

Nous sollicitons vos commentaires et aimerions certainement recevoir vos articles pour publication.

*Barry Vogel, c.r., Éditeur  
Président, Comité sur la Prévention des Pertes AAJC*

## ■ Bulletin No. 24

### Un Nom-ça dit quoi? Beaucoup

Au moment de l'incorporation d'une nouvelle compagnie, le client devrait comprendre que le choix du nom de la compagnie doit être fait avec prudence. Ceci est d'autant plus vrai si la compagnie aura une relation avec le public (ex.: commerce de détail) ou si le client attache une valeur sentimentale au nom. La préoccupation vient du fait qu'une fois que la compagnie a commencé à utiliser le nom (et qu'il y a eu d'importantes dépenses en publicité, affiches, relations publiques, etc.) qu'une demande soit faite par le détenteur d'une marque de commerce à l'effet que votre client "cesse et se désiste" de l'utilisation du nom. Cette demande sera sans doute accompagnée d'une allégation de violation de marque de commerce.

Conséquemment, le nom de la compagnie doit être choisi judicieusement. Il serait prudent de choisir un nom qui pourrait être enregistré comme marque de commerce.

De toute façon, la recherche de nom doit être faite avec attention. La recherche NUANS de base fournit une liste de noms d'entreprises et de marques de commerce semblables. Moyennant des frais supplémentaires, le fournisseur de la recherche NUANS peut faire une recherche plus complète des marques de commerce. Pour un déboursé encore plus élevé, on peut obtenir un rapport d'Enregistrabilité de Marque de Commerce. Après avoir conseillé le client sur les problèmes concernant le choix du nom, si celui-ci décide de ne pas faire les recherches appropriées, ou de ne pas enregistrer la marque de commerce, il serait prudent de votre part d'obtenir une confirmation écrite.

## ■ Bulletin No. 25

### Vérifiez vos chèques!

Qu'il s'agisse d'une transaction immobilière, d'un règlement de litige ou de tous autres dossiers, il y a presque toujours plusieurs parties impliquées. Lorsque de l'argent doit être déboursé, des précautions

supplémentaires doivent être prises pour que les bonnes sommes soient versées aux bonnes personnes. Pour l'avocat qui commet une telle erreur, les répercussions peuvent être sérieuses surtout si la somme est importante et que le mauvais receveur prend son temps pour retourner l'argent ou s'il est au Brésil profitant de l'erreur. Vous devez surtout faire attention lorsqu'il y a une cession des produits d'une vente, un ordre de payer, ou que les parties ont des noms semblables (ex.: successions).

Au cas où vous penseriez que tout ceci n'est que théorie, sachez que récemment une forte somme a été versée en règlement d'une réclamation. Un membre assuré de l'AAJC, en voulant acquitter une hypothèque qui avait été transférée, a par erreur envoyé le chèque au créancier hypothécaire original et non au créancier hypothécaire bénéficiaire.

Un dernier conseil: dans de telles situations, il est important que le personnel de soutien reçoive des directives précises et une surveillance étroite.

## ■ Bulletin No. 26

### Quoi faire lorsqu'il y a des trous

Ce n'est pas une bonne idée de faire signer par le client un document qui contient des espaces en blanc. Cependant, du point de vue pratique, il arrive qu'on ne puisse faire autrement. Lorsque c'est le cas, il est sage de remettre au client une copie des documents signés. Ceci évitera une dispute quant à l'état des documents au moment de la signature. Si possible, remettre au client une lettre décrivant les renseignements à insérer plus tard. Si ces renseignements sont différents au moment de l'insertion, obtenez du client une nouvelle autorisation avant de procéder.

## ■ Bulletin No. 27

### Attention: Affidavit dans le Détour

Les avocats qui préparent des affidavits doivent prendre autant de précautions que ceux qui préparent des contrats.

Il arrive souvent que le plaideur donne à l'avocat des faits incomplets, ex.: des faits qui

---

n'ont pas été vérifiés attentivement dans tous les dossiers des employés du plaideur. L'avocat doit faire la part des choses selon son entendement pour ensuite préparer l'affidavit. Le client le lit rapidement sans réellement comprendre et le signe. Le client n'a peut-être pas une connaissance **personnelle** d'une bonne partie des faits et n'a peut-être pas vérifié **personnellement** les dossiers. Ensuite, l'avocat agit comme Commissaire aux Serments et marmonne rapidement un serment, enregistre l'affidavit et le dépose. Très souvent, tout ceci est fait en toute hâte juste avant l'audience. Lorsque la partie adverse fait son contre-interrogatoire de l'affidavit, les incompatibilités et les erreurs (probablement fort innocentes) ressortent. L'avocat qui a préparé l'affidavit, argumente au cours de l'audience, la validité de celui-ci.

Si l'avocat a de la chance, le seul résultat sera un retard et des dépenses inutiles. Mais il y a un vrai danger:

- (a) une demande ou poursuite qui serait autrement méritoire, pourra être rejetée, ou
- (b) la Cour pourra tirer une conclusion adverse quant à la crédibilité, ou
- (c) il pourra y avoir une responsabilité civile ou même criminelle pour parjure.

Un affidavit peut être une source de problèmes sérieux et il doit donc être préparé et vérifié avec autant de soin que des documents de cautionnement.

## ■ Bulletin No. 28

### "Ne soyez ni prêteur ni emprunteur"

Lorsque vous devez préparer des documents de cautionnement pour un prêt, il y a beaucoup de détails à surveiller que vous représentiez l'emprunteur ou le prêteur. Un excellent moyen d'éviter les erreurs c'est l'utilisation de listes de vérification. Néanmoins, des erreurs sont commises. Récemment, l'AAJC, au nom de ses assurés, a dû régler des versements dans les cas suivants:

1. Le prêteur devait avoir des cautionnements enregistrés sur plusieurs propriétés différentes. Une des propriétés a été oubliée. L'emprunteur a fait défaut. La propriété manquée a évidemment fait la différence et l'avocat du prêteur (au moyen du déductible) et son assureur ont payé la différence.
2. L'emprunteur était une entité incorporée qui venait de se restructurer. Elle s'était dotée d'une raison sociale semblable à la précédente. Utilisant du matériel qui n'affichait pas le changement de nom, l'avocat du prêteur a préparé des documents sous l'ancienne raison sociale. Même si l'emprunteur n'a pas fait défaut, le coût de rectification lorsque l'erreur fut découverte était élevé.
3. L'avocat de l'acheteur a été lent dans l'appel de fonds hypothécaires. Comme résultat, l'engagement auprès de l'acheteur s'est terminé et le refinancement s'est fait à un taux d'intérêt plus élevé. L'avocat était responsable pour la différence importante. La morale: lorsque les taux d'intérêts augmentent, la diligence ne doit pas décroître.

## ■ Bulletin No. 29

### Protection du garant riche

Il arrive souvent qu'un commerce exige des garanties solidaires de chaque participant à l'ensemble du prêt. Nous présumons que la valeur de chaque garant est la même. Tel n'est peut-être pas le cas lorsqu'un des garants est plus solvable que les autres. C'est ce garant qui court presque tous les risques mais qui risque d'avoir une fraction des bénéfices seulement. Sa position est alors différente et requiert des conseils juridiques séparés. Ce client requiert tout au moins un avertissement qu'il sera possiblement la personne que le prêteur recherchera. Avertissez-vous ces clients qu'ils sont des "sugar-daddy"?

## ■ Bulletin No. 30

### Soyez entreprenant sans être enseveli

L'exécution d'une entente ou l'observation des conditions de fiducie sont primordiales au bon fonctionnement de la profession juridique. Les termes de l'entente/fiducie doivent être non équivoques. Si tel n'est pas le cas, ne faites rien qui oblige l'exécution ou l'observation aussi longtemps que l'ambiguïté ne soit éclaircie et confirmée par écrit. De plus, si une clarification est négociée avec un secrétaire ou un para-juridique, n'agissez pas avant d'avoir reçu une confirmation par écrit de l'avocat responsable ou d'un autre avocat agissant pour lui.

Même si vous croyez qu'une fois de plus, ceci est une répétition de l'évidence, sachez qu'un manque de confirmation ou d'éclaircissement amène les réclamations.

## ■ Bulletin No. 31

### Un testament sans malheur

Il y a de grands dangers à laisser vos clients exécuter un testament hors de votre surveillance. Si votre client insiste, vous devriez donner au moins des directives détaillées, y compris

- (a) l'utilisation de deux témoins, n'ayant aucune relation avec les bénéficiaires et qui risquent d'être disponible au moment du décès du testateur; et
- (b) s'assurer que le testateur et les deux témoins soient présents et se voient mutuellement signer de la façon appropriée; et
- (c) l'endroit exact de la signature et des initiales.

Même à cela, sans surveillance, il est facile pour les profanes de se tromper. Vous devriez avertir votre client de ceci et ainsi de la sagesse de venir à votre bureau ou celui d'un autre avocat pour la signature du testament. Cependant, si votre client insiste, et que vous choisissiez de participer après la signature du testament, vous devriez parler à votre client et aux témoins afin de vous assurer que la bonne procédure a été suivie.

Des causes Britannique et de la Colombie-Britannique soutiennent qu'un avocat est responsable du désappointement d'un bénéficiaire à la suite d'un testament mal signé. Un jugement d'Alberta non rapporté, a permis à l'avocat d'échapper à la responsabilité due au fait que le testateur avait dévié des directives de l'avocat. (Celui-ci avait suggéré qu'elle se rende chez un certain notaire public.) S'il n'y avait pas eu cette déviation, il y a de fortes chances que l'avocat aurait été responsable.

---