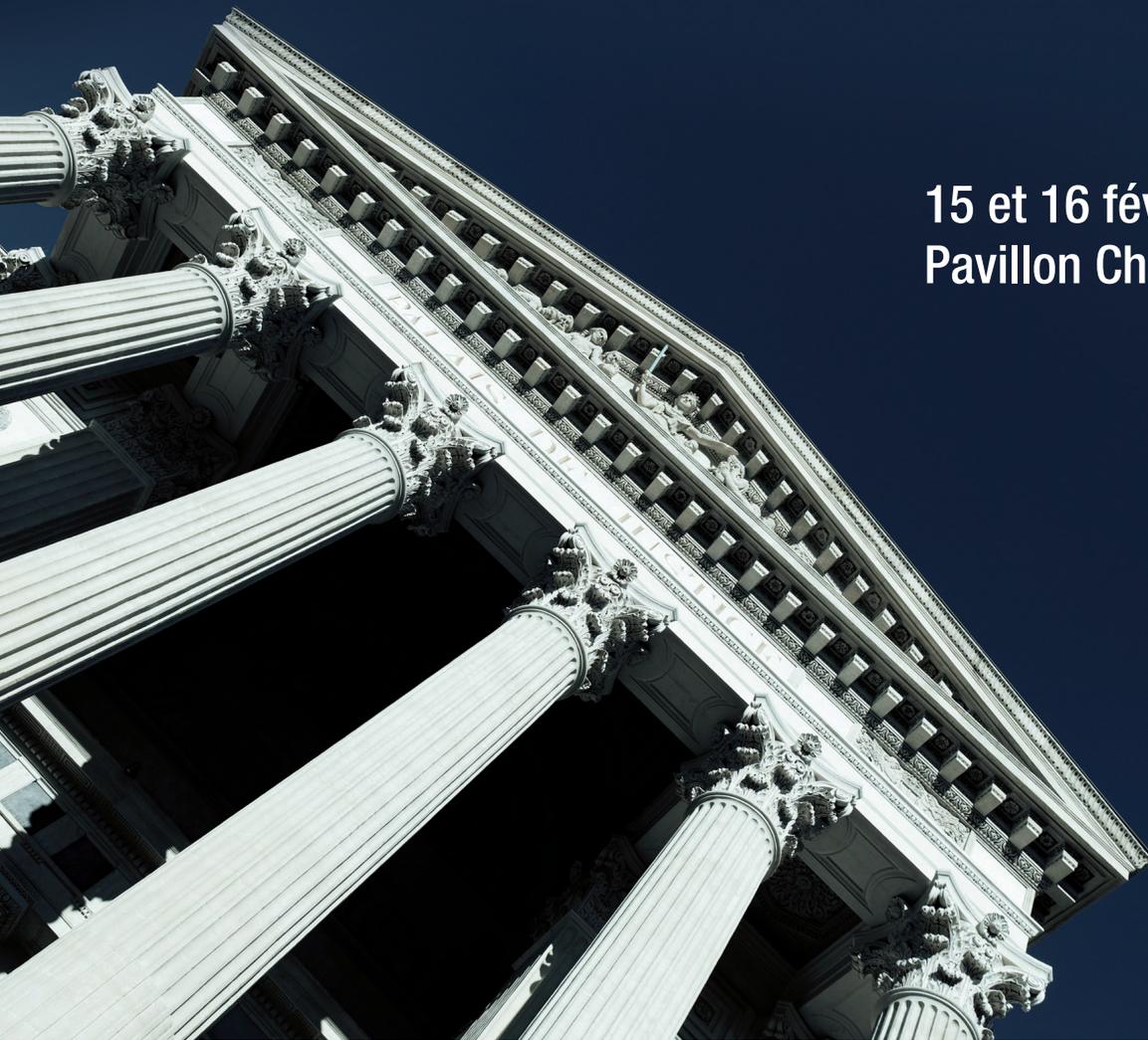


41<sup>e</sup> Édition

# CONCOURS DE PLAIDOIRIE Pierre-Basile-Mignault

15 et 16 février 2019  
Pavillon Charles-De Koninck



Faculté de droit



UNIVERSITÉ  
**LAVAL**



# TABLE DES MATIÈRES

---

L'historique du concours Pierre-Basile-Mignault	4
Mot des coprésidents	5
Mot de la doyenne	6
Les artisans	7
Les universités participantes et les responsables	8
Les équipes et les salles	9
Le programme	10
Le jugement	11
Réponses aux demandes d'éclaircissement et précisions supplémentaires	22
Le plan du campus	24
Les partenaires Or	25
Les partenaires Argent	26
Les partenaires Bronze	27
Les coupes et les bourses	28

# L'HISTORIQUE DU CONCOURS PIERRE-BASILE-MIGNAULT

---

Le Tribunal-école Pierre-Basile-Mignault, créé en 1978, est un concours de rédaction de mémoire et de plaidoirie en appel regroupant les facultés de droit civil des universités québécoises et de l'Université d'Ottawa. Ce concours a pour objectif de favoriser la recherche et l'approfondissement des connaissances en droit civil et de promouvoir l'excellence des futurs plaideurs. Dès l'origine, le projet bénéficia du parrainage du ministère de la Justice du Québec et du Barreau du Québec.

Le concours porte le nom de l'un des plus célèbres juristes de droit civil, l'honorable Pierre-Basile Mignault. Né aux États-Unis en 1854, il obtient en 1878 le diplôme de B.C.L. de l'Université McGill ainsi que la médaille d'or Elizabeth Torrance. Il a pratiqué le droit à Montréal pendant quarante ans.

L'honorable Pierre-Basile Mignault, qui siégea à la Cour suprême de 1918 à 1929 après une carrière de praticien et de professeur de droit, nous a laissé son mémorable Droit civil canadien, oeuvre majeure patiemment ciselée pendant plus de deux décennies. Il terminait ainsi la préface du tome neuvième et ultime, qu'il signait le 23 février 1916 :

« Je dépose désormais la plume, et la seule récompense que je puisse souhaiter, c'est, comme je le disais dans la préface du premier volume, qu'on me rende le témoignage "d'avoir été utile, non seulement à mes confrères dans la profession légale, mais surtout à ceux qui aspirent à le devenir". »

Ce souhait se réalise encore aujourd'hui. Cette 41<sup>e</sup> édition du Tribunal-école Pierre-Basile-Mignault en constitue un témoignage éloquent.

# MOT DES COPRÉSIDENTS

---



Honorables juges,  
Chères collègues, chers collègues,  
Chères étudiantes, chers étudiants,

Au nom de la Faculté de droit de l'Université Laval, c'est avec plaisir que nous vous souhaitons la bienvenue à la 41<sup>e</sup> édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault.

Permettez-nous d'abord de féliciter toutes les étudiantes et les étudiants qui participent à ce concours prestigieux qui leur permettra d'acquérir une expérience enrichissante et d'approfondir leurs connaissances en droit civil ainsi que dans la rédaction et la plaidoirie. Par le passé, ce concours a permis de former des avocates et des avocats qui se situent parmi les meilleurs dans la profession. Merci aux professeurs et aux avocats qui ont avec générosité guidé ces étudiantes et étudiants au cours de l'année en leur faisant bénéficier leur expertise. Ce travail exigeant saura apporter une plus-value certaine à leur formation universitaire. Il importe d'exprimer toute notre reconnaissance au professeur Pierre Rainville, rédacteur du jugement, à Me Vincent Rochette, au professeur André Bélanger ainsi qu'au juge François LeBel, correcteurs des mémoires. Aussi, notre gratitude va aux membres de la magistrature qui ont généreusement accepté de siéger aux rondes éliminatoires et finales de ce concours. Les juges Marie-Paule Gagnon, Christian Brunelle et Jean-François Émond assument la présidence de la ronde préliminaire tandis que les juges Suzanne Gagné, Louis LeBel et Russell Brown assument la présidence de la ronde finale.

Nos commanditaires permettent d'assumer une partie importante des dépenses afférentes à ce concours et nous les en remercions chaleureusement.

Il importe de remercier vivement tous les membres de la Faculté de droit de l'Université Laval qui ont contribué à l'organisation de ce concours, en particulier, Mme Caroline Roy, ayant assuré la coordination de l'organisation au plan logistique. Son concours nous a été indispensable.

Nous remercions aussi Mélanie Dufresne, Mireille Poulin et Sylvain Lavoie qui nous ont épaulés de même que toutes les étudiantes et étudiants bénévoles à la Faculté de droit. Nous ne saurions terminer sans remercier notre doyenne, la professeure Anne-Marie Laflamme, de nous avoir confié la présidence du concours.

Nous souhaitons à toutes et à tous, un excellent concours et le meilleur des succès à chacun et chacune des participants.

## **Mario Naccarato**

Professeur titulaire  
Coprésident de la 41<sup>e</sup> édition du  
Concours Pierre-Basile-Mignault

## **Anne-Marie Savard**

Professeure agrégée  
Coprésidente de la 41<sup>e</sup> édition du  
Concours Pierre-Basile-Mignault

# MOT DE LA DOYENNE

---



Bonjour à toutes et à tous,

La Faculté de droit de l'Université Laval est honorée d'accueillir la 41<sup>e</sup> édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault. Ce concours contribue à assurer le rayonnement de la tradition civiliste qui constitue un caractère distinctif du droit québécois. Il permet aux étudiantes et aux étudiants de parfaire leur formation juridique en bénéficiant d'une véritable expérience pratique, sous la supervision de mentors de haut niveau. Je tiens à adresser mes plus sincères remerciements à tous les membres de la communauté juridique ainsi qu'aux membres de la magistrature qui rendent possible cet événement. En faisant bénéficier nos étudiants de votre vaste expertise, vous contribuez à former de jeunes juristes qui seront prêts à relever les défis de demain.

**Anne-Marie Laflamme**

Doyenne

# LES ARTISANS

---

Les artisans de la 41<sup>e</sup> édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault sont tous ceux et celles qui ont généreusement consacré temps, ressources et expertise à l'organisation et à la tenue de ce concours.

## Le rédacteur

**Pierre Rainville**  
Professeur

## Les correcteurs des mémoires

**Maître Vincent Rochette**  
Norton Rose Fulbright

**L'honorable François LeBel**  
Cour du Québec

**Professeur André Bélanger**  
Faculté de droit, Université Laval

## Les juges de la joute préliminaire

**L'honorable Christian Brunelle**  
Cour du Québec

**L'honorable Jean-François Émond**  
Cour supérieure du Québec

**L'honorable Marie-Paule Gagnon**  
Cour supérieure du Québec

## Les juges de la joute finale

**L'honorable Louis LeBel**  
Juge retraité de la Cour suprême du Canada

**L'honorable Russel Brown**  
Cour suprême du Canada

**L'honorable Suzanne Gagné**  
Cour d'appel du Québec

## Le comité organisateur

**Mario Naccarato**  
Coprésident du concours, professeur, Faculté de droit,  
Université Laval

**Anne-Marie Savard**  
Coprésidente du concours, professeure, Faculté de droit,  
Université Laval

**Caroline Roy**  
Agente de secrétariat, Faculté de droit, Université Laval

## Les personnes associées à l'organisation et à la tenue de la 41<sup>e</sup> édition

**Anne-Marie Laflamme**  
Doyenne, Faculté de droit, Université Laval

**Mélanie Dufresne**  
Faculté de droit, Université Laval

**Mireille Poulin**  
Faculté de droit, Université Laval

**Sylvain Lavoie**  
Faculté de droit, Fondation de l'Université Laval

## Les étudiants et les étudiantes bénévoles

**Gabriel Boivin**

**Christiane Gélinas-Métivier**

**Karolan Latreille-Nantais**

**Valeriya Sharypkina**

# LES UNIVERSITÉS PARTICIPANTES ET LES RESPONSABLES

---



## Université Laval

---

M<sup>e</sup> Isabelle Hudon  
Professeure Michelle Cumyn



## Université du Québec à Montréal

---

M<sup>e</sup> Miriam Brix  
M<sup>e</sup> Dominique Vallières  
Professeure Gaële Gidrol-Mistral



## Université McGill

---

M<sup>e</sup> Michael Shortt  
M<sup>e</sup> Marc James Tacheji  
Professeure Yaëll Emerich



## Université de Sherbrooke

---

M<sup>e</sup> Justin Gravel  
M<sup>e</sup> Sébastien Lancôt



## Université de Montréal

---

M<sup>e</sup> Jonathan Desjardins-Malette  
M<sup>e</sup> Marie-Andrée Gagnon  
Professeur Patrice Deslauriers



## Université d'Ottawa

---

Professeure Josée Aspinall  
M<sup>e</sup> Benjamin Beauchamp  
Professeur Pierre Thibault

# LES ÉQUIPES ET LES SALLES

---

## LES PROCUREURS DE L'APPELANT

### ÉQUIPE A-1 – (salle DKN-5126)

---

Clohée Nadeau-Poulin  
Anaïs Welsh

### ÉQUIPE A-2 – (salle DKN-2449)

---

Frédéric Comeau  
David Létourneau

### ÉQUIPE A-3 – (salle DKN-5303)

---

Andréa Daigle  
Youssef Kabbaj

### ÉQUIPE A-4 – (salle DKN-2475)

---

Thomas Roussy  
Clémence Trudeau

### ÉQUIPE A-5 – (salle DKN-5317)

---

Patrick Cajvan  
Diana Danielova

### ÉQUIPE A-6 – (salle DKN-7160)

---

Mohammed Souhail Nejjar  
Mathieu Chapdelaine

## LES PROCUREURS DE L'INTIMÉ

### ÉQUIPE I-1 – (salle DKN-5126)

---

Rachel Camiré  
Mélicca Plourde

### ÉQUIPE I-2 – (salle DKN-2449)

---

Étienne C. Laplante  
Dana Farès

### ÉQUIPE I-3 – (salle DKN-5303)

---

Siddhartha Beausoleil  
Alexis Leray

### ÉQUIPE I-4 – (salle DKN-2475)

---

Myriam Chaput  
Karine Dagenais

### ÉQUIPE I-5 – (salle DKN-5317)

---

Sébastien Girard  
Camille Desroches

### ÉQUIPE I-6 – (salle DKN-7160)

---

Alexandre Paquette-Dénoimé  
Sébastien Dupuis

# PROGRAMME

---

## Vendredi 15 février 2019

### 8 h Accueil et déjeuner

Salle DKN-2419, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

### 8 h 30 Mot de bienvenue

Salle DKN-2419

Anne-Marie Savard, coprésidente du concours  
Pierre-Basile-Mignault

Anne-Marie Laflamme, doyenne de la Faculté de droit  
Université Laval

*Coram de la ronde éliminatoire*

L'honorable Christian Brunelle, Cour du Québec

L'honorable Jean-François Émond, Cour supérieure  
du Québec

L'honorable Marie-Paule Gagnon, Cour supérieure  
du Québec

### 8 h 45 Tribunal-école

Salle DKN-2151, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

#### Première joute

Procureurs des appelants : Équipe A-5

Procureurs des intimés : Équipe I-1

### 9 h 55 Deuxième joute

Procureurs des appelants : Équipe A-6

Procureurs des intimés : Équipe I-3

### 11 h Pause

### 11 h 15 Troisième joute

Procureurs des appelants : Équipe A-3

Procureurs des intimés : Équipe I-2

### 12 h 30 Dîner

Salle DKN-2419, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

### 13 h 30 Quatrième joute

Procureurs des appelants : Équipe A-2

Procureurs des intimés : Équipe I-6

### 14 h 40 Cinquième joute

Procureurs des appelants : Équipe A-1

Procureurs des intimés : Équipe I-4

### 15 h 45 Pause

### 16 h Sixième joute

Procureurs des appelants : Équipe A-4

Procureurs des intimés : Équipe I-5

### 17 h 10 Délibération des juges

### 17 h 30 Cocktail et annonce des résultats de la ronde éliminatoire

Salle DKN-2419, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

Mario Naccarato, coprésident du concours  
Pierre-Basile-Mignault

Anne-Marie Savard, coprésidente du concours  
Pierre-Basile-Mignault

## Samedi 16 février 2019

### 9 h Déjeuner

Salle DKN-2419, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

*Coram de la ronde finale*

L'honorable Louis LeBel, juge retraité de la Cour suprême  
du Canada

L'honorable Russel Brown, Cour suprême du Canada

L'honorable Suzanne Gagné, Cour d'appel du Québec

### 10 h Tribunal-école

Salle DKN-2151, pavillon Charles-De Koninck, 2<sup>e</sup> étage

#### Joute finale

### 11 h 15 Délibération des juges

### 12 h Banquet de clôture et cérémonie de présentation des prix et des coupes

Salle à manger Le Quatre-Vingt-Dix,  
pavillon La Laurentienne

# LE JUGEMENT

---

## COUR SUPÉRIEURE (Chambre civile)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

200-17-025827-189

DATE : le 14 août 2018

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ANTOINETTE GRIEZMANN, j.c.s.**

---

### **OLIVIER LLORIS**

Demandeur / Défendeur reconventionnel

c.

### **BLAISE GIROUD**

Défendeur / Demandeur reconventionnel

et

### **SERGIO INIESTA**

mis en cause

---

## JUGEMENT

---

### **APERÇU**

[1] La présente instance oppose des proches parents sur fond de litige immobilier. Une convention unit le demandeur au défendeur. Le demandeur en exige le respect au moyen d'une demande d'injonction doublée d'une action en passation de titre. Le défendeur souhaite s'en affranchir : il estime les droits visés par l'entente caducs et soumet de nombreux arguments à l'appui de cette thèse. De manière subsidiaire, il présente une demande reconventionnelle afin de faire prononcer la nullité de l'entente.

## NATURE DES PROCÉDURES

[2] Le demandeur, Olivier Lloris, intente une action en injonction de même qu'une action en passation de titre à l'encontre de son oncle, Blaise Giroud. Tous deux sont voisins : ils possèdent deux terrains adjacents dans la municipalité de Fossambault-sur-le-Lac.

[3] Le demandeur recherche une double conclusion. Il saisit la Cour supérieure afin qu'elle enjoigne au défendeur de vendre sa propriété au demandeur pour le montant de 145 000 \$. M. Lloris a consigné l'intégralité de ce montant conformément aux dispositions en la matière énoncées au code civil et au code de procédure civile du Québec et il a présenté un projet d'acte notarié qui précise la désignation cadastrale et comporte les clauses usuelles<sup>1</sup>. Le litige ne porte pas sur la teneur de l'acte notarié proposé : le différend a trait au principe même de la vente du terrain du défendeur au demandeur. De manière corollaire, le demandeur requiert qu'il soit interdit à M. Giroud de vendre son terrain au mis en cause, M. Iniesta. Ce dernier a produit sa réponse et déclaré s'en remettre à la justice.

[4] Le demandeur fonde son droit sur une convention dont il convient de retracer la genèse.

## GENÈSE DU LITIGE

[5] Le demandeur est âgé de 37 ans tandis que son oncle en compte 80.

[6] Le demandeur s'est installé dans la municipalité de Fossambault-sur-le-Lac en 2003. Il venait de se marier et le couple Lloris-Mbappé fit alors l'acquisition d'une maison bordant celle du défendeur. La vie maritale du demandeur s'est délitée au bout de trois années. Il est, depuis lors, l'unique propriétaire de sa demeure.

[7] Dans les années suivant sa rupture conjugale, le demandeur s'est rapproché de son oncle. Leur voisinage facilitait d'autant leurs rapports. Durant la seconde tranche des années 2000, le défendeur se mit à accumuler les ennuis de santé à telle enseigne qu'ils précipitèrent sa mise en retraite. À des problèmes de nature cardiaque s'ajouta une défaillance du système immunitaire. Aux prises avec le sida, le défendeur nécessita une attention et des soins redoublés. Le demandeur fut certes la personne la plus prévenante dans l'entourage du défendeur. Entre 2007 et 2009, le demandeur s'assura régulièrement de ce que son oncle dispose de la nourriture voulue en lui apportant des mets, achetés ou préparés par ses soins. Il l'emmena souvent à l'hôpital afin de faciliter l'administration des traitements médicaux.

[8] M. Giroud remonta progressivement la pente entre 2009 et 2010. La maladie l'avait plongé dans un grand état d'exténuation, mais les risques de décès s'étaient grandement estompés. Ces années tumultueuses l'avaient aussi laissé passablement esseulé. M. Lloris accompagna son oncle sur le chemin de la convalescence. Il allait le voir dans sa demeure aux deux ou trois jours; il lui cuisinait des plats et garnissait souvent son frigo. M. Giroud acquittait les notes d'épicerie. Ces services lui étaient précieux. Même si M. Giroud disposait d'une voiture, il n'avait souvent ni l'énergie ni l'envie de faire des trajets automobiles répétés.

[9] M. Giroud ne pouvait par ailleurs se rendre à l'idée de vendre sa demeure pour s'installer dans une maison de retraite. Il tenait trop aux beautés lacustres et à la vue délicieuse qu'elles lui procuraient. Il avait bâti sa maison de ses propres mains et n'envisageait pas de s'en départir dans l'immédiat. S'il ne pouvait exclure le fait de devoir se déposséder de sa résidence, il souhaitait repousser cette éventualité.

---

<sup>1</sup> Pièce P-1.

[10] Ces pensées ne lui interdisaient pas de songer à tout le bien que lui avait fait son neveu et aux témoignages d'affection dont il l'avait gratifié pendant sa maladie et sa convalescence en cours. Par deux fois au printemps 2010, M. Giroud déclara de vive voix à son neveu que s'il en venait à vendre sa demeure, il la lui proposerait en tout premier lieu et lui réserverait un prix d'ami. À chaque fois, M. Lloris s'est dit touché. En mai 2010, M. Lloris a demandé à son oncle de mettre par écrit ce qu'il lui promettait. Ce dernier s'en est étonné et en fut même froissé, vu la qualité de leurs rapports. M. Lloris est pourtant revenu à la charge, un mois plus tard, et a demandé de nouveau à son oncle une trace écrite de son engagement. Il s'en est justifié en se disant insécurisé de nature.

[11] M. Giroud souhaite rassurer son neveu quant à ses dispositions. Aussi rédigea-t-il de manière manuscrite le document que voici :

« Fossambault, le 5 juin 2010

Si jamais j'en venais à vendre pour quelque raison que ce soit ma demeure sise au 200, rue de la Lande, à Fossambault-sur-le-Lac, je l'offrirais prioritairement à mon neveu, Olivier Lloris, pour un montant de 145 000\$.

En foi de quoi j'ai signé

Blaise Giroud »<sup>2</sup>

[12] Deux exemplaires furent signés le jour même par M. Giroud et chacun d'eux fut immédiatement contresigné par M. Lloris en présence de M. Giroud. Chaque partie conserva son exemplaire propre.

[13] Au moment de ses deux déclarations printanières de 2010 et de la signature de l'acte du 5 juin, le défendeur était encore affaibli. Il se savait passablement seul et frêle. La sollicitude de son neveu à son égard contribuait de manière très conséquente à son bien-être et à son maintien à domicile. Au cours des trois années précédentes et encore au printemps 2010, M. Lloris prenait sur lui d'effectuer les travaux saisonniers sur le terrain de son oncle (coupe du gazon, déneigement, travaux d'horticulture). À l'automne 2009, M. Lloris a même réalisé des travaux de plomberie de toute urgence. Il acquitta la facture de 1100\$ sans réclamer le moindre remboursement à son oncle.

[14] Le frère d'Olivier Lloris, Bertrand de son prénom, s'est offert à quelques reprises en 2008 et en 2009 pour soulager son frangin et seconder son oncle. Olivier Lloris a refusé poliment mais fermement chacune de ces propositions au motif qu'il y arrivait tout seul et que ce n'était pas « si mourant que cela ». Bertrand habite au Saguenay. Après avoir essuyé ces quelques refus, il décida de « passer à autre chose », comme il l'a déclaré lors de sa déposition du 5 août devant la soussignée. Il était bien prêt à combler la distance et à venir effectuer quelques présences pour épauler son frère et son oncle, mais il ne tenait pas à essuyer refus sur refus. Il s'est ainsi contenté d'envoyer annuellement une carte d'anniversaire et une carte de Noël à son oncle dans les années qui suivirent.

[15] En juillet 2010, le demandeur prit un mois de vacances sur la côte amalfitaine. Il avisa son oncle de ce déplacement sans prendre de mesures particulières à son égard. Son oncle pouvait subvenir à ses propres besoins encore que la chose lui était quelque peu difficile. À son retour le 7 août 2010, le demandeur mit fin sans s'en expliquer à son habitude de faire l'épicerie en faveur de son oncle et de lui cuisiner des mets une ou deux fois par semaine. M. Giroud se garda de protester devant ce délaissement apparent. Tout au plus entendit-il son neveu lui dire, par deux fois en septembre, à quel point sa profession l'accaparait. L'automne venu et pour la première fois en quatre ans, M. Lloris n'entreprit pas de son propre chef les travaux saisonniers sur le terrain de son oncle (pose de la clôture à neige, protection hivernale des abrisseaux, installation de l'abri d'auto...). Voyant l'automne progresser, M. Giroud se hasarda à demander à son neveu s'il pourrait compter sur lui comme par le passé. M. Lloris lui répondit que le temps lui faisait défaut et qu'il ne pouvait pas jouer constamment le rôle de « béquille ».

---

<sup>2</sup> Pièce P-2.

[16] Durant la même période automnale, les visites et les coups de fil s'estompèrent. Plutôt que de voir son oncle trois fois par semaine en moyenne, M. Lloris lui rendit visite une fois en octobre et une fois en novembre. Ils se virent aussi le jour de Noël. Le 25 décembre 2010, M. Giroud s'étonna du changement d'attitude de M. Lloris qui s'offusqua de la remarque et quitta précipitamment.

[17] Cette brouille signale la fin définitive du soutien prodigué par le neveu à son oncle. Ce dernier veille depuis lors à faire réaliser les divers travaux sur sa grande demeure par une entreprise versée en la matière et à recourir à un service de « popote roulante » lorsqu'il n'est pas en mesure de subvenir à ses repas. La discorde qui s'est installée entre les deux parties au litige est assourdie par la grande haie de conifères qui sépare leurs propriétés adjacentes. Ils ne se sont pas adressés la parole depuis 2011 et se seront à peine aperçus de loin une ou deux fois par année.

[18] L'âge faisant son oeuvre, M. Giroud s'est résolu à se départir de sa maison à l'automne 2017. L'idée lui en vint lorsqu'une personne du nom de Maude Yarovsky prit directement contact avec M. Giroud, le 15 octobre 2017, pour lui adresser une offre d'achat informelle. Les quelque 220 000\$ proposés par M<sup>me</sup> Yarovsky ont eu tôt fait de détourner M. Giroud. Déjà estimés à 205 000 \$ par la municipalité de Fossambault en 2009, le terrain et la maison de M. Giroud vaudraient 297 000 \$ selon l'évaluation municipale de 2017. Les brèves tractations de M<sup>me</sup> Yarovsky et M. Giroud ne furent pas portées à l'attention du demandeur.

[19] Au printemps suivant, la fonte des neiges accéléra la détermination de M. Giroud. Affaibli par deux pneumonies hivernales, il se décida à se déposséder de sa propriété. S'il se garda bien pour des raisons esthétiques de ficher au sol un panonceau indiquant la mise à la vente de sa maison, il choisit d'ébruiter ses nouvelles dispositions dans le quartier. Deux ou trois connaissances furent ainsi mises au fait des desiderata de M. Giroud. L'une d'elles, Anaïs Larivière, en toucha un mot, le 11 avril 2018, à M. Lloris qui apprit ainsi pour la première fois la volonté de son oncle de se départir de sa maison. M. Lloris ne fit alors aucune démarche particulière.

[20] Le 14 mai suivant, M. Sergio Iniesta prit attache avec M. Giroud afin de lui indiquer son intérêt pour sa demeure. Ils se rencontrèrent à deux reprises à la fin mai. M. Iniesta prit connaissance de l'intérieur de la demeure et inspecta lui-même la toiture de la maison. Aucun prix ne fut cependant évoqué à cette époque.

[21] M. Giroud entretint Anaïs Larivière de ses premiers échanges avec M. Iniesta. Le lendemain 5 juin, M<sup>me</sup> Larivière croisa, de manière tout à fait inopinée, M. Lloris au centre commercial ; elle prit sur elle de lui faire part de la démarche de M. Iniesta auprès de M. Giroud.

[22] Les choses restèrent en l'état à tous égards jusqu'à ce que M. Iniesta reprenne contact avec M. Giroud le 22 juillet dernier. M. Iniesta afficha son vif intérêt pour la propriété de M. Giroud et lui déclara son souhait de l'acquérir pour un montant de 300 000\$. M. Iniesta a toutefois indiqué très nettement qu'il ne pouvait se lier définitivement sans disposer du financement voulu. M. Giroud s'est dit satisfait du montant de 300 000\$ et a concédé à M. Iniesta un délai d'un mois pour se trouver un financement à défaut de quoi la vente projetée serait non avenue. Ces pourparlers ont tous eu lieu de vive voix. Aucun écrit ne les constate, mais leur existence et leur teneur sont admises de tous. Il est ainsi avéré qu'une vente définitive n'est pas encore survenue entre MM. Giroud et Iniesta.

[23] Mise au fait de ces nouveaux développements par M. Giroud, M<sup>me</sup> Larivière crut utile d'en informer M. Lloris le 27 juillet à la faveur d'un coup de fil. M. Lloris fut alors instruit des modalités décrites au paragraphe précédent grâce à Anaïs Larivière. Le surlendemain, M. Lloris fait tenir une mise en demeure à son oncle dans laquelle il lui rappelle l'existence de l'entente du 5 juin 2010 et lui déclare sa volonté de procéder à l'achat de la résidence de M. Giroud pour un montant de 145 000\$<sup>3</sup>. La mise en demeure énonce que le versement du prix d'achat se fera par chèque certifié remis au cabinet de M<sup>e</sup> Joanne Hamel, notaire à Fossambault, le 20 août prochain, et que copie de l'acte de vente notarié sera remis au préalable à M. Giroud. Une attestation bancaire accompagne la mise en demeure et fait état de la mise à la disposition des fonds en question au profit de M. Giroud<sup>4</sup>. Le 31 juillet, M. Giroud rétorque par écrit au demandeur que l'entente du 5 juin 2010 n'a plus aucune valeur et qu'il ne fera jamais affaire avec un hypocrite comme lui. Cette réponse lapidaire tient en deux lignes<sup>5</sup>. Cet échange de sourds donne lieu aux procédures actuelles. Qu'il suffise de préciser que l'échéance accordée à M. Iniesta n'est pas encore expirée et que la preuve de l'obtention d'un financement de 300 000\$ par ce dernier n'a pas encore été fournie.

[24] Une précision supplémentaire est de circonstance. Le terrain du défendeur longe le lac Saint-Joseph, tandis que celui du demandeur se situe en amont. L'acquisition du terrain du défendeur accroîtrait considérablement la valeur du terrain du demandeur sans compter que ce dernier gagnerait une vue enviable et un accès direct au lac.

### **PRÉTENTIONS RESPECTIVES DES PARTIES**

[25] Le demandeur s'estime en droit d'exiger le respect de la convention signée par le défendeur le 5 juin 2010. Décision a été prise par le défendeur de vendre sa résidence et il est dès lors tenu d'offrir prioritairement sa propriété au demandeur. Le demandeur dispose des liquidités voulues pour régler le prix de vente de 145 000\$ stipulé à l'accord. Le demandeur a manifesté sa volonté de se porter acquéreur dès qu'il a eu vent de la volonté de son oncle de se départir définitivement de sa maison. La décision de préférer le demandeur à tout autre acheteur était assujettie à la condition que le défendeur souhaite se départir irrémédiablement de son terrain. Cette volonté s'est exprimée à l'occasion des tractations du mois de juillet 2018. Le demandeur a aussitôt fait diligence en expédiant dans les quarante-huit heures une mise en demeure au défendeur, en le sommant de respecter l'accord de 2010 et en réunissant, toutes affaires cessantes, les fonds voulus. Le défendeur s'est par ailleurs bien gardé de lui faire part des pourparlers initiaux survenus avec M<sup>me</sup> Yarovsky à l'automne 2017 et ces tractations ont, de toute façon, tourné court.

[26] Le défendeur oppose de nombreux arguments à l'encontre de l'injonction sollicitée et de l'action en passation de titre. Il conclut à la nullité de l'entente pour plaider sinon la thèse de l'inexistence des droits et, à défaut, celle de leur extinction. Les motifs à l'appui de ses prétentions sont des plus divers; il est de mise de se livrer à leur étude d'une manière individuelle plutôt que de les récapituler pêle-mêle.

---

<sup>3</sup> Pièce P-3.

<sup>4</sup> Pièce P-4.

<sup>5</sup> Pièce P-5.

## RÉSOLUTION DES QUESTIONS EN LITIGE

### 1) *La thèse de la nullité de l'acte*

[27] M. Giroud conclut à l'invalidité de l'accord du 5 juin 2010. La thèse de la nullité repose sur les conditions dans lesquelles l'entente est intervenue et la modicité du prix de vente stipulé. M. Giroud était affaibli par une maladie prolongée et sa convalescence n'était aucunement achevée. Le demandeur aurait profité de cet état de vulnérabilité pour lui soutirer une promesse de contrat à un prix très inférieur à la valeur réelle du terrain. Le demandeur aurait multiplié les marques d'affection et un soutien de façade afin d'inciter le défendeur à se commettre par écrit et à lui réserver, de manière prioritaire, sa demeure à un prix carrément désavantageux pour le défendeur. Loin d'assurer ses vieux jours, le défendeur se serait ni plus ni moins dépouillé s'il avait vendu sa maison à un prix aussi vil.

[28] Le défendeur insiste sur les agissements du demandeur en amont et en aval de l'entente intervenue. M. Lloris aurait multiplié les marques de bienveillance envers son oncle tant et aussi longtemps que ce dernier conservait la plénitude de ses droits sur sa maison. Sitôt soutirée l'entente du mois de juin 2010, M. Lloris aurait affiché sa vraie nature. Il s'est désintéressé rapidement de son oncle pour le livrer à lui-même. Il a cessé toute forme d'assistance et s'est montré méprisant envers son aîné. À un dévouement digne d'admiration a succédé une indifférence dédaigneuse. Le défendeur y voit un comportement cousu de calculs et d'affectation. Le demandeur s'est gagné les bonnes grâces de son oncle par une machination bien ourdie et la mise à l'écart des personnes susceptibles de lui faire concurrence. Il en veut pour preuve l'éviction habile de Bertrand Lloris qui en vint à s'effacer. Il en veut pour indice supplémentaire l'insistance du demandeur à disposer d'une promesse écrite et l'état d'aliénation dans lequel il laissa le défendeur par la suite.

[29] Le grief formulé revient à reprocher l'emprise supposément exercée par le demandeur sur son oncle. Ni la thèse de l'erreur ni celle du dol n'est en cause. L'article 1399 C.c.Q. décrète que le consentement se doit d'être « libre et éclairé ». Le vice du consentement allégué en l'espèce ne se rapporte qu'à la première de ces deux qualités : la liberté réelle de consentir une convention.

[30] Les manœuvres que prête le défendeur à M. Lloris sont, ni plus ni moins, de l'ordre de la captation. M. Giroud souligne le délaissement immédiat ou presque dont il fit l'objet, sitôt son accord donné par écrit. Il reproche à son neveu un stratagème qui aurait cessé dès la signature de la promesse de contrat. Il insiste aussi sur l'isolement dont il aurait fait l'objet en raison de l'insistance du demandeur à s'occuper fin seul de son oncle. M. Giroud relève par ailleurs le caractère déterminant de cette ruse qui l'amena à concéder désavantageusement des droits.

[31] La thèse déployée à l'appui de la demande reconventionnelle n'emporte pas l'adhésion. Il est nul besoin d'épuiser la théorie des vices du consentement pour rejeter le grief formulé en l'espèce. Le Code ne sanctionne pas toutes les formes de duperie. Entre autres exemples, il laisse impunis la crainte ou le dol qui surviennent à l'insu du cocontractant<sup>6</sup>. En somme, les qualités prônées par l'article 1399 C.c.Q. ne sont pas absolues. Il arrive que le consentement ne soit pas entièrement libre ou éclairé sans que le Code ne s'en formalise pour autant.

[32] À l'instar du dol ou de la crainte, la captation est un vice du consentement enserré de règles précises. Cette cause de nullité fut consacrée par le juge Beetz dans un arrêt de principe rendu en 1979<sup>7</sup>. L'antériorité de cette affaire par rapport au Code civil du Québec retient l'attention. Cette cause d'invalidité ne fut pas reprise comme tel dans le Code civil du Québec et elle est généralement passée sous silence dans les grands traités québécois de droit des obligations. Autant la captation demeure un vice du consentement en raison de la jurisprudence qui continue de lui donner effet depuis 1994, autant elle est d'interprétation stricte. Et le silence du législateur à son égard et la discrétion de la doctrine à son sujet témoignent de la circonspection qu'il convient d'afficher à propos de ce motif de nullité.

<sup>6</sup> Ainsi le veulent les articles 1401 et 1402 C.c.Q.

<sup>7</sup> *Stoneham et Tewkesbury c. Ouellet*, [1979] 2 R.C.S. 172.

[33] Rien ne porte à croire que la thèse de la captation soit recevable en l'espèce. Indépendamment des intentions prêtées – à tort ou à raison – au demandeur, il n'en demeure pas moins que la captation intéresse les actes à titre gratuit. La captation désigne un procédé perfide destiné à soutirer une gratification. La captation est un vice du consentement propre aux libéralités. S'il est vrai qu'elle ne se cantonne pas aux seules donations ou aux seules clauses testamentaires – la captation peut engendrer, par exemple, la nullité de la désignation du bénéficiaire d'une police d'assurance-vie<sup>8</sup> –, la thèse de l'invalidité pour cause de captation n'a pas droit de cité en présence d'une convention de la nature de celle conclue en l'espèce. La convention en cause n'a pas la gratuité pour fondement. Le contrat est unilatéral, certes : seul le promettant s'engage et le bénéficiaire du droit personnel concédé de la sorte n'est aucunement tenu de convenir de l'achat de la maison. Libre à lui de se porter ou non acquéreur, si jamais le défendeur s'avise de vendre sa demeure. L'accord conclu en l'espèce est indubitablement une convention unilatérale, mais chaque partie y trouve son compte. Si le promettant se décide à vendre, il y trouvera un avantage pécuniaire indéniable. La nature intuitu personae de l'accord n'y change rien. Que l'accord en question ait d'ores et déjà arrêté le prix de vente n'y change rien non plus. Je conviens volontiers que le prix stipulé perd de son intérêt au fil du temps. Le jeu de l'inflation érode l'attrait d'un prix de vente fixé bien à l'avance. Le défendeur avait beau jeu de ne pas arrêter le prix dans sa convention. Rien ne l'y obligeait.

[34] Il ne sert à rien de sonder les reins et les cœurs afin de déterminer si le demandeur a usé de rouerie pour s'attirer les faveurs de son oncle : le vice du consentement allégué en l'espèce ne saurait mener à la nullité d'un accord destiné à procurer à chaque partie un avantage pécuniaire avéré.

## 2) La thèse de l'engagement supposé du demandeur

[35] Le défendeur s'estime délié de l'entente du 5 juin 2010 au motif que son engagement était subordonné au maintien des services gracieux que lui procurait son neveu. Autant le défendeur accordait une faveur à son neveu en lui concédant une priorité d'achat assortie au surplus d'un prix d'ami, autant cet avantage patrimonial trouvait sa cause dans la poursuite des soins et de l'entretien domiciliaire offerts depuis des années déjà par le demandeur. Il s'agissait, en somme, d'un échange de bons procédés entre membres d'une même famille.

[36] Cette stipulation, faut-il le dire, ne figure nulle part dans l'entente laconique signée le 5 juin 2010. Il ne fut jamais mentionné que M. Lloris devait continuer l'entretien et les soins offerts par le passé afin de se prévaloir de la promesse signée par son oncle. Celui-ci rétorque que cela allait de soi et qu'il était donc superflu de le mentionner.

[37] Le défendeur n'élabore guère sur le plan juridique : l'on ne sait trop si sa thèse se fonde sur une contreprestation insérée soi-disant implicitement au contrat ou encore sur une obligation purement conditionnelle de la part du défendeur. Cette catégorisation importe pourtant peu : encore faut-il se convaincre de ce que cette exigence fait véritablement partie du contrat avant même de la traduire, juridiquement parlant.

[38] De nombreux motifs juridiques contredisent la prétention voulant que l'engagement du défendeur dépende de la poursuite des soins et de l'entretien fournis auparavant par M. Lloris.

[39] La clarté de l'accord du 5 juin 2010 s'oppose tout d'abord à sa réécriture. Le défendeur formule un engagement net et précis sans l'assortir de modalités ou de conditions. Il est disposé à réserver prioritairement sa demeure à son neveu si jamais il se décidait à la vendre « pour quelque raison ». Aucune contrepartie n'est exigée, aucun tempérament n'est formulé. L'énoncé est franc.

[40] Il n'est pas du ressort des tribunaux de dénaturer une convention limpide. L'interprétation contractuelle suppose une ambiguïté véritable<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> J.G. c. C.D., 2008 QCCQ 3201.

<sup>9</sup> *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, par. 34 et 52; *Lafortune c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 35, par. 26 st s.

[41] La charge de persuasion incombe forcément à la partie qui souhaite intégrer à l'entente une précision qui n'y figure point.

[42] À lui seul, le désaccord des parties sur le sens à donner à leur convention ne témoigne pas d'une ambiguïté réelle<sup>10</sup>. Autrement dit, l'allégation du défendeur selon laquelle la convention renferme une exigence implicite ne suffit pas à rendre ambiguë l'entente du 5 juin 2010.

[43] Il ne s'agit pas de prétendre que l'instrumentum fait assurément foi de l'intégralité de l'entente. Comme le souligne habilement un auteur français, l'écrit résume la pensée des parties sans forcément la traduire intégralement: « les termes du contrat ne présentent qu'une formulation précaire de la volonté contractuelle qui a valeur de présomption simple.»<sup>11</sup>.

[44] Si la lettre de l'entente peut échouer à rendre compte de la volonté des parties dans son entièreté, encore faut-il se garder de dénaturer le texte de l'accord. Une partie ne saurait – après coup – faire insérer une condition ou une modalité qu'elle n'a su se ménager au moment de la conclusion du contrat.

[45] La présente affaire ne s'apparente aucunement à l'arrêt *Sobeys*<sup>12</sup>. Dans cette affaire, la Cour d'appel pallie l'inadvertance des parties. Par mégarde, les cocontractants ont omis de faire figurer dans leur nouvelle convention une modalité de calcul du loyer qui figurait dans leur entente originelle. Preuve fut faite de ce que l'insertion de cette modalité au sein du nouvel accord participait de leur volonté *commune*. Il n'est rien de tel en l'espèce. Preuve n'est aucunement rapportée de ce que M. Lloris entendait profiter d'une priorité contractuelle à la condition de poursuivre ses travaux au profit du défendeur.

[46] Comme l'indique l'arrêt *Sobeys*, il est loisible d'intégrer au contrat une clause qui apparaissait dans une entente antérieure si elle fut omise par inadvertance par les parties lors de la rédaction de la nouvelle mouture de leur marché. La prétention du défendeur n'est pas de cet ordre. Elle revient à faire fi de la teneur écrite de la convention pour y greffer une condition qui n'a pas été négociée comme telle.

[47] Le défendeur croit esquiver cette objection en prônant la liberté d'interprétation dont jouirait le juge. Les méthodes interprétatives seraient facultatives et n'obéiraient donc à aucune hiérarchie. Il en veut pour preuve l'énoncé doctrinal suivant :

«Il existe de nombreuses «règles» d'interprétation juridique. Eu égard aux contrats, certaines de ces règles sont formulées aux articles 1425 à 1432 du Code civil. Cependant, il faut se garder d'y voir des règles obligatoires. Elles constituent plutôt des principes, des guides, qui peuvent être utilisés par l'interprète, mais qui ne sont pas nécessairement pertinents dans tous les cas. L'interprétation n'a donc rien d'un exercice mécanique. Les différents principes peuvent pointer vers des solutions différentes, et il appartient alors à l'interprète de soupeser leur force persuasive pour effectuer un choix entre les diverses interprétations proposées.

<sup>10</sup> *Mandarin Buffet Chinois c. Carrefour Langelier*, 2018 QCCS 1440, par. 83; *Samen Investments inc. c. Monit Management Ltd.*, 2014 QCCA 826, par. 48

<sup>11</sup> J.-J. Bienvenu, «De la volonté interne à la volonté déclarée: un moment de la doctrine française», *Droits* 1998, vol. 27, no 3, p. 3, aux p. 10 et 11.

<sup>12</sup> *Sobeys Québec inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy*, 2005 QCCA 1172.

[...] la doctrine civiliste et la grande majorité des jugements des tribunaux réaffirment le principe voulant que le seul objectif de l'interprétation soit la découverte de l'intention des parties au moment de la conclusion du contrat. Or, la doctrine moderne en matière d'interprétation des lois constate qu'en pratique, les juges tiennent compte de considérations qui vont au-delà de cette intention, que ce soit pour combler une intention lacunaire ou impossible à découvrir, ou pour écarter une intention qui conduit à des résultats injustes, déraisonnables ou contraires à la bonne foi. Ainsi, un courant de pensée récent, qu'on peut appeler «interprétation dynamique» ou «interprétation objective», reconnaît au juge la possibilité de tenir compte d'autres facteurs que l'intention des parties. La recherche de l'intention des parties au moment de la conclusion du contrat demeure, certes, un objectif important, mais on admet que le juge doit aussi considérer la conduite postérieure des parties, la compatibilité de l'interprétation proposée avec les principes généraux du droit, les valeurs sociales ou les pratiques d'une industrie donnée, le caractère raisonnable ou déraisonnable d'une interprétation, les attentes des parties, etc. [...] »<sup>13</sup>.

[48] Cette prétendue liberté interprétative ne saurait s'affranchir des enseignements de la Cour suprême du Canada. Qu'il suffise de rappeler que la recherche de la volonté commune fait office de principe interprétatif « cardinal »<sup>14</sup>. La démarche prônée par l'article 1425 C.c.Q. est le prélude à tout exercice interprétatif. Si la volonté commune des parties est décelable, les autres règles interprétatives ne trouveront pas application. À titre d'exemple, la règle posée par l'article 1432 C.c.Q. s'éclipse derrière les règles d'interprétation vouées à l'élucidation de la commune intention des parties<sup>15</sup>. La primauté de la recherche de la volonté commune n'est pas propre au droit civil québécois : elle trouve écho dans les nouvelles dispositions du code civil français de 2016<sup>16</sup> – ou encore dans la doctrine française antérieure dont s'inspire indubitablement notre droit<sup>17</sup> –.

[49] L'argumentation du défendeur revient à ériger la doctrine des attentes raisonnables en principe interprétatif obligatoire. M. Giroud s'attendait à ce que les attentions prodiguées à son endroit se poursuivent et cette expectative doit être intégrée dans le tissu même du contrat. Cette démarche interprétative se bute à plusieurs obstacles. D'une part, la théorie des attentes raisonnables se cantonne essentiellement au contrat d'assurance<sup>18</sup>. D'autre part, la Cour suprême a relégué cette démarche interprétative à un rôle purement subsidiaire<sup>19</sup>. Accorder un rôle prioritaire à la théorie des attentes raisonnables reviendrait, là encore, à greffer à une convention une modalité que la partie n'a pas réussi à se ménager lors de la rédaction de l'accord.

<sup>13</sup> S. Grammond, «Interprétation des contrats», JurisClasseur Québec, collection Droit civil, *Obligations et responsabilité civile*, vol. 1 (dir. P.-C. Lafond), fasc. 6, LexisNexis, 2017, par. 5 et 6. Voir pareillement les par. 34 et 35 du même auteur.

<sup>14</sup> *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, par. 37 et 56.

<sup>15</sup> *Ferme Vi-Ber inc. c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 34, par. 84; *Compagnie de chemin de fer du littoral nord de Québec et du Labrador inc. c. Sodexo Québec ltée*, J.E. 2011-95, par. 107 (C.A.).

<sup>16</sup> Art. 1188 C.c.fr. : « Le contrat s'interprète d'après la commune intention des parties plutôt qu'en s'arrêtant au sens littéral de ses termes. Lorsque cette intention ne peut être décelée, le contrat s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable placée dans la même situation.».

<sup>17</sup> F. Terré, P. Simler et Y. Lequette, *Droit civil, Les obligations*, 10<sup>e</sup> éd., Paris, Dalloz, 2009, p. 466 : «Placé en tête de série, l'article 1156 a incontestablement valeur de principe.» L'article 1156 C.c.fr. (auquel succède désormais l'article 1188 précité) se lisait comme suit : « On doit dans les conventions rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes. »

<sup>18</sup> *Ferme Vi-Ber inc. c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 34, par. 62.

<sup>19</sup> *Lafortune c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 35, par. 26 st s.; *Ferme Vi-Ber inc. c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 34, par. 62 à 66.

[50] Au surplus, l'attitude des parties – et celle du défendeur en particulier – dément l'interprétation suggérée par M. Giroud. Le demandeur ne s'est pas acquitté de la soi-disant obligation de fournir, après juin 2010, des services au défendeur; ce dernier n'a pas davantage protesté devant cet état de fait. S'il a pu se désoler du peu de bienveillance de son neveu, il n'a en aucun temps lié le maintien de sa promesse contractuelle à une quelconque exécution de travaux à son profit. L'interprétation donnée par les parties à leur propre entente est un repère interprétatif de premier plan<sup>20</sup>. Du comportement des parties émane une présomption quant au sens à donner au contrat<sup>21</sup>. En l'occurrence, le silence de M. Giroud s'est perpétué, des années durant, sans qu'il n'exige un quelconque service de la part de son neveu.

### 3. La thèse de l'extinction de la promesse de contrat

[51] Le défendeur y va d'une dernière salve afin d'éconduire les demandes d'injonction et de passation de titre. La convention serait caduque et les droits accordés à M. Lloris, tout bonnement éteints.

[52] Cette thèse suscite l'adhésion.

[53] Je laisse de côté la question de savoir si, par le jeu de l'article 2925 C.c.Q., le droit concédé au demandeur s'éteignait au terme des trois années suivant la signature de l'acte. Il est vraisemblable que les parties n'aient pas souhaité enfermer de la sorte la durée de leur entente.

[54] Cela étant, une promesse de contrat ne peut se perpétuer indéfiniment. Il est de la nature même d'un avant-contrat de déboucher sur un contrat<sup>22</sup>. Près de huit années se sont écoulées avant que le demandeur ne fasse valoir son droit à l'encontre de M. Giroud. Or, la jurisprudence a tendance à exiger, en matière précontractuelle, la mise en oeuvre des droits à l'intérieur d'un délai raisonnable<sup>23</sup>.

[55] Un autre facteur me convainc de l'extinction des droits énoncés dans l'accord du 5 juin 2010. La convention a sombré dans l'oubli. Aucune des deux parties n'en a fait état, des années durant. Les deux parties s'en sont désintéressés et ont ainsi affiché leur volonté réciproque de mettre fin à l'accord<sup>24</sup>. Cette désaffectation envers l'entente s'inscrit naturellement dans le contexte de la mésentente qui opposait désormais les parties. L'article 1439 C.c.Q. retient l'hypothèse de la révocation du contrat d'un commun accord.

[56] Aux nombreuses années écoulées s'ajoute, du reste, l'attitude de M. Lloris durant les premiers mois de 2018. Il a été mis au fait des démarches de M. Iniesta en vue d'acheter la maison de M. Giroud. Le temps pressait. M. Lloris n'a aucunement bronché. Il est demeuré passif et a affiché ainsi son désintérêt envers les droits prévus à la convention de 2010. Confronté à la perspective de la vente imminente de la maison, il n'a pas daigné réagir. Cette attitude passiviste atteste la renonciation à ses droits.

<sup>20</sup> Art. 1426 C.c.Q.; *Ferme Vi-Ber inc. c. Financière agricole du Québec*, 2016 CSC 34, par. 73 et s.

<sup>21</sup> *Billards Dooly's inc c Entreprises Prébour Itée*, 2014 QCCA 842; *Re/Max Alliance inc. c. Nardelli*, 2013 QCCQ 5524; *Pépin c. Pépin*, J.E. 2012-1877 (C.A.); *T.S.C.O. of Canada Ltd. c. Châteauneuf*, [1995] R.J.Q. 637 (C.A.); requête en autorisation de pourvoi à la Cour suprême du Canada rejetée avec dissidence); *Richer c. Mutuelle du Canada (La), Cie d'assurance sur la vie*, [1987] R.J.Q. 1703 (C.A.); requête en autorisation de pourvoi à la Cour suprême du Canada rejetée).

<sup>22</sup> Tout autre est la question de savoir si un contrat peut acquérir une durée de vie quasi perpétuelle de par le jeu d'une clause de renouvellement automatique de l'entente : *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43. Le mécanisme de renouvellement arrêté par les parties a pour but précis de donner à leur entente un caractère potentiellement perpétuel. Il n'est rien de tel en l'espèce.

<sup>23</sup> D. Pratte, «Conditions de formation du contrat», *JurisClasseur Québec*, collection Droit civil, *Obligations et responsabilité civile*, vol. 1 (dir. P.-C. Lafond), fasc. 3, LexisNexis, 2017, par. 29, p. 3/20; *4207602 Canada inc. (Cameo Knitting Inc.) c. 9139-4882 Québec inc.*, 2015 QCCS 6038.

<sup>24</sup> *Anjou (Ville d') c. Châtillon-Anjou inc.*, [1977] C.A. 175.

[57] Renonciation sur renonciation ne vaut, comme le prescrit l'adage<sup>25</sup>. Une fois ses droits éteints, il ne pouvait les faire revivre en s'empressant comme il le fit, à la fin juillet 2018.

[58] Les demandes d'injonction et de passation de titre sont dès lors non avenues.

### **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL**

[59] **REJETTE** la demande d'injonction et l'action en passation de titre présentées par le demandeur;

[60] **REJETTE** la demande d'annulation de la convention présentée par le défendeur;

[61] **LE TOUT**, avec frais de justice contre le demandeur.

### **ANTOINETTE GRIEZMANN, j.c.s.**

Date d'instruction : le 5 août 2018.

.....

### **QUESTIONS EN LITIGE**

1. La juge de première instance a-t-elle erré en rejetant la thèse de la nullité de l'acte ?
2. La juge de première instance a-t-elle erré en rejetant la thèse de l'engagement supposé du demandeur ?
3. La juge de première instance a-t-elle erré en retenant la thèse de l'extinction de la promesse de contrat ?

Le demandeur se porte en appel en raison de la conclusion de la juge voulant que ses droits soient éteints.

Le défendeur loge un pourvoi incident destiné à remettre en cause les conclusions de la Cour supérieure qui rejette la thèse de la nullité de l'acte et désavoue la thèse relative à l'engagement supposé du demandeur.

Le demandeur comme le défendeur sont tenus de répondre aux trois questions en cause.

Ne font pas l'objet du pourvoi : 1) la justesse du choix des recours exercés (demande d'injonction et action en passation de titre); 2) la question de savoir si des dommages et intérêts eurent été envisageables ; 3) les questions à caractère uniquement procédural.

---

<sup>25</sup> C. Atias, « L'irrévocabilité relative de l'acte unilatéral », D.2013.1765, 1767: « renonciation sur renonciation ne vaut ». L'illustre, de belle manière, un ancien arrêt français : Req., 16 mars 1870, D.1870.1.329, 330: la renonciation au droit d'usufruit emporte l'extinction de ce droit qui ne saurait dès lors «revivre par une rétractation ultérieure».

# RÉPONSES AUX DEMANDES D'ÉCLAIRCISSEMENT ET PRÉCISIONS SUPPLÉMENTAIRES

---

1. Mme Larivière est-elle au courant des termes de l'entente du 5 juin 2010 entre M. Lloris et son oncle?

*Réponse : M. Giroud indiqua à Mme Larivière, en juin 2010, qu'il avait signé quelques jours auparavant un acte et il lui décrivit alors de vive voix son contenu.*

2. Y a-t-il eu un changement important dans la vie professionnelle de M. Lloris à compter du 7 août 2010?

*Réponse : La preuve est muette sur le sujet. Il n'est en preuve que l'affirmation de M. Lloris énoncée au par. 15 du jugement.*

3. Selon le paragraphe 11, M. Giroud a écrit le contrat. Est-il également responsable de son contenu?

*Réponse : Oui.*

4. Comment les parties ont-elles choisi le montant de 145 000 \$?

*Réponse : Giroud l'a fixé de son propre chef.*

5. Concernant la valeur de la maison, M. Lloris était-il au courant de l'estimation en 2009 (205 000\$)?

*Réponse : La preuve est muette sur le sujet.*

6. Lors de la signature de l'acte, les parties ont-elles pris en considération l'estimation effectuée en 2009?

*Réponse : La preuve est muette sur le sujet sous réserve des affirmations énoncées au par. 10 du jugement.*

7. Par ailleurs, j'aurais une demande d'éclaircissement à faire valoir. Si possible, j'aimerais bien obtenir la désignation cadastrale complète de l'immeuble faisant l'objet de l'entente.

*Réponse : Le contenu précis de la désignation cadastrale est sans incidence sur le pourvoi.*

8. Enfin, comme il s'agit de ma première expérience en tant que coach au concours Mignault, je me permets une question plus élémentaire. Je me demandais si un guide de référence pour les notes de bas de page devait être préféré à un autre.

*Réponse : Les références doivent se conformer aux prescriptions de l'ouvrage du professeur Lluellas.*

9. Quelle est la profession de Monsieur Lloris ?

*Réponse : La preuve n'en dit mot.*

10. A-t-il changé d'emploi au cours de l'année 2010, au plus tard avant septembre 2010 ?

*Réponse : La preuve n'en dit rien.*

11. Quelle est la nature de la preuve produite au procès pour établir que le défendeur était faible et vulnérable au moment de la signature de la convention?

*Réponse : Je renvoie aux faits exposés aux par. 7 à 15 du jugement : leur exactitude n'est pas remise en cause par les parties.*

12. Au paragraphe 29 du jugement, il est mentionné que ni la thèse de l'erreur ni celle du dol n'est en cause. Est-ce admis ou peut-on le remettre en cause ?

*Réponse : Il s'agit d'une affirmation du juge. Il est loisible aux parties de choisir d'en débattre si et seulement si cette affirmation recèle une erreur sur une question de droit.*

13. Étant donné que l'aspect procédural n'est pas un aspect à débattre, les conditions préalables requises pour introduire une demande en passation de titre font-elles également partie de cet aspect procédural?

*Réponse : Ces conditions préalables ne font pas l'objet du pourvoi sous réserve des questions abordées par le juge aux par. 51 à 57.*

14. La capacité juridique de Monsieur Giroud peut-elle être remise en cause ?

*Réponse : Non.*

15. En ce qui concerne la preuve de la thèse de l'engagement supposé du demandeur, y a-t-il un commencement de preuve, dont il n'est pas question dans le jugement ?

*Réponse : L'entière de la preuve est relatée dans le jugement.*

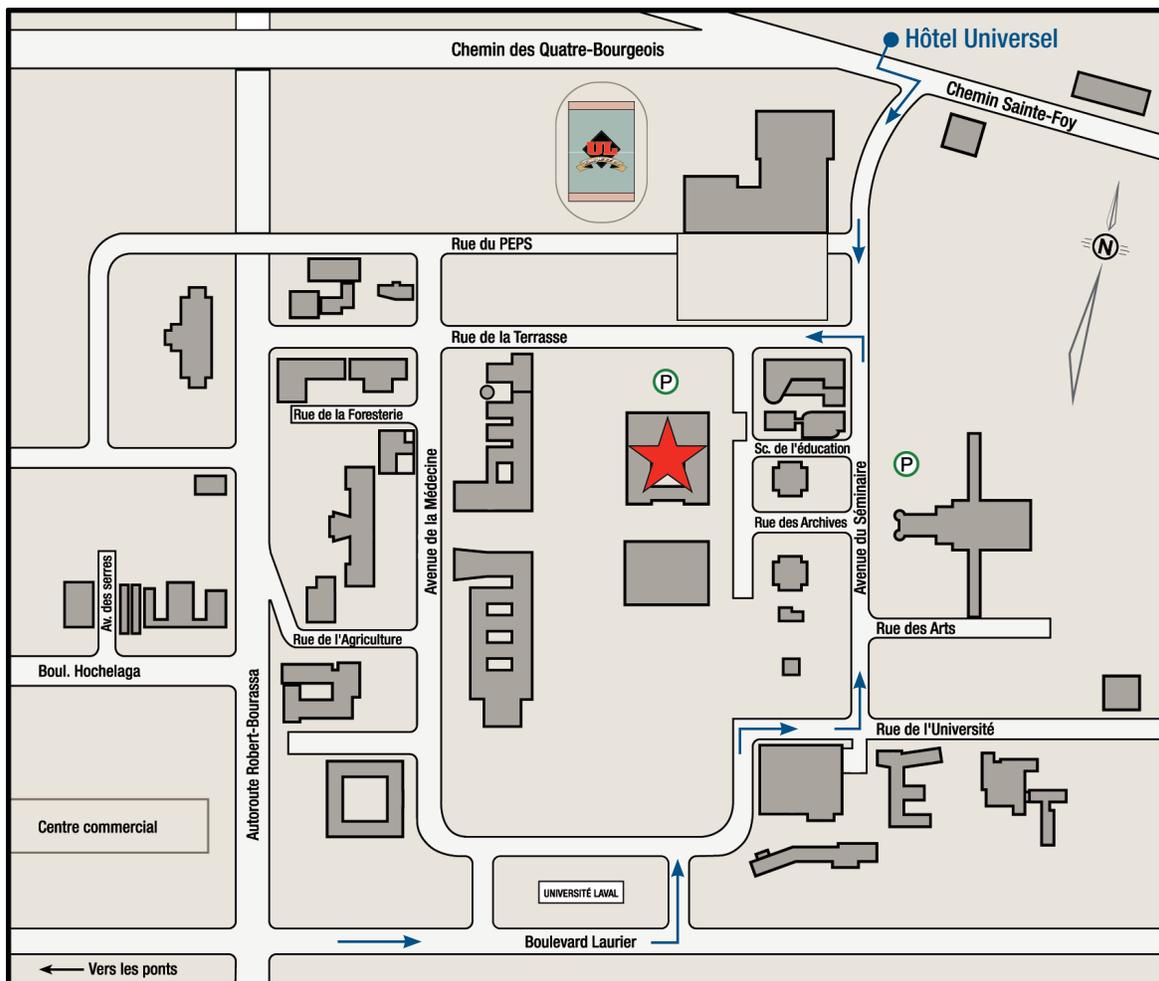
### **Précisions supplémentaires :**

Comme le précisent les indications fournies à la fin du jugement, chaque partie se doit de traiter des trois questions en litige. Il est loisible à une partie de seconder le raisonnement du juge lorsqu'il la fait gagner sur un sujet, d'en appuyer ou d'en renforcer les motifs ou encore de développer un raisonnement complémentaire ou connexe, s'il y a lieu. Il est toutefois interdit de déborder le cadre des trois questions formulées ou encore de traiter des questions exclues à la fin du jugement.

Le mémoire de l'appelant se divisera en deux parties. La première portera sur la troisième question en litige et s'intitulera «Mémoire de l'appelant : réponse à la troisième question en litige». La seconde partie s'intitulera «Mémoire de l'appelant : réponse à l'appel incident portant sur les deux premières questions en litige».

Le mémoire de l'intimé se divisera pareillement en deux parties. La première s'intitulera «Mémoire de l'intimé : réponse à la troisième question en litige». La seconde s'intitulera «Mémoire de l'intimé : appel incident portant sur les deux premières questions en litige».

# LE PLAN DU CAMPUS



## Légende

- ★ Pavillon Charles-De Koninck
- Stationnement payant

## Hébergement (voir plan ci-dessus)

- Hôtel Universel  
2300, Chemin Sainte-Foy  
Québec  
1 800 463-4495

# PARTENAIRES OR

---

**\*SOQUIJ** | Intelligence juridique



**Stein Monast**  
S.E.N.C.R.L. AVOCATS

# PARTENAIRES ARGENT

---

BEAUVAIS TRUCHON  
AVOCATS



TREMBLAY BOIS MIGNAULT LEMAY  
S.E.N.C.R.L.  
AVOCATS



*Une tradition d'excellence!*

STIKEMAN ELLIOTT

# PARTENAIRES BRONZE

---



BARREAU DE QUÉBEC



JEUNE BARREAU DE QUÉBEC

# LES COUPES ET LES BOURSES

---



## Meilleure équipe

---

Coupe du Bâtonnier du Québec  
accompagnée de la bourse de 1 000 \$



## Meilleur mémoire

---

Coupe de l'Association des professeurs de droit du Québec  
accompagnée de la bourse de 750 \$



## Deuxième meilleur mémoire

---

Coupe SOQUIJ  
accompagnée de la bourse de 500 \$



## Meilleur tandem

---

Coupe Fasken Martineau  
accompagnée de la bourse de 500 \$



## Deuxième meilleur tandem

---

Coupe Éditions Yvon Blais  
accompagnée de la bourse de 500 \$



Robinson Sheppard Shapiro  
S.E.N.C.R.L. • L.L.P.  
Avocats • Barristers & Solicitors

## Meilleur(e) plaideur(se)

---

Coupe Robinson  
accompagnée de la bourse de 500 \$



L'ASSOCIATION DU BARREAU CANADIEN  
THE CANADIAN BAR ASSOCIATION  
Division du Québec • Québec Branch 

## Deuxième meilleur(e) plaideur(se)

---

Coupe du Barreau canadien (division Québec)  
accompagnée de la bourse de 300 \$



## Troisième meilleur(e) plaideur(se)

---

Coupe Lavery  
accompagnée de la bourse de 200 \$



[concourspb.ca](http://concourspb.ca)