



Assemblée générale

Distr. limitée
25 septembre 2012
Français
Original: anglais

**Commission des Nations Unies
pour le droit commercial international**
Groupe de travail VI (Sûretés)
Vingt-deuxième session
Vienne, 10-14 décembre 2012

**Projet de Guide législatif technique sur la mise en place
d'un registre des sûretés réelles mobilières**

Note du Secrétariat

Table des matières

	<i>Paragraphes</i>	<i>Page</i>
Préface		2
Introduction	1-47	5
A. Objet du projet de guide sur le registre et liens avec le <i>Guide sur les opérations garanties</i>	1-8	5
B. Terminologie et interprétation	9-16	7
C. Principaux objectifs et principes fondamentaux d'un registre efficace.	17-18	10
D. Considérations liées à la transition	19-25	11
E. Présentation de la loi sur les opérations garanties et du rôle de l'inscription.	26-47	13
1. Généralités.	26	13
2. Notion et fonction d'une sûreté	27-29	13
3. Constitution d'une sûreté	30-34	14
4. Opposabilité d'une sûreté.	35-40	15
5. Priorité d'une sûreté	41-47	16



Préface

À sa quarante-deuxième session (Vienne, 29 juin-17 juillet 2009), la Commission a noté avec intérêt les thèmes de travaux futurs examinés par le Groupe de travail VI à ses quatorzième et quinzième sessions (A/CN.9/667, par. 141 et A/CN.9/670, par. 123 à 126). À cette session, elle est convenue que le Secrétariat pourrait organiser au début de 2010 un colloque international pour recueillir les vues et les conseils d'experts au sujet des travaux qui pourraient être menés dans le domaine des sûretés¹. Conformément à cette décision², le Secrétariat a organisé un colloque international sur les opérations garanties (Vienne, 1^{er}-3 mars 2010). Plusieurs thèmes y ont été examinés, notamment l'inscription des sûretés réelles mobilières, les sûretés réelles mobilières sur les titres non intermédiés, une loi type sur les opérations garanties, un guide contractuel sur les opérations garanties, l'octroi de licences de propriété intellectuelle et l'application des textes de la CNUDCI sur les opérations garanties. Ont participé à ce colloque des experts représentant des États, des organisations internationales et le secteur privé³.

À sa quarante-troisième session (New York, 21 juin-9 juillet 2010), la Commission a examiné une note du Secrétariat sur les travaux futurs possibles dans le domaine des sûretés (A/CN.9/702 et Add.1). Cette note passait en revue tous les thèmes abordés lors du colloque. La Commission est convenue que toutes les questions présentaient un intérêt et devraient être inscrites à son programme de travaux futurs afin qu'elle puisse les examiner lors d'une future session à partir de notes que le Secrétariat serait chargé d'établir dans les limites des ressources existantes. Cependant, compte tenu des ressources limitées dont elle disposait, elle est convenue que la priorité devrait être accordée à la question de l'inscription des sûretés réelles mobilières⁴.

À cet égard, il a été largement estimé qu'un texte sur l'inscription des sûretés réelles mobilières compléterait utilement les travaux de la Commission sur les opérations garanties et donnerait aux États les orientations dont ils avaient besoin d'urgence pour l'établissement et l'exploitation d'un registre des sûretés. Il a été dit que la réforme du droit des opérations garanties ne pourrait être menée à bien sans la mise en place d'un registre des sûretés réelles mobilières qui soit efficace et accessible au public. Il a également été souligné que le *Guide législatif de la CNUDCI sur les opérations garanties* (le "*Guide sur les opérations garanties*") ne traitait pas de façon suffisamment détaillée les diverses questions juridiques, administratives, infrastructurelles et fonctionnelles qui devaient être réglées pour mettre en place un tel registre avec succès⁵.

La Commission est également convenue que, si l'on pouvait confier au Groupe de travail le soin de déterminer exactement la forme et la structure du texte, celui-ci pourrait: a) comprendre des principes, des lignes directrices, un commentaire, des recommandations et un règlement type; et b) se fonder sur le *Guide sur les*

¹ *Documents officiels de l'Assemblée générale, soixante-quatrième session, Supplément n° 17* (A/64/17), par. 313 à 320.

² Ibid.

³ Les actes du colloque peuvent être consultés à l'adresse www.uncitral.org/uncitral/en/commission/colloquia/3rdint.html.

⁴ Ibid., *soixante-cinquième session, Supplément n° 17* (A/65/17), par. 264 et 273.

⁵ Ibid., par. 265.

opérations garanties, sur des textes établis par d'autres organisations et sur les régimes juridiques nationaux qui avaient mis en place des registres des sûretés similaires à celui recommandé dans le *Guide sur les opérations garanties*. À l'issue de la discussion, la Commission a décidé que le Groupe de travail serait chargé d'élaborer un texte sur l'inscription des sûretés réelles mobilières⁶.

À sa dix-huitième session (Vienne, 5-10 novembre 2010), le Groupe de travail a examiné une note du Secrétariat intitulée "Inscription des sûretés réelles mobilières" (A/CN.9/WG.VI/WP.44 et Add.1 et 2). Dès le début, il s'est déclaré largement favorable à un texte sur l'inscription des sûretés réelles mobilières et a noté que l'expérience montrait clairement qu'une loi sur les opérations garanties ne pouvait atteindre ses objectifs que si elle était complétée par un système d'inscription efficace (A/CN.9/714, par. 12). Pour ce qui est de la forme et de la structure précises du texte à élaborer, le Groupe de travail a adopté l'hypothèse de travail selon laquelle ce texte serait un guide sur la mise en place et le fonctionnement d'un registre des sûretés réelles mobilières qui pourrait comprendre des principes, des lignes directrices, un commentaire et éventuellement un règlement type. Il est aussi convenu que le texte du guide proposé devrait être conforme au type de régime juridique envisagé dans le *Guide sur les opérations garanties* et prendre en compte les différentes approches adoptées par les systèmes modernes d'inscription nationaux comme internationaux. Il a aussi été observé que, conformément au *Guide sur les opérations garanties* (voir recommandation 54, al. j)), le guide proposé devrait tenir compte de la nécessité de disposer d'un système hybride où les parties pourraient choisir d'effectuer leurs inscriptions et leurs recherches sous forme électronique ou sur papier (A/CN.9/714, par. 13). Il a été demandé au Secrétariat d'élaborer un projet de texte pour le guide proposé à partir des discussions et des conclusions du Groupe de travail (A/CN.9/714, par. 11).

À sa dix-neuvième session (New York, 11-15 avril 2011), le Groupe de travail a examiné des notes du Secrétariat intitulées "Projet de guide sur le registre des sûretés réelles mobilières" (A/CN.9/WG.VI/WP.46 et Add.1 et 2) et "Projet de règlement type" (A/CN.9/WG.VI/WP.46/Add.3). Le Groupe de travail a tout d'abord examiné la forme et la teneur du texte à élaborer. Selon un avis, il fallait élaborer un guide autonome comprenant une partie informative présentant la loi recommandée dans le *Guide sur les opérations garanties*, et une partie pratique qui se composerait d'un règlement type sur l'inscription accompagné d'un commentaire (voir A/CN.9/719, par. 13). Selon un autre avis, le texte devait insister davantage sur le règlement type et son commentaire, qui fournirait aux États ayant adopté la loi recommandée dans le *Guide sur les opérations garanties* des conseils pratiques sur les questions à traiter lors de l'établissement et de l'exploitation d'un registre général des sûretés (voir A/CN.9/719, par. 14). À cette session, différents points de vue ont également été exprimés quant à savoir si le règlement devrait prendre la forme d'un règlement type ou de recommandations (A/CN.9/719, par. 46). Le Groupe de travail a prié le Secrétariat de préparer une version révisée tenant compte de ses délibérations et décisions (A/CN.9/714, par. 12).

À sa quarante-quatrième session (Vienne, 27 juin-8 juillet 2011), la Commission a examiné les rapports du Groupe de travail sur les travaux de ses dix-huitième et dix-neuvième sessions (A/CN.9/714 et A/CN.9/719 respectivement).

⁶ Ibid., par. 266 et 267.

À cette session, l'utilité des travaux entrepris par le Groupe de travail VI a été soulignée, compte tenu en particulier des efforts que faisaient plusieurs États pour mettre en place un registre général des sûretés réelles mobilières et de l'impact bénéfique majeur que l'exploitation d'un tel registre avait sur l'offre de crédit et le coût du crédit. S'agissant de la forme et de la teneur du texte à élaborer, il a été indiqué que, conformément à l'approche retenue pour le *Guide sur les opérations garanties*, le texte devrait prendre la forme d'un guide accompagné d'un commentaire et de recommandations, et non d'un règlement type accompagné d'un commentaire. À cet égard, on a fait observer que la nouvelle version du texte que le Groupe de travail devait examiner serait formulée de manière à laisser la question ouverte en attendant que celui-ci se prononce sur ce point. À l'issue de la discussion, la Commission est convenue que si on laissait de côté la décision sur la forme et la teneur du texte à élaborer par le Groupe de travail, il n'était pas nécessaire de modifier le mandat de celui-ci et qu'en tout état de cause, elle trancherait définitivement la question lorsque le Groupe de travail aurait achevé ses travaux et lui aurait soumis le texte⁷.

À sa vingtième session (Vienne, 12-16 décembre 2011), le Groupe de travail a poursuivi ses travaux sur la base d'une note établie par le Secrétariat, intitulée "Projet de Guide sur le registre des sûretés réelles mobilières" (A/CN.9/WG.VI/WP.48 et Add.1 à 3). À cette session, il est convenu que le texte devrait prendre la forme d'un guide (le "projet de guide sur le registre") accompagné d'un commentaire et de recommandations, dans l'esprit du *Guide sur les opérations garanties*. En outre, il est convenu que lorsque le texte proposerait des options, des exemples de règles types pourraient être insérés en annexe au projet de guide sur le registre (A/CN.9/740, par. 18). En ce qui concerne la présentation du texte, il a été convenu que le projet de guide sur le registre prendrait la forme d'un texte distinct, autonome et complet, conforme au *Guide sur les opérations garanties*, et intitulé provisoirement "Guide législatif technique sur la mise en place d'un registre des sûretés réelles mobilières" (A/CN.9/740, par. 30).

À sa vingt et unième session (New York, 14-18 mai 2012), le Groupe de travail a examiné une note du Secrétariat intitulée "Projet de Guide législatif technique sur la mise en place d'un registre des sûretés réelles mobilières: Annexe I. Terminologie et recommandations" (A/CN.9/WG.VI/WP.50 et Add.1 et 2). À cette session, il a approuvé quant au fond la terminologie et les recommandations du projet de guide (A/CN.9/743, par. 21). En outre, il est convenu de finaliser le projet afin de le soumettre à la Commission pour adoption à sa quarante-sixième session, en 2013 (A/CN.9/743, par. 73).

À sa quarante-cinquième session (New York, 25 juin-6 juillet 2012), la Commission a examiné les rapports des vingtième et vingt et unième sessions du Groupe de travail (A/CN.9/740 et A/CN.9/743 respectivement). À cette session, elle a félicité le Groupe de travail et l'a prié d'avancer rapidement dans ses travaux et de les achever pour que le projet lui soit soumis à sa quarante-sixième session, en 2013, en vue de son approbation et de son adoption définitives⁸.

[Note à l'intention du Groupe de travail: le Groupe de travail voudra peut-être noter que la préface sera mise à jour à la fin de chacune de ses sessions et achevée]

⁷ Ibid., soixante-sixième session, Supplément n° 17 (A/66/17), par. 233.

⁸ Ibid., soixante-septième session, Supplément n° 17 (A/67/17), par. 99.

une fois que la Commission aura adopté le projet de guide sur le registre, à sa quarante-sixième session, en 2013.]

Introduction

A. Objet du projet de guide sur le registre et liens avec le *Guide sur les opérations garanties*

1. Le *Guide législatif de la CNUDCI sur les opérations garanties* (le “*Guide sur les opérations garanties*”) traite l’ensemble des questions qui devraient être couvertes par une loi moderne sur les opérations garanties (il est complété, pour ce qui est des sûretés réelles mobilières grevant des propriétés intellectuelles, par le *Supplément sur les sûretés réelles mobilières grevant des propriétés intellectuelles*; le “*Supplément*”). La mise en place d’un registre accessible au public permettant d’inscrire des informations sur d’éventuelles sûretés grevant des biens meubles est l’un des objectifs essentiels du *Guide sur les opérations garanties* et, d’une manière générale, des réformes entreprises dernièrement dans ce domaine. Le chapitre IV du Guide contient un commentaire et des recommandations concernant de nombreux aspects d’un registre des sûretés. Par ailleurs, les chapitres III et V traitent des questions connexes de l’opposabilité et de la priorité d’une sûreté.
2. Toutefois, le *Guide sur les opérations garanties* ne traite pas dans le détail la multitude de questions juridiques, technologiques, administratives et opérationnelles que soulèvent la mise en place et le fonctionnement d’un registre des sûretés efficace. C’est conforme à l’approche habituelle en matière de rédaction de textes législatifs, qui consiste à prévoir les règles détaillées applicables à la mise en place et au fonctionnement du registre, mais aussi au processus d’inscription et de recherche, dans des règlements, des directives ministérielles et d’autres textes de niveau inférieur. Par conséquent, le projet de Guide législatif technique sur la mise en place d’un registre des sûretés réelles mobilières (le “projet de guide sur le registre”) vise à appuyer la mise en œuvre du *Guide sur les opérations garanties* en traitant ces questions en détail.
3. Pour commencer, on soulignera que les recommandations du projet de guide sur le registre sont destinées à être mises en œuvre par des États qui ont adopté une loi sur les opérations garanties conforme sur le fond aux recommandations du *Guide sur les opérations garanties*. Il s’ensuit que, pour comprendre le cadre juridique dans lequel le registre est censé fonctionner, un utilisateur du projet de guide sur le registre devrait être familier avec la loi sur les opérations garanties envisagée dans le *Guide sur les opérations garanties*. C’est pourquoi la section E de l’introduction du projet de guide sur le registre présente une brève synthèse du régime recommandé dans le *Guide sur les opérations garanties*. D’autres chapitres du projet de guide sur le registre donnent des orientations supplémentaires sur des questions couvertes par la loi recommandée dans le *Guide sur les opérations garanties*. Pour une meilleure compréhension, on lira le projet de guide sur le registre en ayant à l’esprit le *Guide sur les opérations garanties*.
4. L’expérience des États qui ont mis en place un registre général des sûretés tel que celui envisagé par le *Guide sur les opérations garanties* montre que les progrès de l’informatique peuvent améliorer considérablement l’efficacité du

fonctionnement d'un tel registre. Le projet de guide sur le registre s'appuie sur l'expérience de ces États, notamment pour ce qui est des aspects techniques de la conception et de l'exploitation du registre. Il se fonde également sur les sources internationales suivantes:

- a) Guide de la Banque asiatique de développement (BAD) sur les registres de biens meubles (A Guide to Movable Registries) (2002);
- b) Publication de la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD) sur la publicité des sûretés: Directives relatives à l'établissement d'un registre d'inscription des sûretés réelles (Guiding Principles for the Development of a Charges Registry) (2004);
- c) Publication de la BERD sur la publicité des sûretés: Définition de normes relatives aux registres d'inscription des sûretés réelles (Setting Standards for Charges Registries) (2005);
- d) Principes, définitions et règles modèles d'un droit privé européen, Projet de cadre commun de référence (Principles, Definitions and Model Rules of a European Private Law, Draft Common Frame of Reference (DCFR)), volume 6, livre IX (sûretés réelles mobilières), chapitre 3 (Opposabilité), section 3 (Inscription), (2010), élaboré par le Groupe d'études sur un code civil européen et le Groupe de recherche sur le droit privé communautaire (Groupe Acquis communautaire);
- e) Règlement-type de l'Organisation des États américains (OEA) concernant le registre créé en vertu de la Loi-type interaméricaine relative aux sûretés mobilières (2009);
- f) Publication de la Société financière internationale (Groupe de la Banque mondiale) sur les régimes d'opérations garanties et les registres de sûretés (Secured Transactions Systems and Collateral Registries) (2010); et
- g) Convention relative aux garanties internationales portant sur des matériels d'équipement mobiles (Le Cap, 2001) et ses Protocoles, prévoyant la mise en place de registres internationaux (qui portent sur des biens et couvrent aussi d'autres opérations que les opérations garanties mais se fondent sur l'inscription d'avis pour établir l'opposabilité et la priorité).

5. Les sources nationales, régionales et internationales susmentionnées concordent largement, mais pas dans tous les cas, avec les recommandations du *Guide sur les opérations garanties*. Le cas échéant, le projet de guide sur le registre précise les raisons pour lesquelles l'approche recommandée dans le Guide a été retenue par rapport à d'autres solutions possibles.

6. Le projet de guide sur le registre s'adresse à tous ceux qui sont intéressés par la conception et la mise en place d'un registre des sûretés ou y participent activement, ainsi qu'à ceux qui pourraient être concernés par la création et le fonctionnement d'un tel registre. Il s'agit entre autres:

- a) Des décideurs qui mettent en œuvre les recommandations du *Guide sur les opérations garanties*, en particulier pour ce qui est de la mise en place d'un registre des sûretés;

b) Des concepteurs du système de registre, notamment le personnel technique chargé d'établir les spécifications de conception et de répondre aux besoins du registre en matériel et en logiciels;

c) Des administrateurs et du personnel du registre;

d) Des clients du registre, y compris les créanciers garantis potentiels, les agences de notation du risque, les autres créanciers du constituant d'une sûreté et le représentant de l'insolvabilité du constituant, ainsi que toutes les autres personnes dont les droits peuvent être affectés par une sûreté, comme l'acheteur potentiel d'un bien grevé;

e) De la communauté juridique (notamment les juges, arbitres et avocats);
et

f) De toutes les parties concernées par la réforme du droit des opérations garanties et la fourniture d'assistance en la matière (notamment le Groupe de la Banque mondiale, la BERD, la BAD et la Banque interaméricaine de développement).

7. Ces lecteurs potentiels ne seront pas tous rompus aux subtilités du droit des opérations garanties, certains n'auront peut-être même pas reçu de formation juridique. C'est pourquoi le projet de guide sur le registre est rédigé dans un style clair et facile à lire.

8. Le projet de guide sur le registre emploie une terminologie générique neutre, qui concorde avec celle du *Guide sur les opérations garanties*. Par conséquent, elle peut être facilement adaptée à la tradition juridique et au style de rédaction de chaque État. Par ailleurs, le projet de guide est formulé de manière souple, ce qui permet de l'adapter aux conventions de rédaction locales concernant les types de règles qui doivent être incorporées dans la législation principale et celles qui peuvent être intégrées dans des règlements ou dans des directives ministérielles ou administratives de niveau inférieur.

B. Terminologie et interprétation

9. La section relative à la terminologie et à l'interprétation du *Guide sur les opérations garanties* (voir introduction, sect. B, par. 20) s'applique également au projet de guide sur le registre. Par ailleurs, ce dernier reprend les précisions relatives à certains termes et les définitions des termes supplémentaires introduits dans les différents chapitres du *Guide sur les opérations garanties*.

10. Ainsi, le terme "biens futurs" utilisé dans le projet de guide sur le registre désigne, comme il est expliqué dans le *Guide sur les opérations garanties*, des biens qui sont créés ou que le constituant acquiert après la conclusion de la convention constitutive de sûreté (voir chap. I, par. 8; chap. II, par. 51; et chap. V, par. 151 du Guide).

11. Toutefois, le projet de guide sur le registre précise certaines dispositions relatives à la terminologie et à l'interprétation du *Guide sur les opérations garanties*, et il introduit les termes supplémentaires suivants:

a) Adresse

Le terme “adresse” désigne: i) une adresse physique avec nom de rue et numéro, ville, code postal et État; ii) un numéro de boîte postale avec ville, code postal et État; iii) une adresse électronique; ou iv) une autre adresse équivalente à i), ii) ou iii).

b) Modification

Le terme “modification” désigne l’ajout, la suppression ou la modification de renseignements contenus dans un avis inscrit, [par l’unique personne procédant à l’inscription ou, s’il y en a plusieurs, par certaines d’entre elles,] ainsi que les conséquences de ces actes.

[Note à l’intention du Groupe de travail: le Groupe de travail voudra peut-être examiner la formule figurant entre crochets dans la définition des termes “modification” et “radiation” qui, comme il est expliqué au par. 12 ci-dessous, vise à faire la distinction entre une modification et une radiation lorsqu’il y a plusieurs personnes procédant à l’inscription.]

12. On mentionnera notamment les exemples de modification suivants: a) la prorogation ou la réduction de la période d’effet d’un avis (le cas échéant); b) l’ajout, la suppression ou la modification de l’identifiant ou de l’adresse d’un créancier garanti ou d’un constituant; c) l’ajout ou la suppression de biens grevés; et d) la modification du montant monétaire maximum pour lequel la sûreté peut être réalisée (le cas échéant) (pour plus de détails sur les modifications, voir par. 47 à 50 du document A/CN.9/WG.VI/WP.52/Add.2 et par. 1 à 22 du document A/CN.9/WG.VI/WP.52/Add.4). Si des informations sont supprimées par une personne procédant à l’inscription parmi d’autres, c’est une modification. La radiation désigne la suppression de toutes les informations par l’ensemble des personnes procédant à l’inscription (voir le terme “radiation” ci-après).

c) Radiation

Le terme “radiation” désigne la suppression de toutes les informations contenues dans un avis inscrit [par l’unique personne procédant à l’inscription ou, s’il y en a plusieurs, par l’ensemble des personnes].

d) Constituant

Le terme “constituant” désigne la personne identifiée dans l’avis comme étant le constituant.

e) Loi

Le terme “loi” désigne la loi qui régit les sûretés réelles mobilières.

13. La “loi qui régit les sûretés réelles mobilières” désigne une loi fondée sur les recommandations du *Guide sur les opérations garanties*. En effet, les recommandations du projet de guide sur le registre peuvent uniquement être mises en œuvre par des États qui ont adopté, ou envisagent de le faire, une loi sur les opérations garanties conforme sur le fond aux recommandations du Guide. Ainsi, afin de mettre en œuvre les recommandations du projet de guide, il faudrait qu’un État dispose déjà d’une loi sur les opérations garanties qui prévoit l’inscription d’avis (plutôt que de documents) et traite l’inscription comme un moyen de rendre

une sûreté opposable (plutôt que comme moyen de constituer une sûreté), ou qu'il soit prêt à adopter une telle loi.

f) Avis

Le terme "avis" désigne une communication écrite (sur papier ou sous forme électronique) et inclut un avis initial, un avis de modification ou un avis de radiation.

14. Le *Guide sur les opérations garanties* emploie le terme "avis" dans le sens général de "communication", c'est-à-dire qu'il lui donne un sens plus large que le projet de guide sur le registre. Ainsi, dans le Guide, le terme couvre non seulement le formulaire (ou l'écran) utilisé pour transmettre des informations au registre (voir le terme "avis" dans la section B de l'introduction, et les recommandations 54, al. b) et 57 du *Guide sur les opérations garanties*), mais aussi d'autres types de communications tels que les avis non liés au registre qui doivent être envoyés par des créanciers garantis souhaitant réaliser leurs sûretés (voir recommandations 149 à 151 du *Guide*). Le chapitre IV du Guide précise la signification du terme "avis" dans le contexte de l'inscription en faisant référence: a) aux "informations contenues dans un avis", aux "informations figurant dans un avis" ou à la "teneur de l'avis" (voir les recommandations 54, al. d) et 57); et b) aux "fichiers du registre", dans le sens d'informations contenues dans les avis qui ont été acceptées par le registre et saisies dans la base de données du registre accessible au public (voir recommandation 70). Le projet de guide sur le registre emploie le terme "avis" dans une acception plus étroite, qui met davantage l'accent sur les informations contenues dans la communication papier ou électronique au registre que sur le moyen de communication. Ce terme doit par conséquent être compris dans ce sens dans le projet de guide sur le registre.

g) Personne procédant à l'inscription

Le terme "personne procédant à l'inscription" désigne la personne identifiée dans l'avis comme étant le créancier garanti.

15. La personne procédant à l'inscription peut être le créancier garanti ou son représentant (voir al. a) de la recommandation 57).

h) Conservateur

Le terme "conservateur" désigne la personne nommée, en application de la loi et de la réglementation, pour superviser et administrer le fonctionnement du registre.

i) Inscription

Le terme "inscription" désigne la saisie, dans la base de données du registre, de renseignements figurant dans un avis.

j) Numéro de l'inscription

Le terme "numéro de l'inscription" désigne un identifiant alphanumérique unique attribué par le registre à un avis initial inscrit et définitivement associé à celui-ci et à tout avis ultérieur de modification ou de radiation le concernant.

k) Fichier du registre

Le terme “fichier du registre” désigne les informations de l’ensemble des avis inscrits conservées dans la base de données du registre et recouvre tant les informations accessibles aux personnes effectuant une recherche que celles figurant dans des avis radiés qui sont dans les archives.

16. Le terme “fichier du registre” recouvre tous les avis inscrits, et pas seulement les avis liés à un constituant donné. C’est pourquoi, pour désigner un avis dans le fichier du registre, on fait référence à un “avis inscrit”.

l) Réglementation

Le terme “réglementation” désigne l’ensemble des règles incorporant les dispositions de la loi relatives au registre.

[Note à l’intention du Groupe de travail: le Groupe de travail voudra peut-être examiner la question de savoir, dans le cas où la loi sur les opérations garanties est incorporée dans deux ou plusieurs lois (par exemple une traitant toutes les règles de fond, une deuxième les règles de conflit de lois et une troisième la mise en place du registre), si certaines règles relatives à l’inscription pourraient être adoptées dans un texte de niveau inférieur (par exemple une réglementation séparée) par rapport à toutes ces lois. Dans ce cas, la portée du terme “réglementation” pourrait aller légèrement au-delà d’un texte portant création du registre et être expliquée dans le commentaire. Le Groupe de travail voudra peut-être aussi déterminer s’il faudrait définir le terme “champ prévu à cet effet”, compte tenu de son importance. On pourrait par exemple envisager la définition suivante: “Le terme ‘champ prévu à cet effet’ désigne un endroit précis de l’avis prévu par le registre pour la saisie de certaines informations.”]

C. Principaux objectifs et principes fondamentaux d’un registre efficace

17. Les principaux objectifs et principes fondamentaux d’un régime efficace et effectif en matière d’opérations garanties, qui sont traités dans la section D de l’introduction du *Guide sur les opérations garanties*, sont aussi valables pour la mise en place et le fonctionnement d’un registre des sûretés efficace. Sont particulièrement importants à cet égard: a) l’objectif clef consistant à renforcer la sécurité et la transparence en prévoyant l’inscription d’un avis dans un registre général des sûretés (voir introduction, par. 54, et recommandation 1, al. f) du *Guide*); et b) le principe fondamental consistant à adopter une approche fonctionnelle, intégrée et globale en matière d’opérations garanties et pour la mise en place d’un registre général des sûretés (voir introduction du *Guide*, par. 62 et 66).

18. Conformément aux principaux objectifs et aux principes fondamentaux du *Guide sur les opérations garanties*, le projet de guide sur le registre est sous-tendu par les principes fondamentaux suivants:

a) Efficacité juridique: les lignes directrices juridiques et opérationnelles régissant les services du registre, y compris l’inscription et la recherche, devraient être simples, claires et sûres;

b) Efficacité opérationnelle: les services du registre, y compris l'inscription et la recherche, devraient être conçus pour être aussi rapides et économiques que possible, tout en garantissant la sécurité et l'exactitude des informations saisies dans le fichier du registre; et

c) Traitement équitable des intérêts de tous les utilisateurs du registre: le cadre juridique et opérationnel du registre devrait être conçu de manière à ménager un juste équilibre entre les intérêts de toutes les personnes susceptibles d'être concernées par la portée et le contenu des informations consignées dans un registre des sûretés et d'avoir intérêt à ce que ces informations soient disponibles, y compris les constituants et créanciers garantis potentiels, les autres créanciers et le représentant de l'insolvabilité du constituant, et d'autres réclamants concurrents éventuels, tels qu'un acheteur potentiel de biens grevés par une sûreté.

D. Considérations liées à la transition

19. Le *Guide sur les opérations garanties* traite en détail différentes questions que les États qui en appliquent les recommandations voudront peut-être examiner (voir introduction, sect. E). On mentionnera notamment la question de l'harmonisation avec le droit existant, les questions relatives à la méthode législative et à la technique de rédaction, ainsi que celles relatives à l'application des dispositions adoptées dans la pratique.

20. La question de l'harmonisation avec le droit existant est importante car il se peut qu'une loi fondée sur les recommandations du *Guide sur les opérations garanties* s'écarte sensiblement de la loi existante. Le *Guide* contient un ensemble de recommandations équilibrées et efficaces régissant la transition entre l'ancienne et la nouvelle loi (voir recommandations 228 à 234 du *Guide*). Ces recommandations traitent en particulier de deux questions importantes liées à la transition, à savoir la date à laquelle la nouvelle loi entrera en vigueur (la "date d'entrée en vigueur") et la mesure dans laquelle elle s'appliquera aux opérations ou aux sûretés antérieures à cette date.

21. De manière générale, le *Guide sur les opérations garanties* recommande que la loi qui y est envisagée s'applique à toutes les sûretés, y compris celles qui existent déjà à la date d'entrée en vigueur. Toutefois, il prévoit quatre exceptions importantes. Premièrement, la loi antérieure s'applique aux questions qui font l'objet d'une procédure judiciaire, ou d'une procédure alternative de règlement des litiges dont l'issue s'impose aux parties, ouverte avant la date d'entrée en vigueur (par contre, une réalisation extrajudiciaire qui a commencé avant cette date peut se poursuivre conformément à la nouvelle loi; voir recommandation 229 du *Guide*). Deuxièmement, la loi antérieure détermine si une sûreté réelle mobilière a été constituée avant la date d'entrée en vigueur (voir recommandation 230 du *Guide*). Troisièmement, une sûreté réelle mobilière qui était opposable conformément à la loi antérieure le reste: a) jusqu'à ce qu'elle cesse d'être opposable en vertu de la loi antérieure; ou b) jusqu'à l'expiration d'une période fixée par la loi à compter de la date d'entrée en vigueur ("la période transitoire"), selon ce qui intervient en premier (voir recommandation 231 du *Guide*). Avec cette approche, le titulaire d'une sûreté constituée conformément à la loi antérieure bénéficie d'une période transitoire pour se conformer aux exigences en matière d'opposabilité de la nouvelle loi. Et

quatrièmement, la priorité d'une sûreté réelle mobilière est déterminée par la loi antérieure si: a) la sûreté et les droits de tous les réclamants concurrents sont nés avant la date d'entrée en vigueur; et b) le rang de priorité n'a changé pour aucun d'eux depuis la date d'entrée en vigueur (voir recommandation 233 du *Guide*).

22. Le nouveau registre général des sûretés envisagé par le *Guide sur les opérations garanties* constituerait pour l'ensemble des créanciers garantis existants un moyen rapide, facile et bon marché de maintenir l'opposabilité et le rang de priorité de leurs sûretés. Il permettrait aussi à tous les constituants d'utiliser, plus facilement qu'en vertu de la loi antérieure, la valeur totale de leurs biens pour garantir un crédit, puisqu'ils pourraient créer des sûretés sur les mêmes biens en faveur de plusieurs créanciers garantis pour autant que le rang de priorité de chaque créancier soit clair.

23. Si l'État adoptant dispose déjà d'un registre des sûretés réelles mobilières, il conviendra d'examiner des considérations supplémentaires liées à la transition. Par exemple, si le nouveau registre vise à couvrir des sûretés relevant précédemment d'un registre existant, l'État adoptant ou l'entité privée chargée de mettre en place le registre peut se charger de transférer les informations contenues dans les fichiers existants dans le fichier du nouveau registre. Toutefois, comme il est mentionné ci-dessus, le *Guide* recommande de laisser aux créanciers garantis le soin de procéder au transfert en leur accordant une période de transition (par exemple un an) pour inscrire leur sûreté ou la rendre autrement opposable. Cette dernière approche a été utilisée avec succès dans un certain nombre d'États (en particulier lorsque la "réinscription" est gratuite). Si c'est cette option qui est retenue, il convient de prévoir dans le formulaire d'inscription un espace ou un champ permettant d'indiquer que l'inscription en question constitue la prolongation (ou le transfert) d'une inscription antérieure à la mise en service du nouveau registre (pour plus de détails sur les questions de transition, voir le chapitre XI du *Guide sur les opérations garanties*).

24. Les États qui envisagent de mettre en œuvre le projet de guide sur le registre devront également examiner les questions relatives à la méthode législative et à la technique de rédaction. Certaines recommandations du projet de guide reprennent ou incorporent des recommandations du *Guide sur les opérations garanties* qui sont importantes ou pertinentes pour le fonctionnement ou la conception technique du registre. Il s'agit notamment des recommandations 8 (voir recommandation 55, al. b) et recommandation 54, al. d)); 10, al. a) (voir recommandation 70); 11 (voir recommandation 69); 12 (voir recommandation 67); 13 (voir recommandation 68); 16 (voir recommandation 55, al. c) et d)); 21 (voir recommandation 57); 26, al. a) (voir recommandation 63); 27, al. a) (voir recommandation 58); 27, al. b) (voir recommandation 64); 27, al. c) (voir recommandation 65); et 31 (voir recommandation 72). Les autres recommandations portent sur des questions purement techniques relatives à l'inscription. Les États adoptants devront déterminer s'ils souhaitent aborder toutes ces questions dans la loi sur les opérations garanties, la réglementation sur le registre, les conditions d'utilisation du registre, ou dans plusieurs de ces textes simultanément.

25. Les États adoptants devront aussi examiner les questions relatives à l'application des dispositions adoptées dans la pratique et, en particulier, concevoir un programme visant à familiariser les utilisateurs potentiels avec le fonctionnement du registre. En fait, pour assurer une mise en place sans heurts du système de

registre et son adoption rapide par les utilisateurs, les États adoptants devront envisager de charger une équipe d'élaborer des programmes de formation théorique et pratique, de diffuser des documents de promotion et d'information et d'organiser des séances de formation. Cette équipe devrait aussi élaborer des instructions pour la saisie des informations sur les formulaires d'inscription papier ou sur écran.

E. Présentation de la loi sur les opérations garanties et du rôle de l'inscription

1. Généralités

26. Comme il a été mentionné plus haut, un registre général des sûretés n'est pas construit dans le vide mais fait partie intégrante du régime recommandé par le *Guide sur les opérations garanties*. C'est pourquoi ce chapitre présente ce régime en mettant l'accent en particulier sur la fonction et les conséquences juridiques de l'inscription. Pour des informations plus détaillées, le lecteur se référera au *Guide sur les opérations garanties*.

2. Notion et fonction d'une sûreté

27. Selon le *Guide sur les opérations garanties*, une sûreté réelle mobilière est un droit réel (droit *in rem*, à distinguer du droit de propriété et des droits personnels) sur un bien meuble constitué par une convention en garantie du paiement ou d'une autre forme d'exécution d'une obligation (voir les termes "sûreté réelle mobilière" et "constituant" dans l'introduction du *Guide*, sect. B). Une sûreté a pour objectif de réduire le risque de perte découlant d'un défaut de paiement en autorisant le créancier garanti à faire valoir des droits sur la valeur des biens grevés comme autre moyen de se faire rembourser, par préférence aux autres créanciers du constituant. Ainsi, si une entreprise ayant contracté un emprunt garanti par une sûreté prise sur son matériel ne rembourse pas cet emprunt, le créancier garanti est en droit d'obtenir la possession de ce matériel, d'en disposer et d'affecter le produit de la vente au remboursement du solde non acquitté. Le risque de perte en cas de défaut de remboursement étant atténué, le constituant bénéficie d'un meilleur accès au crédit, à des conditions souvent plus favorables.

28. Le *Guide sur les opérations garanties* suit une approche fonctionnelle, intégrée et globale en matière d'opérations garanties et recouvre tout type de droit réel constitué sur un bien meuble en garantie de l'exécution d'une obligation, quels que soient la forme de l'opération, le type de bien grevé, la nature de l'obligation garantie ou le statut des parties (voir chap. I, par. 101 à 112 et recommandations 2 et 10 du *Guide*). Par conséquent, le concept de "sûreté réelle mobilière" ne se limite pas aux mécanismes de sûreté traditionnellement reconnus par différents systèmes juridiques, tels que le gage, la sûreté ou l'hypothèque. Il recouvre tout type de droit réel, y compris la propriété, constitué à titre de garantie, comme un droit de réserve de propriété visant à garantir le paiement du prix d'achat d'un bien, un droit de crédit-bail, le droit du bénéficiaire d'un transfert de biens effectué à titre de garantie et le droit d'un cessionnaire dans le cadre d'une cession de créances à titre de garantie (voir chap. I, par. 101 à 112 et recommandations 2, 8 et 9 du *Guide*).

29. Le *Guide sur les opérations garanties* adopte une approche qui privilégie le fond par rapport à la forme en matière de sûretés, de manière à garantir que les

droits des parties directement intéressées et de tiers concernés par une convention constitutive de sûreté soient soumis au même ensemble de règles juridiques uniformes. Il recommande que si des exceptions sont admises pour des raisons de politique générale (par exemple pour protéger les acheteurs de biens de consommation d'assez faible valeur), elles soient restreintes et clairement définies dans la loi (voir recommandations 4 et 7 du *Guide*).

3. Constitution d'une sûreté

30. Le *Guide sur les opérations garanties* recommande de faire la distinction entre la constitution d'une sûreté (efficacité entre le constituant et le créancier garanti) et son opposabilité (voir chap. I, par. 1 à 7, chap. III, par. 6 à 8 et recommandations 1, al. c), 13 et 30). Cette approche vise principalement à atteindre l'un des objectifs clefs d'une loi efficace et effective en matière d'opérations garanties, à savoir permettre aux parties de constituer des sûretés sur leurs biens de manière simple et efficace en réduisant au maximum les formalités liées à la constitution (voir recommandations 1, al. c) et 13 du *Guide*).

31. Le *Guide* prévoit par conséquent un certain nombre d'éléments qui doivent être réunis pour atteindre cet objectif. Il recommande: a) qu'une sûreté soit constituée par simple convention conclue entre le constituant et le créancier garanti; b) que la convention soit écrite si elle ne s'accompagne pas d'un transfert de la possession du bien grevé au créancier garanti; c) que la forme écrite soit souple, de manière à inclure les moyens de communication électroniques, et nécessite uniquement la signature du constituant; et d) que la convention indique l'intention des parties de constituer une sûreté, les identifie et décrive l'obligation à garantir et les biens à grever (voir recommandations 14 et 15 du *Guide*).

32. En n'exigeant pas que la constitution d'une sûreté s'accompagne d'un transfert de la possession du bien grevé, la loi sur les opérations garanties envisagée dans le *Guide* permet à une entreprise de grever non seulement ses biens meubles corporels existants, mais aussi ses biens meubles incorporels et futurs, ainsi que des actifs circulants, notamment des créances et des stocks (voir chap. II, par. 49 à 70, et recommandations 2 et 17). Conformément aux recommandations du *Guide*, une sûreté sur un bien futur est constituée dès que le constituant acquiert des droits sur ce bien (voir recommandation 13). Cette approche pourrait renforcer l'accès au crédit en élargissant l'éventail des biens qu'un constituant peut affecter en garantie. Par ailleurs, les recommandations du *Guide* confirment qu'une sûreté peut garantir tout type d'obligation, y compris une obligation future ou indéterminée (voir recommandation 16).

33. Cette reconnaissance, par le *Guide sur les opérations garanties*, des sûretés réelles mobilières sans dépossession renforce également l'accès au crédit, puisque cela permet à des constituants-consommateurs de prendre immédiatement possession de biens financés par un crédit garanti. Le *Guide* cherche toutefois à préserver les droits des consommateurs et d'autres personnes qui peuvent avoir besoin d'une protection spéciale. C'est pourquoi il recommande que la loi sur les opérations garanties n'ait pas d'incidence sur les droits découlant de la législation sur la protection des consommateurs, ni ne prévale sur les dispositions légales relatives aux types de biens particuliers qui peuvent être transférés ou grevés (voir chap. I, par. 10 et 11; chap. II, par. 56, 57 et 107; et recommandations 2, al. b) et 18 du *Guide*).

34. Le *Guide sur les opérations garanties* confirme par ailleurs qu'une sûreté s'étend automatiquement au produit du bien grevé (et au produit du produit), sans qu'il ne soit nécessaire de conclure un accord particulier (voir recommandation 19 du *Guide*). Cette approche est conforme aux attentes des parties. Si la sûreté ne s'étendait pas au produit, un transfert autorisé des biens grevés risquerait d'empêcher le créancier garanti, totalement ou dans une large mesure, de se fonder sur ces biens pour garantir le remboursement de la dette. Même si la sûreté suit le bien grevé entre les mains d'un bénéficiaire du transfert, l'extension de la sûreté au produit peut être une source de sécurité, surtout lorsque le produit a une valeur plus élevée que le bien grevé (voir chap. II, par. 72 à 81 du *Guide*).

4. Opposabilité d'une sûreté

35. Conformément aux recommandations du *Guide sur les opérations garanties*, une sûreté prend effet entre les parties dès que les conditions visées ci-avant ont été remplies. Toutefois, on ne peut pas faire valoir une sûreté par rapport à des droits acquis par des tiers sur les biens grevés tant que les conditions d'opposabilité de la sûreté ne sont pas remplies. Cette distinction vise à garantir que la constitution d'une sûreté par convention privée entre les parties sera annoncée adéquatement à des tiers susceptibles d'être lésés par son existence.

36. L'inscription d'un avis au registre général des sûretés est la principale méthode d'opposabilité prévue dans le *Guide sur les opérations garanties* (voir recommandation 32). Si cette méthode est disponible pour tous les types de biens grevés, le *Guide* prévoit également d'autres méthodes valables pour certains types de biens grevés.

37. Premièrement, le transfert de la possession du bien grevé au créancier garanti ou à son représentant est un moyen pratique suffisant de faire savoir aux tiers qu'il est probable que le droit de propriété du constituant soit grevé. Par conséquent, la dépossession du constituant est un autre moyen de rendre une sûreté opposable, pour autant qu'elle soit effective (et non virtuelle, fictive, supposée ou symbolique; voir la définition du terme "possession" dans la section B de l'introduction, et la recommandation 37 du *Guide*). Il va de soi que cette méthode d'opposabilité ne s'applique qu'à des biens meubles corporels en la possession d'un constituant qui est prêt à y renoncer.

38. Deuxièmement, le *Guide sur les opérations garanties* recommande que lorsque le bien grevé est un droit au paiement de fonds crédités sur un compte bancaire, ou le droit de recevoir le produit d'une lettre de crédit, les créanciers garantis aient la possibilité de rendre leur sûreté opposable en prenant le "contrôle" du bien grevé, plutôt que par l'inscription au registre général des sûretés (voir la définition du terme "contrôle" dans la section B de l'introduction, et la recommandation 103). On notera que les valeurs mobilières et les droits à paiement naissant de contrats financiers régis par des conventions de compensation globale et d'opérations de change sont exclus du champ d'application du *Guide* (voir chap. I, par. 37 à 39 et recommandation 4, al. c) à e) du *Guide*). Les États adoptants prévoient généralement d'autres méthodes d'opposabilité pour ces types de biens.

39. Troisièmement, le *Guide sur les opérations garanties* peut s'appliquer aux sûretés constituées sur des types de biens soumis à un régime d'inscription spécial, comme les véhicules à moteur, les navires, les aéronefs et la propriété intellectuelle

(voir chap. I, par. 32 à 36 et recommandation 4, al. a) et b) du *Guide*). Lorsqu'il s'applique à ce type de sûretés, le *Guide* recommande que l'inscription sur un registre spécialisé soit reconnue comme méthode d'opposabilité (voir recommandation 38).

40. Quatrièmement, lorsque le bien grevé est ou peut être attaché à un bien immeuble de manière à en faire partie, le *Guide sur les opérations garanties* recommande qu'une sûreté sur le bien grevé soit rendue opposable par inscription d'un avis au registre général des sûretés ou au registre immobilier (voir recommandation 43). On notera que les critères de description du bien aux fins d'une inscription efficace peuvent différer selon le lieu d'inscription de l'avis, car les inscriptions sont organisées de manière différente dans les deux types de registres. Le *Guide* prévoit que la description d'un bien grevé dans un avis inscrit au registre général des sûretés est suffisante si elle permet raisonnablement de l'identifier, les avis étant classés selon l'identifiant du constituant, et non selon la description du bien (voir recommandation 57, al. b)). Par contre, dans un registre immobilier, les inscriptions sont généralement classées selon l'identifiant spécifique de la parcelle de terrain concernée. Par conséquent, l'élément identifiant utilisé pour identifier la parcelle à laquelle le bien grevé est ou sera attaché doit aussi être indiqué dans l'avis inscrit au registre immobilier.

5. Priorité d'une sûreté

a) Sûretés concurrentes

41. Lorsque plusieurs sûretés constituées par le même constituant sur le même bien grevé ont été rendues opposables, il est nécessaire d'avoir une règle de priorité pour les classer (voir chap. III, par. 12 à 14 du *Guide*). Lorsque des sûretés concurrentes ont été rendues opposables par inscription, la priorité est généralement déterminée en fonction de l'ordre d'inscription (voir recommandation 76, al. a) du *Guide*). Lorsqu'elles ont été rendues opposables par une autre méthode, la priorité est déterminée en fonction de l'ordre dans lequel elles ont été rendues opposables (voir recommandation 76, al. b) du *Guide*). Lorsqu'une sûreté rendue opposable par une méthode autre que l'inscription (par exemple par remise de la possession) entre en concurrence avec une sûreté rendue opposable par inscription, la priorité est généralement déterminée en fonction de l'ordre dans lequel sont intervenues l'inscription et l'autre méthode d'opposabilité (par exemple remise de la possession) (voir recommandation 76, al. c) du *Guide*).

42. Même si ces recommandations constituent les règles de base, une loi moderne sur les opérations garanties telle que celle recommandée dans le *Guide* prévoira inévitablement des exceptions pour favoriser d'autres pratiques commerciales et objectifs de politique générale. Les paragraphes suivants présentent les principales exceptions prévues dans le *Guide sur les opérations garanties*.

43. Premièrement, le *Guide sur les opérations garanties* reconnaît une priorité spéciale en faveur d'un créancier garanti qui finance l'acquisition par le constituant de biens meubles corporels (par exemple des biens de consommation, du matériel ou des stocks) ou de propriétés intellectuelles (voir chap. IX, par. 125 à 139 du *Guide* et *Supplément*, par. 181 à 183). Pour autant que les critères recommandés dans le *Guide* pour obtenir cette priorité spéciale soient satisfaits, une "sûreté en garantie du paiement d'une acquisition" a priorité, en ce qui concerne la valeur de ces biens, sur

des sûretés grevant les biens futurs du constituant qui ont été acquises précédemment et inscrites ou rendues autrement opposables. Cette approche ne porte pas préjudice au créancier garanti antérieur, car le constituant n'aurait pas pu acquérir ces nouveaux biens sans ce nouveau financement (et le créancier garanti a pu d'abord conclure une convention constitutive de sûreté, vérifier le registre et attendre quelque temps avant de verser des fonds). Donner la priorité aux sûretés en garantie du paiement d'acquisitions est aussi dans l'intérêt du constituant qui a ainsi accès à des sources diversifiées de crédit garanti pour financer de nouvelles acquisitions.

44. Deuxièmement, une sûreté grevant des espèces, un instrument négociable ou un document négociable qui est rendue opposable par transfert de la possession au créancier garanti a priorité sur une sûreté qui a été rendue opposable précédemment par inscription (voir recommandations 101, 102, 108 et 109 du *Guide sur les opérations garanties*). Cette exception est justifiée par la volonté de préserver le caractère librement négociable de ces types de biens sur le marché.

45. Troisièmement, lorsque le bien grevé est un droit au paiement de fonds crédités sur un compte bancaire ou le droit de recevoir le produit d'une lettre de crédit, un créancier garanti qui rend sa sûreté opposable en prenant le "contrôle" du bien grevé est prioritaire par rapport à une sûreté antérieure ou postérieure rendue opposable par inscription (voir la définition du terme "contrôle" dans la section B de l'introduction, et les recommandations 103 et 107 du *Guide*). Comme il a été mentionné plus haut (voir par. 38 ci-avant), les valeurs mobilières et les droits à paiement naissant de contrats financiers régis par des conventions de compensation globale et d'opérations de change sont exclus du champ d'application du *Guide* (voir chap. I, par. 37 à 39 et recommandation 4, al. c) à e)). Les États adoptants devront adopter des règles de priorité spéciales pour ces types de biens.

46. Quatrièmement, dans la mesure où la loi sur les opérations garanties s'applique aux sûretés sur des types de biens meubles soumis à un régime d'inscription spécial, comme les véhicules à moteur, les navires, les aéronefs et la propriété intellectuelle (voir chap. I, par. 32 à 36 et recommandation 4, al. a) et b) du *Guide sur les opérations garanties*), le *Guide* recommande que la priorité soit donnée à une sûreté rendue opposable par inscription au registre spécialisé par rapport à une sûreté inscrite au registre général. Lorsque les deux sûretés sont inscrites au registre immobilier, la priorité est déterminée en fonction de l'ordre d'inscription (voir recommandations 77 et 78 du *Guide*). Ces règles visent à préserver l'intégrité et l'exhaustivité du fichier du registre spécialisé.

47. Cinquièmement, le *Guide sur les opérations garanties* recommande une approche similaire pour ce qui est de la priorité de sûretés concurrentes sur des biens attachés à des immeubles. Plus concrètement, il recommande que la priorité soit donnée à une sûreté inscrite au registre immobilier par rapport à une sûreté grevant ce bien attaché qui a uniquement été inscrite au registre général des sûretés. Lorsque des sûretés concurrentes grevant le bien attaché ou le bien immeuble ont été inscrites au registre immobilier, la priorité est déterminée en fonction de l'ordre d'inscription (voir recommandations 87 et 88 du *Guide*). Ces règles visent à préserver l'intégrité et l'exhaustivité du fichier du registre immobilier.