

**Ministère des Services au public
et aux entreprises**

Direction des inspections, des
enquêtes et des permis

**Ministry of Public and
Business Service Delivery**

Inspections, Investigations and
Licensing Branch



C.P. 450
Toronto ON M7A 2J6

PO Box 450
Toronto ON M7A 2J6

Tél. : 416-326-6203
Sans frais : 1 800 889-9768

Tel. : 416-326-6203
Toll Free: 1 800 889-9768

Le 15 septembre 2022

Destinataires : Toutes les personnes nommées et inscrites au titre de la *Loi sur les huissiers*

Bulletin du registrateur – Septembre 2022

Agir de façon responsable

La *Loi sur les huissiers* impose aux huissiers et huissiers adjoints d'agir de façon raisonnable. Les plaintes déposées contre eux pour défaut de ce faire sont passibles de lettres d'avertissement, de suspensions et de l'imposition de modalités d'inscription.

Le registrateur des huissiers du ministère des Services au public et aux entreprises a relevé plusieurs pratiques jugées comme contrevenant au devoir d'agir de façon raisonnable :

1. **Refuser de s'identifier sur demande auprès du débiteur ou de l'ancien locataire.** Veillez à vous identifier de façon prompte et véridique au moment de reprendre ou saisir un bien ou de procéder à une expulsion. Utilisez le titre qui convient (huissier adjoint ou huissier).
2. **Représenter faussement le pouvoir de saisir ou reprendre des chatels.** En l'absence d'ordonnance judiciaire, le pouvoir de saisir ou reprendre des chatels est le prolongement des droits du titulaire de privilège.
3. **User de la force pour saisir ou reprendre des chatels sans y être dûment habilité.** En principe, si la personne en possession de chatels refuse de les abandonner ou que la reprise ou la saisie en devient hostile, l'huissier devrait s'abstenir d'user de la force. Il n'est permis d'user de la force que dans des cas bien précis, par exemple lorsqu'un bref de saisie judiciaire a été émis en vertu de la *Loi sur le privilège des réparateurs et des entreposeurs*, ou lorsqu'un locataire retire frauduleusement des biens de lieux loués alors que le huissier ou le propriétaire exerce un recours par voie de saisie-gagerie.
4. **Retenir les biens personnels d'une personne dont l'automobile a été reprise.** Il se peut qu'aux termes d'une convention ou d'un bail, le débiteur soit tenu de supporter les frais d'huissier. Toutefois, les personnes qui se font reprendre ou saisir des chatels ont tout de même droit d'accéder à leurs biens personnels. En

règle générale, l'accès à ces biens doit être accordé même s'ils n'ont pas acquitté les frais d'huissier autorisés. Lorsqu'il est question d'un privilège de l'entrepositaire, assurez-vous que celui-ci est dûment justifié.

5. **Manquer d'aviser convenablement les parties touchées.** Les diverses lois qui s'appliquent à vos fonctions prévoient des exigences d'avis dans certains cas. Donnez ces avis à toutes les parties appropriées.
6. **Revoir de façon arbitraire ou soudaine les frais imposés aux débiteurs et anciens locataires.** Comme il est noté ci-dessus, il se peut que dans certains cas, les frais d'huissiers soient à la charge du débiteur ou du locataire. Le Ministère a eu vent de situations où ces frais auraient soudainement grimpé sans motif apparent autre que la volonté de l'huissier de mettre un terme rapide aux discussions avec un ancien locataire. Cela n'est pas responsable. Veillez à ne pas revoir vos frais arbitrairement.

Veillez vous assurer d'agir de façon responsable dans tous les aspects de vos devoirs.

Utilisation des titres « huissier » et « huissier adjoint »

En Ontario, les termes distinctifs « huissier » et « huissier adjoint » sont définis dans la *Loi sur les huissiers*. L'huissier adjoint agit sous la supervision de l'huissier. Il ne doit pas se présenter comme un huissier, mais bien comme un huissier adjoint. Pour sa part, l'huissier doit s'assurer de superviser les huissiers adjoints de façon responsable et diligente. Si vous croyez que quelqu'un agit sans l'inscription ou le titre requis, vous pouvez porter plainte auprès du Registrateur des huissiers en écrivant à l'adresse CPOLicensing@Ontario.ca.

Dédoublement des rôles

Si vous exercez plusieurs activités commerciales en même temps (p. ex. huissier et entreposage), soyez conscients que l'application de la *Loi sur les huissiers* dépendra de la nature des circonstances et des gestes que vous posez, et non du nom de l'entreprise par laquelle vous agissez. Vos comportements dans vos autres activités rejailliront sur vos fonctions ou votre inscription. Tout ce qui constitue la reprise ou la saisie de chatels ou une expulsion doit être effectué par une personne inscrite ou nommée au titre de la *Loi sur les huissiers*.

Abandons volontaires

L'acceptation d'un abandon volontaire étant une forme de reprise, elle ne devrait être effectuée que par une personne ayant droit à la garantie ou par un huissier ou huissier adjoint agissant pour cette personne. Notez par ailleurs qu'un abandon volontaire n'empêche pas en soi l'application du paragraphe 25(1) de la *Loi sur la protection du consommateur* (c.-à-d. la règle des

« deux tiers ») lorsque celui-ci est par ailleurs applicable.

Activités de recouvrement

La *Loi sur les huissiers* empêche quiconque d'agir à titre d'huissier ou d'huissier adjoint alors qu'il exploite une agence de recouvrement ou qu'il en est l'employé.

La *Loi sur les services de recouvrement et de règlement de dette* (LSRRD) de l'Ontario prévoit certaines exigences à l'égard des agences de recouvrement. Elle définit l'agence de recouvrement comme étant, notamment, « une personne, sauf un agent de recouvrement, qui recouvre des créances ou prend des arrangements en vue de leur recouvrement pour le compte d'autrui ». Les agences de recouvrement doivent être inscrites au titre de la LSRRD. La LSRRD interdit aux créanciers de communiquer avec leurs débiteurs en vue de remboursement de leur créance, si ce n'est sous le nom de la personne à laquelle la créance est due en vertu de la loi ou par l'intermédiaire d'une agence de recouvrement inscrite. Elle interdit en outre à quiconque de retenir ou d'utiliser sciemment les services d'une agence de recouvrement non inscrite.

Ainsi, il est interdit aux huissiers de recouvrer des sommes ou de prendre des arrangements en vue de leur recouvrement pour le compte d'autrui. Constituent, par exemple, les activités d'une agence de recouvrement le fait de communiquer avec un débiteur dont l'automobile pourrait faire l'objet d'une reprise, ou avec un locataire dont la location pourrait être résiliée, afin de recouvrer des sommes ou de prendre des arrangements en vue de leur recouvrement pour le compte d'autrui. Les clients qui vous demandent de prendre ces mesures doivent plutôt retenir les services d'une agence de recouvrement inscrite. Si vous communiquez avec le débiteur ou le locataire à propos de la dette, abstenez-vous de négocier ou de tenter, de quelque façon que ce soit, d'obtenir paiement des sommes dues autrement qu'en présentant celles-ci.

Pour préserver votre nomination ou votre inscription, veillez à respecter la distinction entre vos devoirs au titre de la *Loi sur les huissiers* et ceux des agences de recouvrement au titre de la LSRRD.

Si vous avez des questions à propos du présent bulletin, communiquez avec notre bureau à l'adresse CPOLicensing@ontario.ca.

Cordialement,



Shane Gallagher

Registrateur des huissiers