

LE CONCOURS DE PLAIDOIRIE PIERRE-BASILE-MIGNAULT 12 ET 13 FÉVRIER 2021



ÉDITION



Édition virtuelle sur Zoom Webinaire

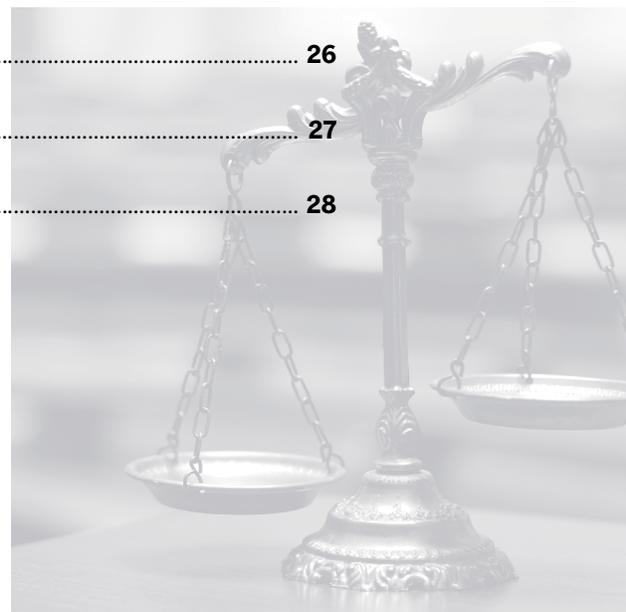


McGill

Faculté
de droit

TABLE DES MATIÈRES

Mot du président et doyen de la Faculté	2
Historique	3
Artisans	4
Universités participantes et responsables	5
Informations pour la participation virtuelle	6
Équipes	7
Programme	8
Jugement	9
Réponses aux demandes d'éclaircissements	16
Partenaire or	24
Partenaire argent	25
Partenaires bronze	26
Autres partenaires	27
Coupes et bourses	28



MOT DU PRÉSIDENT ET DOYEN DE LA FACULTÉ



Chères participantes, chers participants,

C'est avec un immense plaisir que la Faculté de droit de l'Université McGill accueille la 43^e édition du Concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault, qui se tiendra pour la première fois de façon virtuelle. Les circonstances auxquelles nous faisons face en cette période de pandémie ont amené le Concours à se réinventer de façon à vous faire vivre une expérience à la hauteur d'une réelle plaidoirie en appel.

La rédaction d'un mémoire et la réalisation d'une plaidoirie sont des exercices à la fois exigeants et hautement formateurs. En participant au Concours, vous avez une occasion unique de développer votre raisonnement juridique, vos aptitudes en recherche et rédaction, vos connaissances en droit civil, votre capacité de travailler en équipe et votre capacité à convaincre. Vous avez également eu la chance d'apprendre aux côtés de mentors d'exceptions, les membres des corps professoraux et du Barreau qui ont été vos guides tout au long de votre parcours.

Ce concours rend honneur à Pierre-Basile Mignault, un diplômé de notre Faculté de droit (BCL 1878) et un ancien juge de la Cour suprême du Canada, qui a joué un rôle clé dans l'évolution du droit civil québécois. Son rôle s'accorde avec les contributions majeures de notre Faculté de droit, qu'il s'agisse de la préparation du Code civil du Bas-Canada dans les années 1860, des travaux de l'Office de révision du Code civil du Québec dès les années 1960, des activités du Centre Paul-André Crépeau de droit privé et comparé ou du programme de McGill, qui intègre le droit civil et la common law dans une formation de renommée internationale. À McGill, l'approche à la recherche et à l'enseignement juridiques célèbre le droit civil comme une tradition juridique mondiale.

Je tiens à remercier tous ceux et celles qui ont rendu possible cette 43^e édition du Concours. Un grand merci au rédacteur du jugement et aux membres distingués de notre communauté diplômée qui ont accepté d'évaluer les mémoires et de siéger sur le banc virtuel du Concours. Tout au long des préparations, j'ai été épaulé par une équipe dévouée, efficace et, face aux nombreuses adaptations qui s'imposaient, créative. Je tiens donc à remercier Manon Berthiaume, coordonnatrice administrative principale du Centre Crépeau, M^e Catherine Mathieu, doctorante à la Faculté de droit, et Amélia Souffrant, étudiante dans le programme BCL/JD. Merci enfin à tous nos partenaires dont la contribution financière permet de soutenir année après année la tenue de cet événement.

Je souhaite à tous et à toutes un excellent concours et le meilleur succès à chacune et chacun !

Robert Leckey

*Doyen et titulaire de la Chaire Samuel Gale, Faculté de droit, Université McGill
Président de la 43^e édition du concours de plaidoirie Pierre-Basile-Mignault*

HISTORIQUE

Le projet, maintes fois esquissé, d'instaurer une grande compétition interfacultaire de débats juridiques en droit civil a été relancé, à l'été 1978, à l'initiative des professeurs Pierre-Gabriel Jobin, de l'Université McGill, et Claude Fabien, de l'Université de Montréal. Le Tribunal-École Interfacultaire, qui devait prendre plus tard le nom du grand juriste civiliste Pierre-Basile Mignault, a vu le jour officiellement le 13 octobre 1978. Il allait adopter la forme d'un concours de rédaction de mémoires et de plaidoiries devant un tribunal d'appel, dans le cadre duquel s'opposeraient des étudiantes et étudiants portant les couleurs de leur faculté. Dès l'origine, le projet bénéficia du parrainage du Ministère de la Justice du Québec et du Barreau du Québec.

La première édition du concours, dont le volet des plaidoiries s'est déroulé les 2 et 3 mars 1979 à l'Université McGill, vit s'opposer les équipes des facultés d'Ottawa, Laval, McGill et Montréal. Au cours des années suivantes, la faculté de droit de l'Université de Sherbrooke et le département des sciences juridiques de l'UQAM se joignirent aux facultés pionnières.

De ses débuts modestes à l'institution prestigieuse qu'il est devenu aujourd'hui, le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault a surtout reposé sur le type de foi qui a toujours animé ceux et celles qui en ont assuré, de façon acharnée, l'organisation au travers des années. Instrument au service de la promotion de l'excellence en droit civil québécois, le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault s'inscrit dans la poursuite des objectifs qui furent ceux de son illustre patron.

Le 23 février 1916, quelque deux ans avant qu'il ne soit appelé à siéger à la Cour suprême du Canada, Pierre-Basile Mignault terminait ainsi la préface du neuvième et ultime tome de son *Droit civil canadien*, œuvre majeure patiemment érigée pendant plus de deux décennies : « 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". »

Cette « récompense » lui était déjà acquise et l'accomplissement de son souhait a résisté au passage du temps. Le Tribunal-École Pierre-Basile-Mignault en constitue un témoignage éloquent.



Pierre-Basile Mignault

ARTISANS

LE RÉDACTEUR

Pierre-Gabriel Jobin

Ad. E., Titulaire émérite
de la Chaire Wainwright en droit civil

LES CORRECTEURS DES MÉMOIRES

M^e Christine Carron

Ad. E., MA'74, BCL'77

L'honorable Jeffrey Edwards

BCL'86, LLB'86
Cour supérieure du Québec

L'honorable Martin F. Sheehan

BCL'90, LLB'90
Cour supérieure du Québec

LES JUGES DES JOUTES PRÉLIMINAIRES

L'honorable Marie-Christine Hivon

BCL'96, LLB'96
Cour supérieure du Québec

L'honorable Gregory Moore

BCL'94, LLB'94
Cour supérieure du Québec

L'honorable David L. Cameron

LLB'82, BCL'83
Cour du Québec

LES JUGES DE LA JOUTE FINALE

L'honorable Sheilah L. Martin

BCL'81, LLB'81
Cour suprême du Canada

L'honorable Nicholas Kasirer

BCL'85, LLB'85
Cour suprême du Canada

L'honorable Stephen W. Hamilton

BCL'84, LLB'84
Cour d'appel du Québec

LES PERSONNES ASSOCIÉES À L'ORGANISATION ET À LA TENUE DE LA 43^e ÉDITION

Robert Leckey

Président du concours et doyen
Faculté de droit, Université McGill

Manon Berthiaume

Coordonnatrice administrative principale
Centre Paul-André Crépeau
de droit privé et comparé

M^e Catherine Mathieu

Candidate au DCL
Faculté de droit, Université McGill

Amélia Souffrant

Étudiante au BCL/JD
Faculté de droit, Université McGill

UNIVERSITÉS PARTICIPANTES ET RESPONSABLES

UNIVERSITÉ LAVAL

M^e Isabelle Hudon
Professeur Mario Naccarato
Professeur Pierre Rainville



UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE

M^e Marie-Nancy Paquet
M^e Geneviève Chamberland
Professeur Sébastien Lanctôt



UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

M^e Dominique Vallières
M^e Régis Boisvert
Professeure Gaële Gidrol-Mistral



UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

M^e Jonathan Desjardins Mallette
Professeur Jérémie Torres-Ceyte



UNIVERSITÉ MCGILL

M^e Michael Shortt
M^e Marc James Tacheji
M^e Camille Dugay
Professeur Mark Antaki



UNIVERSITÉ D'OTTAWA, SECTION DE DROIT CIVIL

Professeur André Bélanger
M^e Marc-Antoine Picotte
Professeur Pierre Thibault



INFORMATIONS POUR LA PARTICIPATION VIRTUELLE

1. PARTICIPATION VIA LA PLATEFORME DE VIDÉOCONFÉRENCE ZOOM

Cette année, le Concours se tiendra virtuellement sur la plateforme de vidéoconférence Zoom.

Un lien Zoom sera créé pour chacune des joutes. Celui-ci sera envoyé par courriel aux équipes, ainsi qu'à leurs instructeurs et instructrices, dans la semaine précédant la tenue du Concours.

Les liens Zoom des joutes seront également publiés sur le site internet du Concours :

<https://concourspbmc.ca/edition-2021/programme>

Notez que les interventions lors des joutes préliminaires et finales seront limitées aux juges et aux équipes de plaideurs et plaideuses.

Les instructeurs et instructrices, ainsi que les membres du public, pourront assister à toutes les joutes. L'interaction avec les autres personnes présentes sera toutefois interdite.

Enfin, tel que le prévoit l'article 3.3.9 du *Règlement du Concours*, les autres plaideurs et plaideuses ne peuvent assister à titre de spectateurs au déroulement de la compétition devant un banc appelé à les entendre. Par conséquent, ils ne pourront être présents lors des joutes préliminaires, mais ils pourront néanmoins assister à la joute finale.

2. ENREGISTREMENTS

Toutes les joutes seront enregistrées. Un exemplaire de l'enregistrement de la joute finale sera transmis à chaque faculté, ainsi qu'un exemplaire des enregistrements des audiences auxquelles elle a participé, conformément à l'article 3.1.14 du *Règlement*.

3. DIFFICULTÉS TECHNIQUES PENDANT LE CONCOURS

Un membre du Comité organisateur du Concours sera présent à chaque joute afin de s'assurer de son bon déroulement.

En cas de difficultés techniques, veuillez contacter les membres du Comité organisateur à l'adresse mignault.droit@mcgill.ca. Ceux-ci vous répondront dans les plus brefs délais.

ÉQUIPES

LES PROCUREURS DE L'APPELANTE

ÉQUIPE A-1
Marc-Antoine Beauchamp
Marie-Geneviève Bélanger

ÉQUIPE A-2
Catherine Rioux
Ariane Lamoureux

ÉQUIPE A-3
Lara Itani
Victor Fahey

ÉQUIPE A-4
Radu Cristian Diaconu
Nicolas Latos

ÉQUIPE A-5
Philippe Lavoie-Paradis
Gabriel Boivin

ÉQUIPE A-6
Diana Beldianu
Marianne Tétreault

LES PROCUREURS DE L'INTIMÉE

ÉQUIPE I-1
Ibrahim Ahmed
Lucas Noradounkian

ÉQUIPE I-2
Anne-Émilie Fournier
Gabriel Desrosiers

ÉQUIPE I-3
Pouyan Zabihian
Félix-Antoine Pelletier

ÉQUIPE I-4
Myriam Kouaouci
Gabriel Legendre

ÉQUIPE I-5
Christopher Therrien-Pérodeau
Émilie Plamondon

ÉQUIPE I-6
Nicolas Ewart
Carl Stankevici

PROGRAMME

VENDREDI 12 FÉVRIER 2021

8h15 **Mot de bienvenue
du doyen Robert Leckey**
Salle « [Mignault-Accueil](#) »

Joutes préliminaires

Coram :
L'honorable Marie-Christine Hivon
L'honorable Gregory Moore
L'honorable David L. Cameron

8h45 **Première joute**
ÉQUIPE A-2 c. ÉQUIPE I-6
Salle « [Mignault-1](#) »

10h00 **Deuxième joute**
ÉQUIPE A-4 c. ÉQUIPE I-1
Salle « [Mignault-2](#) »

11h00 Pause

11h15 **Troisième joute**
ÉQUIPE A-5 c. ÉQUIPE I-2
Salle « [Mignault-3](#) »

12h30 Pause pour le déjeuner

13h30 **Quatrième joute**
ÉQUIPE A-1 c. ÉQUIPE I-3
Salle « [Mignault-4](#) »

14h45 **Cinquième joute**
ÉQUIPE A-3 c. ÉQUIPE I-5
Salle « [Mignault-5](#) »

15h45 Pause

16h00 **Sixième joute**
ÉQUIPE A-6 c. ÉQUIPE I-4
Salle « [Mignault-6](#) »

17h15 **Délibération des juges**

17h45 **Annonce des résultats
de la ronde préliminaire**
Doyen Robert Leckey
Salle « [Mignault-Accueil](#) »

SAMEDI 13 FÉVRIER 2021

Joute finale

Coram :
L'honorable Sheilah L. Martin
L'honorable Nicholas Kasirer
L'honorable Stephen W. Hamilton

10h00 **Joute finale**
ÉQUIPES À DÉTERMINER
Salle « [Mignault-1](#) »

11h15 **Délibération des juges**

12h30 **Présentation des prix et des coupes**
Salle « [Mignault-Accueil](#) »

JUGEMENT

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

No : 500-02-678912-201
Date : le 12 août 2020

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ANTHONY ROBERT, J.C.Q.

Corporation de la Congrégation des petites Sœurs de la bienveillance,

Demanderesse

c.

Maison du bon accueil Inc.,

Défenderesse

et

Centre intégré de services de santé et de services sociaux de la Grande-Prairie,
connu comme CISSSS de la Grande-Prairie, personne morale légalement constituée,

Défendeur

JUGEMENT

1. Le tribunal est saisi d'une demande en dommages-intérêts et en résiliation de bail et expulsion du locataire contre un organisme à but non lucratif. Le locataire se pourvoit en garantie contre l'organisme public. Les mises en demeure requises ont été données.
2. La Corporation de la Congrégation des petites Sœurs de la bienveillance (la « **Congrégation** ») est une personne morale, incorporée en vertu de la Loi sur les communautés religieuses. Elle a notamment le pouvoir de conclure des contrats, recevoir et verser des revenus et ester en justice, en demande ou en défense, pour des fins se rapportant à sa mission. Il est acquis aux débats qu'elle possède tous les pouvoirs nécessaires pour l'affaire qui nous occupe.
3. Le Centre intégré de services de santé et de services sociaux de la Grande-Prairie est connu comme CISSSS de la Grande-Prairie. Il possède tous les pouvoirs nécessaires pour conclure des ententes, verser des sommes d'argent, notamment avec des organismes communautaires pour accomplir sa mission, comme justement l'entente qui nous occupe – ceci n'est pas contesté.
4. La Congrégation était et est encore propriétaire d'une assez grande résidence, dont elle n'avait plus besoin. Elle l'avait donc offerte en location. Elle a été louée par la Maison du bon accueil Inc. (la « **Maison** ») pour y poursuivre sa mission de procurer un peu de répit à des proches-aidants. Elle fournit l'hébergement temporaire des malades ou personnes affectées d'un handicap et des proches-aidants qui s'occupent d'eux (les « **résidents** »). L'organisme est financé par des subventions et des dons. Il est inscrit à l'Agence de revenu du Canada comme organisme de bienfaisance pouvant émettre des reçus pour fins d'impôt.
5. Pour nos fins, gardons à l'esprit qu'un proche-aidant, ou aidant naturel, est un membre de la famille ou une personne de l'entourage qui assume la responsabilité de l'aide, du soutien et des soins quotidiens d'une personne diminuée.
6. 30 chambres individuelles sont aménagées dans la résidence, ainsi qu'une cuisine, un salon, et autres pièces d'utilité courante.
7. La Maison bénéficie de certains services de monsieur Xavier Gagné. Ce retraité ne possède aucune compétence particulière mais il a l'expérience d'un ancien concierge, un « homme à tout faire ». Il ne reçoit aucune rémunération. La directrice lui indique les multiples petites besognes qu'il y a à effectuer dans la propriété ; il ne refuse jamais de les faire, mais il pourrait. Elle a admis aussi qu'il pourrait mettre fin à son bénévolat en tout temps.
8. La Congrégation et la Maison ont conclu un bail pour l'immeuble où la Maison exerce ses activités. Ce n'est pas un bail d'habitation. Pour les fins de notre affaire, il comporte les stipulations suivantes.

Clause 10. Les lieux loués doivent servir uniquement à des fins d'hébergement caritatif de courte durée.

Clause 12. Le Locataire n'utilisera pas, ni ne permettra à quiconque d'utiliser les lieux loués, en tout ou en partie, pour tout autre usage. Toute sous-location est interdite.

9. Les relations entre les parties ont été bonnes jusqu'à ce qu'un incendie se déclare dans les lieux loués et que les sœurs apprennent l'existence d'une entente écrite entre la Maison et le CISSSS ; cette entente a pour objet l'hébergement de court terme de personnes référées à la Maison par le CISSSS. Il s'agit de personnes en transition entre un hôpital et un établissement de ressources intermédiaires.

10. Ce document, intitulé « Entente », stipule entre autres :

Clause 101. De temps à autre, le CISSSS communiquera à la Maison les noms et coordonnées de personnes, ou bénéficiaires, à héberger pour une courte période, jusqu'à ce qu'elles soient admises dans une ressource intermédiaire ou qu'elles puissent retourner chez elles.

Clause 102. Le CISSSS aura discrétion de déterminer le nombre de bénéficiaires hébergés, sous réserve des dispositions qui suivent.

Clause 103. Les bénéficiaires pourront avoir besoin de certains soins infirmiers et médicaux, fournis par la Maison sans frais. Aucun d'entre eux ne requerra de soins infirmiers et médicaux de niveau intermédiaire ou supérieur. Ils ne doivent pas être porteurs d'un virus.

Clause 105. La Maison s'engage à accueillir tous ces bénéficiaires dans la mesure où, au moment de la demande, elle disposera de lits disponibles, et dans tous les cas jusqu'à concurrence d'un maximum de 27 bénéficiaires à la fois. Le CISSSS n'aura aucune obligation quant à leur nombre minimum.

Clause 107. La Maison s'engage à fournir sans frais à chaque bénéficiaire une chambre individuelle, la nourriture et tous les autres services qu'elle procure normalement à ses propres résidents.

Clause 109. Le CISSSS s'engage à payer à la Maison une somme globale de 1 166 400 \$, payable d'avance par un montant de 194 400 \$ le premier de chaque mois.

11. Un incendie est survenu dans les circonstances suivantes. M. Gagné assistait alors monsieur Georges Roberge, employé du CISSSS, dans l'installation d'un petit système de transmission en continu au CISSSS d'images des lieux communs de la Maison. Comme M. Gagné n'avait pas d'autres tâches à effectuer à ce moment-là, la directrice de la Maison lui a dit qu'il pouvait donner un coup de main à M. Roberge.

12. M. Roberge avait reçu instruction de son employeur d'installer ce système. Tandis qu'il était perché sur une petite échelle, M. Gagné lui passait les outils et les pièces. À un certain moment, il a fallu être deux personnes placées sous le plafond afin de procéder à l'installation ; M. Gagné s'est donc installé lui aussi sur une échelle et il a prêté main forte à M. Roberge.

13. Or M. Roberge n'avait pas toute la compétence nécessaire pour installer ce système, alimenté par du courant de 110 volts. Si bien qu'un court-circuit s'est produit, entraînant un petit incendie, que les pompiers ont rapidement maîtrisé.

14. La demande réclamait des dommages-intérêts de 65 000 \$. Mais les parties ont admis qu'ils s'élèvent à 49 000 \$.

15. Les arguments de la demande seront examinés un par un, dans un ordre logique, comme nos professeurs nous l'ont enseigné avec insistance.

16. Heureusement, le tribunal n'est pas appelé à se prononcer sur la légalité de ce dispositif de surveillance, qui n'a pas été contestée par la Maison.

17. Le tribunal doit d'abord se prononcer sur l'allégation de violation de la clause d'usage des lieux. La Congrégation demande la résiliation du bail au motif que la Maison aurait dérogé à l'usage prévu au bail, soit des activités caritatives, c'est-à-dire charitables ou de bienfaisance selon les dictionnaires. L'entente avec le CISSSS comportant une somme d'argent assez importante, la Maison se serait engagée dans une entreprise, celle de loger, nourrir et fournir tous les soins nécessaires aux personnes référées (les « **bénéficiaires** »). Une telle « entreprise », susceptible d'être rentable, n'aurait absolument rien de caritatif, selon la Congrégation.

18. L'art. 1525, al. 2 du Code civil définit ainsi l'exploitation d'une entreprise : « (...) l'exercice (...) d'une activité économique organisée, qu'elle soit ou non à caractère commercial, consistant dans (...) ou la prestation de services. »

19. Je relève d'abord que le montant versé par le CISSSS n'est pas directement proportionnel au nombre de personnes référées ni à la durée du séjour de chacune d'entre elles. À mes yeux, il donne en quelque sorte une subvention à la Maison. Je vois l'entente avec le CISSSS comme l'accessoire d'un ensemble d'activités à caractère caritatif.

20. Il y a bel et bien ici prestation organisée de services. Mais par quelle gymnastique intellectuelle peut-on affirmer que cette partie de la mission de la Maison constitue une « activité économique » incompatible avec sa mission caritative ?

21. Il faut apprécier la valeur que fournit chaque partie en vertu de ce prétendu sous-bail. Le coût d'occupation d'un lit par jour, incluant le loyer et toutes dépenses de la Maison, est de 265 \$; la variation de ce montant selon le nombre de lits occupés est insignifiante. Par contre, en simplifiant, on peut dire que le CISSSS ne paie que 240 \$ par jour par lit sur une base de 27 lits.

22. La preuve ne révèle pas le nombre moyen de bénéficiaires hébergés chaque soir, bien que ce nombre varie d'un soir à l'autre. Tout ce qu'on sait, c'est que le CISSSS a toujours besoin de places pour ses bénéficiaires ; en fait ses besoins sont infinis étant donné l'état déplorable du système hospitalier. À certaines époques de l'année, la Maison accueille un moins grand nombre de résidents, par exemple à peine une vingtaine à Noël alors qu'à d'autres époques, par exemple en mars, elle en a bien davantage.

23. À supposer que tous les 27 lits soient occupés par des bénéficiaires, la Maison subirait un déficit de 675 \$ par jour, soit la différence entre le coût total pour ces 27 lits et le prix fixe payé par le CISSSS. S'il n'y avait certains soirs que 25 lits d'occupés par des bénéficiaires, le déficit serait de 145 \$ par jour. Je ne vois aucun profit dans les divers scénarios d'hébergement de bénéficiaires.

- 24.** Liberté contractuelle oblige, les parties sont libres d'apprécier à leur discrétion la valeur de leurs prestations. Le CISSSS était libre de choisir de payer un montant qui puisse peut-être excéder parfois la valeur comptable des prestations de la Maison. Il avait sans doute de bonnes raisons de le faire.
- 25.** Je reste songeur devant la prétention des Soeurs qu'accueillir des personnes vulnérables, dans une période difficile de leur vie, est une « activité économique » qui ne saurait avoir lieu entre les murs de leur résidence.
- 26.** J'en conclus que la Congrégation n'a pas fait la preuve de son droit à la résiliation du bail au motif de l'utilisation des lieux pour une fin interdite par le contrat.
- 27.** Deuxièmement, il faut se pencher sur l'argument voulant que la Maison ait sous-loué une partie des lieux au CISSSS.
- 28.** Comme on sait, l'intitulé « entente » ne suffit pas à qualifier un accord de volonté entre deux parties. Il faut aller au fond des choses, ici comme en toute matière.
- 29.** En contrepartie de l'hébergement dans des chambres individuelles, la nourriture et autres services par la Maison, le CISSSS lui verse une somme de 194 400 \$ par mois. Serait-ce un loyer qui n'ose pas dire son nom ?
- 30.** Pour un prix fixe, la Maison s'engage à fournir l'occupation de lits, avec services accessoires, selon des modalités précisées à l'entente. En somme, elle procure la jouissance des lits en échange d'un montant qui n'est autre qu'un loyer. L'entente est de l'essence d'un louage.
- 31.** La Congrégation a donc droit à la résiliation du bail au motif que la Maison a violé l'interdiction formelle de sous-location.
- 32.** Troisièmement, qui doit supporter le préjudice causé par l'incendie ?
- 33.** M. Gagné a commis une faute puisqu'il a entrepris une tâche sans en avoir la compétence nécessaire et a commis un geste contre-indiqué.
- 34.** Je n'ai pas à décider de l'application de l'art. 1463 du Code civil relativement à la faute de M. Gagné. Car la Maison est indiscutablement responsable à un autre titre, comme on le verra dans un instant.
- 35.** On ne m'a cité aucun article du Code civil qui rendrait un locataire responsable des fautes commises par des bénévoles effectuant des petits travaux dans les lieux loués.
- 35.** Il n'en demeure pas moins que la directrice de la Maison a donné son accord à ce que M. Gagné aide à l'installation du dispositif. Le connaissant bien, elle aurait dû savoir que c'était au-delà de sa compétence et qu'il y avait des risques. La Maison doit donc répondre de cette mauvaise décision, selon l'art. 1457 du Code civil.

37. Quant à la responsabilité extracontractuelle du CISSSS vis-à-vis la Congrégation, elle ne fait pas de doute, M. Roberge étant un préposé ayant commis une faute dans l'exercice de ses fonctions.

38. Aux termes de l'article 1526 du Code civil, il est clair que la Maison et le Centre sont responsables solidairement.

39. La demande a été intentée après le délai de prescription. Mais le CISSSS avait auparavant reconnu clairement sa dette envers la Maison, ce qui a interrompu la prescription à son égard, article 2898 du Code civil. Or l'interruption de la prescription à l'égard d'un codébiteur solidaire produit ses effets à l'endroit de l'autre, article 2900. Il n'y a donc aucun problème de prescription.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

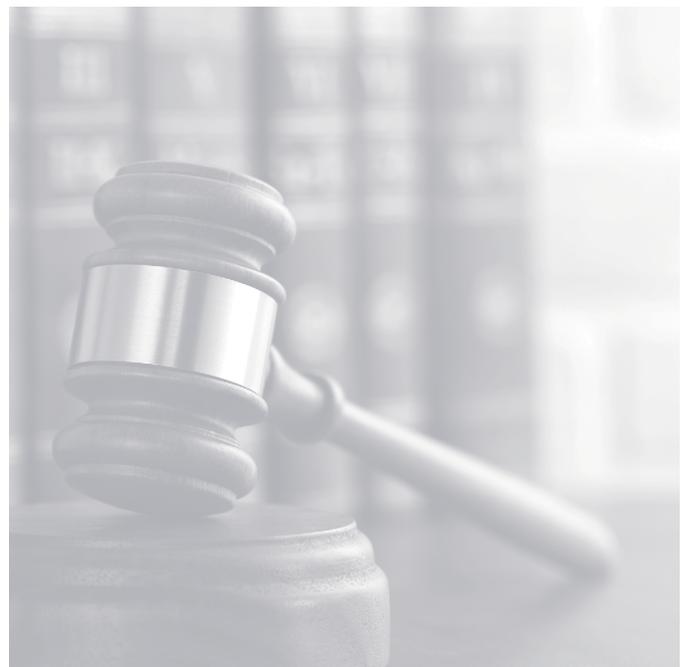
40. **Accueille** la demande en résiliation du bail intervenu entre la Corporation de la Congrégation des petites Sœurs de la bienfaisance et la Maison du bon accueil Inc., et en **ordonne l'expulsion** à l'expiration d'un délai de 30 jours depuis la signification du jugement.

41. **Accueille** la demande en dommages-intérêts et condamne la Maison du bon accueil Inc. et le Centre intégré de services de santé et services sociaux de la Grande-Prairie à payer 49 000 \$ à la Corporation de la Congrégation des petites Sœurs de la bienfaisance, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle de l'article 1619 du Code civil, solidairement.

42. Avec dépens.

(s) Anthony Robert

Anthony Robert, j.c.q.



PARTIES À L'APPEL

La Maison s'est pourvue en appel contre la décision.

La Congrégation a logé un appel incident.

MOTIFS D'APPEL

Appel de la Maison c. la Congrégation

- > L'appelante en appelle de la décision du juge de première instance sur la résiliation du bail au motif qu'il y a eu sous-location.
- > L'appelante en appelle de la décision du juge de première instance sur sa responsabilité pour les dommages causés par l'incendie.
- > L'appelante en appelle de la décision du juge de première instance sur l'interruption de la prescription à son égard.

Appel incident de la Congrégation c. la Maison

- > L'appelante incidente en appelle de la décision du juge de première instance sur le refus de résilier le bail au motif de violation du caractère caritatif des activités de la Maison en raison de son entente avec le CISSSS.
-

QUESTIONS EN LITIGE

- > L'engagement de la Maison d'héberger des bénéficiaires du CISSSS est-il pour des fins caritatives ou autres, et quelle en est la conséquence ?
- > Est-ce que l'engagement de la Maison d'héberger des bénéficiaires du CISSSS constitue une sous-location ou bien un autre type de contrat, et quelle en est la conséquence ?
- > Quel est le fondement de la responsabilité de la Maison pour l'incendie et, si tant est qu'elle soit responsable, quelles en sont toutes les conséquences sur sa responsabilité ?
- > Y a-t-il eu interruption de la prescription à l'égard de la Maison et quelle en est la conséquence ?

RÉPONSES AUX DEMANDES D'ÉCLAIRCISSEMENT

A. PROCÉDURES ET LOIS APPLICABLES

1. Doit-on considérer qu'il y a bel et bien pourvoi en garantie? Selon l'intitulé, les conclusions et l'ensemble du jugement, le CISSS semble être défendeur au même titre que la Maison. Par contre, au paragraphe 1, il est mentionné que la Congrégation a poursuivi la Maison et que c'est cette dernière qui aurait logé un appel en garantie contre le CISSS ?

L'action principale, en 1^{re} instance, avait été intentée contre la Maison et le CISSSS. L'appel concerne uniquement l'action principale entre la Congrégation, demanderesse en 1^{re} instance, et la Maison, codéfenderesse en 1^{re} instance.

Le CISSSS n'a pas fait appel de sa condamnation. Il n'est donc pas impliqué dans l'appel.

2. Faut-il tenir pour acquis, lors de la rédaction du mémoire de l'appelant, que l'appel incident a déjà été formé et que par conséquent, les appelants doivent y répondre dans leur mémoire?

Oui.

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

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

3. Est-ce qu'il faut tenir pour acquis que la permission d'en appeler a été accordée, le cas échéant?

Oui.

4. À quel moment les mises en demeure et la demande introductive d'instance ont-elles été signifiées au CISSSS et à Maison?

Trois ans et trois mois après l'incendie.

5. Combien de temps s'est-il écoulé entre:

1. Les dommages encourus et l'envoi des mises en demeure?
2. L'envoi des mises en demeure et la réponse des parties adverses?

Non pertinent à l'appel et l'appel incident tels qu'ils sont formés par les parties.

6. Doit-on tenir compte des dispositions spécifiques de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (LSSSS) pour l'analyse du jugement et la rédaction des mémoires ?
Non.
7. Est-il question de la Loi sur les corporations religieuses (C-71) lorsqu'on mentionne la Loi sur les communautés religieuses ?
Oui, mais autrement il n'y a dans cette loi rien qui soit pertinent ici.
8. Est-ce que les avocats ont plaidé l'application de la présomption de l'art.1463 CcQ lors du procès?
Oui.
-

B. LA MAISON

9. Dans le paragraphe 4 du jugement, il est mentionné que la Maison agit en tant qu'organisme de bienfaisance enregistrée. Est-ce que la Maison a remis un reçu officiel de déduction d'impôt suivant la réception de la somme de 1 166 400 \$ par le CISSSS ?
Non pertinent.
10. À la suite de ces événements, est-ce que la Maison est toujours enregistrée comme organisme de bienfaisance auprès de l'Agence de revenu ?
Oui.
11. De quelle manière la Maison « trouve » des bénéficiaires à héberger (autre que ceux provenant du CISSS) tel quel mentionné au paragraphe 4 ?
Non pertinent.
12. La Maison existe depuis quelle année ?
Non pertinent.
13. Est-ce que la Maison a signé des ententes avec d'autres établissements?
Non pertinent.
14. La Maison reçoit-elle d'autres subventions, loyers ou dons annuellement ? Le cas échéant, quel est le montant de ces subventions, loyers ou dons ou, alternativement, quelle proportion représente ce montant par rapport à celui versé par le CISSS?
Elle ne reçoit pas de loyer, mais il n'y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
15. Est-ce que la Maison offre des chambres et des services gratuits à des résidents autres que ceux référés par le CISSS ?
Il n'y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
-

C. L'ENTENTE ENTRE LA CONGRÉGATION ET LA MAISON

16. Quand l'Entente entre la Congrégation et la Maison est-elle entrée en vigueur?
Non pertinent
17. Est-ce que le bail entre la Congrégation et la Maison est à durée déterminée ? Le cas échéant, quelle est la durée de l'entente?
Le bail est d'une durée de 2 ans, renouvelable si les parties s'entendent.
18. Est-ce qu'il y a dans ce contrat une entente en vertu de laquelle le cocontractant est responsable d'entretenir les lieux ?
Le bail ne comporte pas de clause imposant à la Maison l'entretien des lieux.
19. Est-ce qu'un loyer est payé par la Maison à la Corporation ? Si oui, de combien est-il?
Oui, mais son montant n'est pas pertinent.
20. Est qu'une clause du contrat entre la Congrégation et la Maison stipule ce qu'il advient en cas de non-respect du bail ?
Le bail contient la clause habituelle selon laquelle « toute violation de ses obligations par le preneur entraînera la résiliation du bail ».
-

D. L'ENTENTE ENTRE LA MAISON ET LE CISSSS

21. La Maison et le CISSSS sont-elles des parties liées? Leur entente est-elle négociée de gré à gré ?
L'entente a été négociée de gré à gré. Ce ne sont pas des parties liées.
22. Quelle est la date de l'Entente entre la Maison et le CISSSS?
Non pertinent.
23. Leur entente est-elle d'une durée déterminée? Le cas échéant, quelle est la durée de l'entente?
L'entente est d'une durée déterminée. Il n'y a rien d'autre à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
24. L'entente était-elle renouvelable à la fin de la période de 6 mois prévue à ladite entente?
Oui.
25. Si oui, quelle est la durée d'un tel renouvellement?
Ce serait aux parties de le décider.
26. Est-ce qu'une seule partie peut renouveler l'entente ou est-ce que la clause de renouvellement bénéficie plutôt aux deux parties?
Il n'y a pas de clause de renouvellement.

27. Est-ce que les bénéficiaires paient pour les services de la Maison ou le CISSSS « assume » (au moyen de sa subvention) les frais reliés aux personnes recommandées ?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
28. Dans la clause 101 de l’Entente entre le CISSSS et la Maison, on semble différencier entre les « personnes » pouvant être hébergées pour une courte durée et les « bénéficiaires » qui font l’objet du reste du jugement. Cette différenciation est-elle fondée?
Dans le jugement, « résident » désigne une personne qui n’est pas référée par le CISSSS alors que « bénéficiaire » désigne une personne référée par le CISSSS. Il n’y a rien d’autre à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
29. Y a-t-il une clause dans l’Entente qui permettait au CISSSS de procéder à l’installation du système électrique? Si oui, serait-il possible d’obtenir le détail de cette clause?
Une telle clause n’existe pas.
30. Le juge avance que le coût d’occupation d’un lit par jour est de 265 \$ au paragraphe 21 du jugement :
- a. Ce montant a-t-il été administré en preuve?
Oui.
 - b. Si oui, pouvons-nous obtenir des détails afin d’expliquer la nature des sommes versées?
Non pertinent.
31. Nous ne saisissons pas comment le juge détermine le montant de 145\$ par jour. Est-il possible d’avoir quelques précisions relatives à son calcul ?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
32. Quelles raisons le CISSS a-t-il données en Cour pour ses versements apparemment plus élevés que la valeur comptable des prestations de la Maison? Pourquoi le CISSS verse-t-il un montant plus élevé?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
-

E. XAVIER GAGNÉ

33. Suivant la lecture du paragraphe 7 du jugement, depuis quand Xavier Gagné est-il bénévole pour Maison?
Non pertinent.
34. Est-ce que Xavier Gagné a signé un contrat avec la Maison?
Non pertinent.
35. Est-ce que le concierge bénéficiait de privilèges quelconques de la part de la Maison?
Non pertinent.
36. Quels sont les “certains services” offerts par M. Gagné à la Maison en tant qu’homme à tout faire tel que mentionné au paragraphe 7?
Non pertinent.
37. À quelle fréquence M. Gagné rend-il ses services à la Maison?
Non pertinent.
38. M. Gagné a-t-il le droit de refuser de rendre certains services?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
-

F. GEORGES ROBERGE

39. Est-ce que M. Roberge a déjà effectué une telle l’installation ?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
40. À quelle date Georges Roberge est-il devenu un salarié du CISSSS?
Non pertinent.
41. Quelle est la nature de ses fonctions?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
42. Quelles sont les qualifications de M. Roberge?
Non pertinent.
43. Avait-il les compétences requises pour effectuer l’installation d’un système alimenté par un circuit de 110 volts?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
44. A-t-il reçu une formation d’électricien soit dans le cadre d’emplois précédents ou celui-ci?
Il n’y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.
-

G. L'INCENDIE

45. À quelle date a eu lieu l'incendie?

Non pertinent.

46. Y a-t-il eu une autorisation expresse de la Maison pour l'installation du système de sécurité du CISSSS?

La Maison n'a pas expressément autorisé l'installation du dispositif.

47. L'indication disant que le circuit était de 110 volts était-elle visible lors de l'installation du système de surveillance? Sinon, qui entre M. Roberge, le CISSSS, M. Gagné, la directrice de la Maison et la Congrégation possédait cette information par rapport au voltage du circuit ?

Non pertinent.

48. Qui a demandé/ordonné d'installer le système de transmission d'images?

Le CISSSS.

49. Qui a supporté les coûts de l'installation du système de transmission d'images ?

Le CISSSS.

50. Au paragraphe 13, il est mentionné que M. Roberge n'a pas la compétence d'installer ce système; n'est-ce pas plutôt M. Gagné?

Au paragraphe 13 il s'agit bien de M. Roberge.

51. Quelle est la manœuvre effectuée par M. Roberge ayant engendré le court-circuit selon le paragraphe 13?

Un geste contre-indiqué.

52. Il est question d'une faute commise par M. Gagné. Est-il possible de savoir quelle est cette faute, ce « geste contre-indiqué » ?

Il n'y a rien à ajouter aux faits indiqués dans le jugement.

53. La cause précise de l'incendie n'est jamais spécifiée. Doit-on tenir pour acquis que c'est le « geste contre-indiqué » de M. Gagné qui en est la cause ? Dans le cas contraire, quelle est la cause véritable de l'incendie ?

Ce sont les gestes contre-indiqués et combinés de MM. Gagné et Roberge, dus à leur incompétence, qui sont la cause de l'incendie.

H. DOMMAGES

54. Suivant la lecture du paragraphe 14 du jugement, l'admission mentionnée a été effectuée par quelle(s) partie(s)? Cette admission porte-t-elle sur les dommages, la faute ou la responsabilité?

Toutes les parties. Il n'y a rien d'autre à ajouter au jugement.

55. Est-ce que les dommages de 49 000 \$ n'incluent que des dommages matériels?

Ce ne sont que des dommages matériels.

56. Comment sont subdivisés les dommages réclamés de 49 000 et 65 000 \$? Quels dommages-intérêts ont été réduits pour arriver à 49 000. Peut-on obtenir une ventilation des dommages causés par l'incendie?

Non pertinent.

57. Est-il possible de connaître la proportion de responsabilité des dommages de 49 000 \$ entre la Maison Bon Accueil Inc. et le CISSS de la Grande-Prairie? Ou est-ce que le juge a considéré qu'il n'était pas possible de dissocier la part de chacune des parties en application de l'article 1480 C.c.Q.?

Il est impossible de distinguer le dommage causé par M. Gagné et celui causé par M. Roberge.



I. RECONNAISSANCE DE DETTE

58. Le paragraphe 39 du jugement mentionne une dette du CISSSS à l'égard de Maison.
Sur quoi porte cette dette?

Il s'agit de sa responsabilité pour les dommages causés par l'incendie.

59. Quand le CISSS a-t-il contracté cette dette ?

Non pertinent.

60. De quelle manière le CISSSS a-t-il reconnu sa responsabilité auprès de la Maison du bon accueil ?

Un aveu de responsabilité.

61. À quelle date cette dette a-t-elle été reconnue?

La reconnaissance de responsabilité a été faite à l'intérieur du délai de prescription.

62. Pourquoi est-ce que le CISSS avait une dette envers la Maison ?

Il s'agit de sa responsabilité pour les dommages causés par l'incendie.

63. La nature de l'admission ayant été effectuée par le CISSSS envers Maison est-elle judiciaire ou extrajudiciaire ?

Il s'agit d'une reconnaissance extrajudiciaire de responsabilité.

64. Sur quoi porte l'aveu spécifiquement (aveu de responsabilité, de faute ou de dommages)?

C'est un aveu de responsabilité. Le montant de dommages-intérêts fera l'objet d'un accord entre les parties (paragraphe 14 du jugement).

65. Pourquoi cet aveu n'a-t-il pas été fait à Congrégation, étant le locateur / propriétaire de l'immeuble?

Non pertinent.

PARTENAIRE
OR

 **SOQUI**

**Intelligence
juridique**

PARTENAIRE
ARGENT

Stikeman Elliott

PARTENAIRES BRONZE



LANGLOIS

AVOCATS - LAWYERS



BARREAU DE QUÉBEC

AUTRES PARTENAIRES



COUPES ET BOURSES

MEILLEURE ÉQUIPE

Coupe du Bâtonnier du Québec

accompagnée d'une bourse de 1 000 \$



DEUXIÈME MEILLEUR TANDEM

Coupe Éditions Yvon Blais

accompagnée d'une bourse de 500 \$

ÉDITIONS YVON BLAIS

MEILLEUR(E) PLAIDEUR(SE)

Coupe Robinson

accompagnée d'une bourse de 500 \$



DEUXIÈME MEILLEUR(E) PLAIDEUR(SE)

Coupe de l'Association du Barreau canadien (division Québec)

accompagnée d'une bourse de 200 \$



TROISIÈME MEILLEUR(E) PLAIDEUR(SE)

Coupe Lavery

accompagnée d'une bourse de 200 \$



MEILLEUR MÉMOIRE

Coupe de l'Association des professeurs de droit du Québec

accompagnée d'une bourse de 1000 \$



DEUXIÈME MEILLEUR MÉMOIRE

Coupe SOQUIJ

accompagnée d'une bourse de 500 \$



MEILLEUR TANDEM

Coupe Fasken

accompagnée d'une bourse de 500 \$

FASKEN



McGill

Faculté
de droit