

**COUR SUPRÊME DU CANADA**

|  |  |
| --- | --- |
| **Référence** : Banque Royale du Canada*c.*Radius Credit Union Ltd., 2010 CSC 48, [2010] 3 R.C.S. 38 | **Date** : 20101105**Dossier** : 33152 |

Entre :

Banque Royale du Canada

Appelante

et

Radius Credit Union Limited

Intimée

**Traduction française officielle**

**Coram** : La juge en chef McLachlin et les juges Binnie, LeBel, Deschamps, Fish, Abella, Charron, Rothstein et Cromwell

|  |  |
| --- | --- |
| **Motifs de jugement** :(par. 1 à 37) | La juge Charron (avec l’accord de la juge en chef McLachlin et des juges Binnie, LeBel, Deschamps, Fish, Abella, Rothstein et Cromwell) |

Banque Royale du Canada *c.* Radius Credit Union Ltd., 2010 CSC 48, [2010] 3 R.C.S. 38

Banque Royale du Canada *Appelante*

c.

Radius Credit Union Limited *Intimée*

**Répertorié :**Banque Royale du Canada ***c.*** Radius Credit Union Ltd.

2010 CSC 48

No du greffe : 33152.

2010 : 19 avril; 2010 : 5 novembre.

Présents : La juge en chef McLachlin et les juges Binnie, LeBel, Deschamps, Fish, Abella, Charron, Rothstein et Cromwell.

en appel de la cour d’appel de la saskatchewan

 *Droit commercial — Priorité de rang — Sûreté provinciale non enregistrée sur des biens à venir — Garantie régie par la Loi sur les banques prise subséquemment sur les mêmes biens sans que la sûreté préexistante soit connue — Biens acquis par le débiteur après la conclusion des deux contrats de sûreté — Saisie par la banque par suite du défaut du débiteur — Ordre de priorité entre la sûreté provinciale et la garantie régie par la Loi sur les banques — Loi sur les banques, L.C. 1991, ch. 46, art. 427(2), 428, 435(2) — Personal Property Security Act, 1993, S.S. 1993, ch. P-6.2, art. 20(3), 66.*

 Le pourvoi porte sur un conflit de priorité entre une sûreté antérieure non enregistrée prise en vertu de la *Personal Property Security Act, 1993* de la Saskatchewan (« *PPSA* ») et une garantie subséquente sur les mêmes biens prise et enregistrée sous le régime de la *Loi sur les banques*. Le litige concerne des biens acquis par le débiteur *après* la conclusion des deux contrats de sûreté.

 Le débiteur a emprunté de l’argent auprès de Radius Credit Union et, le 24 janvier 1992, il a conclu un contrat de sûreté générale (« CSG ») lui accordant une sûreté sur tous ses biens actuels et à venir. Radius Credit Union n’a enregistré aucun état de financement au bureau d’enregistrement des sûretés relatives aux biens personnels ni autrement parfait sa sûreté avant le 24 septembre 1998. Après avoir conclu le CSG avec Radius Credit Union, le débiteur s’est adressé à la Banque Royale afin d’obtenir du financement additionnel. La Banque a enregistré un préavis, le 22 janvier 1996, en vue d’obtenir une garantie sous le régime de la *Loi sur les banques*, ce qu’elle a fait le 10 juin 1997. La garantie accordée à la Banque sous le régime de la *Loi sur les banques* visait aussi à la fois les biens actuels et les biens à venir du débiteur. Par suite du défaut du débiteur, la Banque a saisi et vendu certains des biens affectés à la fois à la garantie régie par la *Loi sur les banques* et à la sûreté de Radius Credit Union.

 Radius Credit Union a demandé à la Cour du Banc de la Reine, en vertu de l’art. 66 de la *PPSA*, de déclarer qu’elle avait une créance prioritaire sur le produit de la vente des biens. Appliquant le même raisonnement que dans l’affaire connexe *Banque de Montréal c. Innovation Credit Union*, le juge des requêtes a estimé que la garantie de la Banque primait étant donné que Radius Credit Union n’avait pas parfait sa sûreté en l’enregistrant sous le régime de la *PPSA* avant que la Banque n’obtienne et n’enregistre sa garantie sous le régime de la *Loi sur les banques*; il n’a pas examiné la question liée au fait que les droits concurrents en l’espèce visaient des biens à venir. La Cour d’appel de la Saskatchewan a infirmé la décision du juge des requêtes, estimant qu’une analyse différente de celle adoptée dans *Banque de Montréal* s’imposait. Comme les deux sûretés ont grevé simultanément les biens au moment où le débiteur les a acquis, la *Loi sur les banques* ne comporte aucune règle permettant de résoudre le conflit de priorité. S’appuyant sur les principes de common law en droit des biens, la Cour d’appel a conclu que la règle de priorité applicable est celle voulant que « l’antériorité emporte priorité » et que, malgré le défaut de Radius Credit Union de parfaire sa sûreté sous le régime de la *PPSA*, il faut appliquer cette règle en tenant compte de la date à laquelle chacun des contrats de sûreté a été conclu.

 Arrêt : Le pourvoi est rejeté.

 Rien ne permet à la Cour d’adopter une règle conférant priorité au premier enregistrement, comme le propose la Banque, sans faire une entorse à la *Loi sur les banques* dans sa forme actuelle. C’est au législateur qu’il reviendrait d’édicter pareille règle, s’il le jugeait à propos. La Cour est d’accord avec l’analyse de la Cour d’appel sur ce point.

 La Cour d’appel a aussi conclu à juste titre que le conflit doit être résolu en faveur de Radius Credit Union. Il doit toutefois être tranché sur la base des motifs exposés dans l’arrêt connexe. Le fait que les biens donnés en garantie étaient des biens à venir ne modifie pas le cadre de l’analyse. Comme la *Loi sur les banques* ne contient aucune règle de priorité expresse applicable au conflit particulier en cause, il faut d’abord considérer la nature de la garantie accordée à la Banque en vertu de la *Loi sur les banques* et, pour résoudre le conflit de priorité, comparer cette garantie à la sûreté antérieure concurrente consentie sous le régime de la *PPSA* afin de déterminer si Radius Credit Union a acquis un intérêt qui a altéré le titre du débiteur.

 Selon le par. 427(2) de la *Loi sur les banques*, la Banque a acquis un intérêt propriétal virtuel sur les biens à venir du débiteur à compter de la conclusion et de la remise du contrat de sûreté le 10 juin 1997. Bien que l’intérêt créé en vertu de la *Loi sur les banques* soit nécessairement de nature virtuelle jusqu’à ce que le débiteur acquière un droit sur les biens, le moment où les biens sont grevés ne modifie pas la nature de l’intérêt transmis et, par conséquent, n’est pas important en l’occurrence. Étant donné que, vu l’effet combiné des par. 427(2) et 435(2) de la *Loi sur les banques*, la Banque ne peut acquérir sur les biens un intérêt supérieur à celui que détenait le débiteur au moment pertinent, il faut déterminer si la nature de l’intérêt déjà dévolu à Radius Credit Union sous le régime de la *PPSA* a altéré le titre du débiteur.

 Les provinces ne peuvent légiférer de façon à écarter les droits de la banque, mais elles peuvent modifier les règles de droit applicables en matière de propriété et de droits civils. La Saskatchewan l’a fait en édictant la *PPSA*. Bien qu’aucune disposition de la *PPSA* ne précise la nature d’une sûreté créée au titre de cette loi sous l’angle de la propriété, la *PPSA* a pour effet de créer un intérêt légal dans les biens à venir qui correspond à un intérêt propriétal virtuel. Tout comme sous le régime de la *Loi sur les banques*, l’intérêt créé en vertu de la *PPSA* est nécessairement de nature virtuelle jusqu’à ce que le débiteur acquière des droits sur les biens. Cependant, le moment où les biens sont grevés ne modifie pas la nature de l’intérêt dévolu. Au moment où elle a conclu son contrat de sûreté le 24 janvier 1992, Radius Credit Union a acquis, dans les biens à venir affectés à la garantie, un intérêt qui a effectivement altéré le titre que le débiteur pouvait céder à la Banque. Par conséquent, la garantie que la Banque a acquise était subordonnée à la sûreté détenue par Radius Credit Union sous le régime de la *PPSA*.

**Jurisprudence**

 **Arrêts appliqués :** *Banque de Montréal c. Innovation Credit Union*, 2010 CSC 47, [2010] 3 R.C.S. 3; conf. (*sub nom. Innovation Credit Union c. Bank of Montreal*) 2009 SKCA 35, 324 Sask. R. 160, inf. 2007 SKQB 471, 306 Sask. R. 227; *Banque Royale du Canada c. Sparrow Electric Corp.*, [1997] 1 R.C.S. 411; **arrêts mentionnés :** *Rogerson Lumber Co. c. Four Seasons Chalet Ltd.* (1980), 113 D.L.R. (3d) 671; *Banque de Montréal c. Hall*, [1990] 1 R.C.S. 121; *Abraham c. Canadian Admiral Corp. (Receiver of)* (1998), 158 D.L.R. (4th) 65; *Holroyd c. Marshall* (1862), 10 H.L. Cas. 191; *Tailby c. Official Receiver* (1888), 13 App. Cas. 523; *In re Lind*, [1915] 2 Ch. D. 345; *Banque nationale du Canada c. William Neilson Ltd.*, [1991] R.J.Q. 712.

**Lois et règlements cités**

*Acte des banques*, S.C. 1890, ch. 31, art. 73.

*Acte modificatif de l’Acte des banques, 1900*, S.C. 1900, ch. 26, art. 17.

*Loi des banques*, S.C. 1944, ch. 30, art. 86(2), 88(2).

*Loi sur les banques*, L.C. 1991, ch. 46, art. 427, 428, 435.

*Personal Property Security Act*, S.A. 1988, ch. P-4.05.

*Personal Property Security Act, 1993*, S.S. 1993, ch. P-6.2, art. 4(k), 10, 12, 13, 35(1)(c), 66.

**Doctrine citée**

Cuming, Ronald C. C. « Fitting a Square (Federal) Peg in a Round (Provincial) Hole : Rationalizing Section 427 *Bank Act* With Provincial Property Security Law » (2010), 73 *Sask. L. Rev.* 1.

Cuming, Ronald C. C., and Roderick J. Wood. « Compatibility of Federal and Provincial Personal Property Security Law » (1986), 65 *R. du B. can.* 267.

Cuming, Ronald C. C., Catherine Walsh and Roderick J. Wood. *Personal Property Security Law*. Toronto : Irwin Law, 2005.

*Fisher and Lightwood’s Law of Mortgage*, 11th ed., Wayne Clark, ed. London : Butterworths, 2002.

*Goode on Legal Problems of Credit and Security*, 4th ed., Louise Gullifer, ed. London : Sweet & Maxwell, 2008.

Moull, William D. « Security Under Sections 177 and 178 of the Bank Act » (1986), 65 *R. du B. can.* 242.

 POURVOI contre un arrêt de la Cour d’appel de la Saskatchewan (les juges Sherstobitoff, Jackson et Smith), 2009 SKCA 36, 324 Sask. R. 191, 451 W.A.C. 191, 306 D.L.R. (4th) 444, [2009] 8 W.W.R. 60, 51 C.B.R. (5th) 197, 14 P.P.S.A.C. (3d) 124, [2009] S.J. No. 148 (QL), 2009 CarswellSask 157, qui a infirmé une décision du juge Zarzeczny, 2007 SKQB 472, 39 C.B.R. (5th) 273, 12 P.P.S.A.C. (3d) 276, [2007] S.J. No. 680 (QL), 2007 CarswellSask 749. Pourvoi rejeté.

 *Michael W.* *Milani*, *c.r.*, et *Erin M. S. Kleisinger*, pour l’appelante.

 *Donald H.* *Layh*, *c.r.*, et *Shawn M. Patenaude*, pour l’intimée.

 Version française du jugement de la Cour rendu par

 La juge Charron —

1. Aperçu

1. Le présent pourvoi, à l’instar du pourvoi connexe *Banque de Montréal c. Innovation Credit Union*, 2010 CSC 47, [2010] 3 R.C.S. 3, vise des sûretés concurrentes constituées sous le régime de la *Loi sur les banques*, L.C. 1991, ch. 46 (« *LB* »), et de *The Personal Property Security Act, 1993* de la Saskatchewan, S.S. 1993, ch. P‑6.2 (« *PPSA* »). Comme dans le pourvoi connexe, le conflit de priorité en l’espèce vise une sûreté antérieure non enregistrée obtenue en vertu de la *PPSA* et une garantie subséquente obtenue et enregistrée sous le régime de la *LB*. Toutefois, dans le présent pourvoi, le conflit concerne des biens acquis par le débiteur *après* la conclusion des deux contrats de sûreté.
2. Le juge des requêtes a estimé que la question soulevée par la présente affaire était identique à celle qui se posait dans *Banque de Montréal*, où il a conclu que la règle énoncée à l’art. 428 de la *LB*,prévoyant qu’une garantie constituée sous le régime de cette loi prime les droits subséquemment acquis sur les biens donnés en garantie, confère également à la banque priorité de rang sur les droits *de priorité* subséquemment acquis (*sub nom. Innovation Credit Union c. Bank of Montreal*, 2007 SKQB 471, 306 Sask. R. 227). Dans un court jugement, le juge des requêtes a conclu que la garantie obtenue par la Banque Royale (« Banque ») en vertu de la *LB* primait la sûreté non parfaite constituée en faveur de Radius Credit Union (la « Coopérative de crédit ») sous le régime de la *PPSA* (2007 SKQB 472, 39 C.B.R. (5th) 273).
3. La Cour d’appel de la Saskatchewan a accueilli l’appel, estimant qu’il fallait considérer la question sous un angle différent de celui qui avait été adopté dans *Banque de Montréal.* Comme le conflit concernait des biens acquis après la conclusion des contrats de sûreté, il fallait déterminer d’abord à quel moment les créancières avaient acquis leurs intérêts respectifs. Après avoir conclu que les deux sûretés ont grevé simultanément les biens donnés en garantie, au moment où le débiteur les a acquis, la Cour d’appel a conclu que la *LB* ne comporte aucune règle permettant de résoudre le conflit de priorité. S’appuyant sur les principes de common law en droit des biens, la Cour d’appel a conclu que la règle de priorité applicable est celle voulant que « l’antériorité emporte priorité » et que, malgré le défaut de la Coopérative de crédit de parfaire sa sûreté sous le régime de la *PPSA*, il faut appliquer cette règle en tenant compte de la date à laquelle chacun des contrats de sûreté a été conclu (2009 SKCA 36, 324 Sask. R. 191).
4. La Banque, autorisée à se pourvoir devant notre Cour, fait valoir que la conclusion de la Cour d’appel n’est ni raisonnable sur le plan commercial ni requise par la loi. Essentiellement, la Banque appuie l’argument que l’appelante avance dans *Banque de Montréal* en faveur de l’adoption d’une règle conférant priorité au premier enregistrement.
5. Je suis d’avis de rejeter le pourvoi. Pour les motifs énoncés dans *Banque de Montréal*, je ne vois pas comment notre Cour pourrait adopter une règle conférant priorité au premier enregistrement, comme le propose l’appelante, sans faire une entorse à la *LB* dans sa version actuelle. Je suis d’accord sur ce point avec la Cour d’appel. C’est au législateur qu’il reviendrait d’édicter pareille règle, s’il le jugeait à propos.
6. J’estime aussi, comme la Cour d’appel, que le conflit doit être résolu en faveur de la Coopérative de crédit. Toutefois, j’arrive à cette conclusion pour des motifs différents. Je suis d’avis que le conflit de priorité en l’espèce doit être tranché sur la base des motifs exposés dans l’arrêt connexe. Comme je vais l’expliquer plus loin, le fait que les biens donnés en garantie étaient des biens à venir ne modifie pas la nature des droits concurrents en jeu dans le présent pourvoi. Dans les deux dossiers, la Coopérative de crédit a acquis, *au moment de la conclusion* de *son contrat de sûreté*, un intérêt d’origine législative, et donc un intérêt reconnu en droit, sur les biens cédés. Étant donné l’effet combiné des par. 427(2) et 435(2) de la *LB*, la Banque n’a pas acquis *subséquemment* un intérêt supérieur à celui que détenait lui-même le débiteur au moment *de la conclusion et de la remise du contrat de garantie*. Par conséquent, la garantie détenue par la Banque était subordonnée à la sûreté détenue par la Coopérative de crédit sous le régime de la *PPSA*.

2. Les faits et les décisions des juridictions inférieures

1. Wayne Hingtgen, un agriculteur de la Saskatchewan, a effectué un emprunt auprès de la Coopérative de crédit. Pour garantir cette dette, M. Hingtgen a conclu un contrat de sûreté générale (« CSG ») le 24 janvier 1992, par lequel il accordait à la Coopérative de crédit une sûreté sur tous ses biens actuels et à venir. La Coopérative de crédit n’a enregistré aucun état de financement au bureau d’enregistrement des sûretés relatives aux biens personnels ni autrement parfait sa sûreté avant le 24 septembre 1998.
2. Après la conclusion du CSG avec la Coopérative de crédit, M. Hingtgen s’est adressé à la Banque afin d’obtenir du financement additionnel. La Banque a d’abord enregistré un préavis, le 22 janvier 1996, en vue d’obtenir une garantie sous le régime de la *LB*, ce qu’elle a fait le 10 juin 1997. Tout comme la sûreté obtenue par la Coopérative de crédit sous le régime de la *PPSA*, la garantie accordée à la Banque sous le régime de la *LB* visait à la fois les biens actuels et les biens à venir de M. Hingtgen.
3. M. Hingtgen a manqué à ses obligations relativement aux emprunts et la Banque a saisi et vendu certains des biens affectés à la fois à la garantie régie par la *LB* et à la sûreté de la Coopérative de crédit. Le produit de la vente s’élevait à 65 125 $. Fait important, les biens saisis et vendus avaient été acquis par M. Hingtgen après que la Coopérative de crédit et la Banque avaient obtenu leurs sûretés. La Coopérative de crédit a demandé à la Cour du Banc de la Reine de la Saskatchewan, en vertu de l’art. 66 de la *PPSA*, de déclarer qu’elle avait une créance prioritaire sur le produit de la vente des biens.
4. Le juge Zarzeczny, qui siégeait comme juge des requêtes, a estimé que la question de droit en litige était [traduction] « en tous points identique » à celle qui était soulevée dans *Banque de Montréal* (par. 7), affaire dans laquelle il a statué que l’art. 428 de la *LB*, selon lequel une garantie constituée sous son régime prime les droits acquis subséquemment à l’égard des biens donnés en garantie, accorde également à la banque priorité de rang à l’égard des droits *de priorité* acquis subséquemment. Dans un bref jugement, il a donc statué que, comme dans l’affaire *Banque de Montréal*, la garantie de la Banque primait étant donné que la Coopérative de crédit n’avait pas parfait sa sûreté en l’enregistrant sous le régime de la *PPSA* avant que la Banque n’obtienne et n’enregistre sa garantie sous le régime de la *LB*. Le juge des requêtes n’a pas examiné la question liée au fait que les droits concurrents en l’espèce visaient des biens acquis après la conclusion des contrats de sûreté.
5. La Cour d’appel de la Saskatchewan a infirmé la décision du juge des requêtes. La juge Jackson, qui s’exprimait au nom de la cour, a estimé qu’une analyse différente de celle adoptée dans *Banque de Montréal* s’imposait. Dans l’affaire *Banque de Montréal*, où la sûreté de Innovation Credit Union avait grevé les biens avant celle de la Banque de Montréal, les par. 427(2) et 435(2) de la *LB*, en vertu desquels la banque n’acquiert pas un intérêt supérieur à celui que détient le débiteur au moment où il lui accorde une garantie sous le régime de la *LB*, permettaient de trancher la question du rang des sûretés (*sub nom. Innovation Credit Union c. Bank of Montreal*,2009 SKCA 35, 324 Sask. R. 160). Dans la présente espèce, étant donné que les biens en cause étaient des biens à venir, la sûreté de la Coopérative de crédit et la garantie de la Banque ont grevé les biens simultanément au moment où M. Hingtgen les a effectivement acquis. Comme la *LB* ne contenait aucune règle de priorité permettant de résoudre le conflit, il fallait s’en remettre à la common law, aux règles d’equity et aux lois applicables pour combler cette lacune. Sous le régime de la *PPSA*, le moment où une sûreté a été parfaite, ou le défaut de la parfaire, détermine laquelle de deux sûretés concurrentes prend rang avant l’autre en vertu de cette loi, mais ce facteur n’influe aucunement sur la validité ou l’opposabilité des sûretés. S’appuyant sur les principes applicables du droit des biens, la juge Jackson a statué qu’il y avait lieu d’accorder priorité à la sûreté créée par le premier contrat conclu. Pour ces motifs, elle a jugé que la sûreté de la Coopérative de crédit avait priorité de rang.

3. Analyse

1. Comme dans *Banque de Montréal*, le sort du pourvoi ne tient en rien au libellé des contrats de sûreté, de sorte qu’il n’est pas nécessaire d’en reproduire les extraits pertinents. Le conflit de priorité soulève essentiellement une question d’interprétation législative.
2. Comme il est expliqué dans *Banque de Montréal*, la clé d’un conflit de priorité entre une garantie régie par la *LB* et une sûreté régie par une loi provinciale sur les sûretés mobilières se trouve dans la *LB* elle-même. Étant donné que les provinces ne peuvent pas édicter de dispositions qui auraient une incidence sur la priorité d’une sûreté créée valablement sous le régime d’une loi fédérale, c’est nécessairement la *LB* qui doit servir de cadre conceptuel pour le règlement des conflits entre une sûreté relevant d’une loi provinciale et une garantie régie par la *LB*. Toutefois, bien qu’on ne puisse résoudre le conflit en appliquant les règles de priorité internes établies par la *PPSA*, on ne peut faire abstraction des dispositions qu’elle comporte, car le droit des biens provincial joue un rôle complémentaire lorsqu’il s’agit de définir les droits conférés sous le régime de la *LB*. Comme la *LB* contient relativement peu de dispositions visant explicitement la question de savoir si une garantie constituée sous son régime prend rang avant d’autres sûretés sur les mêmes biens, la plupart des conflits de priorité sont résolus en fonction de la question de savoir si, selon les principes pertinents du droit des biens, les droits propriétaux accordés à une banque sous le régime de la *LB* l’emportent sur les sûretés concurrentes.
3. Selon le cadre d’analyse exposé de manière plus détaillée dans *Banque de Montréal*, il faut d’abord considérer la nature de la garantie accordée à la Banque en vertu de la *LB* et, pour résoudre le conflit de priorité, comparer cette garantie à la sûreté antérieure concurrente consentie sous le régime de la *PPSA* afin de déterminer si la Coopérative de crédit a acquis un intérêt qui a altéré le titre du débiteur.

3.1 *La garantie accordée sous le régime de la Loi sur les banques*

1. Pour déterminer la nature de la garantie accordée sous le régime de la *LB*, il faut interpréter les dispositions pertinentes de cette loi. Il peut être utile de situer les dispositions en cause en l’espèce dans la structure générale du régime applicable à une garantie relevant de la *LB*, que l’on peut résumer ainsi :

1. Le paragraphe 427(1) autorise les banques à consentir des prêts à divers emprunteurs à différentes fins et à prendre une garantie sur des catégories particulières de biens lorsqu’elles consentent ces prêts.

2. Le paragraphe 427(2) prévoit que la « remise à la banque d’un document lui accordant [. . .] une garantie sur des biens [. . .] confère à la banque » certains « droits et pouvoirs » en ce qui concerne les biens décrits dans le document. Bien sûr, le moment où le créancier acquiert sa garantie sur les biens est d’une importance cruciale dans le contexte d’un conflit de priorité. Comme nous le verrons, en l’espèce, une incertitude subsiste quant au moment où la Banque a acquis son intérêt dans les biens. Étant donné que le débiteur n’a acquis ses droits sur les biens donnés en garantie qu’après la « remise » à la Banque du document lui accordant la garantie, la question se pose de savoir quel est l’intérêt propriétal que la Banque a acquis, le cas échéant, en vertu du par. 427(2) au moment où la garantie lui a été consentie sous le régime de la *LB*.

3. Les « droits et pouvoirs » conférés à la banque sont définis au par. 427(2) en fonction de la nature des biens affectés à la garantie. Plus particulièrement, dans le contexte du présent pourvoi, l’al. 427(2)*c*) confère à la banque qui obtient une garantie en vertu de la *LB* « les mêmes droits que si la banque avait acquis un récépissé d’entrepôt ou un connaissement visant ces biens ».

Le paragraphe 435(2) précise quant à lui que tout récépissé ou connaissement confère à la banque, « à compter de la date de l’acquisition » du récépissé ou connaissement, les droit et titre de propriété du propriétaire des biens. Comme dans *Banque de Montréal*, l’al. 427(2)*c*) et le par. 435(2) revêtent une importance cruciale pour la question dont nous sommes saisis en l’espèce, car, selon ces dispositions, la banque acquiert tous les intérêts, mais seulement les intérêts, que le débiteur détenait lui-même sur les biens grevés à l’époque pertinente.

4. Le paragraphe 427(4) indique que la garantie de la banque ne sera opposable aux tiers que si la banque enregistre un préavis auprès de l’autorité compétente. On peut enregistrer le préavis jusqu’à trois ans avant que la garantie ne soit consentie. Il est admis que le préavis a été dûment enregistré par la Banque en l’espèce.

5. Le paragraphe 427(3) crée un mécanisme efficace permettant à la banque d’accéder aux biens grevés en lui permettant de les saisir lorsque le débiteur manque à son obligation de rembourser le prêt, ce que la Banque a fait en l’espèce.

6. La *LB* contient peu de dispositions traitant explicitement de l’ordre de priorité entre des sûretés concurrentes grevant les mêmes biens. L’article 428, qui accorde à la banque la priorité de rang sur « tous les droits subséquemment acquis sur ces biens », pourrait être pertinent en l’espèce.

1. Je vais maintenant examiner les par. 427(2) et 435(2), dont voici les extraits pertinents :

**427.** . . .

(2) La remise à la banque d’un document lui accordant, en vertu du présent article, une garantie sur des biens dont le donneur de garantie :

*a*) soit est propriétaire au moment de la remise du document,

*b*) soit devient propriétaire avant l’abandon de la garantie par la banque, que ces biens existent ou non au moment de cette remise,

confère à la banque, en ce qui concerne les biens visés, les droits et pouvoirs suivants :

*c*) . . . les mêmes droits que si la banque avait acquis un récépissé d’entrepôt ou un connaissement visant ces biens . . .

**435.** (1) La banque peut acquérir et détenir tout récépissé d’entrepôt ou connaissement à titre de garantie soit du paiement de toute dette contractée envers elle, soit de toute obligation contractée par elle pour le compte d’une personne, dans le cadre de ses opérations bancaires.

(2) Tout récépissé d’entrepôt ou connaissement confère à la banque qui l’a acquis, en vertu du paragraphe (1), à compter de la date de l’acquisition :

*a*) les droit et titre de propriété que le précédent détenteur ou propriétaire avait sur le récépissé d’entrepôt ou le connaissement et sur des effets, denrées ou marchandises qu’il vise;

*b*) les droit et titre qu’avait la personne, qui les a cédés à la banque, sur les effets, denrées ou marchandises qui y sont mentionnés, si le récépissé d’entrepôt ou le connaissement est fait directement en faveur de la banque, au lieu de l’être en faveur de leur précédent détenteur ou propriétaire.

1. En l’espèce, M. Hingtgen ne détenait aucun droit sur les biens donnés en garantie lors de la remise à la Banque du document lui accordant sa garantie. Ce n’est que par la suite, au moment où il a acquis chacun des biens en question, qu’il a acquis des droits sur les biens donnés en garantie. Par conséquent, il est exact de dire que l’intérêt propriétal de la Banque dans les biens à venir ne peut les « grever » qu’au moment où le débiteur les acquiert. Avant ce moment il n’existe, de toute évidence, aucun bien pouvant être grevé. Cette conclusion trouve appui dans la majeure partie de la jurisprudence canadienne et dans la quasi-totalité des commentaires de la doctrine :voir à titre d’exemple *Rogerson Lumber Co. c. Four Seasons Chalet Ltd.* (1980), 113 D.L.R. (3d) 671 (C.A. Ont.), le juge Arnup; *Banque de Montréal c. Hall*, [1990] 1 R.C.S. 121, p. 134, citant W. D. Moull, « Security Under Sections 177 and 178 of the Bank Act » (1986), 65 *R. du B. can*. 242, p. 251; *Abraham c. Canadian Admiral Corp. (Receiver of)* (1998), 158 D.L.R. (4th) 65 (C.A. Ont.), par. 19-20; R. C. C. Cuming et R. J. Wood, « Compatibility of Federal and Provincial Personal Property Security Law » (1986), 65 *R. du B. can*. 267, p. 276.
2. Toutefois, l’intérêt dévolu à la Banque sous le régime de la *LB* ne se limite pas au droit propriétal qui a grevé les biens à venir au moment de leur acquisition par M. Hingtgen. Comme il ressort clairement des passages soulignés des dispositions susmentionnées, *la remise* du document lui accordant une garantie *confère* à la Banque les droits et pouvoirs découlant de ce document (par. 427(2)), *à compter de la date de l’acquisition* du document (par. 435(2)). Comme il est précisé dans le pourvoi connexe *Banque de Montréal*, la nature du droit qu’acquiert la banque a été définie comme suit dans *Banque de Montréal c. Hall* :

La nature des droits conférés à la banque par la remise du document accordant la sûreté a fait l’objet de certaines discussions. [. . .] J’estime que la description la plus précise de cette sûreté est celle que donne le professeur Moull dans son article intitulé « Security Under Sections 177 and 178 of the Bank Act » (1986), 65 *R. du B. can.* 242, à la p. 251. Le professeur Moull souligne, à juste titre à mon avis, que l’effet de la sûreté est de conférer à la banque le titre de propriété sur le bien en question lorsque la sûreté est [consentie]. [Je souligne; p. 133-134.]

Voici l’explication donnée par le professeur Moull, à la p. 251 :

[traduction] Il en résulte donc que la banque qui prend une sûreté en vertu de l’art. 178 acquiert effectivement le titre en common law sur l’intérêt de l’emprunteur dans les biens présents et à venir offerts en garantie. Le droit de la banque grève ces biens dès que la sûreté est consentie ou dès que l’emprunteur les acquiert et les biens demeurent grevés jusqu’à ce que la banque accorde mainlevée, sans égard aux changements survenus dans leurs attributs ou leurs éléments. L’emprunteur conserve évidemment un droit de rachat en equity, mais la banque acquiert effectivement le titre en common law sur tous les droits que l’emprunteur détient, à un moment ou à un autre, sur les biens offerts en garantie.

1. À première vue, il peut paraître contradictoire de dire, d’une part, que le droit propriétal de la banque sur les biens à venir ne grève pas les biens avant que le débiteur ne les acquière et, d’autre part, que l’intérêt de la banque sur les biens donnés en garantie lui est dévolu au moment de la conclusion du contrat de sûreté. Toutefois, cette particularité n’est pas totalement étrangère au droit existant à l’époque où la *LB* a été édictée. Les tribunaux d’equity reconnaissaient en effet un concept similaire. Comme je l’expliquerai, la *LB* crée effectivement un intérêt propriétal virtuel sur les biens à venir à compter de la remise du contrat de garantie, une notion déjà reconnue en equity.
2. Selon les règles de la common law, une personne ne pouvait accorder un intérêt sur un bien dont elle n’était pas déjà propriétaire. Toutefois, il est établi depuis longtemps que l’equity reconnaît et donnera effet aux intérêts concédés dans des biens à venir : voir *Holroyd c. Marshall* (1862), 10 H.L. Cas. 191; *Tailby c. Official Receiver* (1888), 13 App. Cas. 523 (H.L.). L’intérêt en equity du concessionnaire ne prend pas naissance au moment de la conclusion du contrat. C’est plutôt lorsque le concédant acquiert le bien que le concessionnaire acquiert du même coup un intérêt en equity dans le bien en cause : voir *Holroyd*; *Fisher and Lightwood’s Law of Mortgage* (11e éd. 2002), W. Clark, éd., p. 133. Dans le cas d’intérêts concurrents en equity sur des biens acquis après la signature des contrats de sûreté, la priorité a généralement été accordée au premier contrat conclu : voir *In re Lind*, [1915] 2 Ch. D. 345 (C.A.); R. C. C. Cuming, C. Walsh et R. J. Wood, *Personal Property Security Law* (2005), p. 312. Comme l’explique le professeur Goode, l’equity reconnaît effectivement l’existence d’un certain droit propriétal virtuel sur les biens à venir à compter de la conclusion du contrat :

[traduction] Par exemple, un débiteur signe, le 1er avril, un contrat de sûreté réelle en faveur de X sur des biens futurs et acquiert un nouveau bien le 1er août. La sûreté grève le bien le 1er août. Cela ne paraît présenter aucun problème. Mais supposons que, le 1er mai, le débiteur ait signé un deuxième contrat de sûreté réelle en faveur de Y, sur les mêmes catégories de biens futurs. Qui l’emporte, X ou Y? La réponse est relativement simple : C’est X qui l’emporte, car il est le premier en date. La difficulté est de savoir comment on en arrive à ce résultat, puisque, bien sûr, la sûreté ne grève pas les biens avant que le débiteur les acquière, de sorte que les droits concurrents de X et Y les grèvent simultanément. Alors, comment dans ce cas X a-t-il priorité de rang?

Nous avons ici un exemple frappant de la subtilité intellectuelle de la common law. Dans nombre d’affaires, les tribunaux ont statué que si, dans un sens, un contrat de sûreté sur des biens à venir ne peut grever les biens avant leur acquisition, il crée néanmoins une sûreté immédiate. En d’autres termes, il crée une sûreté virtuelle qui ne grève le bien qu’au moment de l’acquisition de celui-ci, mais qui, une fois le bien acquis, prend effet à la date de conclusion du contrat. L’acquisition du bien crée la situation dans laquelle la sûreté est réputée l’avoir grevé de façon continue depuis la signature du contrat.

(*Goode on Legal Problems of Credit and Security*, (4e éd. 2008), Louise Gullifer, éd., p. 74)

1. Par conséquent, en créant un intérêt qui prend naissance immédiatement sur remise du document accordant la garantie, mais qui ne grève le bien visé qu’au moment où le débiteur acquiert effectivement un intérêt sur ce bien, la *LB* ne fait que reconnaître par voie législative la notion d’« intérêt virtuel à compter de la conclusion du contrat » reconnue de longue date par les cours d’equity. Il s’agit selon moi de la seule interprétation permettant de donner effet à tous les termes figurant aux par. 427(2) et 435(2).
2. Cette interprétation, bien qu’expliquée différemment, a été retenue par la Cour d’appel du Québec dans *Banque nationale du Canada c. William Neilson Ltd.*, [1991] R.J.Q. 712. La juge Rousseau-Houle, s’exprimant au nom de la majorité (l’opinion dissidente ne concernait pas ce point), décrit comme suit la nature de l’intérêt de la banque en vertu de dispositions équivalentes de la *LB* :

Les droits de la banque dépendent du moment où la garantie est consentie. . .

Pour que la Banque puisse exercer le droit que lui confère cet article, il faut que celui qui a donné la garantie soit lui-même devenu propriétaire. Cela résulte de l’article 178 [maintenant l’art. 427].

. . .

De ces articles on doit conclure que les droits de la Banque sur les biens qui lui sont donnés en garantie sont acquis depuis la date de la convention dans la mesure où le cédant était alors ou est devenu propriétaire de ces biens. Dans ce cas, la Banque est réputée détenir ses droits depuis la date de la convention sans égard aux différentes époques d’acquisition des biens par le cédant. Les droits de la Banque ne seront toutefois opposables aux tiers qu’à la condition qu’un préavis ait été enregistré dans les trois années qui précèdent la date de la garantie . . . [Je souligne; p. 721-722.]

1. Cette interprétation trouve également appui dans l’arrêt de notre Cour *Banque Royale du Canada c. Sparrow Electric Corp.*, [1997] 1 R.C.S. 411. Pour les motifs exposés dans le pourvoi connexe, il devenait nécessaire pour la Cour de définir dans cette affaire la nature de la garantie de la Banque Royale sous le régime de la *LB* ainsi que la nature de sa sûreté sous le régime de la *Personal Property Security Act* de l’Alberta, S.A. 1988, ch. P-4.05. Chacun des contrats de sûreté visait à la fois les biens actuels et les biens à venir du débiteur. Notre Cour a conclu que la sûreté consentie à la Banque en vertu de chacune des lois était de la nature d’une charge *fixe* sur les biens actuels *et sur les biens à venir* du débiteur et que cette charge prenait effet *à compter de la conclusion du contrat de sûreté*. Le juge Gonthier, dissident sur un autre point, a reconnu en ces termes que la charge fixe sur un bien qui n’existait pas encore était une notion inédite :

 À ce stade, il semblerait approprié, avant de clore cette partie de l’analyse, de commenter brièvement cette notion nouvelle et peut-être abstraite de la possession d’un privilège fixe sur tous les biens actuels et futurs de l’inventaire d’un débiteur. Pour commencer, je souligne que les définitions traditionnelles du privilège fixe comme, par exemple, celle tirée de l’arrêt *Illingworth* [*c. Houldsworth*, [1904] A.C. 355], que j’ai citée plus haut, insistent sur le fait que la capacité de « se fixer » sur des biens déterminables et définis est un attribut essentiel de cette forme particulière de privilège. Cette façon de grever des biens tangibles et déterminables est évidemment impossible dans le cas d’une cession de biens figurant dans un inventaire, où les biens donnés en garantie changent constamment. Bref, le concept traditionnel du privilège fixe semble incompatible avec l’idée de possession d’un droit de propriété sur des biens donnés en garantie tels que les biens d’inventaire acquis après coup qui, par définition, n’existent pas encore au moment où la convention de garantie est conclue.

 Je suis cependant d’avis qu’un privilège fixe sur tous les biens présents et futurs d’un inventaire représente un droit de propriété sur un ensemble dynamique d’éléments d’actif présents et futurs*.* Dans cette mesure, comme je l’ai déjà dit, cette forme de garantie met en question notre conception traditionnelle d’un privilège fixe; de même, j’estime que notre conception de cette forme de privilège doit évoluer en fonction des réalités contemporaines du droit commercial et, en particulier, des dispositions législatives qui ont été invoquées en l’espèce. [Je souligne le premier passage; deuxième passage souligné dans l’original; par. 62-63.]

1. Dans un article récent, le professeur Cuming se fonde sur l’historique du libellé des dispositions que le par. 427(2) a remplacées pour affirmer que le législateur n’avait pas l’intention de conférer à la banque, à la date de la conclusion du contrat de garantie, quelque intérêt propriétal que ce soit sur les biens à venir affectés à la garantie. En fait, la banque n’acquerrait selon lui un intérêt propriétal qu’au moment où le débiteur acquiert lui-même un tel intérêt sur les biens affectés à la garantie, autrement dit, au moment où ces derniers deviennent grevés (R. C. C. Cuming, « Fitting a Square (Federal) Peg in a Round (Provincial) Hole : Rationalizing Section 427 *Bank Act* With Provincial Property Security Law » (2010), 73 *Sask. L. Rev.* 1, p. 16-19). Je ne partage pas les préoccupations du professeur Cuming sur ce point. Selon moi, l’historique législatif n’empêche pas de conclure qu’un intérêt propriétal virtuel sur les biens à venir affectés à la garantie est dévolu à la banque lors de la remise du document lui accordant la garantie. Je vais analyser brièvement cet historique.
2. En 1900, on a modifié le par. 74(2) de l’*Acte des banques* pour permettre que les biens substitués soient « couverts par cette garantie tout comme si elle les eût couverts en premier lieu » : *Acte modificatif de l’Acte des banques, 1900*, S.C. 1900, ch. 26, art. 17. Par conséquent, selon la version de la loi de 1900, les biens substitués étaient traités comme si un intérêt propriétal virtuel avait été accordé à la date de la conclusion du contrat de sûreté. Le texte du par. 74(2) n’a pas été repris exactement dans la version de 1944 de la *Loi sur les banques*, mais le par. 88(2) (l’ancêtre du par. 427(2)) allait dans le même sens. Il a introduit la règle selon laquelle la *remise* du document à la banque « attribue et doit attribuer à la banque [. . .] les mêmes droits et pouvoirs, [relativement aux biens], que si la banque eût acquis un récépissé d’entrepôt ou connaissement dans lequel ces biens étaient décrits » : *Loi des banques*, S.C. 1944, ch. 30, par. 88(2). Le paragraphe 88(2) s’appliquait explicitement aux biens à venir ou, comme l’énonçait le texte de la loi à l’époque, les biens « dont [la personne donnant la garantie] devient propriétaire en tout temps par la suite avant le dégagement de la garantie par la banque, que ces biens existent ou non à l’époque de cette remise ». À cette disposition s’ajoutait le par. 86(2) de la même loi, qui existait sous une forme semblable depuis au moins 1890 (*Acte des banques*, S.C. 1890, ch. 31, art. 73). Le paragraphe 86(2) expliquait que l’acquisition par une banque d’un récépissé d’entrepôt ou d’un connaissement avait pour effet de conférer à celle-ci, « à compter de la date de son acquisition, [. . .] [t]ous les droits et titres » sur les biens affectés à la garantie. J’estime que ces anciennes dispositions ont exactement le même effet que les par. 427(2) et 435(2) aujourd’hui en vigueur.
3. En conséquence, une seule interprétation peut être donnée aux par. 427(2) et 435(2) : le législateur avait l’intention de conférer à la banque, sur les biens à venir, un intérêt propriétal, quoique virtuel, opposable aux tiers à compter de la conclusion du contrat de sûreté, pourvu qu’un préavis valable ait été enregistré comme l’exige la loi.
4. Je conclus donc que la Banque, à compter du moment où elle a obtenu une garantie sous le régime de la *LB* le 10 juin 1997, a acquis, sur les biens à venir affectés à la garantie, un intérêt propriétal virtuel de la nature d’une charge fixe et que cet intérêt a par la suite grevé les différents biens affectés à la garantie au moment de leur acquisition respective par M. Hingtgen.
5. Je passe maintenant à l’examen de la sûreté concurrente obtenue par la Coopérative de crédit en vertu de la *PPSA*.

3.2 *La sûreté de la Coopérative de crédit constituée en vertu de la PPSA*

1. Il n’est pas contesté qu’au moment où M. Hingtgen a conclu le contrat de garantie avec la Banque en 1997, la Coopérative de crédit détenait déjà un contrat de sûreté valide visant les mêmes biens, qui avait été signé le 24 janvier 1992. Il est en outre admis que, par application des art. 12 et 13 de la *PPSA*, la sûreté constituée par ce contrat sous le régime de la *PPSA* a grevé les biens à venir en cause au moment de leur acquisition par M. Hingtgen. Étant donné que les biens n’étaient pas encore grevés au moment où M. Hingtgen a consenti à la Banque une garantie au titre de la *LB*, la question cruciale qui se pose est celle de savoir si, à cette époque, la Coopérative de crédit avait acquis, dans les biens affectés à la garantie, un intérêt quelconque qui aurait altéré le titre de M. Hingtgen. Dans l’affirmative, étant donné l’effet combiné des par. 427(2) et 435(2), la garantie que la Banque a acquise était nécessairement subordonnée à la charge antérieure.
2. À cet égard, il importe de signaler que le contrat conclu avec la Coopérative de crédit non seulement constituait un contrat valide entre la créancière et son débiteur, mais était opposable aux tiers, selon l’art. 10 de la *PPSA*. Je reproduis ci-dessous les extraits pertinents de cet article :

[traduction]

**10**(1) Sous réserve du paragraphe (2) et de l’article 12.1, la sûreté n’est opposable aux tiers que dans l’un ou l’autre des cas suivants :

. . .

d) le débiteur a signé un contrat de sûreté qui contient, selon le cas :

. . .

(iii) une déclaration portant qu’une sûreté grève tous les biens personnels actuels du débiteur ainsi que tous les biens personnels qu’il acquerra après la conclusion du contrat; . . .

1. Comme l’article 10 de la *PPSA* prévoit qu’une sûreté est opposable aux tiers à la signature d’un contrat de sûreté (pourvu que celui-ci contienne une description adéquate du bien donné en garantie), il faut comprendre qu’au moment où le contrat est conclu, le créancier acquiert un intérêt légal quelconque. Sinon, il ne pourrait rien opposer aux tiers. Quant à la nature de cet intérêt, je reviens sur la conclusion de notre Cour dans *Sparrow Electric* selon laquelle toutes les sûretés constituées en vertu de la loi albertaine correspondant à la *PPSA* sont analogues à des charges fixes et correspondent par conséquent à « un droit de propriété sur un ensemble dynamique d’éléments d’actif présents et futurs » (par. 63 (soulignement omis)). Pour ce qui est de savoir à quel moment cet intérêt prend effet, le juge Gonthier dit ce qui suit :

De façon générale, par conséquent, en l’absence d’intention contraire explicite, une garantie accordée sur tous les biens meubles actuels et sur ceux acquis après la date de la convention grèvera ces biens dès la conclusion de la convention par les parties. . .

. . .

Si on applique ce principe à la présente affaire, la CGG de la banque intimée doit certainement être qualifiée de privilège fixe et spécifique. Elle a grevé les biens en cause dès la conclusion de la convention . . . [Je souligne; par. 54-56.]

Bien que le juge Gonthier ait eu recours au terme *grever* dans ses motifs, il est clair que, dans le contexte de son analyse, il était question du moment de la prise d’effet de la charge fixe sur tous les biens actuels et à venir et que ce moment correspond à celui de la conclusion du contrat. Bien que l’intérêt légal créé dans les biens à venir soit nécessairement de nature virtuelle jusqu’à ce que le débiteur acquière un droit sur le bien, il demeure que *dès la date de la conclusion du contrat*, la créancière — la Coopérative de crédit dans la présente affaire — a acquis dans les biens à venir un intérêt qui a altéré le titre du débiteur.

1. Le moment où les biens sont grevés ne modifie pas la nature de l’intérêt transmis à la Coopérative de crédit et, par conséquent, n’est pas important en l’occurrence. À n’en pas douter, la *PPSA* a établi que la date déterminante pour la résolution d’un conflit de priorité entre certaines sûretés concurrentes régies par cette loi est celle à laquelle la sûreté *grève* les biens, et non celle de la conclusion du contrat. Plus particulièrement, l’al. 35(1)c) prévoit ce qui suit :

[traduction]

**35**(1) Lorsque la présente loi ne prévoit aucune autre méthode pour déterminer l’ordre de priorité des sûretés sur le même bien grevé,

. . .

c) la priorité entre différentes sûretés non parfaites est déterminée en fonction du moment où la sûreté grève le bien.

Cela ne signifie toutefois pas que la date à laquelle les biens sont grevés a une incidence sur un conflit de priorité entre une sûreté régie par la *PPSA* et une garantie régie par la *LB*. En fait, non seulement l’al. 4k) de la *PPSA* soustrait une garantie régie par la *LB* de l’application de la *PPSA*, mais la province de la Saskatchewan ne pouvait pas adopter une disposition qui influerait sur la priorité d’une sûreté créée par une loi fédérale.

1. Toutefois, comme il est expliqué dans *Banque de Montréal*, bien que les législatures provinciales ne puissent écarter les droits de la banque, elles peuvent modifier les règles de droit applicables dans leur province respective en matière de propriété et de droits civils. C’est ce que la Saskatchewan a fait en édictant la *PPSA*. La législature a créé un intérêt légal dans les biens à venir qui correspond à un intérêt propriétal virtuel. Elle a aussi établi que cet intérêt légal est opposable aux tiers et qu’il prend naissance à la signature du contrat de sûreté. La province a agi dans les limites de sa compétence constitutionnelle lorsqu’elle a créé cet intérêt. Par conséquent, dans un conflit de priorité comme celui qui nous occupe, où les règles de priorité de la *PPSA* ne trouvent pas application, la date de la conclusion du contrat est la date à retenir, car c’est à ce moment-là que l’intérêt légal prend naissance. La date à laquelle les biens sont grevés ne change rien.
2. Je conclus donc que la Coopérative de crédit a acquis, au moment de la conclusion de son contrat de sûreté, un intérêt légal de la nature d’une charge fixe sur les biens à venir affectés à la garantie par le débiteur, intérêt qui a altéré le titre que M. Hingtgen pouvait donner en garantie à la Banque. Cet intérêt existait lorsque la Banque a obtenu sa garantie en vertu de la *LB*, bien qu’il n’ait grevé que plus tard les biens affectés à la garantie.

3.3 *Résolution du conflit de priorité*

1. Pour les motifs exposés plus en détail dans *Banque de Montréal*, étant donné l’effet combiné des par. 427(2) et 435(2), la Banque ne peut se voir conférer dans les biens un intérêt supérieur à celui que le débiteur détient lui-même. Au moment où la Banque a obtenu sa garantie en vertu de la *LB*, la Coopérative de crédit détenait déjà un intérêt propriétal de la nature d’une charge fixe sur les mêmes biens. Le défaut d’enregistrement n’a aucune incidence sur la nature et la validité de l’intérêt antérieur de la Coopérative de crédit.
2. Je conclus donc que la garantie de la Banque est subordonnée aux droits conférés à la Coopérative de crédit par la *PPSA*.

4. Conclusion

1. Je suis d’avis de rejeter le pourvoi avec dépens devant toutes les cours.

 *Pourvoi rejeté avec dépens.*

 Procureurs de l’appelante : McDougall Gauley, Regina.

 Procureurs de l’intimée : Layh & Associates, Langenburg, Saskatchewan.