garanti d'exercer les voies de droit qui s'offrent à lui pour un bien grevé garantissant cette obligation.

Libération des biens grevés après complet paiement

98. La loi devrait prévoir qu'après défaillance et avant que le créancier garanti dispose d'un bien grevé, se le fasse attribuer ou reçoive paiement, le débiteur, le constituant ou toute autre partie intéressée (par exemple, un créancier garanti dont la sûreté a un rang inférieur à celle du créancier garanti procédant à la réalisation, d'un garant ou d'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 tous les biens grevés garantissant cette obligation 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.

[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 98;
- 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 général des sûretés;
- e) Déterminer les conséquences juridiques du non-respect des recommandations régissant la notification de l'intention de procéder à la réalisation extrajudiciaire; 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 ou autres biens dont la valeur peut diminuer rapidement).]

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 un 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 recommandations du 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.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail voudra peut-être examiner si le principe donnant au débiteur, au constituant ou à d'autres tiers intéressés le droit de saisir le tribunal pour sanctionner les manquements du créancier garanti devrait s'appliquer de façon générale à l'exercice de tous les droits et voies de droit prévus par les recommandations du présent chapitre et pas uniquement à la réalisation extrajudiciaire.]

Droit du créancier garanti de prendre possession d'un bien grevé

101. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti est fondé à prendre possession d'un bien meuble corporel grevé. Il peut obtenir possession de ce bien sans saisir un tribunal ou une autre autorité, mais uniquement si cela est possible sans recours à la force ou menace d'y recourir. [La loi devrait prévoir des procédures accélérées pour les cas où le créancier garanti saisit un tribunal ou une autre autorité pour obtenir possession d'un bien grevé.]

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner si le principe de la procédure judiciaire simplifiée devrait être reformulé en tant que principe général qui s'appliquerait à l'exercice de tous les droits et voies de droit prévus dans les recommandations du présent chapitre. Dans l'affirmative, on pourrait envisager un libellé du type "La loi devrait prévoir une procédure judiciaire simplifiée pour l'exercice des droits et voies de droit du créancier garanti, du constituant et de toute autre personne qui doit exécuter l'obligation garantie ou qui revendique un droit sur les biens grevés." Le commentaire précisera qu'une personne fondée à agir conformément à la recommandation 100 peut le faire en cas de non-respect de cette recommandation. En outre, la section du Guide consacrée à la terminologie donnera une définition de la "possession" comme désignant la possession effective et non la possession fictive ou virtuelle.]

Recouvrement de créances de sommes d'argent

102. Lorsque le bien grevé est une créance de somme d'argent, la loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti peut recouvrer ou réaliser d'une autre manière cette créance.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail voudra peut-être noter que le commentaire précisera que le créancier garanti a aussi la possibilité de choisir de disposer d'une créance de somme d'argent conformément aux recommandations 93 d) et 110.]

103. La loi devrait prévoir que le droit du créancier garanti de recouvrer ou de réaliser d'une autre manière une créance de somme d'argent l'autorise aussi à recevoir paiement au titre d'un droit personnel ou réel (tel qu'une garantie ou une sûreté réelle mobilière) garantissant le paiement ou l'exécution de la créance ou à réaliser ce droit personnel ou réel d'une autre manière.

Instruments négociables

104. La loi devrait prévoir qu'après défaillance le créancier garanti a le droit de demander au tiré paiement d'un instrument négociable qui a été grevé. Toutefois, dans les relations entre le créancier garanti et i) le tiré; ou ii) d'autres personnes revendiquant des droits en vertu de la loi régissant les instruments négociables, les droits et obligations de ces personnes sont déterminés par cette dernière.

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

a) Le tiré 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 du tiré 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 d'obtenir le paiement ou l'exécution d'un instrument négociable l'autorise aussi à recevoir paiement au titre d'un droit personnel ou réel (tel qu'une garantie ou une sûreté réelle mobilière) garantissant le paiement ou l'exécution de l'instrument ou à réaliser ce droit personnel ou réel.

Droits de recevoir le produit du tirage d'un engagement de garantie indépendant

106. [Voir A/CN.9/WG.VI/WP.24/Add.2.]

Comptes bancaires

106 bis. La loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti titulaire d'une sûreté sur un compte bancaire peut exercer toute voie de droit s'offrant aux créanciers garantis dans le présent chapitre. Toutefois, le droit d'obtenir paiement de la banque dépositaire est soumis à la recommandation [...].

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail voudra peut-être noter que la recommandation dont il est question dans la dernière phrase ci-dessus, qui pourrait être insérée dans une nouvelle section du Guide consacrée aux droits et aux obligations des tiers, pourrait être libellée à peu près comme suit: "La loi devrait prévoir qu'aucune disposition du présent Guide n'oblige une banque dépositaire à payer une personne autre i) que son client pour ce qui est du compte bancaire et ii) un créancier garanti qui contrôle le compte bancaire conformément à un accord conclu avec elle."]

107. La loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti qui contrôle un compte bancaire a le droit de réaliser sa sûreté comme une banque dépositaire s'il n'est autre que la banque dépositaire ou, s'il ne l'est pas, conformément aux clauses de l'accord de contrôle conclu avec la banque sans avoir à recourir à un tribunal ou à une autre autorité.

108. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti qui ne contrôle pas un compte bancaire ne peut réaliser sa sûreté contre la banque dépositaire que sur décision d'un tribunal, à moins que la banque dépositaire en convienne autrement.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail voudra peut-être noter que la définition ci-après sera insérée dans la section du Guide consacrée à la terminologie: "Un créancier garanti a le 'contrôle' d'un compte bancaire i) lorsqu'il est la banque dépositaire; ii) lorsque la banque dépositaire a convenu de suivre ses instructions concernant le compte bancaire sans que le constituant ait à donner son consentement (l'accord par lequel la banque convient de suivre les instructions est appelé 'accord de contrôle'); ou iii) lorsque le créancier garanti est client de la banque pour ce qui est du compte bancaire."]

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 ou de tout autre obligé. Toutefois, dans les relations entre le créancier garanti et l'émetteur ou un

autre obligé, les droits et obligations de ces personnes sont déterminés par la loi régissant les documents négociables.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être noter que 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. Comme il est disposé de façon plus précise dans d'autres recommandations du présent chapitre, la loi devrait prévoir qu'après défaillance un créancier garanti a le droit de vendre, de louer ou de mettre sous licence un bien grevé ou encore d'en disposer d'une autre manière conformément à la recommandation 93 d).

110 *bis*. La loi devrait prévoir qu'un créancier garanti qui dispose de biens grevés sans recourir à un tribunal ou à une autre autorité peut choisir la méthode, les modalités, le moment, le lieu et d'autres aspects de la disposition.

[Note à l'intention du Groupe de travail: Le Groupe de travail souhaitera peut-être noter que le commentaire précisera que cette recommandation est soumise à l'obligation énoncée dans la recommandation 89 de se comporter de bonne foi et de manière commercialement raisonnable. Il expliquera aussi que cette recommandation a pour but et pour effet d'établir un équilibre entre les intérêts du constituant (et de ses autres créanciers) et ceux du créancier garanti en laissant une certaine latitude dans le choix de la méthode de disposition utilisée de façon à permettre une réalisation économiquement efficace tout en protégeant le constituant contre des mesures prises par le créancier garanti qui, dans le contexte commercial, ne seraient pas raisonnables.]

Notification préalable concernant la disposition extrajudiciaire des biens grevés

111. La loi devrait déterminer si un créancier garanti est tenu d'adresser une notification concernant la disposition extrajudiciaire d'un bien grevé après défaillance. Lorsqu'elle exige une telle notification, la loi devrait:

a) Spécifier que la notification doit être adressée: i) au constituant, au débiteur et à toute autre personne qui doit payer l'obligation garantie; ii) à toute personne ayant des droits sur le bien grevé qui, avant l'envoi de la notification au constituant par le créancier garanti, a avisé par écrit ce dernier de ces droits; et iii) à tout autre créancier garanti qui, plus de [...] jours avant l'envoi de la notification au constituant, 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;

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 98;

c) Prévoir que la notification doit être rédigée dans une langue dont il est raisonnable de penser qu'elle permet à ses destinataires d'en comprendre le contenu (une notification adressée au constituant est suffisante si elle est formulée dans la

langue de la convention constitutive de sûreté, et lorsque la sûreté a été rendue opposable par inscription, une notification adressée à toutes les autres personnes est suffisante si elle est formulée dans la langue du registre);

d) Déterminer les conséquences juridiques du non-respect des recommandations régissant la notification des actes de disposition extrajudiciaire; et

e) Énumérer les cas dans lesquels la notification n'est pas nécessaire soit parce que le délai associé à l'obligation de notification préalable pourrait avoir un effet négatif sur la valeur de réalisation des biens grevés (comme dans le cas de biens meubles corporels périssables ou d'autres biens dont la valeur pourrait diminuer rapidement) soit parce que les biens grevés sont d'un type vendu sur un marché reconnu (ce qui rendrait inutile la notification préalable).

112. La loi devrait énoncer des règles pour que la notification puisse être donnée de manière efficace, rapide et fiable afin de protéger le constituant ou d'autres parties intéressées, tout en évitant d'avoir un effet 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: Le Groupe de travail notera que le commentaire expliquera que ces règles devraient assurer l'équilibre entre l'intérêt du créancier garanti à avoir une certaine flexibilité pour disposer rapidement du bien grevé afin de tirer parti de conditions favorables sur le marché (intérêt qui profite également au constituant et à d'autres parties intéressées) et celui du constituant et de ces autres parties à être avisés suffisamment tôt de la disposition pour qu'ils puissent prendre des mesures afin de mieux protéger leurs intérêts (telles qu'identifier des acheteurs potentiels du bien grevé ou assister à une disposition publique du bien grevé afin de s'assurer que le créancier garanti se conforme aux obligations du présent chapitre).]

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 envoyer cette proposition, en spécifiant le montant dû à la date d'envoi de la proposition ainsi que le montant de l'obligation dont il propose l'exécution par la prise en paiement du bien grevé:

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, plus de [...] jours avant l'envoi de la proposition au constituant 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 [plus de [...] jours avant l'envoi de la

proposition au 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 à qui une proposition de prise en paiement d'un bien grevé à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie doit être envoyée en vertu de la recommandation 114 s'oppose à cette proposition par écrit dans [un délai bref, par exemple 20 jours] à compter de cet envoi, le créancier garanti ne peut mettre à exécution sa proposition.

Produit de la réalisation excédentaire ou insuffisant

116. La loi devrait prévoir que le créancier garanti qui procède à la réalisation doit affecter le produit net de la réalisation (après déduction des frais de réalisation) au paiement des obligations garanties. Sous réserve des dispositions de la recommandation 117, le créancier doit verser tout excédent restant, après affectation du produit net 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 concurrent ou l'ordre de priorité des paiements, le créancier garanti qui procède à la réalisation peut, conformément aux règles de procédure généralement applicables, verser l'excédent à une autorité judiciaire ou autre autorité compétente ou à un organisme public de consignation pour répartition. En pareil cas, l'excédent devrait être réparti conformément aux règles de priorité prévues par la présente loi.

118. La loi devrait prévoir que le produit obtenu par disposition judiciaire ou par une autre procédure de réalisation administrée par une autorité officielle doit être réparti conformément aux règles générales de l'État régissant les procédures d'exécution, sous réserve toutefois des règles de priorité prévues par la présente loi.

119. La loi devrait prévoir que le débiteur et toute autre personne tenue de payer l'obligation garantie doivent régler tout solde restant dû après affectation du produit net 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'à tout moment avant la disposition d'un bien grevé, son attribution ou le paiement définitifs, un créancier garanti dont la sûreté a priorité sur celle d'un [créancier garanti] [réclamant concurrent] procédant à la réalisation, a le droit de prendre le contrôle du processus de réalisation engagé par ce [créancier garanti] [réclamant concurrent]. Ce droit comprend le droit de poursuivre la réalisation engagée par le [créancier garanti] [réclamant concurrent], de procéder à la réalisation suivant une autre méthode prévue par les recommandations du présent chapitre, et de choisir si toute voie de droit prévue par les recommandations du présent chapitre 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, suite à la disposition, acquiert la propriété ou un autre droit sur ce bien de bonne foi l'acquiert sous réserve des droits qui avaient priorité sur la sûreté du [créancier garanti] [réclamant concurrent] procédant à la réalisation, mais libre des droits du constituant, du créancier garanti procédant à la réalisation et de tout réclamant concurrent de rang inférieur à celui du créancier garanti procédant à la réalisation. La même règle s'applique à la propriété ou autre droit acquis par un créancier garanti qui s'est fait attribuer un bien grevé à titre d'exécution intégrale ou partielle de l'obligation garantie.

Propriété ou autre droit acquis par disposition judiciaire

122. La loi devrait prévoir que, si un créancier garanti dispose d'un bien grevé par une procédure judiciaire ou autre procédure administrée par une autorité officielle, la propriété ou autre droit acquis par le bénéficiaire de la disposition sont déterminés par les règles générales de l'État régissant les procédures d'exécution (pour la répartition du produit 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 loi régissant les opérations garanties ou à la loi régissant la réalisation des droits réels sur les biens immeubles; et

b) Si une obligation envers un créancier est garantie à la fois par une sûreté réelle mobilière sur un bien du constituant et par des droits réels sur un bien immeuble du constituant, ce créancier garanti peut soit réaliser à la fois cette sûreté et ces droits conformément à la loi régissant la réalisation des droits réels sur les biens immeubles, soit réaliser cette sûreté conformément à la loi régissant les opérations garanties et ces droits conformément 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.