
Volume 11, numéro 4, 1970

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1004886ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1004886ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)

1918-8218 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cette note

(1970). Consentement. *Les Cahiers de droit*, 11(4), 815–827.

<https://doi.org/10.7202/1004886ar>

jourd'hui. Il exploite lui-même un camp à Sainte-Micheline de Joliette. C'est une organisation pour le développement physique à base d'éducation.

Lafond, défendeur, jure qu'il est donné aux élèves des médailles en bronze, argent et or, selon leurs mérites et il donne aussi des certificats en plus.

De Lévis jure qu'il a enseigné la menuiserie et la forge aux élèves du défendeur. Il leur enseigne comment faire un feu et les moyens à prendre pour l'éteindre. Il fait cela trois fois par semaine. Il n'a pas de carte de compétence pour enseigner.

CONSIDÉRANT que les maisons d'éducation qui ne reçoivent aucune subvention de la corporation de la municipalité où elles sont situées ainsi que leurs dépendances et les terrains sur lesquels elles sont érigées sont des biens non imposables¹ ;

CONSIDÉRANT que la seule question à décider en la présente cause est de savoir si l'école tenue par le défendeur durant les mois de vacances, soit juillet et août, est une maison d'éducation suivant l'article précité ;

CONSIDÉRANT que la définition d'une maison d'éducation est une maison où l'on prend des enfants pour les instruire² ;

CONSIDÉRANT qu'il a été prouvé que le défendeur reçoit depuis 10 ans, durant deux mois par année, un nombre variant chaque année de jeunes filles et garçons à qui on enseigne la nage, l'équitation, la couture, la menuiserie, la forge, le français et l'arithmétique si les parents en font la demande et que le camp du défendeur n'est employé à aucune autre fin durant les dix autres mois de l'année ;

CONSIDÉRANT que les termes généraux de la maison d'éducation employés par le Législateur dans l'article 693 c.m. n'impliquent aucune restriction et qu'il n'y a pas lieu pour le tribunal de distinguer ;

CONSIDÉRANT que tout ce qui est enseigné, tant par le défendeur que par M. Rose, Mlle Kent et De Lévis, ses employés, est de nature à instruire, élever et former les enfants dans le camp du défendeur, lequel doit être considéré comme maison d'éducation ;

CONSIDÉRANT que le défendeur a prouvé les allégations de sa défense et que la demanderesse n'a pas prouvé sa demande ;

PAR CES MOTIFS, l'action de la demanderesse est renvoyée avec dépens distraits à M^e Romulus Joyal, procureur du défendeur³.

Consentement

HÔTEL COMMERCIAL DE BAGOTVILLE INC. v.
DAME J. ANTOINETTE BOILY et MAURICE BOILY
(défendeurs) et OMER LAPOINTE et LÉONIDAS
GAGNON (mis en cause),
C.S. Chicoutimi, n° 32602, le 6 octobre 1965,
juge F. DORION

Absence de consentement — Changement du fardeau de la preuve — Nullité relative — Confirmation — C.c., art. 986.

¹ Code municipal, art. 693, section F.

² Dictionnaire Littré.

³ Autorités citées par les parties: *Dame Mary Wylie et vir v. Cité de Montréal*, (1885-86) 12 R.C.S. 384, *German Association of Louisville*, 117 Kentucky, 958; 80 S.W. 201, *Matter of Mergentime's Estate*, 129 N.Y. App. Div. 367, 113 N.Y. Supp. 984.

JUGEMENT

LA COUR, sur l'inscription de la demanderesse pour enquête et audition au mérite, après avoir analysé la preuve, examiné les pièces au dossier et fait l'étude des mémoires produits par les procureurs des parties, et après avoir délibéré :

La demanderesse, se prévalant d'une clause résolutoire, demande la résiliation du contrat par lequel elle a vendu à feu J. A. Boily, auteur des défendeurs, un hôtel situé à Bagotville. Les défendeurs, légataires universels de feu J. A. Boily, ont contesté l'action en alléguant que leur auteur n'avait pas donné un consentement valable lors de l'achat de l'immeuble, parce qu'il n'était pas sain d'esprit à ce moment-là. Ils demandent que le contrat « soit déclaré nul, annulé et de nul effet » et que les parties soient « remises dans l'état qu'elles étaient avant la signature de l'acte ». Une réponse fut produite par la demanderesse, et la contestation a été liée par la production d'une réplique des défendeurs.

L'enquête a été faite devant l'honorable juge Pierre Gobeil les 9 mai 1963, 20 et 21 juin 1963. Le 27 novembre 1963, l'honorable juge Pierre Gobeil donnait sa démission comme juge de la Cour supérieure, et la cause fut déferée au soussigné.

Les procureurs convinrent de plaider par écrit, et ils ont produit des mémoires qui tiennent lieu de l'audition. La preuve a été transcrite et produite au dossier.

ÉTAT DE LA QUESTION

Le 27 novembre 1959, devant le notaire Charles-Eusèbe Boivin, de Chicoutimi, la demanderesse et J.-Arthur Boily signaient un contrat par lequel la demanderesse vendait à ce dernier un immeuble situé à Bagotville, consistant en un hôtel, avec tout l'ameublement, l'achalandage et un certain fonds de commerce. J.-Arthur Boily demeurait à Jonquière, où il avait opéré un commerce d'épicier et de boucher jusqu'au mois de mai 1959. Il demeurait seul avec son épouse, mais il avait un fils, Maurice, qui travaillait à Port-Cartier, sur la Côte Nord. Depuis 1956, l'état de santé de J.-A. Boily l'avait obligé de requérir des soins médicaux. Il avait été hospitalisé quelques fois, et le 7 décembre 1959, il fut hospitalisé pour une dernière fois, à l'hôpital de Jonquière, où il est demeuré jusqu'au 11 janvier 1960, date à laquelle il retourna chez lui, et il décédait le 22 novembre 1960. Il faut noter que le 22 mars 1960, il faisait son testament devant le notaire James Brown, de Jonquière, et léguait tous ses biens, par parts égales, à son épouse et à son fils Maurice. Le 12 février 1962, la défenderesse faisait une déclaration d'hérédité devant le même notaire Brown.

Boily prit possession de l'hôtel vers le 1^{er} décembre 1959. Le prix de vente était de \$252,500. Un acompte de \$35,000 fut payé par la datation en paiement d'un immeuble que possédait Boily à Jonquière ; un autre montant de \$5,000 consistait en une hypothèque due par la venderesse à la succession Ellis et que Boily s'engageait à rembourser. Il restait donc dû à la venderesse un montant de \$212,500. Cette balance du prix de vente portait intérêt à 4½ %, et était payable par versements semi-annuels, les quatre premiers de \$8,250 chacun, et les autres de \$9,750 chacun. Le premier versement, échu le 1^{er} juin 1960, fut fait par le décujs. Après son décès, les défendeurs continuèrent l'exploitation de l'hôtel et acquittèrent les versements échus le 1^{er} décembre 1960, les 1^{er} juin et 1^{er} décembre 1961. Ils payèrent en plus un acompte de \$4,000 à la succession Ellis sur la créance hypothécaire de \$5,000. Il faut noter que les paiements prévus au contrat comprenaient les intérêts et un acompte sur le capital. Le versement échu le 1^{er} juin 1962 n'a pas été acquitté. Comme le prévoyait le contrat, la demanderesse laissa s'écouler quatre-vingt-dix (90) jours, délai pendant lequel les défendeurs pouvaient échapper à la mise à exécution de la clause résolutoire, et elle donnait subséquemment l'avis de soixante (60) jours prévu par la loi. Finalement, l'action fut intentée le 5 novembre 1962.

Par son action, la demanderesse demande, non seulement que le contrat de vente soit résilié et que l'immeuble lui soit rétrocédé, mais aussi que soit reconnu son droit de garder les montants qui ont été versés en acompte sur le prix de vente, y compris l'immeuble qui a fait l'objet d'une dation en paiement partiel.

NATURE DU LITIGE

Les défendeurs veulent faire repousser l'action en alléguant qu'au moment de la signature du contrat de vente, leur auteur était incapable de contracter. Ils basent leur prétention sur les dispositions de l'article 986 c.c., qui stipule que sont incapables de contracter, entre autres,

les personnes aliénées ou souffrant d'une aberration temporaire causée par maladie, accident, ivresse ou autres causes ou qui, à raison de la faiblesse de leur esprit, sont incapables de donner un consentement valable¹.

Il faut d'abord remarquer la distinction qu'il y a entre les contrats frappés de nullité absolue et ceux sujets à la nullité relative. Dans un cas de nullité absolue, le contrat n'a jamais eu aucune existence réelle. Pour employer l'expression connue, c'est le néant. Dans le cas de nullité relative, le contrat est valable jusqu'à ce qu'il ait été annulé par l'autorité judiciaire. Il produit donc tous ses effets, mais si l'annulation est prononcée, elle a un effet rétroactif au moment de la passation du contrat. Dans le présent cas, il s'agit évidemment d'une nullité relative, qui ne peut être demandée que par les intéressés, et si cette annulation n'était pas demandée ou prononcée, le contrat a toute sa force et sa pleine valeur.

Nous verrons plus loin que le contrat annulable peut être confirmé, alors que le contrat nul de nullité absolue ne peut revivre, parce qu'encore une fois on ne peut pas faire revivre ce qui n'a jamais existé².

LA PREUVE

Ce que la demanderesse devait prouver c'était l'existence de son contrat de vente, et le défaut par l'acheteur de remplir ses obligations. Cette preuve a été faite sans contradiction.

Il incombait ensuite aux défendeurs de prouver que lors de la signature du contrat, Boily ne pouvait donner un consentement valable pour cause d'aliénation mentale.

Dans leur mémoire, d'ailleurs très bien fait, les procureurs des défendeurs soumettent que le fardeau de la preuve dans un cas comme celui-ci retombe tout d'abord sur celui qui allègue l'incapacité du contractant, mais ils ajoutent que ce fardeau de la preuve peut être transféré sur l'autre partie contractante, qui serait appelée à démontrer la capacité du cocontractant au moment de la passation de l'acte. Il convient de citer ici le raisonnement exposé dans leur factum, aux pages 69 et suivantes :

Nous voudrions aussi souligner à cette Honorable Cour le jugement très documenté rendu par l'honorable juge Roger Brossard de la Cour supérieure, dans la cause de *Talbot v. Talbot*³.

Nous avons déjà eu l'occasion de référer à ce jugement lorsque nous avons parlé de la nécessité, dans une cause comme la présente, de scruter le contrat lui-même. Nous y revenons parce que ce jugement

¹ *Rosconi v. Dubois*, [1951] R.C.S. 554.

² Planiol, *Droit civil*, 9^e édition, vol. 1, n^{os} 338 et 339.

³ [1959] C.S. 513.

a étudié bien d'autres questions légales, et plus particulièrement le fardeau de la preuve et l'attitude de nos tribunaux en face de l'incapacité de contracter, causée par l'artériosclérose. Ce jugement fait une revue de toute la jurisprudence à date sur les questions que soulève le présent litige.

Traitant du fardeau de la preuve, l'honorable juge Brossard étudie les théories qui ont longtemps divisé nos tribunaux. Celle qui a originé des déclarations du vicomte Dunedin, lord du Conseil privé dans la cause de *Robin v. National Trust Company*⁴, reprise ensuite par l'honorable juge Hudson de la Cour suprême dans *Léger v. Poirier*⁵, théorie qui veut que ce soit la partie demandant le maintien d'un acte attaqué qui ait tout le fardeau de la preuve de la capacité de contracter de la partie. Et l'autre théorie qui veut que ce soit la partie qui attaque un acte qui doit faire une preuve ne laissant aucun doute sur l'incapacité.

Et le juge Brossard conclut à la page 516 :

Il paraît au juge soussigné que ces diverses opinions ne sont pas inconciliables. Le vicomte Dunedin et le juge Hudson se sont servis de la formule suivante: but the moment the capacity is called in question. Ce n'est pas dire qu'il soit suffisant de simplement suggérer par l'allégation d'une procédure ou autrement qu'un testateur n'était pas sain d'esprit pour qu'immédiatement l'héritier qui invoque le testament ait l'obligation de faire la preuve du contraire; il faut, effectivement, que cette capacité soit sérieusement mise en doute, called in question, par une preuve *prima facie* suffisante pour faire naître ce doute; mais à compter du moment où cette preuve suffisante pour faire naître un doute a été faite, le fardeau de la preuve est alors transféré à celui qui veut faire maintenir le testament.

Si l'on se rapporte au jugement du juge Brossard³, nous lisons à la page 515 ce qui suit, alors qu'il analyse une décision de l'honorable juge Challies dans une cause de *Stracham v. Smith* :⁶

Il cite, à l'appui de la proposition que le fardeau de prouver l'insanité repose sur celui qui l'allègue, plusieurs décisions dont, entre autres, celle de *Martineau v. Durocher*⁷, dans laquelle la Cour d'appel a décidé que « l'insanité doit être prouvée hors de tout doute car le testateur est présumé sain d'esprit », et celle de *Dufour v. Dulude*⁸, dans laquelle le juge Salvais disait: « Celui qui attaque la validité d'un testament pour cause d'aliénation mentale doit en conséquence alléguer que le testateur n'était pas sain d'esprit au temps du testament ».

Et le juge Brossard ajoute, à la page 516 :

Le fardeau de la preuve peut cependant être transféré de celui qui attaque le testament à celui qui en soutient la validité dans certains cas.

Il semble que l'interprétation donnée au jugement de l'honorable juge Challies, dans la cause de *Stracham v. Smith*⁶ ne soit pas tout à fait exacte. En effet, ce que le juge Challies a décidé à ce sujet est exposé à la page 78 comme suit :

While normally the burden of proof is on the person who attacks a will, the burden is shifted if the testatrix is proved to have been insane

⁴ [1927] A.C. 515.

⁵ [1944] R.C.S. 152.

⁶ [1958] R.L. 65.

⁷ (1936) 42 R.J. 121.

⁸ [1945] R.L. 142.

or of unsound intellect immediately prior to and after the date of execution of a will, in such case those supporting the will have the burden of proving it was executed during a lucid interval.

Nous ne pouvons pas déduire de ces remarques qu'il suffit seulement de faire une preuve *prima facie* du défaut de consentement d'un cocontractant pour que l'autre partie soit elle-même obligée de faire la preuve de la validité de la signature.

Il faut bien remarquer, en effet, que c'est dans des cas tout à fait spéciaux, que le fardeau de la preuve peut être transféré de celui qui attaque le contrat à celui qui le défend, ou qui en soutient la validité. Ce changement du fardeau de la preuve ne se produit que dans le cas où il est prouvé que, précédemment et subséquentement à la date du contrat, le contractant n'était pas en possession de ses facultés mentales. Une telle preuve établit en effet la présomption d'un état d'insanité continu, et c'est alors que, laissé seulement avec une telle preuve, le tribunal, suivant les règles de la preuve découlant des présomptions, pourrait en venir à la conclusion qu'au moment même de la signature de l'acte, le contractant souffrait d'insanité. Ce ne serait pas seulement une preuve *prima facie*, ce serait une preuve réelle et véritable, qui, comme dans tous les cas, peut être repoussée par une preuve contraire.

C'est alors, qu'en face d'une telle preuve, il appartiendrait au cocontractant de prouver qu'au moment même de la signature de l'acte, le cocontractant était en pleine possession de ses facultés mentales. Il faut donc dire que la règle ordinaire n'est pas modifiée dans un cas comme celui-ci, et que c'est à celui qui attaque la validité d'un contrat à prouver que le cocontractant souffrait d'insanité. Il n'a pas besoin de faire la preuve qu'au moment même de la signature l'incapacité existait, s'il fait la preuve par un ensemble de circonstances, par des faits antérieurs et subséquents qu'il existait chez ce cocontractant un état latent d'insanité.

Il incombait donc aux défendeurs de faire la preuve de l'aliénation mentale de leur auteur. A cette fin, les défendeurs ont fait entendre quatre (4) médecins, et plusieurs autres témoins. Il y a donc eu une preuve médicale et une preuve de faits.

PREUVE MÉDICALE

C'est le 9 mars 1956 que, selon la preuve, J.-A. Boily aurait eu recours aux services du docteur R. Tremblay. Ce jour-là, alors qu'il était à son travail, il devint étourdi, et se plaignait de mal de tête, et lorsqu'il fut de retour chez lui, ces malaises s'accroissent. Il a des nausées et des vomissements. C'est le même jour que le docteur Tremblay le dirige à l'hôpital de Jonquière. Il faut noter que sa pression artérielle est très élevée. Au mois de décembre 1956, lors de la deuxième hospitalisation, le docteur Tremblay constate une atteinte d'artériosclérotique cérébrale. Il note aussi que sa mémoire sur des faits récents était mauvaise. Lors de cette deuxième hospitalisation, le docteur Delisle diagnostique un infarctus cardiaque. Lors de la troisième hospitalisation, au mois de décembre 1957, le docteur Delisle constate une atteinte aux reins par le processus artériosclérotique. C'était donc, d'après le docteur Plante, un état d'artériosclérose grave, à lequel s'ajoute l'hypertension. En mars 1959, quatrième hospitalisation pour une insuffisance ventriculaire gauche. Au mois d'octobre 1959, cinquième hospitalisation, au cours de laquelle le docteur Delisle mentionne des troubles mentaux importants. Il constate une mémoire pauvre pour les faits récents. Le docteur Delisle réussissait à le faire parler, et alors il ne parlait que de choses tristes. Le docteur Plante déclare :

On peut se demander à ce moment-là si l'individu ne passait pas par un état de dépression. Le docteur Plante continue alors, je peux apporter une conclusion que dans le présent exposé, nous voyons que le patient a présenté, depuis 1956, ce qui nous semble être un affaibli-

sement intellectuel chronique et progressif, ce qui pourrait être compatible avec une démence, et qui par conséquent, exclut tout intervalle lucide.

Et le docteur continue :

Il a aussi présenté des épisodes psychotiques sous forme de dépression et d'excitation maniaque, ce qui peut amener l'individu à poser des gestes inadéquats et absurdes.

Plus loin, le docteur Plante déclare :

Or, si l'individu présente, si vous voulez, de la fatiguabilité ou des troubles de la mémoire pour les faits récents, il peut oublier certains facteurs, présenter à ce moment-là involontairement, en raison du fait qu'il lui manque des éléments dans son bagage amnésique, si je puis dire. Il peut manquer certains éléments pour porter un jugement adéquat.

En juin 1959, Boily a vendu son commerce. Les docteurs Tremblay et Delisle le lui avaient conseillé, et le docteur Delisle déclare ceci :

Q. — Vous le lui aviez conseillé parce que vous estimiez qu'il était mentalement capable de le faire?

R. — Evidemment, pour dire son consentement, oui certainement.

Le docteur Lionel Lemieux a été entendu, comme médecin expert, par la demanderesse.

De tout ce que j'ai entendu dans les témoignages, dit-il, moi, personnellement, l'impression que je me fais, c'est qu'on a apporté aucun élément qui pouvait démontrer que monsieur Boily souffrait de démence ou de psycho attribuable à l'artério-sclérose cérébrale.

Le docteur Lemieux déclare plus loin :

Franchement, j'ai cherché dans les témoignages les éléments démentiels, j'entends, les éléments qui pouvaient nous démontrer que cet homme-là avait un jugement défectueux, un jugement sérieusement défectueux qui l'empêchait d'accorder, c'est-à-dire de juger sainement d'une situation. Il y a eu des petits éléments, il était anxieux, il était exhubérant de temps à autre, probablement que lorsqu'il n'avait pas de douleur, il se sentait bien, ça, ça arrive à tous les cardiaques, tous les cardiaques qui n'ont plus de douleurs et qui sont moins essouffés se pensent guéris; le jour où il y a une douleur, ça va mal, ils rebaisent, ça c'est normal, ça, c'est le comportement psychique normal d'un individu qui est physiquement malade.

Q. — Au sujet des troubles de la mémoire, vous avez référé aux témoignages du docteur Delisle et de madame Buzzle?

R. — Oui monsieur.

Q. — Et vous nous avez dit, en parlant du témoignage du docteur Delisle: Eh bien! ce n'est pas étonnant qu'il ait perdu la mémoire, il le tenait sous des soporifiques dix-huit heures par jour; et quant à Mme Buzzle, vous avez dit: bien, mon Dieu, il s'agit d'un verre qu'il aurait oublié de lui donner; ce sont des choses normales. Mais il me semble, docteur, que vous avez aussi oublié d'autres témoignages, que vous avez oublié, par exemple, le témoignage du docteur Tremblay qui le voyait chez lui et qui nous a dit qu'il oubliait que je l'avais vu trois jours avant, il disait: « il y a longtemps que je ne t'ai vu ». Il me semble aussi que vous avez oublié le témoignage de M. MacDonald, qui nous a dit qu'il ne se rappelait pas des faits présents, il nous parlait du passé; il me semble aussi que vous avez oublié le témoignage de Mme

MacDonald, qu'elle a rendu hier matin, dans lequel elle nous parle de ces absences de mémoire. Je ne voudrais pas rapporter les mots textuellement parce que je ne les ai pas sous les yeux, je ne voudrais pas induire la cause en erreur, mais ce sont des témoignages.

R. — Monsieur, les troubles de la mémoire... je vais reprendre votre question, vous m'avez demandé: est-ce que dans l'état démentiel on observe des troubles de la mémoire! Je dis oui. Maintenant, j'aurais dû dire tout de suite: les troubles de la mémoire ne sont pas toujours d'ordre démentiel; on peut avoir des troubles de la mémoire pour bien d'autres choses.

Page 27 :

R. — Quand il est au point d'être une démence, je pense que je peux affirmer sur mon serment, que l'entourage s'en aperçoit; quand l'individu est dément au point de ne pas pouvoir contracter, l'entourage s'en aperçoit; si son entourage ne s'en aperçoit pas, je doute qu'on puisse parler de démence persistante, à ce moment-là.

Page 35 :

R. — Votre Seigneurie, d'autant plus que je n'en suis pas tellement à la nature du marché puis aux chiffres qui sont là, ça je ne sais pas qu'est-ce que ça vaut, mais de la façon dont les choses se sont passées et qu'on nous a rapportées, les procédures en vue d'arriver au marché, il n'y a rien de pathologique là-dedans, c'est normal, ça: On va chez le notaire, on fait venir l'évaluation, on étudie les livres, c'est ça qui s'est fait; je trouve que dans ce marché-là M. Boily s'est comporté comme un homme d'affaires normal; à mon avis, il n'y a rien qui soit nettement démentiel là-dedans.

Page 40 :

R. — C'est un individu qui est actif, exhubérant, et tout ça, ça va être dans ses lignées, il n'y a pas de coupure dans sa personnalité; alors qu'un individu qui fait des troubles démentiels par tumeur cérébrale, par exemple, là, sa personnalité est coupée, ce n'est plus la même chose. Un type qui était exhubérant, actif, peut devenir inactif, peut changer de personnalité, il y a une cassure, voyez-vous, alors c'est très différent ça. Alors pour l'individu qui n'est pas averti, l'individu qui fait de l'artério-sclérose cérébrale puis qui fait des troubles mentaux dus à cette artério-sclérose, parce que tous n'en font pas, il ne faut pas oublier ça... M. Pasteur avait une hémiplégie et puis il avait découvert le vaccin après avoir fait son hémiplégie. Alors tout le monde n'en fait pas. On peut avoir de l'artério-sclérose cérébrale sans faire de troubles mentaux. Alors l'individu qui fait des troubles mentaux par artério-sclérose, comme il a sa même personnalité c'est moins visible pour l'entourage, voyez-vous, c'est dans la lignée.

Page 41 :

R. — Bien, c'est comme j'ai dit à plusieurs reprises, l'ensemble de son comportement, ça indique le comportement d'un homme normal; un homme qui s'attend d'acheter un hôtel, va le visiter avec sa femme, c'est normal, je ne vois pas qu'est-ce que ça peut impliquer d'anormal; les relations qui nous ont été faites de ces voyages, ce sont des choses normales, il se fait accompagner, c'est normal.

La maladie physique dont il souffrait pouvait-elle causer chez lui une aberration mentale, pouvait-elle le rendre incapable de donner un consentement valable? Les théories exposées par les médecins qui ont été appelés par les défenseurs, nous conduiraient à une réponse affirmative, sans cependant écarter de notre esprit un doute sérieux. Les médecins appelés par la demanderesse sont d'avis contraire. Il faut donc en venir à la conclusion que la preuve médicale ne démontre pas, qu'au moment de la signature du contrat de vente, feu J.-A. Boily n'avait pas la capacité de donner un consentement valable.

PREUVE DES FAITS

Il est toujours important, dans une cause du genre de celle-ci, après avoir donné toute l'attention voulue à la preuve médicale, d'examiner soigneusement les circonstances qui ont entouré la transaction qui fait la base du litige.

Dans une cause de *Stracham v. Smith*⁶, l'honorable juge Challies à la page 79, s'exprimait ainsi :

Il must also be borne in mind that in case of doubt the character of the will may be pertinent and if the will is reasonable this is a circumstance which points to the capacity of testator.

Plusieurs témoins ont relaté des faits se rapportant à la conduite de feu J.-A. Boily durant la période de 1956 à 1959. Ils ont raconté les entretiens qu'ils avaient eus avec lui, ont décrit son attitude, ses faits et gestes, etc...

Il résulte de ces témoignages que Boily était certainement malade physiquement, et que cette maladie pouvait avoir des répercussions sur son caractère. Mais, si l'on examine cette preuve, surtout à la lumière des témoignages rendus par les témoins de la demanderesse, il est impossible d'en venir à la conclusion que durant l'automne 1959, Boily souffrait d'aliénation mentale au point de l'empêcher de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Il est assez important de noter que, depuis trois ans, Boily avait, à plusieurs reprises, manifesté le désir de se porter acquéreur d'un hôtel. Il avait fait des démarches à cette fin. Il était même allé à la Beauce. Finalement, au mois de novembre 1959, il a signé une promesse d'achat pour un hôtel situé au Lac-Bouchette. Sur des représentations qui lui ont été faites par son comptable et par son frère, il s'est rendu compte que cette affaire n'était pas avantageuse pour lui. Il a alors décidé de mettre ce projet de côté, tout en payant une indemnité de \$300 au propriétaire de l'hôtel en question. Cet hôtel n'était pas pourvu d'une licence pour vente de liqueurs alcooliques et le prix en était de \$175,000. On ne peut certainement pas dire que la conduite de Boily en cette occasion dénotait un manque de jugement qui l'empêchait de réaliser la conséquence de ses actes.

Avant de se porter acquéreur de l'hôtel qui fait l'objet du présent litige, il en a discuté avec son comptable, avec les comptables de la demanderesse, il l'a visité en compagnie de son épouse ; en somme, ce ne fut pas une transaction subite, mais il a agi comme tout homme raisonnable aurait agi en pareilles circonstances.

Le témoin Antoine Gauthier, qui est comptable, agissait comme vérificateur de l'hôtel Commercial de Bagotville. Le 16 novembre 1959, Boily est allé à son bureau avec monsieur Pierre Bouchard et monsieur Abraham pour discuter de la vente de l'hôtel Commercial. « Il était question », dit-il, « de vendre les actions de la compagnie, ou bien de vendre l'actif même, parce qu'il y avait un problème d'impôt sur le revenu ». Il a fourni tous les renseignements à monsieur Bouchard et à monsieur Boily. « Il était question », dit-il, « d'un prix de \$277,000, et quand le calcul a été fait, le prix a été établi à \$252,500 ». Il déclare que quand les trois messieurs sont partis de son bureau, ils ont dit : déclare que quand les trois messieurs sont partis de son bureau, ils ont dit : On va bâcler notre vente de l'actif au montant de \$252,500, et je vois dans mes notes qu'il y avait un crédit de \$35,000 pour la propriété de monsieur Boily.

Cette séance, au bureau du témoin Gauthier, a duré de 1h.30 à 2 heures.

Le témoin Pierre Bouchard connaissait Boily depuis 1956, et il le considérait comme son client. « Il le voyait », dit-il, « quatre ou cinq fois par année, mais en 1959, il l'a vu moins souvent. Il l'a rencontré », dit-il, « à son bureau vers le 10 ou le 12 novembre 1959 ». Il est venu lui parler de l'achat qu'il voulait faire d'un hôtel au Lac-Bouchette, au prix de \$175,000. Bouchard a appris subsequmment que cette transaction n'avait pas eu de suite. Il l'a revu ensuite au sujet de l'achat de l'hôtel Commercial. C'était vers le 15 ou le 16 novembre.

Il s'est rendu au bureau des comptables Gauthier & Tremblay pour obtenir des renseignements sur l'état financier de l'hôtel. Il déclare, cependant, avoir déconseillé à Boily d'acheter l'hôtel. « La journée de la signature du contrat, le 27 novembre, il a », dit-il, « passé la journée chez le notaire avec Boily, qui lui avait demandé d'être présent afin de suggérer l'insertion de clauses qu'il aurait pu juger utiles ». Il lui a suggéré d'obtenir des termes échelonnés sur une longue période. « C'était », dit-il, « la seule façon de passer à travers la transaction et d'organiser le financement de l'hôtel pour qu'il soit viable ». Il ajoute que c'est le 21 ou le 22 novembre que Boily a eu les clés de l'hôtel et qu'il en a pris possession. Il relate une visite qu'il a faite chez monsieur Pierre Abraham, à laquelle assistait monsieur Montgrain, ainsi que Mme Boily. Lors de cette visite, « l'on a fait des calculs de remboursement pour les échéances, pour les termes ». Georges Abraham était là. Il est allé avec monsieur et madame Boily faire une visite de l'hôtel. C'est lors de cette visite que Georges Abraham lui a montré les états financiers préparés par Gauthier & Tremblay. Il donne une description de l'hôtel qui, d'après lui, ne valait pas le montant qui avait été convenu pour le prix d'achat. Il a même fait remarquer à Boily qu'il trouvait les chiffres fournis par Abraham « trop soufflés », dit-il, et Boily lui a répondu que l'hôtellerie c'était payant. Il prétend que lorsqu'ils sont allés chez le notaire Boivin, Boily était nerveux, emballé, etc..., mais ceci est contredit formellement par le notaire Boivin lui-même.

Le témoin Eugène Cloutier, qui connaissait Boily depuis une dizaine d'années, l'a rencontré au cours du mois de novembre 1959. Boily lui a parlé de son projet d'acheter l'hôtel de la demanderesse, mais il trouvait le prix trop élevé. Il a été question, devant lui, d'un revenu annuel de \$30,000 à \$32,000. D'après lui, en se basant sur un tel revenu, le prix aurait dû être d'environ \$160,000. Il déclare aussi que Boily paraissait malade à cette époque-là. Il est allé une fois visiter l'hôtel avec Boily.

Le défendeur Maurice Boily travaillait à cette époque-là à Port-Cartier. A un moment donné, il a reçu un appel téléphonique de son père, qui lui a dit de s'en venir travailler pour lui parce qu'il avait acheté un hôtel. Sans hésitation, Maurice Boily « a plié bagages », pour employer son expression, et est revenu chez lui. Dès son arrivée à Jonquière, et avant de prendre possession de l'hôtel, il est allé le visiter avec son père deux ou trois fois.

La défenderesse, dame Boily, déclare qu'elle est allée visiter l'hôtel avec son mari. Elle rappelle aussi qu'elle était allée à la résidence de monsieur Pierre Abraham avec son mari, à Chicoutimi, où elle a rencontré monsieur Montgrain, Pierre Bouchard et Georges Abraham.

Georges Abraham déclare qu'un dimanche soir, Montgrain est arrivé chez lui avec monsieur et madame Boily. Ils ont demandé de visiter l'hôtel avec un monsieur Cloutier :

Je lui ai dit, déclare-t-il, que je pouvais faire entre \$85,000 et \$100,000 de chiffres d'affaires dans le grill, ce qui était vrai. La plus petite année ç'a été \$85,000 seulement avec le grill. J'ai référé Bouchard et Boily à mon vérificateur, monsieur Gauthier. J'ai ici un document que j'avais préparé, et qui démontre des recettes de \$62,000 et des dépenses de \$30,000. Je me suis basé sur les années 1951 à 1959 pour le préparer. On a parlé du prix de l'hôtel, j'ai dit que c'était dans les \$275,000. Monsieur Boily est revenu souvent à l'hôtel qui, à ce moment-là, était en bon ordre. Le matériel avait été renouvelé un an auparavant. Les chambres étaient meublées. Il y avait un stock dans le bar de \$2,500 à \$3,500. Je suis resté quelque temps avec lui à l'hôtel. Il déclarait : « Je suis heureux maintenant, j'ai organisé mon garçon; tu vas voir que Maurice va bien faire ça ici ».

Le témoin Jean-Paul Montgrain déclare qu'il avait été chargé par monsieur Abraham de trouver un acheteur pour l'hôtel. Il connaissait monsieur et madame Boily, il savait que monsieur Boily était intéressé dans l'achat d'un hôtel : « Il m'avait laissé entendre », dit-il, « que si j'avais quelque chose, ça pourrait l'intéresser. J'ai rencontré monsieur Boily à sa résidence, en présence de madame Boily. Il avait été question d'un hôtel au Lac-Bouchette ».

Le témoin Maurice Pagé déclare qu'il a une expérience de neuf ans dans l'évaluation municipale à Chicoutimi. Il a fait l'évaluation de l'hôtel Commercial, le 21 décembre 1959. Elle avait une valeur de \$204,419. C'est une valeur de remplacement. « J'ai utilisé une dépréciation de \$17,427, de sorte que ça donnerait une valeur totale de \$221,846. C'est là une valeur d'assurance ».

Le témoin Raymond Lemieux, courtier en assurance, a fait émettre une police d'assurance-incendie sur l'hôtel, au montant de \$220,000, c'est-à-dire \$204,000 sur la bâtisse, \$40,000 sur l'équipement, \$5,000 pour les gicleurs, formant un total de \$249,000, « et nous assurons pour 90 pour cent, c'est-à-dire \$220,000 ». Après le décès de Boily, madame Boily déclare qu'elle a fait assurer de nouveau l'hôtel pour \$220,000.

Le notaire Charles-Eusèbe Boivin déclare qu'il a reçu l'acte de vente le 27 septembre 1959, il a vu monsieur Boily qu'il ne connaissait pas auparavant. Ce dernier a pris part à la discussion des clauses de l'acte. Il n'a rien remarqué de particulier chez lui. « Il paraissait », dit-il, « attentif et intéressé ». Boily était allé le voir auparavant et avait eu une entrevue d'une demi-heure au cours de laquelle il avait demandé des renseignements ; et lors de la signature, la séance a duré à peu près une heure. Des explications ont été données. Monsieur Boily a posé des questions sur la créance de monsieur Ellis. Il a aussi été question de la clause résolutoire.

LES RAISONS POUR LESQUELLES BOILY ACHETAIT L'HÔTEL

D'après l'ensemble de la preuve, Boily avait toujours été un homme actif. Il avait, à Jonquières, un commerce assez important. Au mois de juin 1959, il a vendu son commerce, tout en restant propriétaire de l'immeuble dans lequel le commerce était exercé, et il a loué l'immeuble à \$75 par semaine. Il n'avait qu'un enfant, son fils Maurice, qui travaillait loin de chez lui, à Port-Cartier. Il était tout à fait normal qu'il cherche un moyen de faire revenir son fils, afin de lui permettre de vivre avec ses parents. Au témoin Pierre Bouchard, qui s'étonnait de le voir se donner autant de peine pour acquérir un hôtel, Boily a déclaré qu'il voulait établir son fils Maurice. « C'était là », dit-il, « la raison qu'il donnait ». Après la signature du contrat, Boily déclarait à Georges Abraham : « Je suis heureux, j'ai maintenant organisé mon garçon ; tu vas voir que Maurice va bien faire ça ici ».

Il semble bien, d'après la preuve, que l'achat de l'hôtel a été, pour Boily, la réalisation d'un désir qu'il entretenait depuis quelques années. Les précautions qu'il a prises, les renseignements qu'il a obtenus des comptables, des vérificateurs, la participation qu'il a apportée à la préparation du contrat, tout cela démontre d'une manière évidente que Boily savait bien ce qu'il faisait lorsqu'il a signé le contrat d'achat.

Même si, comme les témoins l'ont dit, son caractère était changé, s'il n'était pas aussi affable qu'il avait l'habitude d'être, s'il lui arrivait même parfois de ne pas se souvenir d'événements récents, cela dénotait chez lui une faiblesse physique due à sa maladie, mais ne l'empêchait pas de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Il avait vendu son commerce quelques mois auparavant, et personne n'a jamais eu l'idée de prétendre qu'il n'était pas en possession de toutes ses facultés mentales lorsqu'il a fait cette transaction.

Il y a un autre fait qui prend une importance considérable, c'est qu'au mois de mars 1962, c'est-à-dire plus de trois mois après la passation du contrat avec la demanderesse, Boily a fait son testament devant notaire, et personne n'a jamais prétendu qu'il n'était pas sain d'esprit à ce moment-là. Ce testament a été enregistré, les défenseurs l'ont accepté, ils ont pris immédiatement possession de l'hôtel qu'il avait acheté de la demanderesse, et ont accepté la succession.

Il serait assez étrange que Boily n'aurait pas été en possession de ses facultés mentales à la fin de novembre 1959, par suite d'une maladie dont il

souffrait depuis trois ans, et que trois mois plus tard il aurait été absolument sain d'esprit.

Il faut donc en venir à la conclusion que la preuve faite par les défendeurs ne peut nous convaincre d'une incapacité mentale chez Boily lorsqu'il a signé le contrat. Mais, il y a plus.

CONFIRMATION

Comme il s'agit d'un contrat qui aurait pu être entaché d'une nullité relative, il faut examiner si, même dans le cas où il y aurait un doute sur la capacité de Boily au moment de la signature, il n'a pas été l'objet d'une confirmation qui, non seulement ferait disparaître ce doute, mais serait de nature à en attester la validité.

Si nous consultons PLANIOL, nous y lisons :

Les principales causes qui rendent un acte annulable sont: 1° Les vices du consentement; 2° L'incapacité du contractant.

Pour l'acte simplement annulable, la nullité ne se produit pas de plein droit. Il faut qu'elle soit demandée en justice et prononcée par l'autorité judiciaire⁹.

Les caractères distinctifs de l'acte annulable: 1° La nullité n'est pas immédiate. Elle est cependant rétroactive. Quand elle est prononcée par la justice, l'acte tombe avec tous les effets qu'il avait produits. Il est anéanti même dans le passé; 2° L'action en nullité est une faculté réservée, soit à l'incapable, soit à la personne dont le consentement a été vicié. Il s'agit d'une nullité relative par opposition à la nullité absolue qui atteint les actes nuls de plein droit; 3° La nullité est susceptible de se couvrir par l'effet d'une confirmation. La confirmation a pour effet de rendre valable l'acte qui était primitivement annulable; elle fait disparaître le vice dont il était atteint parce qu'elle consiste en une renonciation à l'action en nullité, dont l'exercice devient impossible. Désormais la seule personne qui pouvait l'attaquer a perdu ce droit et l'acte devient aussi solide que s'il avait été régulier dès le principe; non seulement les effets qu'il avait produits dans le passé se trouvent confirmés et deviennent définitifs, mais l'acte est susceptible d'en produire d'autres dans l'avenir. Il est rétroactivement validé; 4° L'action en nullité peut se perdre par prescription¹⁰.

La nullité relative peut être couverte par une confirmation de l'acte annulable. Pour que cette confirmation soit possible, il faut: 1° que la personne qui confirme l'acte ait une connaissance spéciale du vice qu'il s'agit de réparer; 2° la confirmation doit intervenir à un moment où elle est elle-même exempte du vice qui atteint l'acte, par exemple si l'acte confirmatif était lui-même l'œuvre d'une volonté non libre, il ne saurait avoir pour effet de purger le vice qui existait¹¹.

Il peut y avoir confirmation expresse ou confirmation tacite. La forme habituelle de la confirmation tacite est l'exécution volontaire de l'acte annulable faite en temps de capacité et en pleine connaissance de cause. Il n'est pas nécessaire que l'exécution de l'acte soit totale. Une simple exécution partielle suffit pour révéler leur intention de confirmer. Il faut que la volonté de confirmer l'acte puisse être spécialement prouvée. Si cette preuve est fournie, l'acte devra être considéré comme tacitement confirmé, et par suite sa nullité ne pourra pas plus tard être proposée sous forme d'exception. La confirmation qui est une renonciation en nullité est un acte unilatéral. Elle est définitive, sans avoir besoin d'être acceptée par la partie qui en bénéficie¹².

⁹ *Droit civil*, 9^e édition, vol. 1, n° 340.

¹⁰ *Idem*, n° 343.

¹¹ *Idem*, volume II, n° 1295.

¹² *Idem*, n° 1297.

La confirmation fait perdre l'action en nullité, de sorte que l'acte annulable devient inattaquable¹³.

Ce qui fait l'essence de la confirmation c'est la renonciation au droit de réclamer l'annulation de l'obligation¹⁴.

La confirmation purge les vices de l'obligation et lui donne une force qui lui manquait; au lieu de la maintenir purement et simplement, elle la valide¹⁵.

La preuve a démontré que les défendeurs ont, personnellement, par les actes qu'ils ont posés, confirmé explicitement l'acte de vente qu'ils veulent faire annuler. Ils ont, d'abord, pris possession de l'hôtel immédiatement après le décès de leur auteur. Ils l'ont administré comme leur bien propre, et ils ont fait les paiements prévus par le contrat jusqu'au mois de juin 1962. Ils sont même entrés en pourparlers avec les représentants de la demanderesse au mois de mai 1962, pour effectuer un remboursement total de leur dette, moyennant une certaine réduction. Or, cette confirmation de leur part constitue une reconnaissance explicite de la validité du contrat signé par leur auteur.

CONSIDÉRANT que la demanderesse, qui a vendu un immeuble à l'auteur des défendeurs, se prévalant d'une clause résolutoire, demande la résiliation du contrat de vente ;

CONSIDÉRANT que les défendeurs ont produit une contestation, dans laquelle ils demandent l'annulation dudit contrat ;

CONSIDÉRANT que les défendeurs, héritiers de feu J.-A. Boily qui avait signé l'acte de vente, allèguent que leur auteur, au moment de la signature du contrat, ne pouvait donner un consentement valable par suite d'aliénation mentale ;

CONSIDÉRANT que la preuve médicale offerte par les défendeurs est contredite par celle de la demanderesse ;

CONSIDÉRANT que les circonstances qui ont entouré la signature du contrat démontrent que l'auteur des défendeurs avait la capacité nécessaire pour contracter ;

CONSIDÉRANT que le contrat de vente a été confirmé par les défendeurs ;

CONSIDÉRANT que l'action de la demanderesse est bien fondée ;

PAR CES MOTIFS :

MAINTIENT l'action de la demanderesse ;

RÉSILIE à toutes fins que de droit le contrat de vente intervenu le 27 novembre 1959, devant le notaire C.-E. Boivin, de Chicoutimi, sous le numéro 23-772 de ses minutes, par lequel la demanderesse a vendu à J.-Arthur Boily auteur des défendeurs, l'immeuble suivant :

1° Un terrain ou emplacement situé en la ville de Bagotville, mesurant environ cinquante (50) pieds de front sur environ cent trente-huit (138) pieds de profondeur, formant partie des lots cent quatre-vingt-onze et cent quatre-vingt-douze (Pties n° 191 et 192) du cadastre officiel du village de Bagotville et borné comme suit: à l'est à la rue Victoria, au sud-ouest au lot numéro cent quatre-vingt-dix-A (190-A) dudit cadastre possédé par les représentants de Henry Tremblay, du côté nord-ouest à la rue du Cap et du côté sud-est au reste desdits lots numéros cent quatre-vingt-onze et cent quatre-vingt-douze (191 et 192) appartenant à Charles Olsen ou représentants, avec ensemble l'hôtel et autres bâtisses dessus construites, circonstances et dépendances.

2° Un terrain d'une contenance superficielle d'environ un rood et neuf perches, étant le lot cadastral numéro cent quatre-vingt-dix-A (n°

¹³ *Idem*, n° 1300.

¹⁴ *Pandectes Françaises*, vol. 1, Obligations (volume 42), n° 6439.

¹⁵ *Idem*, n° 6444.

190-A) du village de Bagotville, borné au nord par la rue du Cap, à l'ouest partie par le lot plus bas décrit, et partie par le terrain des représentants d'Alfred Simard, au sud par le terrain des représentants d'Achille Bolduc, et à l'est partie par le terrain des représentants de Joseph Simard, partie par celui des représentants de Charles Olsen et partie par celui des représentants de Dame Vve Osias Simard, avec bâtisses et avec circonstances et dépendances.

3° Un terrain d'une contenance superficielle d'environ trois roods, étant le lot cadastral numéro cent quatre-vingt-dix (n° 190) du village de Bagotville, borné au nord par la rue du Cap, à l'ouest par la rue Albert, au sud partie par le terrain d'Emile Gobeil et partie par celui des représentants d'Alfred Simard, et à l'est par le terrain plus haut décrit et vendu, avec bâtisses et avec circonstances et dépendances.

Tel que le tout est actuellement, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes y attachées;

DÉCLARE la demanderesse propriétaire dudit immeuble, ainsi que des meubles faisant l'objet du contrat de vente ;

RECONNAÎT à la demanderesse le droit de garder, conformément à la clause résolutoire, les montants versés par les défendeurs et leur auteur, ainsi que toutes les améliorations et constructions faites par eux ;

DÉCLARE la demanderesse propriétaire incommutable de l'immeuble cédé par l'auteur des défendeurs comme dation en paiement partiel du prix de vente de l'immeuble ci-dessus décrit ;

LE TOUT AVEC DÉPENS CONTRE LES DÉFENDEURS.

Code de la route (Droit municipal)

LE MINISTRE DE LA JUSTICE v.
ANDRÉ BERGERON,
Greffé de la Paix, Iberville, n° 15255,
le 15 août 1966,
juge A. RÉGNIER

Limitation de vitesse — Loi — Arrêté ministériel — Pouvoirs du lieutenant-gouverneur en conseil — Code de la route, art. 1 (2) 8, (5, 6, 8), 49 (c), 50, 82 (b) (2).

JUGEMENT

La plainte portée contre le prévenu se lit comme suit :

« Qu'il (le plaignant) est croyablement informé, a raison de croire et croit vraiment, qu'à Saint-Jean, district d'Iberville, sur la route nationale n° 9-B, le 27 octobre 1965, André Bergeron, du 432, Laval, Saint-Jean, district d'Iberville, a commis une infraction au Code de la route de la province de Québec, lorsqu'il a conduit son véhicule-automobile à une vitesse de 44 milles à l'heure dans une zone de 30 milles, le tout contrairement au Code de la route de la province de Québec ».

La preuve a démontré qu'à cette date du 27 octobre 1965, le prévenu conduisit son automobile de promenade à une vitesse de 44 milles à l'heure, sur un grand chemin numéroté à surface dure, à savoir la route nationale n° 9-B, en dehors d'une cité, d'une ville et d'un village, soit : dans la municipalité de la paroisse de Saint-Jean.