

## REVUE DE LA JURISPRUDENCE 2018 EN DROIT DES OBLIGATIONS

Daniel Gardner

Volume 121, Number 1, 2019

REVUE SÉLECTIVE DE JURISPRUDENCE 2018

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1062075ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1062075ar>

[See table of contents](#)

### Publisher(s)

Éditions Yvon Blais

### ISSN

0035-2632 (print)

2369-6184 (digital)

[Explore this journal](#)

### Cite this article

Gardner, D. (2019). REVUE DE LA JURISPRUDENCE 2018 EN DROIT DES OBLIGATIONS. *Revue du notariat*, 121(1), 63–94.  
<https://doi.org/10.7202/1062075ar>

## **REVUE DE LA JURISPRUDENCE 2018 EN DROIT DES OBLIGATIONS**

**Daniel GARDNER\***

|  |    |
|--|----|
| 1. Casseurs et notaires : même combat. . . . .   | 65 |
| 2. La théorie de l'imprévision et l'obligation de renégocier<br>les contrats . . . . .                         | 69 |
| 3. Déneiger et entretenir son automobile sont deux actions<br>différentes . . . . .                            | 71 |
| 4. La responsabilité civile, une affaire de volonté ? . . . . .  | 75 |
| 5. Notaire poursuivi ou notaire poursuivant,<br>que préférez-vous ? . . . . .                                  | 80 |
| 5.1 Le notaire poursuivi : des gagnants et des perdants . . . . .  | 80 |
| 5.2 Le notaire poursuivant : pas payantes,<br>les poursuites civiles . . . . .                                 | 87 |
| En guise de conclusion : est-ce que la métaphore du jardin<br>à la française s'applique à la forêt ? . . . . . | 91 |

---

\* Professeur à la Faculté de droit de l'Université Laval. Daniel.Gardner@fd.ulaval.ca.

Une fois n'est pas coutume : des circonstances indépendantes de notre volonté nous ont amené à rédiger la chronique de cette année beaucoup plus tard qu'à l'habitude, ce qui a entraîné des choix stratégiques. Alors que nous tentons habituellement d'équilibrer la chronique en accordant une place équivalente au droit des contrats et au droit de la responsabilité civile, nous nous laisserons guider ici par la facilité en mettant à contribution nos travaux de l'automne 2018, consacrés en partie à l'analyse du projet de réforme du droit de la responsabilité civile en Belgique<sup>1</sup>. La section « pour aller plus loin » sera ainsi remplacée par une comparaison avec les propositions de réforme du droit belge, lorsque la décision analysée concernera les règles de la responsabilité civile. Cela ajoutera un brin d'exotisme à notre chronique, sans pour autant sacrifier à l'analyse de la dizaine de décisions retenues cette année.

## **1. Casseurs et notaires : même combat**

Qu'ont en commun les notaires et les casseurs qui s'infiltrèrent dans les manifestations pour assouvir leurs pulsions primaires ? Le titre volontairement provocateur de cette section vise à attirer votre attention sur une affaire qui semble au départ très loin des affaires notariales.

À l'époque où le Canadien de Montréal « faisait les séries » (et gagnait parfois...), la joie des partisans pouvait dégénérer et des scènes de destruction peu édifiantes en résultaient. C'est ce qui s'est produit en avril 2008, après l'élimination des Bruins de Boston, où des casseurs se sont notamment concentrés sur les véhicules du service de police de la ville de Montréal. La Ville a décidé de réagir, lassée de ces dépravations qui se répétaient au fil des ans. Les casseurs qui ont pu être identifiés par les caméras de surveillance ont été poursuivis au civil, la Ville demandant une condamnation solidaire contre chacun d'eux. L'affaire s'est rendue en Cour suprême et

---

1. Un *Avant-projet de loi portant insertion des dispositions relatives à la responsabilité extracontractuelle dans le nouveau Code civil* a été rendu public le 28 mars 2018 par le ministre de la Justice. Dans le présent texte, nous le désignerons sous la formule « projet de réforme belge ». Le texte complet peut être consulté à l'adresse suivante : <<https://justice.belgium.be/fr/bwcc>>.

a donné l'occasion au plus haut tribunal du pays de faire le point sur les notions de solidarité et d'*in solidum*, en matière extracontractuelle.

Sachant qu'il n'existe pas de solidarité sans texte, deux dispositions législatives étaient susceptibles d'entraîner une condamnation solidaire pour les émeutiers. La première (art. 1526 C.c.Q.) était clairement inapplicable en l'espèce puisqu'elle exige *une* faute (unique) commise par deux personnes ou plus ; ici, les émeutiers n'avaient pas agi de concert et il avait pu s'écouler des heures entre deux méfaits causés par deux personnes différentes sur la même auto-patrouille. L'autre disposition, non présente dans le *Code civil du Bas Canada*, nécessitait une analyse plus poussée :

**1480.** Lorsque plusieurs personnes ont participé à un fait collectif fautif qui entraîne un préjudice ou qu'elles ont commis des fautes distinctes dont chacune est susceptible d'avoir causé le préjudice, sans qu'il soit possible, dans l'un ou l'autre cas, de déterminer laquelle l'a effectivement causé, elles sont tenues solidairement à la réparation du préjudice.

Les émeutiers avaient-ils « participé à un fait collectif fautif » ? Sans aucun doute. Le problème est que la solidarité ne jouera qu'à une autre condition, soit l'impossibilité de déterminer lequel des émeutiers a effectivement causé le préjudice. Or, les preuves recueillies par les caméras de surveillance permettaient justement d'identifier chacun des émeutiers poursuivis et de savoir exactement quel dommage il avait causé. La preuve visuelle a donc eu un effet imprévu pour la ville de Montréal : utile pour savoir qui devait être poursuivi, elle empêchait de prononcer une condamnation solidaire. Deux extraits de l'arrêt de la Cour suprême<sup>2</sup> permettront de s'en convaincre :

[30] Interpréter l'art. 1480 C.c.Q. d'une manière qui a pour effet d'exiger, dans tous les cas, qu'il soit impossible d'identifier l'auteur de la faute ayant causé le préjudice pour que la solidarité puisse être imposée est conforme à l'économie de notre système de responsabilité civile.

[36] Une chose reste claire toutefois. La responsabilité prévue à l'art. 1480 C.c.Q. favorise l'indemnisation de la victime. Cet objectif se comprend aisément lorsque la faute est démontrée, mais qu'il est

---

2. *Montréal (Ville) c. Lonardi*, 2018 CSC 29.

impossible de prouver le lien causal entre celle-ci et le préjudice subi par la victime. Par contre, imposer la responsabilité à l'égard de l'entière du préjudice se justifie difficilement lorsque la preuve démontre qu'une faute n'a causé qu'une partie du préjudice subi ou lorsqu'il aurait été possible pour la victime de présenter une telle preuve.

La ville de Montréal a ainsi dû se contenter d'une condamnation divisible – la règle générale – contre chacun des émeutiers poursuivis, avec tous les problèmes d'exécution du jugement que cela suppose.

On comprend donc de cette analyse que le concept de solidarité sera rarement applicable en matière de responsabilité notariale, soit parce que la faute du notaire – vis-à-vis son client – est de nature contractuelle (ce qui écarte l'application de l'art. 1526 c.c.Q.), soit parce que le notaire n'a pas contribué à une situation qui rend impossible le départage de la responsabilité entre les divers acteurs impliqués (ce qui écarte l'application de l'art. 1480 C.c.Q.).

C'est bien pour cette raison qu'à partir du tournant du millénaire, la notion d'obligation *in solidum* a reçu une nouvelle consécration législative, dans des hypothèses où un professionnel et une autre personne avaient causé un dommage identique mais en vertu de liens d'obligations différents<sup>3</sup>. Mais il y a des limites au domaine d'application de l'*in solidum* et la notion ne peut servir à contourner une disposition législative qui fixe des conditions claires de reconnaissance de la solidarité. C'est ce que la Cour suprême reconnaît explicitement un peu plus loin dans son jugement :

[87] Ici, nous sommes en présence de fautes extracontractuelles et les conditions d'application des art. 1480 et 1526 C.c.Q. ne sont pas réunies. Dans un tel contexte, il ne convient pas de contourner le régime législatif exhaustif qui encadre la solidarité en matière de fautes extracontractuelles et de chercher à obtenir des effets similaires au moyen de la responsabilité *in solidum*. Cette solution d'origine jurisprudentielle vise à répondre à des situations que le législateur n'a pas expressément envisagées, non à contourner les mécanismes qu'il a autrement établis et qui comportent des conditions d'application auxquelles un créancier n'est pas en mesure de satisfaire.

---

3. *Prévost-Masson c. Trust Général du Canada*, 2001 CSC 87 ; *Chartré c. Exploitation agricole et forestière des Laurentides*, [2002] R.J.Q. 1623 (C.A.).

Autrement dit, dans les hypothèses où le notaire est susceptible d'engager sa responsabilité extracontractuelle vis-à-vis un tiers, le poursuivant ne pourra obtenir une condamnation solidaire qu'en respectant les règles établies par les articles 1480 et 1526 C.c.Q. Ce n'est qu'en dehors du domaine extracontractuel que l'*in solidum* pourra s'appliquer, en autant évidemment que ses conditions soient remplies.

Pour revenir sur le sujet des casseurs, la situation est la même en France qu'au Québec et elle a amené le premier ministre Édouard Philippe, en pleine crise des « gilets jaunes », à proposer des modifications législatives pour « faire en sorte que la responsabilité civile des casseurs soit très sérieusement engagée de façon à ce que ce soit les casseurs et pas les contribuables qui payent pour les dommages qui sont causés »<sup>4</sup>.

Le projet de réforme belge, sur cette question, introduit une disposition qui très proche de notre article 1480 C.c.Q. :

**5.167.** Lorsque plusieurs personnes participent à une même activité fautive et que l'une ou plusieurs d'entre elles causent un dommage à cette occasion, mais qu'on ne peut pas déterminer qui l'a causé, toutes sont responsables *in solidum*. Celle qui prouve qu'elle n'a pas causé le dommage n'est toutefois pas responsable.

En fait, cela se rapproche davantage de la *première version* de ce qui allait devenir l'article 1480 C.c.Q., puisque l'*Avant-projet de la loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations* parlait de personnes « tenues solidairement, quoique de façon imparfaite »<sup>5</sup>, une notion semblable – quoique non identique – à l'*in solidum*. Là où le projet de réforme belge innove, c'est en proposant une nouvelle disposition relative à la complicité entre les émeutiers : « Quiconque incite une autre personne à commettre une faute ou lui apporte son aide à cette fin, est responsable *in solidum* avec cette personne du dommage causé par cette faute » (art. 5.165).

---

4. La nouvelle a été rapportée par différents médias, dont l'Agence de presse Reuters, le 7 janvier 2019 : <<https://fr.reuters.com/article/topNews/idFRKCN1P115H-OFRTIP>>.

5. *Avant-projet de la loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations*, Québec, Éditeur officiel du Québec, 1987, art. 1538.

## 2. La théorie de l'imprévision et l'obligation de renégocier les contrats

N'ayez crainte, lecteur habituel de cette chronique : nous n'avons pas l'intention de revenir longtemps sur l'affaire *Churchill Falls*, qui a connu en 2018 son dénouement en Cour suprême<sup>6</sup>. Notre chronique de jurisprudence de 2016 était en effet consacrée à l'arrêt de la Cour d'appel rendu dans cette affaire<sup>7</sup> et la Cour suprême ajoute fort peu sur cette question.

Comme nous l'avions écrit en commentant l'arrêt de la Cour d'appel : « Le contexte éminemment politique qui entoure l'exploitation des chutes Churchill, depuis un demi-siècle, est un facteur d'explication incontournable pour qui veut comprendre »... que les choses se soient rendues jusqu'en Cour suprême.

Il n'est pas inutile de rappeler que la théorie de l'imprévision, fût-elle reçue en droit québécois, n'aurait même pas permis de donner raison à Terre-Neuve dans cette affaire. Le contrat n'est pas devenu trop onéreux à exécuter pour Terre-Neuve (c'est la base de la théorie de l'imprévision), il est simplement devenu trop rentable pour Hydro-Québec ! C'est ce que le juge Gascon confirme en disant que « l'imprévision s'applique uniquement lorsque la situation nouvelle rend le contrat moins avantageux pour l'une des parties – et non simplement plus avantageux pour l'autre » (par. 89).

On est donc loin ici de l'hypothèse du cocontractant pris à la gorge avec des obligations qu'il est incapable de remplir à un coût raisonnable. Cela explique le fait que Terre-Neuve ait tenté de faire porter le débat sur l'obligation de renégocier le contrat, en plaidant qu'Hydro-Québec devrait être « tenue en droit de renégocier le Contrat d'électricité. Son obligation prendrait racine dans les notions de bonne foi et d'équité qui, en droit civil québécois, modulent l'exercice des droits créés par tout type de contrat » (par. 83). L'article 1375 C.c.Q. précise en effet que « [l]a bonne foi doit gouverner la conduite des parties, tant au moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de son exécution », alors que l'article 1434 C.c.Q. fait une place spécifique à l'équité dans la détermination du contenu du contrat.

---

6. *Churchill Falls (Labrador) Corp. c. Hydro-Québec*, 2018 CSC 46.

7. Daniel GARDNER, « Revue de jurisprudence 2016 en droit des obligations », (2017) 119 *R. du N.* 89, 96-102.

En signalant que « l'équité n'est pas malléable au point de la détacher de la volonté des parties et de leur intention commune » (par. 109), le juge Gascon ne fait que rappeler la mise en garde célèbre qui a guidé l'adoption du Code Napoléon, en 1804 : *Que Dieu nous garde de l'équité des parlements* (le terme *parlements* visant ici les tribunaux). L'article 1434 C.c.Q. permet de compléter un contrat silencieux sur un aspect important ; il ne permet pas de réécrire un contrat clair, où les parties ont explicitement prévu les conditions relatives à l'achat d'électricité sur une longue période. La bonne foi ne constitue pas davantage, dans le contexte de cette affaire, une porte de sortie pour Terre-Neuve. Les deux paragraphes qui suivent résument bien la position de la Cour suprême :

[124] Il s'ensuit que ni la bonne foi ni l'équité ne fournissent à CFLCo une assise juridique justifiant d'imposer une modification de l'équilibre initial du Contrat d'électricité. La preuve ne révèle pas qu'Hydro-Québec agit de mauvaise foi ou refuse d'accommoder la situation de CFLCo. Elle refuse seulement de remettre les bénéfices qu'elle tire du Contrat à sa cocontractante, attitude qui ne contrevient pas à l'obligation d'adopter un comportement loyal et raisonnable. Certes, elle tire un avantage du Contrat dans la mesure où elle peut rentabiliser le fait d'avoir participé à ce projet plutôt que d'avoir réalisé, au Québec, un projet similaire dans les années 1960. Mais, elle a obtenu le droit de profiter pleinement des bénéfices de la Centrale et de sa capacité à produire de l'électricité à prix stable sur une longue période de manière indépendante de toute fluctuation de prix sur le marché, en échange d'investissements et de risques importants. Quant à CFLCo, comme les cours inférieures l'ont noté, elle a obtenu ce qu'elle s'attendait à recevoir en vertu du Contrat d'électricité, soit la possibilité de financer la Centrale par voie d'emprunts et un rendement sur son investissement qu'elle jugeait raisonnable au moment de la signature du Contrat.

[125] Tout aussi utiles et fondamentales que soient les notions de bonne foi et d'équité dans la protection de l'équilibre contractuel au Québec, il n'y a pas lieu de transformer les objectifs de justice corrective qu'elles visent à protéger en un mécanisme de justice distributive imprévisible et contraire à la stabilité contractuelle comme CFLCo nous invite à le faire.

Le juge Rowe, dissident, aurait voulu voir en l'espèce un « contrat de nature relationnelle » où les deux parties sont assujetties à une obligation de collaboration<sup>8</sup>. Disons simplement qu'avec une

---

8. *Churchill Falls (Labrador) Corp. c. Hydro-Québec*, 2018 CSC 46, par. 180 : « Sur la base de la nature relationnelle de l'accord et de l'incidence de cette nature sur les (à suivre...)



telle vision du droit des contrats et, en l'espèce, du droit des affaires, le contrat conclu entre les parties deviendrait une sorte de contrat de mariage où celui qui s'enrichit en cours de relation devrait indemniser adéquatement son « conjoint ». La solution est certainement souhaitable en droit de la famille, mais on parle ici d'un contrat conclu entre deux personnes morales de droit public, qui n'ont pas à s'aimer et à partager la même maison.

On terminera cette section en signalant que la position québécoise, en ce qui concerne la théorie de l'imprévision, est celle qui est retenue partout en Amérique du Nord. La tendance européenne va dans le sens d'une ouverture prudente à la théorie de l'imprévision, mais il est clair que la situation factuelle de l'affaire *Churchill Falls* ne donnerait pas lieu à une réouverture du contrat, dans des pays comme la France et la Belgique. En effet, la réforme du droit des contrats de 2016 (en France) et de 2018 (en Belgique) ne permet d'invoquer l'imprévision que dans l'hypothèse où « un changement de circonstances rend excessivement onéreuse l'exécution du contrat »<sup>9</sup>, ce qui n'est manifestement pas le cas pour Terre-Neuve en l'espèce.

### **3. Déneiger et entretenir son automobile sont deux actions différentes**

Parce que l'automobile fait partie de la vie de tous les Québécois, notaires inclus, nous avons souvent évoqué des décisions relatives à l'application de la *Loi sur l'assurance automobile*<sup>10</sup>. Au fil des chroniques précédentes, nous avons pu analyser des décisions donnant une interprétation large et libérale de la loi. Ainsi, un arbre qui tombe sur un véhicule et tue son conducteur entre dans le champ d'application de la loi<sup>11</sup>. De même, une victime dont l'état de santé

---

(...suite)

exigences relatives à la bonne foi et à l'équité, je conclus que les parties avaient implicitement l'obligation de collaborer pour établir un mécanisme de répartition des profits extraordinaires générés par le Contrat d'électricité ». Le fait que le juge Rowe soit le premier juge originaire de Terre-Neuve-et-Labrador à siéger à la Cour suprême n'a certainement rien à voir avec sa position.

9. Ce sont les termes employés par l'article 577 par. 1 de l'*Avant-projet de loi portant création d'un Code civil et y insérant un Livre 5 « Les obligations »* de la Belgique (déposé le 30 mars 2018). Le nouvel article 1195 du Code civil français, cité par le juge Gascon dans l'arrêt *Churchill Falls* (par. 87) est au même effet.

10. RLRQ, c. A-25.

11. *Westmount (Ville) c. Rossy*, 2012 CSC 30. Voir notre chronique de la jurisprudence en droit des obligations couvrant l'année 2012 publiée à (2013) 115 R. du N. 93, 125.

est aggravé – ou qui subit un préjudice distinct – en raison des soins déficients reçus à l'hôpital, à la suite d'un accident d'automobile, est également couverte par le régime d'indemnisation<sup>12</sup>.

En contrepartie de ce principe d'interprétation large et libérale d'une loi remédiatrice, les tribunaux reconnaissent que les exceptions prévues à l'application de la loi doivent être interprétées de manière restrictive. Or, la notion de « préjudice causé par une automobile » prévue à l'article premier de la loi comporte les limites suivantes :

[...] tout préjudice causé par une automobile, par son usage ou par son chargement, y compris le préjudice causé par une remorque utilisée avec une automobile, mais à l'exception du préjudice causé par l'acte autonome d'un animal faisant partie du chargement et du préjudice causé à une personne ou à un bien en raison d'une action de cette personne reliée à l'entretien, la réparation, la modification ou l'amélioration d'une automobile ;

C'est l'exception relative à l'action « reliée à l'entretien » de l'automobile qui a retenu l'attention de la Cour d'appel dans deux décisions qui ont entraîné en 2018 un revirement jurisprudentiel. Dans les deux cas, il s'agissait de personnes blessées après être tombées alors qu'elles procédaient au déneigement de leur véhicule<sup>13</sup>. Dans l'affaire *Pitre*, la victime tenait les propriétaires du stationnement de l'hôtel responsables de sa chute, alors que M. Vaillancourt tenait le même discours face au propriétaire du terrain de stationnement d'un immeuble à logements. Les deux arrêts étant construits de la même façon, en citant les mêmes sources, nous nous contenterons de rapporter l'un d'entre eux, dont les faits sont bien résumés au début de l'arrêt :

L'intimé Laval Blackburn doit reconduire une amie qui est chez lui depuis la veille. Il sort donc de son appartement vers 10 h du matin pour déneiger son véhicule, pendant que son amie l'attend à l'intérieur. La surface du stationnement est enneigée et glacée.

Parvenu à son véhicule, un Toyota Tacoma, il enlève d'abord un peu de neige sur le pare-brise avant. Il y entre ensuite, le démarre et le recule pour dégager son stationnement. Il entreprend le déneigement en

12. *Godbout c. Pagé*, 2017 CSC 18. Voir notre chronique de la jurisprudence en droit des obligations couvrant l'année 2017 publiée à (2018) 120 R. du N. 113, 123-127.

13. *Hôtel Motel Manic inc. c. Pitre*, 2018 QCCA 895 ; *Vaillancourt c. Blackburn*, 2018 QCCA 896.

balayant d'abord la vitre avant du côté conducteur, puis celle à l'arrière du même côté. Il contourne ensuite son véhicule par l'arrière en vue de déneiger le côté du passager. Il déneige la vitre avant du côté passager en se tenant au camion et au moment de déneiger la vitre arrière du même côté, il glisse et chute sur le sol.<sup>14</sup>

Le litige ne portait pas sur la question de savoir si les blessures résultaient de l'*usage* de l'automobile, terme employé au début de la définition législative rapportée ci-dessus. Il est, en effet, bien établi que l'action de monter ou de descendre d'un véhicule, de même que la chute survenue alors que l'on se dirige vers la partie arrière après en être sorti, font partie de l'usage de l'automobile<sup>15</sup>. C'est ce que confirme la Cour d'appel en disant que « [l]'activité de déneigement accomplie par l'intimé est ici intimement reliée à l'usage de son automobile » (par. 18).

Le problème venait, en l'espèce, du fait que l'opération de déneigement d'une automobile avait toujours été interprétée par la SAAQ comme étant une opération d'*entretien* du véhicule, visée par l'exception à l'application de la loi. Cette position, soutenue devant la Cour d'appel, a été rejetée au nom d'une application large de la loi :

[35] Suivant les définitions des dictionnaires, l'entretien exprime l'idée de maintenir ou de conserver le véhicule automobile en bon état. Pour ce faire, la notion d'entretien implique généralement des actions périodiques au caractère durable variant en fonction du kilométrage de l'automobile ou de sa durée d'utilisation.

[36] À titre d'exemples, la vidange de l'huile à moteur, le remplacement du filtre à l'huile, l'inspection et le remplissage, le cas échéant, des systèmes de refroidissement, de freins, de servodirection sont des actions reliées à l'entretien dont le dessein est de maintenir ou de conserver l'automobile en bon état.

[37] L'action de déneiger un véhicule ne s'inscrit pas dans le sillage de ces gestes. L'action de déneiger est reliée à l'usage de l'automobile et non à son maintien en bon état. Par analogie, il ne viendrait pas à l'esprit d'un concessionnaire automobile ou d'un garagiste d'offrir, dans la gamme de ses services d'entretien, le déneigement de l'automobile. L'interprétation du mot « entretien » comme comprenant le

14. *Vaillancourt c. Blackburn*, 2018 QCCA 896, par. 6-7.

15. Pour ne citer que deux exemples d'arrêts de la Cour d'appel : *SAAQ c. 9172-5713 Québec inc.*, 2015 QCCA 126, par. 1 ; *Brisson c. Recyclage de papier Rive-Sud*, 2016 QCCA 52, par. 21.

déneigement d'une automobile ne respecte pas la règle selon laquelle les exceptions à la Loi doivent s'interpréter de manière restrictive.

Cette position emporte notre adhésion. Le déneigement est une activité nécessaire et préalable à la conduite d'une automobile en hiver ; le *Code de la sécurité routière* prévoit d'ailleurs l'interdiction de circuler avec un véhicule dont les fenêtres sont obstruées<sup>16</sup>. On ne parle pas ici d'une opération d'entretien comme le serait une vidange d'huile ou le lavage du véhicule, à moins d'interpréter de manière trop large le terme *entretien*, ce qui irait à l'encontre de l'objectif d'indemnisation de la loi.

En fait, ce genre de situation montre à quel point il est difficile de restreindre l'application d'une loi que l'on voulait au départ aussi large que possible. Il est instructif de noter que la *Loi sur l'assurance automobile* ne prévoyait pas, à l'origine, de telles exceptions relatives à « l'entretien, la réparation, la modification ou l'amélioration d'une automobile ». Introduites par une loi de 1989 afin d'éviter d'indemniser les vilains qui faisaient de la mécanique au noir, il a fallu s'y reprendre à trois reprises avant de cerner correctement le champ d'application de ces exceptions<sup>17</sup>. Les victimes collatérales sont toujours présentes, telle la personne qui procède au changement d'un pneu en bordure de la route, après une crevaison : elle ne sera pas indemnisée par la SAAQ si le cric flanche et que l'automobile lui tombe dessus. Belle logique.

À ceux et celles qui opineront qu'une telle interprétation extensive de la loi finit par coûter cher et que les primes d'assurance deviendront inabordables, on leur demandera d'analyser calmement ce que le régime leur coûte en termes de primes d'assurance (permis de conduire et immatriculation)<sup>18</sup> et ensuite de se comparer

16. RLRQ, c. C-24.2, art. 265 (« Le pare-brise et les vitres d'un véhicule automobile [...] doivent être libres de toute matière pouvant nuire à la visibilité du conducteur »). L'amende varie entre 100 \$ et 200 \$ (art. 281.2).

17. Dans la première version de la loi modificatrice, le bambin écrasé à mort par l'automobile sur laquelle son père procédait à un changement d'huile n'était plus une victime au sens de la loi, d'où la nécessité d'ajouter en 1992 le critère relatif à l'« action de cette personne reliée à l'entretien, la réparation [...] ». La lutte contre le travail au noir devrait se faire par les lois fiscales et non en modifiant une loi d'indemnisation.

18. En 2019, la prime d'assurance associée au permis de conduire (classe 5) est de 56,17 \$ pour 75 % des conducteurs (ceux qui n'ont aucun point d'inaptitude à leur dossier). Quant à l'immatriculation d'un véhicule de promenade, la part dévolue à la SAAQ (qu'il faut soigneusement distinguer des montants remis au (à suivre...))

avec les primes payées ailleurs au Canada<sup>19</sup> : la prise en charge rapide des victimes et l'élimination des intermédiaires sont les meilleurs gages d'un régime peu coûteux à administrer, en comparaison avec le système traditionnel de droit commun. Et puis, faut-il le rappeler, le fardeau repose toujours sur la victime, qui devra *prouver* qu'elle a bel et bien été blessée en déneigeant son automobile et non en pelletant son entrée : les « tours de rein » sont plus difficiles à imaginer dans le premier cas. Glisser en entrant ou en sortant de son véhicule est considéré depuis des décennies comme un accident d'automobile ; on n'a pas assisté pour autant à une montagne de réclamations frauduleuses, puisque la prise en charge immédiate des victimes permet de détecter les fraudes plus rapidement et plus aisément.

On cherchera en vain une équivalence en droit belge et cela n'a rien à voir avec les conditions climatiques différentes. Le régime spécial belge, en marge du Code civil, concerne les accidents de la circulation et non les accidents d'automobile comme on les conçoit. La *Loi du 21 novembre 1989 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité en matière de véhicules automoteurs* a une portée plus limitée, comme en fait foi cet extrait jurisprudentiel : « Il doit s'agir d'un dommage résultant d'un accident de la circulation, et non d'un dommage résultant uniquement de l'usage d'un véhicule »<sup>20</sup>. On ne peut démontrer plus clairement la différence de portée entre les deux régimes, ce qui n'empêche pas les primes d'assurance automobile d'être beaucoup plus élevées en Belgique... La réforme du Code civil belge n'a pas touché à ce régime spécial.

#### 4. La responsabilité civile, une affaire de volonté ?

La célèbre affaire *Turcotte* a enflammé les esprits, il y a quelques années : comment un homme parmi les privilégiés de notre société (un médecin) peut-il tuer ses deux enfants et réussir à

---

(suite...)

ministère des Transports) est inchangée par rapport à 2018 (65,54 \$). On ne doit donc pas se surprendre qu'avec une prime moyenne aussi faible, les Québécois soient les champions canadiens de l'assurance collision, en ce qui concerne l'assurance pour leurs dommages matériels. Faites-vous partie des 83 % d'entre nous ?

19. Le site web du Groupement des assureurs automobiles, qui compare le niveau moyen des primes d'assurance, est sur ce point révélateur : <<https://gaa.qc.ca/statistiques/cout-de-l-assurance-auto/comparaison-entre-les-provinces/>>.

20. Pol. Bruxelles 26 octobre 1998, *Journ. proc.* 1998, liv. 359, 27, note P. Toussaint.

échapper à toute responsabilité criminelle en plaçant une altération temporaire de ses capacités mentales ? Si le second procès en est arrivé à un verdict plus acceptable pour la population, il n'en reste pas moins que la même situation est susceptible de se présenter dans un procès *civil*. Qu'on en juge plutôt.

En 2018, au moment où la décision que nous allons analyser est rendue<sup>21</sup>, Rolland B. écoule des jours tranquilles dans son appartement de Rimouski. Pourtant, quelques années plus tôt, ses problèmes de comportement ont culminé avec l'assassinat de son voisin Ronald M., avec qui il entretenait une relation tumultueuse depuis une vingtaine d'années. En décembre 2010, Rolland avait pourtant été déclaré coupable d'avoir proféré des menaces de mort à l'endroit de ses voisins ; un an auparavant, il avait transgressé une « ordonnance injonctive » résultant d'un procès civil et d'autres mises en demeure lui avaient été transmises afin de le ramener à l'ordre<sup>22</sup>. Même si la division de l'indemnisation des victimes d'actes criminels, qui était déjà au dossier, avait rassuré les voisins de Rolland en leur disant « qu'il est comme un chien qui jappe : il ne mord pas », il passera à l'acte le 23 janvier 2012 et assassinera Ronald de dizaines de coups de couteau<sup>23</sup>. La juge Lalande résume bien les procédures criminelles et ses suites :

[56] Bien que M. B... reconnaisse avoir commis ces crimes, en janvier 2013, on le juge non criminellement responsable.

[57] Depuis les événements du 13 janvier 2012, M. B... est institutionnalisé. Il n'a jamais fait de prison.

[58] En effet, après son bref passage à l'hôpital Pierre-Boucher à la suite de ses crimes, on le transfère à l'Institut Pinel où il réside, vraisemblablement, jusqu'en juin 2017.

[59] Tout au long de cette période, il se voit octroyer de plus en plus de droits de sortie. Au départ, ceux-ci s'effectuent sous la supervision de préposés de l'Institut Pinel, puis graduellement, cette surveillance diminue.

[60] En juin 2017, à la demande de M. B..., son transfert à Rimouski dans un établissement spécialisé pour les gens reconnus non criminellement responsable est approuvé.

21. *Succession de R.M. c. Ro.B.*, 2018 QCCS 4622. La suppression du nom des parties impliquées nous obligera à les désigner par leurs prénoms seulement.

22. Les paragraphes 24 à 43 de la décision fournissent tous les détails pertinents.

23. *Ibid.*, respectivement aux paragraphes 40 et 48.

[61] M. B... demeure maintenant dans un condominium à Rimouski dont il est le propriétaire. Il est âgé de 76 ans.

Les limites du droit criminel sont peut-être atteintes avec ce genre de dossier, mais qu'en est-il des conséquences civiles ? Même si la maxime *le pénal tient le civil en l'état* n'a aucune application dans un système comme le nôtre, issu du droit anglais, on imagine bien que l'engagement de la responsabilité civile d'une personne jugée non criminellement responsable ne sera pas aisé à accomplir. Dans un contexte où « Monsieur B... présentait un trouble délirant depuis plusieurs années, croyant fermement être victime d'un complot impliquant plusieurs personnes, dont les victimes »<sup>24</sup>, on ne sera pas surpris de la conclusion du tribunal :

[128] En conséquence, considérant la preuve médicale non contredite, le jugement du 18 janvier 2013 [dans le cadre du procès au criminel] et la preuve documentaire, il y a lieu de conclure que le 13 janvier 2012, M. B... n'avait pas la capacité de discernement et que sa responsabilité extracontractuelle ne peut être engagée pour les gestes posés ce jour-là.

C'est ici que le projet de réforme belge est susceptible de nous intéresser. Suivant un mouvement déjà amorcé dans d'autres pays et qui a pour objectif d'éliminer l'aspect moral de la faute, tout en favorisant le droit à l'indemnisation pour la victime, le projet prévoit ce qui suit :

**Art. 5.155.** La personne atteinte d'un trouble mental qui abolit ou altère gravement sa capacité de discernement ou de contrôle de ses actes est responsable du dommage causé par sa faute ou par tout autre fait générateur de responsabilité.

On est à des années-lumière de la solution retenue dans le *Code civil du Québec*. D'une part, seule la personne « douée de raison » est susceptible de commettre une faute selon l'article 1457<sup>25</sup>. D'autre part, la personne qui se voit confier la garde d'un majeur non doué de raison ne pourra être tenue responsable de ses actes que si elle a « elle-même commis une faute intentionnelle ou lourde dans l'exercice de la garde » (art. 1461). Non seulement la victime

---

24. Extrait du rapport psychiatrique, rapporté au paragraphe 111 du jugement.

25. Pour les lecteurs plus âgés, l'article 1053 du *Code civil du Bas Canada* édictait qu'il fallait être « capable de discerner le bien du mal » pour commettre une faute. La référence au péché est disparue avec le nouveau texte, mais la règle demeure la même.

d'un dément n'est nullement aidée dans sa poursuite civile, mais on lui complique la tâche !

Cette vision très moralisatrice de la responsabilité civile correspond au schéma classique du droit des obligations, à travers la théorie de l'autonomie de la volonté : le contrat est un accord de volonté<sup>26</sup> et seule une personne qui contrôle sa volonté peut engager sa responsabilité civile. Tout cela était sans doute très bien au temps où seule était concevable la responsabilité individuelle, avant que l'assurance de responsabilité ne transforme le droit de la responsabilité civile. Dans une vision plus moderne des choses, on n'hésite plus à abandonner la référence à la volonté pour définir la faute.

En vertu des textes québécois en vigueur, il y aurait pourtant une autre façon de voir les choses, en se tournant vers les dispositions de la *Charte des droits et libertés de personne*<sup>27</sup>, qui protège le droit à l'intégrité de la personne (art. 1) et prévoit le droit à la réparation en cas d'atteinte illicite (art. 49). Cette vision différente des choses a été présentée de la façon suivante par les demandeurs :

[189] Ils avancent que le fait que la personne ayant commis cette atteinte soit douée ou non de raison n'entre pas en considération quant à l'applicabilité de ces dispositions. À cet effet, ils soutiennent que même si on conclut que M. B... n'était pas doué de raison au moment où il a commis ces atteintes, l'article 49 de la Charte constitue une base de recours autonome, que le geste ait été intentionnel ou non.

Il est symptomatique de noter que la Charte québécoise ne parle pas de *faute* mais bien d'*atteinte illicite*. Dans un tel contexte, on pourrait considérer que l'atteinte ne doit pas nécessairement provenir d'une personne douée de raison, une notion qui est rattachée à la faute<sup>28</sup>, alors que la référence à l'*atteinte* nous renvoie davantage vers le dommage qui a été causé.

---

26. C'est ce que dit en toutes lettres l'article 1378 C.c.Q., le législateur faisant preuve de beaucoup d'humour en parlant d'un « accord de volonté » au singulier.

27. RLRQ, c. C-12.

28. Notre collègue Mariève Lacroix a consacré sa thèse de doctorat aux rapports entre les deux textes fondamentaux du droit privé québécois : M. LACROIX, *L'illicéité : essai théorique et comparatif en responsabilité civile extracontractuelle pour le fait personnel*, coll. « Minerve », Montréal, Éditions Yvon Blais, 2013, 570 p.



On comprend toutefois que la juge Lalande ait refusé de s'engager dans cette voie, face à une jurisprudence solidement établie qui peut être résumée de la façon suivante : « Pour conclure à l'existence d'une atteinte illicite, il doit être démontré qu'un droit protégé par la Charte a été violé et que cette violation résulte d'un comportement fautif »<sup>29</sup>. Ce dernier passage, cité par la juge Lalande, lui permet de conclure que « la Cour suprême lie intrinsèquement la notion de la faute à l'article 49 de la Charte, en soulignant que l'atteinte illicite survient à la suite d'un comportement fautif »<sup>30</sup>. On peut le regretter, car il nous semble qu'il y a une différence énorme entre le fait de distinguer les notions de *faute* et d'*atteinte illicite*, d'une part, et les tentatives de contourner les immunités de poursuites civiles qui sont au cœur du compromis social à l'origine des régimes d'indemnisation des accidents du travail et des accidents d'automobile, d'autre part. Or, c'est à propos de cette dernière question que la Cour suprême a posé la règle voulant que « la Charte ne crée pas un système parallèle d'indemnisation »<sup>31</sup>.

En attendant une évolution de la jurisprudence sur cette question, le concept traditionnel de la faute empêche les proches de la victime assassinée d'obtenir une indemnité des tribunaux. Il est heureux que la veuve ait au moins pu se qualifier en vertu de la *Loi sur l'indemnisation des victimes d'actes criminels*, puisque cette législation prévoit explicitement qu'« [u]ne personne légalement incapable de former un dessein criminel est censée, pour l'application de la présente loi, avoir la capacité de former un tel dessein »<sup>32</sup>.

Par ailleurs, on aurait pu penser que le régime relatif aux inconvénients anormaux du voisinage jouerait un rôle important en l'espèce. En effet, l'application de l'article 976 C.c.Q. ne nécessite la preuve d'aucune conduite fautive<sup>33</sup> (seul le résultat compte) et cela aurait permis d'obvier à l'absence de capacité de discernement du voisin. L'article 976 C.c.Q. a bel et bien été invoqué par les demandeurs, mais il est curieusement écarté sommairement par le tribunal pour le motif suivant : « Ayant conclu à l'existence d'une faute de

---

29. *Québec (Curateur public) c. Syndicat national des employés de l'hôpital St-Ferdinand*, [1996] 3 R.C.S. 211, par. 116.

30. *Succession de R.M. c. Ro.B.*, préc., note 21, par. 192.

31. *Béliveau St-Jacques c. Fédération des employées et employés*, [1996] 2 R.C.S. 345, par. 121.

32. RLRQ, c. I-6, art. 14.

33. *Barrette c. Ciment du Saint-Laurent*, 2008 CSC 64, par. 86.

la part de M. B..., il n'est pas nécessaire de traiter plus longuement de la partie du recours basée sur l'article 976 C.c.Q., qui édicte un régime de responsabilité sans faute »<sup>34</sup>. C'est ainsi que la faute est établie à la satisfaction du tribunal pour des événements qui « se déroulent essentiellement entre 2011 et 2012 » (par. 138), alors que Rolland n'est – subitement – plus doué de raison le 13 janvier 2012, lorsqu'il assassine son voisin. Le rapport d'expertise, rappelons-le, concluait pourtant que Rolland « présentait un trouble délirant depuis plusieurs années ». Notre incompréhension doit venir du fait que nous ne sommes pas psychiatre.

## **5. Notaire poursuivi ou notaire poursuivant, que préférez-vous ?**

La réponse à la question posée en titre semble évidente : les affaires qui seront résumées dans la section 5.2 vous feront peut-être changer d'avis. Commençons avec quelques cas de poursuite en responsabilité professionnelle impliquant des notaires... et le fonds d'assurance.

### **5.1 Le notaire poursuivi : des gagnants et des perdants**

Le triptyque faute/préjudice/lien de causalité est la base de toute poursuite en responsabilité professionnelle. Les deux premières histoires que nous allons résumer illustrent des situations où l'une de ces conditions est manquante. La dernière remplira au contraire toutes ces conditions et même davantage.

#### *Absence de faute : l'affaire Ruba*

L'affaire *Ruba* va nous montrer que les apparences peuvent être trompeuses : un acte de donation subséquent annulé n'est pas le gage d'un engagement de la responsabilité du notaire instrumentant. L'histoire met en présence les deux belles-filles de M. Ruba (celui-ci n'est pas leur père biologique). À la suite du décès de la mère, M. Ruba continue d'occuper sa résidence en compagnie de Joséphine et de Maria. Joséphine est la « bonne fille », assidue dans ses études en droit et veillant sur son beau-père. Maria est la « mauvaise fille » qui réside avec eux de façon intermittente, a des fréquentations douteuses qui l'amènent à commettre des délits et à faire des séjours en prison. Quelle n'est donc pas la surprise de Joséphine

34. *Succession de R.M. c. Ro.B.*, préc., note 21, par. 144.

lorsqu'elle apprend que son beau-père a signé un acte de donation de la résidence en faveur de Maria, acte reçu par le notaire Dagenais.

Après bien des péripéties, l'acte de donation sera annulé par un jugement rendu en mai 2013 (M. Ruba est décédé pendant l'instance). C'est à la suite de ce jugement que Joséphine décide de poursuivre le notaire, qui n'aurait pas pris tous les moyens nécessaires pour s'assurer de la compréhension de M. Ruba quant à la nature et la portée de l'acte de donation. La poursuite sera rejetée en 2016 par le juge Breault<sup>35</sup> et la Cour d'appel a confirmé cette décision au début de 2018<sup>36</sup>. Le passage suivant de l'arrêt de la Cour d'appel, qui reprend les extraits pertinents du jugement de première instance, permettra de comprendre pourquoi la responsabilité professionnelle du notaire n'a pas été engagée :

[33] Une fois la norme applicable bien identifiée, soit celle du notaire normalement prudent et diligent, la juge a conclu que Dagenais ne s'en est pas écarté. À cette étape-ci, l'appelante doit démontrer la présence d'une erreur manifeste et déterminante dans l'évaluation de la preuve. Or, la preuve administrée au procès relative au déroulement de la rencontre avec Dagenais se limite au témoignage de celui-ci, puisque le témoignage *ad futuram memoriam* de Ruba n'a pas été produit et que Maria n'a pas témoigné. Dagenais explique avoir pris les précautions d'usage pour les circonstances en lisant l'acte et en vulgarisant ses effets juridiques. Voici le sommaire de son témoignage fait par la juge :

[65] Le témoignage non contredit du notaire Dagenais est à l'effet qu'il s'est assuré de la compréhension de M. Ruba, et ce, à trois occasions au cours de la rencontre. Pour ce faire, le notaire Dagenais procède de la façon suivante :

Il a expliqué dès le début de la rencontre quel est son objectif, soit de procéder à la lecture et à la signature de l'acte de donation de la résidence en faveur de Maria, et ce, suite à l'appel de cette dernière ;

Il a par la suite procédé à la lecture de l'acte de donation, en s'assurant après la lecture de chaque clause ayant un effet juridique, auprès de M. Ruba, s'il comprend bien la clause ou s'il a des questions ;

---

35. *Ruba (Succession de) c. Dagenais*, 2016 QCCQ 3390.

36. *Succession de Ruba*, 2018 QCCA 142.

À la fin de la lecture, il a de nouveau vulgarisé l'effet de l'acte à être signé en précisant que Maria en devenait seule propriétaire et que M. Ruba devenait un peu comme un locataire qu'on ne pouvait cependant évincer.

[34] En se basant sur ce témoignage, il est difficile de voir pour quelle raison le notaire aurait dû soupçonner une fraude. La juge observe (comme d'ailleurs le juge Prévost) que Dagenais a été induit en erreur par Maria (jugement entrepris, par. 72). Considérant la preuve limitée des circonstances entourant l'exécution de l'acte de donation, il est difficile de voir en quoi la juge a erré dans l'évaluation qu'elle a faite du comportement du notaire.

Nous avons signalé souvent, dans des chroniques antérieures, l'importance pour le notaire de s'assurer de la capacité et de la validité du consentement des parties qui signent un acte qu'il est chargé d'instrumenter. En l'espèce, comme le rappelle la juge de première instance, il n'y a aucune preuve prépondérante quant aux « difficultés alléguées par M. Ruba au regard de la langue française » et la « preuve n'établit pas davantage l'existence de problème de santé ou d'autres problèmes ayant un impact sur la capacité de M. Ruba à consentir à l'acte de donation »<sup>37</sup>. Dans un contexte où la donataire a induit le notaire en erreur et où celui-ci n'avait aucune raison de douter de la compréhension des choses par le donateur, sa responsabilité ne saurait être engagée. Après tout, la donation d'un immeuble à une proche, de la part d'une personne âgée, ne constitue nullement un acte inhabituel.

Cette référence à l'âge du donateur amènera une dernière précision de la part de la Cour d'appel :

Pour ce qui est de l'argument relatif à l'article 48 de la *Charte québécoise* – soulevé pour la première fois en appel – l'appelante plaide que le notaire a failli à l'obligation qui lui incombait de protéger Ruba à titre de personne âgée vulnérable. Or, la juge a conclu que Dagenais [le notaire] avait été induit en erreur par Maria [la donataire] qui est la seule fautive, sans que l'on puisse retenir la responsabilité du notaire. L'argument soulevé à l'égard de « l'exploitation » de Ruba par Maria n'est pas susceptible d'engendrer la responsabilité de Dagenais, d'autant que le témoignage de ce dernier démontre qu'il s'est acquitté de son obligation en s'assurant que l'acte de donation stipule que Ruba puisse continuer à demeurer dans la maison sans risque d'en

---

37. *Ruba (Succession de) c. Dagenais*, 2016 QCCQ 3390, par. 68-69.

être évincé et que toutes les charges afférentes de la maison soient assumées par Maria dans le futur.<sup>38</sup>

*Absence de lien de causalité : affaire Durocher*

Les spécialistes de la responsabilité médicale soulignent que les fautes médicales sont beaucoup plus nombreuses que les condamnations, à défaut d'une preuve de lien de causalité entre la faute commise et le dommage subi. La même exigence permet parfois à des notaires d'échapper à leur responsabilité professionnelle, comme nous allons le voir.

Il y a des vérifications qu'un notaire ferait automatiquement pour un nouveau client, alors qu'il négligera parfois de s'y astreindre lorsqu'il croit bien connaître les parties impliquées dans la transaction. C'est ce qui est arrivé à une notaire de Montebello, qui a fait acquérir un immeuble et consentir un acte d'hypothèque à une entreprise qui n'existe pas<sup>39</sup>. Parce qu'elle connaît bien un dénommé Larry Daigneault, un homme d'affaires opérant sous le nom de Piscine Bel'eau, la notaire Durocher ne se méfie pas et rédige les deux actes en utilisant cette raison sociale. Or, la personne morale Piscine Bel'eau n'existe pas, Larry Daigneault est en défaut de paiement et déclare faillite. Le prêteur se retourne donc logiquement contre la notaire, qui a rendu sa sûreté inefficace, selon lui. Les choses semblent bien parties pour la banque :

[34] Par la désignation erronée du constituant aux deux actes, elle crée de toutes pièces une société corporative qui n'a pas d'existence légale alors que le mandat est clair quant à l'identité du débiteur. Par son défaut de vérification et par son manque de vigilance, la notaire crée une ambiguïté, qu'un notaire est habituellement chargé de dissiper, et laisse subsister une irrégularité au titre (*Richmond c. Lévesque*, 1996 CanLII 6051 (QCCA)).

[35] Ce faisant, elle manque à son devoir de prudence et de diligence et commet une faute professionnelle qui ne constitue pas une simple erreur.

Tout le monde s'entend pour dire que la désignation aux deux actes aurait dû être *Larry Daigneault faisant affaire sous la raison*

38. *Succession de Ruba*, 2018 QCCA 142, par. 36. L'article 48 de la Charte (RLRQ, c. C-12) prévoit que la personne âgée a le « droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation ».

39. *Banque Nationale du Canada c. Durocher*, 2018 QCCS 1304.

*sociale Piscine Bel'eau*, la juge Courchesne refusant d'y voir une simple erreur de la part de la notaire. Deux aspects du dossier lui permettront toutefois d'échapper à sa responsabilité. Le premier concerne la conduite de la banque au moment de la signature de l'acte d'hypothèque :

[38] La Banque est une cliente sophistiquée et informée qui se doit d'être vigilante, de vérifier les informations consignées à l'acte et de s'assurer de leur conformité aux instructions formulées au mandat écrit. Il ne s'agit pas de la révision de clauses complexes mais de la seule concordance de l'acte aux directives soumises. La Banque ne peut se fier aveuglément à la professionnelle à qui elle confie la tâche de préparer et instrumenter l'acte d'hypothèque. La Banque commet une faute contributoire par son manque de vigilance et de prudence.

Sans le dire explicitement, la juge Courchesne renvoie ici à la notion de faute de la victime (art. 1478 C.c.Q.) qui permet de partager le fardeau de la responsabilité entre le défendeur et le demandeur. On est ici loin des solutions dégagées en France et en Belgique, où le notaire est toujours responsable de ses erreurs, peu importe le degré de sophistication de son client.

Plus important encore, la juge considère que la conduite de la banque, postérieurement à la découverte de l'erreur, constitue un manquement à son obligation de ne pas aggraver son préjudice (art. 1479 C.c.Q.). Voici comment elle justifie sa position :

[53] [...] Des moyens s'offraient à la Banque afin de pallier à l'erreur de désignation sans la priver de l'exercice de son droit hypothécaire.

[54] La demande de déclaration de faux constitue la procédure indiquée pour contredire les énonciations qui concernent les faits que le notaire a pour mission de constater [...]

[59] Dans le cas présent, les actes pouvaient être corrigés par la suppression des mots "compagnie légalement constituée en vertu de la *Loi sur les compagnies* partie 1A", tout en conservant intacte la nature du contrat constaté par l'écrit et en respectant la volonté des parties exprimée à la notaire (L. Ducharme, *Précis de la preuve*, 6<sup>ème</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, para. 288 à 291).

[60] Les parties aux actes de vente et d'hypothèque ainsi que la notaire reconnaissent l'erreur de désignation et une correction aux deux actes aurait pu être apportée au terme d'une demande judiciaire de la Banque à cet effet, sans porter atteinte à leur validité. La Banque aurait dû, pour se conformer à son obligation de mitiger ses domma-

ges, soumettre une telle demande afin de faire rectifier par le tribunal l'erreur de désignation commise par la notaire dans les deux actes.

Si les extraits rapportés ci-dessus seront une douce musique aux oreilles des notaires et du fonds d'assurance, on se gardera d'en tirer une conclusion générale. Le haut degré de « sophistication » du client et la « position rigoriste » de la banque qui « prend la décision de ne pas exécuter sa garantie, de ne pas payer les taxes municipales afin d'éviter la vente de l'immeuble pour défaut de paiement de l'impôt foncier ni d'exercer le droit de retrait » (par. 44) ont sans doute joué un rôle important en l'espèce. On va pouvoir constater que lorsque le client est un particulier, les tribunaux font habituellement preuve d'une moins grande mansuétude.

#### *Quand le notaire et le fonds d'assurance engagent leur responsabilité*

La dernière affaire analysée dans cette sous-section est un cas rare où le notaire *et* le fonds d'assurance responsabilité de la Chambre des notaires font l'objet de commentaires peu élogieux de la part d'un tribunal. Manifestement, la juge Brodeur n'a pas apprécié le déroulement des procédures impliquant deux personnes aux prises avec le fonds d'assurance, qui tentait de couvrir la « faute lourde » commise par un notaire.

Le litige, qui prend sa source dans l'acquisition d'une unité de copropriété qui était en réalité une partie commune (!), s'est étalé sur plusieurs années et a mis à rude épreuve la patience des acquéreurs, qui n'ont jamais pu concrétiser leur projet de retraite en habitant une des unités du défunt Club Vacances Magog. La juge Brodeur consacre près de 40 paragraphes de son jugement<sup>40</sup> à remonter le fil d'une histoire où le notaire Gérin a instrumenté la vente de la partie commune d'une copropriété divise sans s'en rendre compte. En fait, il a rédigé l'acte de vente du bâtiment d'accueil au couple Babin-Gauthier : la chose est d'autant plus surprenante puisque le notaire réside sur les lieux et a instrumenté la majorité des ventes de fractions de copropriété, au fil des ans. Comme l'indique la juge Brodeur, « il admettra, lors du procès, qu'il n'a simplement pas vérifié les titres » (par. 23). Sa conclusion est imagée et lapidaire :

[125] La conduite du notaire J.-P. Gérin, si elle n'était pas intentionnelle, fut celle « d'une personne qui a tellement fermé les yeux ou s'est

---

40. *Babin c. Gérin*, 2018 QCCS 4763.

si peu soucieuse des autres qu'elle n'était pas attentive à ce qui pouvait en découler » (*Peracomo inc. c. Société Telus communications*, 2014 CSC 29). Il témoigne avec l'insoutenable légèreté de l'être ce qui amène le Tribunal à qualifier la faute de lourde.

Le pot aux roses sera découvert lorsque les acquéreurs voudront effectuer des travaux de rénovation sur leur « propriété » : le permis de rénovation ne sera jamais émis par la municipalité et il s'ensuivra une série de démarches afin de régler la situation. C'est ainsi qu'à « compter de l'été 2012, le notaire J.-P. Gérin affirme, à la famille B-G, qu'il s'occupe du dossier afin de corriger la situation. Il fera, aux différents intervenants, des promesses et établira même un échéancier de travail qu'il fait cependant défaut de respecter » (par. 118). Le fonds d'assurance responsabilité mandatera par la suite une notaire afin de trouver une solution, sans plus de succès. Le notaire Gérin et le fonds d'assurance seront mis en demeure en octobre 2014 et ce n'est que quatre ans plus tard (novembre 2018) que la décision sera rendue. Tout cela pour une vente intervenue dix ans auparavant, où le manque d'attention du notaire instrumentant est à l'origine d'un projet de retraite qui a tourné au cauchemar.

Dans ce contexte, l'argument voulant que les demandeurs aient fait preuve d'intransigeance et se soient mis à dos les autres copropriétaires en refusant toute offre de règlement reçoit un accueil glacial de la part du tribunal, qui souligne que « le Fonds et le notaire J.-P. Gérin, n'ont jamais soumis de solutions à la famille B-G, qui corrigeaient réellement leurs titres » (par. 138). La juge Brodeur ajoute ce qui suit :

[141] Il était beaucoup plus facile, pour le Fonds, et certainement substantiellement moins onéreux pour eux, d'isoler le couple B-G et de continuer à faire pression sur eux afin qu'ils acceptent une solution que le Tribunal qualifie de déraisonnable.

Est-ce en raison de cette stratégie adoptée par le fonds d'assurance, où le tribunal estime que deux jours d'audience ont dû être consacrés à cette question de la minimisation des dommages (par. 181) ? Est-ce plutôt en raison de certains autres arguments invoqués, dont celui voulant que le couple Babin-Gauthier soit de toute façon devenu pleinement propriétaire de l'immeuble par prescription acquisitive, alors que le dossier montrait que leur posses-



sion était tout sauf paisible ?<sup>41</sup> L'argument, ajouté peu de temps avant le procès, le fut sans avoir mis en cause les syndicats de copropriétaires impliqués, défaut évidemment fatal en l'espèce. De façon générale, puisque la défense présentée « est déconnectée de la preuve abondante et crédible administrée devant la Cour, le Tribunal la déclare frivole et vexatoire » (par. 176). Le vocabulaire employé est percutant et il ouvre la porte à l'application des articles 51 et suivants du *Code de procédure civile* consacrés aux abus de procédure.

C'est ainsi qu'au-delà des dommages compensatoires évalués à 231 000 \$, le fonds d'assurance sera condamné – solidairement avec le notaire – à rembourser plus de 60 000 \$ aux demandeurs afin de couvrir les honoraires et débours engagés, ainsi qu'un montant de 50 000 \$ à titre de dommages punitifs (par. 202), un montant record – sauf erreur – dans un litige impliquant un fonds d'assurance d'un ordre professionnel, mais qui demeure bien inférieur par rapport à certaines condamnations impliquant des assureurs privés<sup>42</sup>.

Nous allons revenir sur l'application des règles relatives aux abus de procédure dans la prochaine section de notre chronique. Il s'agira toutefois d'une hypothèse où c'est la notaire impliquée qui pourra en tirer profit.

## **5.2 Le notaire poursuivant : pas payantes, les poursuites civiles**

Si cette chronique fait souvent état d'affaires où le notaire est poursuivi en responsabilité professionnelle, il arrive également que le notaire se retrouve de l'autre côté de la clôture, à titre de poursuivant. Deux décisions rendues en 2018 vont illustrer les embûches et le désappointement qui guettent toute personne se lançant dans le processus judiciaire.

La première tire son origine d'une poursuite pénale intentée par l'Autorité des marchés financiers (AMF) contre un notaire pour avoir illégalement exercé des activités de courtier en valeurs mobi-

---

41. Rappelons que la prescription acquisitive ne peut jouer qu'en présence d'une possession paisible, continue, publique et non équivoque.

42. Pour deux exemples en matière de filature systématique et abusive d'un assuré : *Tremblay c. Cie d'assurance Standard Life*, 2008 QCCS 2488, par. 259, conf. par 2010 QCCA 933, par. 107-112 (100 000 \$) ; *Veilleux c. Cie d'assurance-vie Penn-corp*, 2008 QCCA 257, par. 40 (125 000 \$).

lières et fait des placements illégaux en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières*<sup>43</sup>. L'AMF s'était intéressée au notaire Legault parce qu'il partageait un bureau avec un individu (Simon Déry) et qu'il instrumentait des actes pour son compte. Or, « M. Déry sollicite des prêts auprès d'investisseurs à qui il promet un rendement mensuel très intéressant, alors qu'il n'est pas courtier en valeurs mobilières »<sup>44</sup>. Selon l'enquête de l'AMF, deux personnes auraient été invitées à prêter de l'argent par l'entremise du notaire Legault.

Une plainte pénale conjointe sera déposée en 2012 par l'AMF contre Legault et Déry. Un communiqué au titre évocateur est publié par l'AMF : « Dossier Hippocampe – L'Autorité dépose 28 chefs d'accusation contre Simon Déry et Pierre Legault ». M<sup>e</sup> Legault plaide non coupable et au bout de trois années de procédures, le tribunal prononce son acquittement en l'absence de preuves suffisamment convaincantes. Considérant que sa carrière est ruinée en raison du dommage causé à sa réputation, le notaire réclame plus de trois millions de dollars à titre de compensation, incluant une perte de revenus futurs jusqu'à l'âge probable de sa retraite. Sa poursuite sera rejetée en termes non équivoques par le tribunal :

[20] M<sup>e</sup> Legault n'a pas rempli son fardeau de preuve. L'A.M.F. n'a commis aucune faute qui transcende l'immunité qui est la sienne, que ce soit relativement à l'enquête, à la poursuite ou à la publication du communiqué de presse.

[21] Quoi qu'il en soit, même si le Tribunal en était venu à une conclusion différente, la preuve des dommages et du lien de causalité est laconique pour ne pas dire inexistante.

Le poursuivant avait en effet une pente très abrupte à remonter, puisque l'AMF bénéficie de la même immunité de poursuite que celle applicable aux procureurs de la Couronne, au stade du dépôt d'une plainte pénale. Cette immunité, issue d'un arrêt de la Cour suprême en provenance de l'Ontario, est l'une des dernières immunités non codifiées en vigueur au Québec et elle ne peut être levée qu'aux conditions suivantes :

- les procédures ont été engagées par le défendeur ;
- le tribunal a rendu une décision favorable au demandeur ;
- l'absence de motif raisonnable et probable ;

43. RLRQ, c. V-1.1.

44. *Legault c. Autorité des marchés financiers*, 2018 QCCS 4456, par. 4.

- l'intention malveillante ou un objectif principal autre que celui de l'application de la loi.<sup>45</sup>

Si les deux premières conditions vont de soi (qui songerait à intenter une action pour poursuite abusive alors qu'il a été condamné), les deux dernières sont extrêmement exigeantes pour le poursuivant et ne sont en fait à peu près jamais remplies : au Canada, on peut compter sur les doigts de la main les cas de poursuites victorieuses, qui sont évidemment très médiatisées. Pour un cas comme celui du journaliste Benoit Proulx, on en rencontre des dizaines comme celui de l'ex-joueur de hockey Guy Lafleur<sup>46</sup>. La preuve de l'intention malveillante est en effet rarement faite – heureusement d'ailleurs – puisqu'elle suppose une volonté claire de pervertir le processus pénal. Dans un tel contexte, on comprend que les chances du notaire étaient minces ; la situation va même se retourner contre lui :

[101] Le recours était téméraire. M<sup>e</sup> Legault n'a pas été en mesure d'avancer aucun fait pouvant soutenir sa prétention. Toute sa cause reposait sur le défaut par l'A.M.F. d'obtenir sa version des faits avant d'intenter son recours, alors que rien ne l'impose. Il n'a pu démontrer que sa poursuite se justifie en droit.

La qualification du recours comme étant *téméraire* n'est pas anodine ; elle annonce que le tribunal appliquera la section du nouveau *Code de procédure civile* consacrée aux « abus de la procédure »<sup>47</sup>. Si on associe habituellement ces dispositions aux Lino Zambito et Armand Savoie de ce monde, notre revue de jurisprudence de 2015 avait donné des exemples où le notaire pouvait faire les frais de ces dispositions législatives<sup>48</sup>. Ce fut également le cas

45. Ces conditions sont rapportées au paragraphe 45 du jugement. La question de l'applicabilité au Québec de l'immunité de common law (*Nelles c. Ontario*, [1989] 2 R.C.S. 170) est réglée depuis l'affaire *Proulx c. Québec (Procureur général)*, 2001 CSC 66.

46. *Lafleur c. Fortin*, 2015 QCCS 4461. Accusé d'avoir rendu des témoignages contradictoires dans une affaire impliquant les conditions de probation de son fils, Lafleur a été condamné en première instance mais acquitté en appel ; la poursuite civile en découlant sera rejetée, le juge Wéry concluant que « le demandeur a fait des allégations à l'emporte-pièce contre les défenderesses sur la foi de simples impressions et, dans le cas de son allégation de dissimulation de preuve, sur la base de faits carrément faux » (par. 735). La décision a été confirmée dans un court procès-verbal d'audience : 2018 QCCA 158.

47. RLRQ, c. C-25.01, art. 51 à 59.

48. Daniel GARDNER, « Revue de jurisprudence 2015 en droit des obligations », (2016) 118 *R. du N.* 47, 70-76. Le sujet a aussi été abordé dans notre chronique couvrant l'année 2010 : (2011) 113 *R. du N.* 69, 97-99.

dans l'affaire *Legault*, où la juge Turcotte ajoute un montant de 5 000 \$ à la condamnation, en tenant toutefois compte du fait que le notaire « doit déjà payer les frais d'expertise encourus par l'A.M.F., les siens et les honoraires de son avocat, soit plus de 130 000 \$ » (par. 103).

Cela nous amène à présenter la seconde affaire en lien avec cette question de l'abus de procédure : cette fois, c'est la notaire qui aura gain de cause, même si on va pouvoir constater que la victoire est peu satisfaisante.

Vous avez déjà eu affaire à une cliente comme M<sup>me</sup> Blouin ? Une notaire de Montréal a amèrement regretté d'avoir accepté un tout petit mandat (300 \$ d'honoraires) pour une recherche testamentaire concernant un ami dont M<sup>me</sup> Blouin avait perdu la trace. Un homme décédé à Val d'Or en 1999 a le même nom que celui fourni à la notaire Gagné ; toutefois, sans date de naissance ni numéro d'assurance sociale, elle ne peut pas faire grand-chose et le dossier sera fermé à la fin de 2009. Comme l'indique la juge Gibbens, « M<sup>me</sup> Blouin reconnaît alors que la preuve de décès obtenue par M<sup>e</sup> Gagné ne concerne pas le Gilles Desrochers qu'elle a connu »<sup>49</sup>.

C'est à partir de là que les choses vont dérapier. Demande de conciliation auprès de la Chambre des notaires pour les honoraires (M<sup>e</sup> Gagné acceptera de lui remettre 200 \$ pour se débarrasser de la dame qui l'inonde déjà d'appels téléphoniques), nouvelles démarches auprès de la Chambre des notaires un an plus tard, courriel à la ministre du Travail accusant M<sup>e</sup> Gagné de corruption, plainte au ministère du Revenu, arrêtons ici les frais sauf pour ajouter qu'une poursuite civile sera finalement déposée par M<sup>me</sup> Blouin en 2016 (sept ans après les faits !), poursuite à laquelle M<sup>e</sup> Gagné répondra par une demande reconventionnelle quelques mois plus tard. Après avoir fait émettre une dizaine de citations à comparaître et s'en être désistée, M<sup>me</sup> Blouin annonce finalement qu'elle ne se présentera pas à son procès. Un appel téléphonique de la juge, dans le cadre d'une conférence de gestion de l'instance, n'y changera rien et amènera même, suprême ironie, au désistement complet de la poursuite. On vous l'a dit, M<sup>me</sup> Blouin est un cas.

C'est donc en son absence que la demande reconventionnelle sera entendue sur le fond :

---

49. *Blouin c. Gagné*, 2018 QCCQ 5189, par. 8.

[31] La preuve établit clairement que M<sup>me</sup> Blouin a eu un comportement harcelant et intimidant envers M<sup>e</sup> Gagné par une multitude d'appels téléphoniques, plaintes, courriels et lettres dans lesquels elle formule des reproches et accusations dénués de tout fondement factuel. Le Tribunal retient notamment les éléments suivants :

- Réclamation obstinée et répétée de documents que M<sup>e</sup> Gagné n'a manifestement pas en sa possession.
- Surenchère d'affirmations et accusations gratuites à l'endroit de M<sup>e</sup> Gagné ne trouvant aucune assise factuelle dans la preuve, même dans les pièces invoquées par M<sup>me</sup> Blouin au soutien de la demande principale.
- Caractère répété, exagéré et harcelant des interventions auprès de M<sup>e</sup> Gagné ou d'autres.

Vous êtes prêt pour une condamnation substantielle ? Après tout, on parle ici d'une période de près d'une décennie à endurer une ex-cliente qui a manifestement beaucoup de temps à perdre. Cela va pourtant donner droit à des dommages compensatoires de 3 000 \$. S'il est vrai qu'il « est difficile de chiffrer les troubles et inconvénients ressentis par M<sup>e</sup> Gagné » (par. 39), l'indemnité accordée correspond tout de même à moins d'un dollar par jour. À cela s'ajoute un montant de 1 500 \$ visant à compenser les multiples abus de la procédure dont M<sup>me</sup> Blouin s'est rendue coupable dans le cadre de la poursuite introduite en 2016<sup>50</sup>, ainsi que 500 \$ à titre de dommages punitifs afin de « la dissuader de détourner à nouveau ainsi le processus judiciaire » (par. 46). Le fait que le débat judiciaire ait eu lieu devant la division des petites créances de la Cour du Québec est peut-être un facteur d'explication de la modicité des montants octroyés, mais la leçon à tirer de cette affaire est qu'il ne faut jamais placer d'espoirs trop grands dans une poursuite en responsabilité civile, même en cas d'abus de procédure de la part de l'autre partie.

### **En guise de conclusion : est-ce que la métaphore du jardin à la française s'applique à la forêt ?**

Terminons cette chronique sur une note plus légère, en comparant l'entretien des forêts au Québec et en France. Un ami français, à qui nous faisons un jour découvrir le magnifique parc de la Jacques-Cartier, nous a dit le plus sérieusement du monde que la forêt

---

50. Paragraphe 45 du jugement. Rappelons que dans l'affaire *Legault* traitée dans la première partie de cette section, la condamnation a été de 5 000 \$.

n'était « pas très bien entretenue ». Il faut dire que son idée de la « forêt » correspondait au Bois de Boulogne, dont la superficie de moins de 10 kilomètres carrés (846 hectares) se prête mal à une comparaison avec les 670 kilomètres carrés du parc de la Jacques-Cartier. Dans sa vision des choses, des arbres morts, des branches qui traînent partout et des taillis non entretenus ne correspondaient pas à une forêt normale.

C'est sans doute cette conception différente de la nature qui explique l'action intentée par une famille de Français à la suite des blessures subies par le père, lors d'une randonnée dans le parc de la Mauricie<sup>51</sup>. Celui-ci avait été blessé par la chute d'un chicot alors qu'il se trouvait dans un des sentiers du parc. Des vents de plus de 60 km/h, ce jour-là, expliquent la chute de l'arbre et les blessures qui en ont découlé.

Parcs Canada a fait valoir un curieux moyen de défense dans cette histoire, invoquant la nature *politique* de la décision d'entretenir à sa guise les sentiers du parc, ce qui les aurait mis à l'abri d'une poursuite en vertu du *Code civil du Québec*<sup>52</sup>. S'il est vrai qu'une immunité relative de poursuite existe pour couvrir les décisions de nature politique prises par une personne morale de droit public, il nous semble que l'argument était en l'espèce spécieux. Si Parcs Canada ne peut engager sa responsabilité civile pour ne pas avoir ouvert suffisamment de sentiers dans le parc de la Mauricie, il en va tout autrement lorsque l'on parle de l'entretien des sentiers existants, puisque l'on entre alors dans le domaine de l'*opérationnel* et que le Code civil est alors clairement applicable. Pour reprendre un exemple célèbre, si la décision par une municipalité de se doter ou non d'un service de protection contre les incendies relève du *policy-making*, l'entretien des bornes-fontaines et des équipements existants entre dans le domaine de l'*opérationnel*, où le Code civil s'applique<sup>53</sup>. C'est donc en toute logique que le juge Émond a rejeté

51. *Jason c. Agence Parcs Canada*, 2018 QCCS 4089.

52. *Ibid.*, par. 48, où l'Agence « invoque la règle de droit public qui accorde à l'État fédéral une immunité relative pour les actes de puissance publique, plus précisément ceux de nature politique. Elle plaide que l'entretien du sentier Mekinac, comme tous les autres sentiers de randonnée en milieu sauvage situés dans les parcs nationaux canadiens, doit être effectué conformément aux politiques gouvernementales de préservation, lesquelles répondent à des impératifs d'ordre social, économique et environnemental. »

53. *Laurentide Motels Ltd. c. Beauport (Ville)*, [1989] 1 R.C.S. 705, p. 727 (j. Beetz), p. 785-786 (j. L'Heureux-Dubé). Cet arrêt est à l'origine de la *Loi sur la sécurité* (à suivre...)

l'argument en concluant que « l'entretien du sentier de randonnée sauvage Mekinac relève davantage de la sphère opérationnelle que de la sphère politique »<sup>54</sup>.

L'application des règles habituelles de la responsabilité civile ne garantissait toutefois pas le succès du recours de la victime, même si une présomption légale de faute pèse alors sur Parcs Canada en vertu de l'article 1465 C.c.Q. : « Le gardien d'un bien est tenu de réparer le préjudice causé par le fait autonome de celui-ci, à moins qu'il prouve n'avoir commis aucune faute ». En effet, un arbre est un bien (immeuble) dont la chute n'a pas été causée par la main de l'homme, mais par son fait autonome, ce qui ouvre la voie à l'application de la présomption. On ne peut s'empêcher de noter le caractère artificiel de ce concept de « fait autonome du bien » : l'arbre n'est pas tombé parce qu'il était animé d'une énergie propre, mais bien parce que le vent l'a poussé ! Mais puisque personne n'est gardien du vent, il a bien fallu inventer cette explication cousue de fil blanc pour faire jouer une présomption que le législateur voulait, au départ, de portée beaucoup plus large<sup>55</sup>.

Malgré cet allègement du fardeau de la preuve, la victime n'a pas eu gain de cause puisque, on le devine, Parcs Canada a pu aisément prouver que les gestionnaires n'avaient commis aucune faute en n'inspectant pas chacun des arbres qui jalonnaient les 180 km de sentiers du parc de la Mauricie. Le maintien du caractère sauvage de la forêt est par ailleurs justifié en ces termes :

[80] En ce qui a trait aux chicots, la politique d'entretien veut qu'ils soient préservés, à moins qu'ils ne soient sur le point de tomber, et ce,

---

(...suite)

*incendie* (RLRQ, c. S-3.4) et de l'immunité de poursuite civile qui couvre maintenant l'immense majorité des services de protection contre les incendies au Québec (art. 47).

54. *Jason c. Agence Parcs Canada*, 2018 QCCS 4089, par. 73. En Belgique, c'est justement la chute d'un arbre appartenant à une commune sur les serres d'une société horticole qui est à l'origine de l'arrêt fondamental (arrêt *La Flandria* du 5 novembre 1920) établissant que les règles normales de la responsabilité civile étaient applicables aux personnes morales de droit public. Quelle jolie coïncidence, à un siècle d'intervalle.
55. La notion de fait autonome a été ajoutée en 1928 par la Cour suprême, dans deux arrêts remarquablement courts (huit pages au total), qui n'avaient pour but que de protéger les propriétaires d'automobile, un bien alors réservé aux mieux nantis : *Lacombe c. Power*, [1928] R.C.S. 409, 411 ; *Pérusse c. Stafford*, [1928] R.C.S. 416, 418. Aucun autre Code civil, à travers le monde, n'a reconnu une notion semblable au fait autonome de la chose comme l'a fait le *Code civil du Québec* en 1991, dans son article 1465.

afin de respecter la règle voulant que les environs d'un sentier doivent être maintenus dans un état aussi naturel que possible. De fait, en ce qui a trait aux chicots, la preuve indique qu'ils doivent être conservés parce qu'ils constituent un milieu de vie propice aux animaux de toutes sortes.

[81] Cette procédure d'entretien paraît raisonnable.

Nous revenons à notre idée de départ : seule la conception voulant qu'une forêt « normale » soit une forêt « propre » explique, à notre avis, la poursuite intentée par cette famille de Français. Nous espérons, pour notre part, qu'il deviendra un jour tout aussi incongru de considérer qu'un « beau terrain » est un terrain entièrement gazonné, sans aucune végétation qui nuise au passage du tracteur à pelouse, tous les samedis matins...