



Revue 2018 Printemps 2018 - Tome 77

Daniels v. Canada: The Métis' Journey to the Supreme Court of Canada

Étienne CLOUTIER

L'encadrement des robots-conseillers en droit canadien

Julie BIRON et Nicolas VERMEYS

L'application dans le temps de mesures pénalisantes « destinées à protéger le public »

Anne-Marie BOISVERT et Pierre-André CÔTÉ

Un Sénat plus indépendant : la réforme Trudeau face au *Renvoi relatif à la réforme du Sénat*

Étienne MORIN-LÉVESQUE

La timide évolution de la prestation compensatoire

Laurence SAINT-PIERRE HARVEY

Droit et littérature : La magie des mots Le droit constitue-t-il une forme de littérature ?

Josiane RIOUX COLLIN

Le principe de l'acte clair existe-t-il toujours en droit civil des contrats ?

Martin F. SHEEHAN Ad. E, Nikolas BLANCHETTE et
Nicolas-Karl PERRAULT

Le rétributivisme et l'utilitarisme comme justification de la peine en droit canadien : débat vétuste ou assise fondamentale ?

Olivier BÉLIVEAU

Benisty c. Kloda : cinq enseignements de la Cour d'appel du Québec en droit des technologies de l'information

Patrick GINGRAS et François SENÉCAL

CHRONIQUE – Droit professionnel. Le secret professionnel de l'avocat et la protection des comptes d'honoraires: la présomption créée dans l'arrêt *Maranda* est-elle devenue théorique ?

Denis C. KRATCHANOV

Le principe de l'acte clair existe-t-il toujours en droit civil des contrats ?

Martin F. SHEEHAN Ad. E., Nikolas BLANCHETTE
et Nicolas-Karl PERRAULT

Résumé

Le principe de l'acte clair a pour corollaire le rôle limité du tribunal d'appliquer les termes d'un contrat à la situation factuelle en cause en présence d'un libellé clair. En revanche, il existe une certaine tendance jurisprudentielle privilégiant une recherche de l'intention véritable des parties même en présence d'un texte clair. Le présent texte traite de l'évolution de l'approche des tribunaux relativement à l'application du principe de l'acte clair à la lumière des récents arrêts AES, Jean Coutu et Uniprix. Le texte s'attarde ensuite à l'analyse de deux mécanismes devant être privilégiés pour éviter une application large du principe de la recherche de l'intention véritable des parties : la préinterprétation du contrat et l'administration des règles de preuve concernant la prohibition testimoniale pour contredire les termes d'un acte juridique constaté par un écrit et son admissibilité pour interpréter un écrit ou compléter un écrit manifestement incomplet.

Le principe de l'acte clair existe-t-il toujours en droit civil des contrats ?

Martin F. SHEEHAN Ad. E.*, Nikolas BLANCHETTE**
et Nicolas-Karl PERRAULT***

I- INTRODUCTION	199
II- L'APPROCHE HISTORIQUE CENTRÉE SUR LE TEXTE DU CONTRAT	202
III- APPROCHE CONTEMPORAINE CENTRÉE SUR LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES	205
A- Une approche des tribunaux centrée sur la recherche de l'intention véritable des parties depuis le début du XXI ^e siècle	205

* Martin F. Sheehan Ad. E est co-responsable du groupe national de litige chez Fasken. Il se spécialise en litige commercial et agit pour le compte d'entreprises et de leurs assureurs dans les domaines de la responsabilité commerciale, professionnelle et du fabricant. En plus de plaider devant les tribunaux de toutes les juridictions incluant la Cour suprême du Canada, il possède une connaissance approfondie des méthodes de règlement extrajudiciaire des conflits.

** Nikolas Blanchette est associé chez Fasken. Il est le leader du groupe de pratique en litige immobilier au bureau de Montréal. Il concentre sa pratique en litige commercial, immobilier et contractuel, incluant l'expropriation. Il plaide régulièrement devant les tribunaux civils et administratifs québécois et il a eu l'occasion de plaider devant la Cour suprême du Canada.

*** Nicolas-Karl Perrault est avocat chez Fasken. Il exerce dans le domaine des litiges civils et commerciaux et s'occupe notamment de questions touchant l'interprétation de contrats, les relations franchiseur-franchisé, les clauses de non-concurrence, de non-sollicitation et de confidentialité, la résiliation de contrats et l'abus du droit contractuel. Il exerce également dans les domaines du droit de la consommation, de la responsabilité du fabricant, du droit de la construction et des recours collectifs.

B-	L'arrêt AES de la CSC et la primauté de la volonté réelle des parties (<i>negotium</i>) sur l'intention déclarée (<i>instrumentum</i>)	209
IV-	APPROCHE REVISITÉE PAR LA CSC DEPUIS LES ARRÊTS JEAN COUTU ET UNIPRIX.	211
A-	L'arrêt Jean Coutu de la CSC et la distinction à faire entre l'objet, la cause et les conséquences du contrat.	211
B-	Le principe de l'acte clair à la lumière de l'arrêt Uniprix	213
C-	Les enseignements de l'arrêt Uniprix quant à la qualification d'un contrat	216
D-	Conciliation de la primauté de la recherche de l'intention véritable des parties avec le principe de l'acte clair	219
V-	L'EXERCICE DE PRÉINTERPRÉTATION COMME PREMIER REMPART À UNE APPLICATION TROP LARGE DU PRINCIPE DE LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES	220
A-	L'exercice de préinterprétation du contrat	220
B-	Qu'est-ce qu'un texte clair ?	226
VI-	LES RÈGLES DE PREUVE COMME DEUXIÈME REMPART À UNE APPLICATION TROP LARGE DU PRINCIPE DE LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES	229
A-	La prohibition de la preuve testimoniale (2863 C.c.Q.)	230
B-	L'admissibilité de la preuve testimoniale pour interpréter un écrit (2864 C.c.Q.)	235
C-	L'écrit manifestement incomplet (2864 C.c.Q.)	236
VII-	CONCLUSION.	237

I- INTRODUCTION

Alors que le contrat est avant tout constitué d'un accord de volonté se formant par le seul échange de consentement des parties, notre système de droit civil reconnaît également l'importance de constater le contrat par écrit. À cet égard, l'écrit a toujours joué un rôle déterminant au niveau de la stabilité et de la prévisibilité des relations contractuelles. Le principe de l'acte clair, historiquement reconnu par la doctrine et les tribunaux québécois, veut qu'en présence d'un libellé clair du contrat, le rôle du tribunal se limite à en appliquer les termes au cas d'espèce. Toutefois, comment peut-on réconcilier le principe de l'acte clair et les règles de preuve qui le sous-tendent avec le principe énoncé à l'article 1425 C.c.Q. voulant que le tribunal doive « rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés » ?

Bien qu'une certaine tendance jurisprudentielle privilégiant la thèse de la recherche de l'intention véritable des parties même en présence d'un texte clair ait été observée au cours des dernières années et que le principe de l'acte clair ait été critiqué par certains auteurs, une analyse des trois arrêts marquants rendus par la Cour suprême du Canada dans *Québec (Agence du revenu) c. Services Environnementaux AES inc.*¹ (« **AES** ») en 2013, dans *Le Groupe Jean Coutu (PJC) inc. c. Canada (Procureur général)*² (« **Jean Coutu** ») et dans *Uniprix c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*³ en 2017 (« **Uniprix** ») révèle que ce principe est toujours d'actualité.

Les auteurs du présent article analysent l'évolution de l'approche des tribunaux relativement au principe de l'acte clair à la lumière des derniers développements jurisprudentiels, dont les arrêts AES, Jean Coutu et Uniprix. Ensuite, ils tracent les contours du processus d'interprétation du contrat à deux étapes qu'exige le principe de l'acte clair. Finalement, ils portent un regard critique

1. 2013 CSC 65.
2. 2016 CSC 55.
3. 2017 CSC 43.

sur la façon dont les règles de preuve énoncées aux articles 2863 à 2865 C.c.Q. peuvent s'insérer dans le cadre de ce processus.

* * *

Consacrant le principe du consensualisme, le *Code civil du Québec* (« **Code civil** » ou « **C.c.Q.** ») définit le contrat comme étant un « accord de volonté »⁴, lequel, sauf exception, « se forme par le seul échange de consentement » des parties⁵. En raison des règles de preuve énoncées au C.c.Q.⁶ et conformément à la pratique courante, le contrat est souvent constaté par un acte sous seing privé, c'est-à-dire un écrit portant la signature des parties⁷. Toutefois, l'essence du contrat demeure le concept immatériel qu'est la volonté réelle des parties (*negotium*), par opposition au texte du contrat, soit l'instrument qui doit le constater (*instrumentum*).

En présence d'une entente impliquant des enjeux financiers importants, des obligations complexes ou une relation contractuelle à long terme, il est normal pour les parties de vouloir que les différentes modalités du contrat soient comprises dans un texte auquel elles pourront se référer dans l'avenir, d'autant plus que le contrat est considéré comme la loi des parties⁸.

Tout comme la législation, le texte du contrat joue un rôle important dans notre système de droit civil. Il vise notamment à assurer la stabilité et la prévisibilité de son contenu. Tel qu'en font foi les différentes règles énoncées au C.c.Q., il vise aussi à permettre la preuve des modalités de l'entente entre les parties⁹ ou à valider l'existence de l'entente lorsque le C.c.Q. impose l'utilisation de l'écrit pour certains types d'ententes¹⁰. Dans cette perspective, les parties à un contrat (ou du moins la partie qui le rédige) prennent généralement grand soin de faire en sorte que le

4. C.c.Q., art. 1378.

5. *Id.*, art. 1385.

6. Voir par exemple l'article 2862 C.c.Q. qui empêche les parties de faire la preuve d'un acte juridique, tel un contrat, par témoignage lorsque la valeur du litige excède 1 500 \$.

7. *Id.*, art. 2826.

8. *Caisse populaire de Maniwaki c. Giroux*, [1993] 1 RCS 282.

9. C.c.Q., art. 2862-2865.

10. C.c.Q., art. 83, 440, 722, 1013, 1059, 1190, 1212, 1218, 1653, 1824, 2089, 2166, 2640, 2693 et 2696.

texte du contrat soit à la fois exhaustif et clair. Ce souci se reflète souvent par la longueur des clauses, l'utilisation d'énumérations et de termes définis visant à parer à toute éventualité et à évacuer toute ambiguïté. Le soin méticuleux qui peut être apporté à la rédaction du contrat n'élimine toutefois pas la possibilité qu'un litige naisse quant aux obligations respectives des parties, et ce, même si les termes explicites du contrat semblent, à leur face même, parfaitement clairs.

Le principe de l'acte clair, reconnu par les tribunaux, veut qu'en présence d'un libellé clair du contrat, le rôle du tribunal se limite à en appliquer les termes au cas d'espèce¹¹. En principe, cette règle peut donc permettre à la partie qui l'invoque et au tribunal de limiter le débat. Jumelée aux règles de preuve empêchant de contredire les termes d'un écrit, cette règle empêcherait même que la preuve d'éléments extrinsèques au contrat ne soit administrée devant le tribunal pour compléter ou même expliquer l'acte écrit¹².

L'article 1425 C.c.Q. énonce que, dans l'interprétation du contrat, le tribunal doit « rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés ». De ce fait, le législateur semble vouloir faire primer la volonté réelle des parties sur le texte du contrat. Le principe énoncé dans ce texte semble de ce fait contredire le principe de l'acte clair en exigeant que le tribunal puisse aller au-delà du texte pour rechercher l'intention commune des parties.

Par ailleurs, l'article 1426 C.c.Q. prévoit que l'on doit tenir compte « de sa nature, des circonstances dans lesquelles il a été conclu, de l'interprétation que les parties lui ont déjà donnée ou qu'il peut avoir reçue, ainsi que des usages ». Est-ce à dire que le tribunal doit procéder à un exercice complet d'interprétation du contrat conformément aux articles 1425 à 1432 C.c.Q. dans tous les cas, et ce, même en présence d'un texte clair ?

-
11. *Uniprix c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, par. 36 ; *Hersberger c. Hydro-Québec*, 2008 QCCS 3436, par. 460 ; *Centre de santé et de services sociaux de l'Énergie c. Compagnie Travelers garantie du Canada*, 2012 QCCS 797, par. 36.
 12. *Eli Lilly & Co. c. Novopharm Ltd.*, [1998] 2 R.C.S. 129, par. 55 ; *R. c. Horse*, [1988] 1 R.C.S. 187, par. 37 ; *Sobeys Québec Inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy*, 2005 QCCA 1172, par. 53-57 ; *Gagnon c. Suncor Énergie inc.*, 2014 QCCS 3669, par. 36.

Marquant une certaine évolution quant à l'approche historique centrée sur le texte du contrat, certaines décisions rendues ces dernières années ont privilégié la thèse de la recherche de l'intention véritable des parties alors même que le libellé du contrat semblait clair à première vue. Que faire alors de la règle énoncée à l'article 2863 C.c.Q. prévoyant que les parties ne peuvent, par leur témoignage, chercher à contredire les termes d'un contrat constaté par un écrit ? Le principe de l'acte clair est-il toujours pertinent et quel impact est-il susceptible d'avoir sur le déroulement du procès ou le raisonnement du tribunal ?

La question centrale à laquelle nous tenterons de répondre dans cet article est la suivante : que faire lorsque l'une des parties au contrat prétend que le texte clair ne reflète pas l'intention commune des parties ?

Afin de répondre à cette question, nous analyserons notamment l'enseignement récent de la CSC dans les arrêts AES, Jean Coutu et Uniprix de même que dans la jurisprudence récente des tribunaux québécois en matière d'interprétation des contrats. Nous traiterons également des règles de preuve énoncées aux articles 2363 à 2365 C.c.Q. concernant l'admissibilité en preuve de la preuve testimoniale pour contredire, changer ou compléter un acte juridique constaté par un écrit.

II- L'APPROCHE HISTORIQUE CENTRÉE SUR LE TEXTE DU CONTRAT

Comme le souligne l'auteur Gendron¹³, le principe selon lequel un contrat dont le texte est clair ne doit pas être interprété, trouve son origine à l'époque des juriconsultes romains. Bien que la recherche de l'intention des parties ait toujours été au cœur de l'interprétation des contrats, les tribunaux de *common law* et les tribunaux de droit civil ont historiquement mis l'accent sur le texte du contrat, celui-ci étant présumé refléter l'intention véritable des parties¹⁴.

13. François GENDRON, *L'interprétation des contrats*, 2^e éd., Montréal, Wilson et Lafleur, 2016, p. 27.

14. *Beaulac c. Desrosiers*, 2003 CanLII 33362 (QC CS) ; *STMicroelectronics Inc. c. Matrox Graphics Inc.*, 2007 QCCA 1784 citant Hugh BEALE CHITTY, *Chitty on Contracts*, 28^e éd., Vol. 1, Londres, Sweet & Maxwell, 1999, 12-043.

L'analyse des termes employés par les parties, replacés dans leur contexte, devait être privilégiée. Celle-ci était réputée représenter plus fidèlement la volonté des parties que des faits extérieurs au contrat : par exemple, les témoignages des parties *ex post facto* quant à leur propre compréhension du contrat ou encore l'interprétation du juge sur ce que devait être leur intention¹⁵.

Confrontée à un contrat dont le texte est clair, cette approche suppose que le recours aux usages, aux négociations précontractuelles, à la logique commerciale, à la nature du contrat ou à toute autre méthode d'interprétation ne serait susceptible que de trahir ou modifier la volonté réelle des parties qui a été consignée dans leur écrit¹⁶. La juge Sophie Picard de la Cour supérieure a d'ailleurs récemment réitéré ce principe dans l'affaire *Groupe Leyton Finder Expert inc. c. Groupe Ultragen ltée*¹⁷.

En d'autres termes, pourquoi interroger le vent, scruter les étoiles et inspecter la mousse des arbres dans l'espoir de trouver le nord quand l'on tient une boussole qui pointe déjà dans la bonne direction ?

Tel que l'énonçait le juge en chef François Lemieux, cité avec approbation par la CSC dans l'arrêt *Desgagné c. Fabrique de la paroisse St-Philippe d'Arvida*¹⁸, « quand une loi est claire, qu'un texte est précis, qu'un contrat [...] ne prête à aucune équivoque, il ne faut pas en éluder la lettre sous prétexte d'en pénétrer l'esprit ». Cette citation résume de façon éloquente l'attitude adoptée historiquement par les tribunaux relativement au principe de l'acte clair.

Sous l'empire du *Code civil du Bas-Canada* (« **C.c.B.-C.** »), la CSC a reconnu ce principe dans les arrêts *Alexis Nihon Co. Ltd. c. Dupuis*¹⁹ et *Banque nationale de Grèce (Canada) c. Katsikanouris*²⁰.

15. Voir par exemple : *Laroche c. Laroche*, 2006 QCCS 5531 ; Gérard TRUDEL, *Traité de droit civil du Québec*, tome 7, Montréal, Wilson & Lafleur, 1942, p. 274.

16. *Droit de la famille - 1544*, 1992 CanLII 3971 (QC CA) ; *Commission des accidents du travail c. Tardif*, [1971] CA 238.

17. 2014 QCCS 5465 citant Jean-Louis BAUDOUIN et Pierre-Gabriel JOBIN, *Les obligations*, 7^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2013, p. 491 et 492 ; Jean PINEAU, Daniel BURMAN et Serge GAUDET, *Théorie des obligations*, 4^e éd., Montréal, Éditions Thémis, 2001, p. 400 et 401 ; Didier LLUELLES et Benoît MOORE, *Droit des obligations*, Montréal, Éditions Thémis, 2006, p. 834 et 835.

18. *Desgagné c. Fabrique de la paroisse St-Philippe d'Arvida*, [1984] 1 R.C.S. 19.

19. [1960] R.C.S. 53.

20. [1990] 2 R.C.S. 1029.

Alors que le Code civil actuel met de l'avant plusieurs concepts fondés sur l'équité, la bonne foi et l'intervention judiciaire dans l'interprétation et la modification du contenu du contrat²¹, les dispositions du C.c.B.-C. témoignaient, quant à elles, du souci de promouvoir le principe de la stabilité des contrats²². Notamment, la nécessité de l'existence d'un doute sur l'intention des parties était énoncée comme condition préalable à l'interprétation du contrat à l'article 1013 C.c.B.-C. :

Lorsque la commune intention des parties dans un contrat est douteuse, elle doit être déterminée par interprétation plutôt que par le sens littéral des termes du contrat.

De même, l'article 1016 C.c.B.-C. faisait expressément référence au concept d'ambiguïté :

Ce qui est ambigu s'interprète par ce qui est d'usage dans le pays où le contrat est passé.

Or, l'article 1425 C.c.Q. ne fait aucune mention de la nécessité d'un doute ou d'une ambiguïté pour permettre au tribunal d'interpréter le contrat et précise que l'interprétation du contrat demande que l'on recherche la commune intention des parties :

1425. Dans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés.

Malgré l'absence d'une disposition à cet effet dans le Code civil, la jurisprudence a toutefois reconnu à maintes reprises le principe selon lequel un contrat dont les termes sont clairs ne doit pas être interprété, mais simplement appliqué à la situation factuelle en cause²³. Dans le même esprit et malgré le retrait de toute mention à cet égard dans le Code civil, la jurisprudence a

21. C.c.Q., art. 6, 7, 1375, 1425-1432, 1435, 1436, 1437 et 1623.

22. J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, préc., note 17, p. 212.

23. *Entreprises Rioux & Nadeau inc. c. Société de récupération, d'exploitation et de développement forestiers du Québec (Rexfor)*, 2000 CanLII 30071 (QC CA) ; *Allaire (Succession de) c. Allaire*, 2003 CanLII 25713 (QC CS) ; *Lemarié c. Corporation de Sainte-Angèle*, (1920) 26 RJ 317, 328 (C rév) ; *Amparo Construction c. Cie d'assurance Standard*, [1986] R.J.Q. 2030 (CS) ; Frédéric LEVESQUE, *Précis de droit québécois des obligations : contrat, responsabilité, exécution et extinction*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2014.

confirmé que l'existence d'une ambiguïté est une condition nécessaire, impérative et préalable à toute tentative d'interprétation du contrat par le tribunal²⁴. Cette ambiguïté peut apparaître du texte lui-même ou de la confrontation entre le texte et les faits en cause²⁵.

La doctrine moderne reconnaît également l'existence du principe de l'acte clair²⁶, quoique certains auteurs soient d'avis que ce principe souffre d'importantes limites²⁷. Nous traiterons plus amplement des commentaires de ces auteurs dans la section suivante.

III- APPROCHE CONTEMPORAINE CENTRÉE SUR LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES

Il existe une contradiction, du moins apparente, entre le principe de l'acte clair et l'accent mis sur la primauté de l'intention commune des parties. Lorsqu'une partie soutient que le texte clair du contrat contredit l'intention commune des parties et qu'elle propose de faire la preuve de cette intention, par l'entremise d'éléments extrinsèques au contrat et par son témoignage, le principe de l'acte clair doit-il être mis hors de cause pour autant ?

A- Une approche des tribunaux centrée sur la recherche de l'intention véritable des parties depuis le début du XXI^e siècle

Le principe de l'acte clair n'a jamais cessé d'être invoqué par les avocats et les tribunaux pour soutenir une interprétation littérale fondée sur le texte du contrat. Toutefois, certains jugements et arrêts rendus dans ces dernières années ont semblé remettre en question la pertinence de cette règle en privilégiant la recherche

24. *Laroche c. Laroche*, 2006 QCCS 5531 ; *Gagné c. 9141-1561 Québec inc.*, 2008 QCCS 4710.

25. *Haddad c. Groupe Jean Coutu (PJC) inc.*, 2010 QCCA 2215 ; *Pépin c. Pépin*, 2012 QCCA 1661 ; *Rouge Resto-bar Inc. c. Zoom Média inc.*, 2013 QCCA 443.

26. J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, préc., note 17, n° 413 ; F. GENDRON, préc., note 13, p. 29 ; Didier LLUELLES et Benoît MOORE, *Droit des obligations*, 2^e éd., Montréal, Éditions Thémis, 2012, n° 1570.

27. F. GENDRON, préc., note 13, p. 29-37.

de l'intention commune des parties, et ce, malgré l'absence d'ambiguïté dans les termes explicites du contrat.

Dans l'arrêt *Sobeys Québec inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy* (« **Sobeys** »), la juge Bich de la Cour d'appel, citant les auteurs Baudouin, Jobin et Gendron, souligne qu'on ne peut ignorer que la volonté déclarée par les contractants ne traduit pas toujours fidèlement leur volonté réelle²⁸. Bien qu'elle réitère l'importance du texte dans l'exercice d'interprétation, la Cour d'appel semble exclure ou du moins diminuer la portée du principe de l'acte clair comme élément constitutif en matière d'interprétation des contrats :

[50] Bref, s'il est vrai que la jurisprudence, comme la doctrine du reste, affirme parfois que l'on n'a pas à interpréter ce qui est clair [références omises], il demeure néanmoins que ce qui est ou paraît clair n'est pas toujours exact et peut donc requérir interprétation. L'exercice consistera alors à chercher, à travers mais aussi au-delà de la volonté déclarée, la volonté réelle des parties, c'est-à-dire leur véritable intention commune, intention dont il faudra bien sûr faire la preuve.

[51] Les articles 1425 et 1426 C.c.Q. consacrent cette primauté de la volonté réelle sur la volonté déclarée des parties en disposant que : [...]

[52] Le principe de la primauté de la volonté réelle, que nos tribunaux ont avalisé [références omises], n'est cependant pas absolu, en ce qu'il n'emporte pas que l'on doive faire totalement abstraction de la lettre du contrat, lorsque celui-ci a été consigné par écrit. L'écrit par lequel les parties choisissent de constater leur entente est, après tout, la première manifestation de leur commune intention. Ce texte, qui doit être envisagé dans sa globalité et son contexte, en fonction de son objet, selon les articles 1426 à 1428 C.c.Q. [références omises], revêt donc une importance particulière dans l'exercice interprétatif. [...]

[53] Ainsi, dans la mesure où une partie réussit à prouver que la volonté réelle des parties ou, si l'on préfère, leur véritable et commune intention, est autre que celle qu'exprime ou paraît exprimer le texte du contrat, c'est alors cette volonté, cette intention, qui doit prévaloir.

28. 2005 QCCA 1172, par. 47.

Toutefois, la juge Bich rappelle que la preuve de la véritable intention des parties est difficile à faire et parfois même prohibée par l'article 2863 C.c.Q. Cet article n'étant toutefois pas d'ordre public et puisqu'aucune objection n'avait été formulée en l'espèce, la prohibition de la preuve testimoniale pour contredire l'écrit n'a tout simplement pas été retenue. Un tel raisonnement suggère que le principe de l'acte clair se réduit dans sa finalité à une simple règle de preuve qui doit être soulevée en temps opportun pour pouvoir circonscrire la recherche de l'intention véritable de parties.

Les enseignements de la juge Bich dans l'arrêt *Sobeys* font notamment écho aux critiques du principe de l'acte clair formulées par certains auteurs²⁹. L'auteur Gendron, dans son ouvrage *L'interprétation des contrats*, soutient notamment que ce principe se fonde sur la fausse prémisse que le texte d'un contrat peut être clair en lui-même, alors qu'« il n'y a pas de texte clair en soi »³⁰. La notion de texte clair serait également très subjective³¹. Ce qui est clair pour une personne peut être parfaitement obscur pour une autre. Finalement, un texte parfaitement clair peut très bien ne pas refléter l'intention véritable des parties³². Ainsi, le principe de l'acte clair serait tout au plus un argument auxiliaire s'inscrivant dans le processus général d'interprétation des contrats que prescrivent les articles 1425 à 1432 C.c.Q.

L'arrêt *Sobeys*, rendu en 2005, a été cité à maintes reprises par les tribunaux québécois pour permettre l'interprétation de contrats dont les termes étaient clairs en apparence³³. Cet arrêt a marqué le début d'une certaine tendance selon laquelle les tribunaux québécois ont semblé davantage privilégier l'utilisation des principes d'interprétation énoncés aux articles 1425 à 1432

29. F. LEVESQUE, préc., note 23, p. 117 : « À notre avis, même si un contrat est a priori clair, il est possible de démontrer que ce texte ne représente pas l'intention réelle des parties. »

30. F. GENDRON, préc., note 13, p. 30-31.

31. *Id.*, p. 31.

32. *Id.*, p. 32.

33. *Conseil des industriels laitiers du Québec c. Agropur Coopérative*, 2009 QCCA 2092 ; *Société immobilière Lyndalex inc. c. 9222-9863 Québec inc.*, 2014 QCCS 1423 ; *Sodexho Québec ltée c. Compagnie de chemin de fer du Littoral Nord de Québec et du Labrador inc.*, 2008 QCCS 6899, par. 185 ; *Factory Mutual Insurance Company c. Entreprises MRA paysagistes inc.*, 2012 QCCS 5624, par. 14 ; *Gauthier c. 7529180 Canada inc.*, 2013 QCCQ 357 ; *1481874 Ontario inc. c. Montréal (Ville de)*, 2012 QCCQ 10371.

C.c.Q. que de procéder à l'exercice de contrôle que le principe de l'acte clair requiert et dont il sera question plus loin dans le présent article.

Par exemple, la juge Christiane Alary, dans l'affaire *Sodexo Québec ltée c. Compagnie de chemin de fer du Littoral Nord de Québec et du Labrador inc.*³⁴, a statué que malgré les termes clairs du contrat stipulant que les rapports de temps supplémentaires devaient être approuvés par un de ses cadres et non par un de ses employés syndiqués, la véritable intention des parties révélée par leur comportement (c.-à-d. les feuilles de temps étaient remplies depuis 1971 indifféremment par des employés syndiqués ou cadres de la défenderesse sans que ce problème ait été soulevé) devait primer sur le texte du contrat³⁵.

Dans l'affaire *World Color Press Inc. c. Édifice 800 boulevard Industriel inc.*³⁶, les parties demandaient au tribunal de déterminer si la demanderesse avait valablement exercé une option de résiliation d'un bail commercial et de déterminer à quelles obligations financières le locataire était tenu envers le locateur si une telle option avait été exercée. Le texte du contrat prévoyait que le paiement par le locataire d'une pénalité de 1 000 000 \$ pour la résiliation du bail le libérait de l'ensemble de ses obligations aux termes du bail. La locataire prétendait que la clause de résiliation était claire et la libérait de payer le loyer à compter de la date de l'exercice de l'option de résiliation le 31 mars 2011. Au contraire, le locateur soutenait que la pénalité n'avait pas pour effet de libérer le locataire du paiement du loyer jusqu'à la fin effective du bail le 31 mars 2012. Le tribunal a retenu le témoignage du courtier immobilier du locataire selon lequel les parties n'avaient pas discuté du fait que la pénalité tiendrait lieu de loyer durant la dernière année, que l'intention de la locataire était d'obtenir une option de résiliation sans égard au montant de la pénalité et que celle du locateur était de rendre l'option de résiliation la plus contraignante possible. Malgré les termes clairs du contrat, le tribunal a conclu que les parties n'avaient jamais eu l'intention de libérer

34. 2008 QCCS 6899.

35. Cet exemple constitue un cas limite d'interprétation du contrat, selon nous. La conduite ultérieure des parties soulève plus logiquement la question de savoir si les parties ont subséquentement modifié le contrat initialement convenu que celle de déterminer l'intention véritable des parties lors de la conclusion du contrat.

36. 2012 QCCS 1774.

le locataire de son obligation d'acquitter le loyer jusqu'à la date de fin effective du bail le 31 mars 2012 à la suite de sa résiliation.

En 2011, dans l'arrêt *Ihag-Holding, a.g. c. Corporation IntraWest*³⁷, la Cour d'appel était encore une fois confrontée à une situation où une partie invoquait que le texte clair du contrat ne reflétait pas l'intention des parties. À la suite de la vente des actions d'une société exploitant un centre de ski, un golf et un hôtel, l'appelante avait réclamé une somme de plus de 6 000 000 \$ en fonction d'une formule comprise dans le contrat de vente basée sur les revenus d'exploitation des entreprises exploitées par la société faisant l'objet de la vente. L'intimée prétendait que la formule énoncée au contrat ne reflétait pas la commune intention des parties. L'appelante avait mis en preuve l'historique complet des échanges ayant précédé la conclusion du contrat, incluant une lettre d'intention et plusieurs projets du contrat dans lesquels s'est glissée une erreur suivant une tentative de l'avocate de l'intimée de simplifier le contrat. La Cour d'appel, en s'appuyant sur les principes énoncés dans l'arrêt *Sobeys*, a statué que le juge de première instance avait eu raison de rechercher la commune intention des parties considérant la divergence entre la lettre d'intention et le contrat final. Il est toutefois important de noter que, dans ce cas, un commencement de preuve avait été établi pour donner ouverture à la preuve testimoniale.

B- L'ARRÊT AES DE LA CSC ET LA PRIMAUTÉ DE LA VOLONTÉ RÉELLE DES PARTIES (*NEGOTIUM*) SUR L'INTENTION DÉCLARÉE (*INSTRUMENTUM*)

En 2013, un débat mettant en exergue la dualité possible entre la volonté déclarée et la volonté réelle des parties était en cause dans un arrêt qui a été décidé par la CSC dans l'affaire AES³⁸. À l'instar de l'affaire *Riopel*³⁹ entendue comme cause commune avec l'affaire AES, les deux dossiers impliquaient la rectification de contrats en matière fiscale.

37. 2011 QCCA 1986.

38. 2013 CSC 65.

39. Cause commune impliquant Jean Riopel, Christiane Archambault et Entreprise J.P.F. Riopel inc. (ci-après « **Riopel** »).

Dans l'affaire AES, des actionnaires de sociétés commerciales avaient effectué plusieurs transactions dont l'objectif était de mettre en œuvre un transfert d'actions sans incidences fiscales par l'entremise d'une opération de roulement sur la base d'un calcul du prix de base rajusté desdites actions. Dans l'affaire Riopel, les parties avaient convenu, pour leur part, d'une entente verbale prévoyant un ensemble de transactions pour réaliser des cessions d'actions et une fusion de sociétés. Dans les deux cas, des erreurs avaient été commises lors de l'élaboration des différentes transactions occasionnant la transmission d'avis de cotisation par les autorités fiscales réclamant le paiement d'impôts qui n'avaient pas été prévus par les parties et leurs conseillers.

Dans les motifs unanimes de la CSC, rédigés par le juge LeBel, celle-ci rappelle que le contrat, soit l'accord de volonté intervenu entre les parties, ne doit pas se confondre avec son expression orale ou écrite, malgré l'importance qu'elle peut avoir entre les parties et à l'égard des tiers⁴⁰. Le juge LeBel énonce également que l'écrit « met aussi potentiellement en jeu certaines exigences du droit de la preuve civile qui traduisent le souci de protéger la sécurité juridique des transactions et leur stabilité », lesquelles exigences doivent être prises en compte lorsque la volonté réelle est invoquée au-delà des termes de l'écrit⁴¹.

Il est particulièrement important de noter que les règles de preuve visant à protéger l'expression écrite du contrat n'étaient pas en cause puisqu'aucune objection à la preuve testimoniale et documentaire visant à établir l'intention véritable des parties n'avait été formulée dans le cadre du procès⁴². En effet comme c'est souvent le cas en matière de requête en rectification fiscale, les parties au contrat s'entendaient sur le fait que les écrits ne reflétaient pas leur intention véritable.

D'emblée, le juge LeBel souligne que la divergence entre la volonté déclarée et la volonté réelle des parties nécessitait, conformément à l'article 1425 C.c.Q., que le tribunal détermine quelle était l'intention des parties et où elle se trouvait, soit dans l'échange initial des consentements ou dans le texte du contrat⁴³.

40. 2013 CSC 65, par. 28 et 32.

41. *Id.*, par. 33.

42. *Id.*, par. 28 et 32.

43. *Id.*, par. 48.

En définitive, la CSC a permis la rectification du contrat puisque « l'ensemble des écrits préparés pour réaliser les planifications fiscales dont ont convenu les parties représentait une expression erronée de leur volonté commune »⁴⁴. Ainsi, elle a réitéré la primauté de l'intention commune des parties sur l'écrit, considérant que cette intention commune avait été prouvée en l'espèce.

IV- APPROCHE REVISITÉE PAR LA CSC DEPUIS LES ARRÊTS JEAN COUTU ET UNIPRIX

Bien que l'approche constatée dans l'affaire Sobeys et confirmée plus récemment dans l'arrêt AES semble être devenue un courant dominant en droit québécois, une lecture attentive des arrêts Jean Coutu et Uniprix semble bien démontrer la volonté récente de la CSC d'en réévaluer les contours.

S'il consacre l'intention commune des parties comme concept central à la formation et à l'interprétation des contrats en droit civil, l'arrêt AES n'a pas pour autant exclu le principe de l'acte clair et n'a pas davantage remis en question les règles de preuve énoncées au C.c.Q. Comme nous le verrons, ces règles demeurent d'actualité, bien qu'elles souffrent de certaines limites qui doivent être connues des plaideurs.

Le principe demeure que l'intention des parties au contrat s'exprime d'abord dans le texte, qui en est la première manifestation⁴⁵. L'importance du texte dans l'exercice d'interprétation est régulièrement réitérée par les tribunaux québécois⁴⁶.

A- L'arrêt Jean Coutu de la CSC et la distinction à faire entre l'objet, la cause et les conséquences du contrat

En 2016, la CSC s'est penchée sur une autre requête en rectification fiscale dans l'arrêt Jean Coutu⁴⁷ et elle a eu l'occasion de statuer à nouveau sur la modification rétroactive des contrats en droit civil. Cette fois-ci, malgré la position commune

44. *Ibid.*

45. *STMicroelectronics Inc. c. Matrox Graphics Inc.*, 2007 QCCA 1784, par. 102.

46. *Rouge Resto-bar inc. c. Zoom Média inc.*, 2013 QCCA 443, par. 79 ; *Bouasse c. Gemme canadienne PA inc.*, 2016 QCCS 1263, par. 39.

47. 2016 CSC 55.

des parties aux contrats, la Cour a plutôt tranché en faveur des autorités fiscales.

Dans cette affaire, le Groupe Jean Coutu (PJC) Inc. (« **PJC Canada** ») demandait de modifier une série de transactions effectuées avec sa filiale américaine, PJC USA. En 2004, cette dernière avait investi dans une chaîne de pharmacies américaines. Les variations de la valeur de cet investissement en raison des fluctuations du taux de change suscitaient des perceptions négatives chez les investisseurs. PJC Canada a alors décidé de compléter une série de transactions ayant pour effet de neutraliser l'effet des fluctuations du taux de change. Cette série de transactions a toutefois occasionné certaines conséquences fiscales imprévues pour PJC Canada, d'où sa demande de modification.

La demande de PJC Canada a été rejetée. S'il est vrai que l'intention d'éviter des conséquences fiscales était une considération générale pour que PJC Canada procède aux transactions, la CSC considère que le simple désir de vouloir éviter de telles conséquences ne permettait pas de justifier la demande de modification.

La CSC s'attarde à bien distinguer l'objet, la cause et les conséquences recherchées aux termes du contrat.

L'objet de l'obligation contractuelle est la prestation à laquelle le débiteur est tenu envers le créancier et qui consiste à faire ou à ne pas faire quelque chose. L'objet de la prestation est la chose sur laquelle porte la prestation. En revanche, la cause du contrat est la raison qui détermine chacune des parties à le conclure et les conséquences recherchées représentent ce que les parties veulent en tirer. L'interprétation des contrats est étroitement liée à l'objet de la prestation ou du contrat, et non à la cause (la raison) ou les conséquences recherchées :

[24] [...] Il en est ainsi parce que l'interprétation des contrats est axée sur ce que les parties contractantes ont vraiment convenu de faire, et non sur les raisons qu'elles avaient de conclure le contrat ou sur les conséquences qu'elles voulaient que ce contrat produise.

En l'espèce, l'intention d'éviter des conséquences fiscales était la conséquence recherchée, et non l'objet du contrat :

[28] [...] Ainsi, il serait plus exact de dire que l'intention selon laquelle aucune conséquence fiscale défavorable ne doit découler du contrat est la conséquence recherchée par les parties au contrat, et que l'intention de neutraliser l'effet des fluctuations du taux de change est la cause du contrat [...] Ni l'une ni l'autre ne constitue un contrat, l'objet d'un contrat ou l'objet d'une obligation, et ni l'une ni l'autre ne peut justifier que l'on modifie avec effet rétroactif des documents qui constatent et exécutent avec exactitude ce que les deux parties avaient vraiment convenu de faire.

L'objet d'un contrat ou d'une obligation doit être suffisamment précis et déterminé ou déterminable pour qu'on y retrouve l'intention commune des parties recherchée au moment de l'interprétation d'un contrat. Rechercher l'intention véritable des parties ne permet donc pas de modifier la déclaration écrite du contrat sur la base de la cause ou des conséquences non désirées du contrat :

[29] Des documents écrits peuvent être modifiés en application de l'art. 1425 C.c.Q. pour qu'ils reflètent avec exactitude l'entente véritable intervenue entre les parties. Par contre, l'entente comme telle ne peut être modifiée pour atteindre les résultats, quels qu'ils soient, que les parties peuvent avoir voulu ou escomptés en la concluant. PJC Canada et PJC USA se sont entendues sur la série de prestations précises qu'elles voulaient exécuter, et il n'y a eu aucune erreur dans la façon d'exprimer ou d'exécuter cette entente. Cette dernière a simplement eu pour PJC Canada des effets imprévus et indésirables sur le plan fiscal. Comme le dit l'intimé, l'erreur réside dans les transactions dont les parties ont convenu, non dans la façon dont elles ont été exprimées.

On peut donc constater que les nuances apportées par la CSC dans l'arrêt Jean Coutu quant à l'exercice d'interprétation des contrats constituent un premier cran d'arrêt important à considérer par rapport à l'approche centrée sur la recherche de l'intention véritable des parties qui est préconisée par les tribunaux depuis l'affaire Sobeys.

B- Le principe de l'acte clair à la lumière de l'arrêt Uniprix

Le principe de l'acte clair a également été discuté par la CSC dans l'arrêt Uniprix⁴⁸. Dans cette affaire, les intimés exploitaient

48. 2017 CSC 43.

une pharmacie sous la bannière Uniprix en vertu d'un contrat d'affiliation signé entre eux et l'appelante Uniprix inc. en 1998. Une clause de renouvellement du contrat d'affiliation était au cœur du litige entre les parties. Cette clause prévoyait l'option pour les intimés de renouveler le contrat, d'une durée initiale de cinq ans, à leur gré en transmettant un avis à cet effet six mois avant l'expiration du contrat. Outre sa résiliation pour cause, le contrat ne prévoyait pas la faculté pour Uniprix d'y mettre fin moyennant un avis à cet effet. À la suite de deux renouvellements automatiques du contrat, Uniprix avait décidé de transmettre un préavis de non-renouvellement du contrat aux intimés prévoyant la fin du contrat en janvier 2013.

Le cœur du litige porte sur l'interprétation et l'appréciation d'une clause de renouvellement qui se lit comme suit :

10. DURÉE

Nonobstant toutes dispositions écrites ou verbales contraires, la présente convention débutera le jour de sa signature et demeurera en vigueur pour une période de soixante (60) mois ou pour une période égale à la durée du bail du local où est située la pharmacie. LE MEMBRE devra, six (6) mois avant l'expiration de la convention, faire signifier à LA COMPAGNIE son intention de quitter LA COMPAGNIE ou de renouveler la convention ;

À défaut par LE MEMBRE d'envoyer l'avis prescrit par poste recommandée, la convention sera réputée renouvelée selon les termes et conditions alors en vigueur [...].

Premièrement, Uniprix était d'avis que la clause 10 de la Convention lui accordait implicitement le droit de s'opposer à son renouvellement. Deuxièmement, Uniprix soutenait que l'interprétation du contrat suggérée par les pharmaciens avait pour effet de lier les parties à perpétuité, ce qui serait contraire à l'ordre public. Troisièmement, Uniprix invoquait que la Convention devait être qualifiée de contrat à durée indéterminée, et donc, de par sa nature, qu'elle pouvait être résiliée par chacune des parties moyennant la transmission d'un préavis d'une durée raisonnable. À l'inverse, les pharmaciens avançaient que le contrat était clair et ne permettait pas à Uniprix d'y mettre fin par la transmission d'un préavis de résiliation.

Dans leur jugement majoritaire, les juges Wagner et Gascon rappellent d'abord que la première étape de l'exercice d'interprétation d'un contrat « est de déterminer si ses termes sont clairs ou ambigus », soit la règle de l'acte clair. Par la même occasion, la CSC réitère le fondement de ce principe :

[34] La première étape de l'exercice d'interprétation d'un contrat est de déterminer si ses termes sont clairs ou ambigus (*Droit de la famille – 171197*, 2017 QCCA 861 (CanLII), par. 62 (CanLII) ; *Samen Investments Inc. c. Monit Management Ltd.*, 2014 QCCA 826 (CanLII), par. 46 (CanLII)). Cette étape, que certains auteurs identifient comme la règle de l'acte clair (Gendron, p. 27), vise à empêcher le ou la juge de déroger, volontairement ou inopinément, à la volonté manifeste des parties. Bref, le contrat clair s'impose au juge. Ainsi, cette étape « joue le rôle de rempart » contre le risque d'une interprétation qui écarterait la volonté réelle des parties et bouleverserait l'économie de leur convention (Baudouin et Jobin, n° 413 (référence omise) ; voir aussi Lluelles et Moore, n° 1570).

Alors qu'il aurait été permis de croire que la force du principe de l'acte clair s'était érodée pour faire place à la recherche systématique de l'intention commune des parties, la CSC a réitéré le caractère fondamental du principe selon lequel les contrats dont les termes sont clairs ne doivent pas être interprétés, mais seulement appliqués à la situation factuelle soumise au tribunal :

[36] Si les termes du contrat sont clairs, le rôle du tribunal se limite à les appliquer à la situation factuelle qui lui est soumise. À l'inverse, si le tribunal décèle une ambiguïté, il doit la résoudre en procédant à la seconde étape de l'interprétation du contrat (Baudouin et Jobin, n° 413 ; Lluelles et Moore, nos 1584-1586 ; *Samen Investments*, par. 46-47). La distinction entre ces deux étapes est parfois difficile à cerner, mais elle demeure fondamentale.

La CSC a statué que la clause 10 de la Convention en cause était claire et ne souffrait d'aucune ambiguïté, de sorte qu'il suffisait en principe de l'appliquer. Plutôt que de s'arrêter à ce seul constat, la CSC a également tenu compte d'arguments d'interprétation qui appuyaient la position des pharmaciens selon laquelle l'intention des parties était de laisser le renouvellement de la Convention à leur seule discrétion. La CSC énonce ce qui suit au paragraphe 52 :

[52] Puisque la clause 10, lue isolément ou dans le contexte de l'ensemble du contrat, ne souffre d'aucune ambiguïté, il suffit en principe de l'appliquer. Mais, en l'espèce, comme en témoignent les motifs des juridictions inférieures, il y a plus. À ce chapitre, s'il peut être erroné de procéder à l'interprétation du contrat sans d'abord constater son ambiguïté (voir p. ex. *Pépin c. Pépin*, 2012 QCCA 1661 (CanLII), par. 91 (CanLII)), il n'est pas inapproprié d'interpréter un contrat par ailleurs clair pour conclure, de façon subsidiaire, que cette interprétation confirme le sens limpide de ses termes. Le professeur Gendron rappelle d'ailleurs avec à-propos que les tribunaux adoptent souvent une telle démarche (p. 36). Ici, au-delà des termes du contrat, l'analyse du contexte entourant sa conclusion confirme la volonté des parties de laisser son renouvellement à la discrétion des pharmaciens-membres.⁴⁹

Le raisonnement énoncé par la CSC quant au fait « qu'il n'est pas inapproprié d'interpréter un contrat par ailleurs clair pour conclure, de façon subsidiaire, que cette interprétation confirme le sens limpide de ses termes » ne devrait pas être compris comme signifiant qu'il est approprié pour les tribunaux de procéder en tout temps à l'interprétation du contrat. Plutôt, elle ne fait que constater que des arguments d'interprétation peuvent servir à confirmer les termes par ailleurs clairs du contrat puisqu'à tout événement, le recours à de tels arguments n'a pas d'impact sur le résultat ultime. Toute autre compréhension viderait le principe de l'acte clair de son effet, soit celui de limiter le débat et d'empêcher le tribunal de trahir une intention clairement exprimée.

Le principe de l'acte clair semble avoir quelque peu regagné ses lettres de noblesse sous la plume des juges Wagner et Gascon. Cet arrêt doit ainsi être considéré lorsqu'il s'agit de concilier la primauté de la recherche de l'intention véritable, d'une part, et le principe de l'acte clair, d'autre part.

C- Les enseignements de l'arrêt Uniprix quant à la qualification d'un contrat

La qualification du contrat constitue un processus distinct de celui de l'interprétation du contrat. Comme énoncé par la CSC dans l'arrêt Uniprix, la qualification du contrat est l'exercice par lequel le tribunal classifie le contrat « selon sa réglementation,

49. *Id.*, par. 52.

ses conditions de formation, son objet et son mode d'exécution »⁵⁰ en vue d'en préciser la nature et d'y attacher les différents effets prévus par la loi selon la catégorie juridique à laquelle le contrat appartient (p. ex : contrat de louage, contrat de vente, contrat de service, contrat de travail, etc.).

Bien que les auteurs de doctrine aient généralement considéré la qualification du contrat comme une question de droit⁵¹, la CSC a statué que cet exercice n'était pas « purement objectif » puisque le tribunal doit rechercher la véritable intention des parties quant à la qualification du contrat⁵². Lorsqu'un débat émerge entre les parties quant à la qualification du contrat, le tribunal ne doit donc pas s'arrêter à l'analyse des obligations et autres effets spécifiés au contrat, mais aussi « parfois les circonstances de sa formation et la manière dont elles l'ont appliqué »⁵³. Ainsi, la qualification du contrat peut généralement être considérée comme une question mixte de fait et de droit lorsqu'il est nécessaire de rechercher l'intention commune des parties⁵⁴.

Dans l'affaire Uniprix, la CSC a notamment considéré le vécu contractuel des parties avant de conclure que le contrat en cause ne pouvait être qualifié de contrat de franchise (un type de contrat innommé, mais dont la nature spécifique est reconnue par la jurisprudence). Notamment, (i) la relation particulièrement étroite entre les parties, (ii) le fait qu'Uniprix ait été créée uniquement au bénéfice de ses membres, (iii) le fait que ceux-ci étaient par ailleurs tous actionnaires d'Uniprix, et (iv) le fait qu'Uniprix n'avait pas développé une marque et des méthodes d'affaires qu'elle a ensuite voulu vendre à des pharmaciens, sont tous des éléments contextuels qui ont été pris en compte au niveau de la qualification du contrat.

50. *Id.*, par. 27.

51. Maurice TANCELIN, *Des obligations en droit mixte du Québec*, 7^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2009, par. 325, p. 232-233 ; D. LLUELLES et B. MOORE, préc., note 26, p. 954, par. 1726 et p. 962, par. 1738 ; F. GENDRON, préc., note 13, p. 17 ; Sébastien GRAMMOND, Anne-Françoise DEBRUCHE et Yan CAMPAGNOLO, *Quebec Contract Law*, 2^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2016, par. 319, p. 127-128.

52. 2017 CSC 43, par. 28.

53. *Id.*, par. 29 citant J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, préc., note 17, n^o 56.

54. *Id.*, par. 42. Les enseignements de l'arrêt Uniprix concernant la qualification du contrat ont récemment été cités dans *Maison du développement durable c. Ville de Montréal*, 2018 QCCS 2307 où le tribunal a été appelé à décider si le contrat en litige était un contrat d'usufruit ou un simple bail.

Ainsi, le processus de qualification du contrat se distingue du processus d'interprétation du contrat à deux étapes découlant du principe de l'acte clair en ce que le tribunal devant statuer quant à la qualification du contrat peut rechercher l'intention véritable des parties, sans qu'il soit nécessaire, dans un premier temps, de constater l'existence d'une ambiguïté liée à sa qualification. Nous sommes d'avis que la preuve de l'intention des parties à l'égard de la qualification du contrat doit se distinguer de la preuve de l'intention des parties à l'égard de l'effet d'une clause contractuelle. Si l'on permet de regarder l'intention des parties pour comprendre le type de contrat voulu par les parties, la démonstration de l'existence d'une ambiguïté demeure nécessaire pour que le tribunal puisse examiner une preuve extrinsèque quant à l'intention des parties à l'égard du contenu du contrat.

Par ailleurs, soulignons que la Cour d'appel a récemment traité des concepts entourant le processus de qualification d'un contrat dans l'arrêt *Station Mont-Tremblant c. Banville-Joncas*⁵⁵. Cette affaire impliquait un contrat conclu entre le promoteur d'un projet d'hôtel de villégiature et les propriétaires d'unités de condominium. Le contrat prévoyait que les unités étaient mises à la disposition d'un syndicat de location géré par le promoteur. La faculté par les propriétaires d'unités de pouvoir résilier le contrat était au cœur du débat en première instance. Le juge de première instance avait statué qu'il s'agissait d'un contrat de service, ce qui voulait dire que les propriétaires des unités pouvaient exercer leur droit de résiliation unilatéral prévu à l'article 2125 C.c.Q. Dans un arrêt unanime de la Cour d'appel, celle-ci a plutôt conclu que la cause et l'objet véritable du contrat démontraient qu'il s'agissait d'un bail, infirmant ainsi le jugement de première instance.

La Cour d'appel, citant les articles 1410 et 1412 C.c.Q., rappelle que la qualification des contrats relève d'une méthodologie qui implique la détermination du but recherché par les parties et de la prestation essentielle au cœur de l'entente. Lorsque le contrat comprend plusieurs obligations, « on peut examiner le contrat, mais également en rechercher le but qui peut ressortir de l'intention des parties lors de la négociation »⁵⁶, pour arriver à déceler quelle est la nature de la prestation essentielle.

55. 2017 QCCA 939.

56. *Id.*, par. 63 citant *Montréal, Main & Atlantique Canada Cie (Arrangement relatif à)*, 2014 QCCA 2072, par. 34.

En l'espèce, la Cour d'appel conclut que la raison (la cause) qui avait présidé à la signature du contrat était en apparence contradictoire. La Cour d'appel énonce qu'il ne s'agit pas de s'arrêter à la motivation ou au but poursuivi par l'une ou l'autre des parties, mais d'« identifier quelle est la ou quelles sont les véritables causes du contrat »⁵⁷. Selon la Cour d'appel, la cause qui a présidé à la signature du contrat était claire, soit l'exploitation d'un hôtel de villégiature. Quant à l'objet du contrat, une analyse du texte des documents contractuels signés entre les parties révélait que la notion de « Syndicat de location » était omniprésente. La Cour d'appel a tranché indiquant que l'objet du contrat était d'inclure les unités de condominium dans un syndicat de location. La prestation essentielle au cœur du contrat était la location par les propriétaires de leur unité de condominium à Tremblant aux fins d'inclusion dans le Syndicat.

Il est intéressant de souligner qu'alors que la CSC, dans l'arrêt *Jean Coutu*, a énoncé que l'interprétation du contenu du contrat devait être centrée sur son objet et non sa cause, la cause du contrat conserve tout de même sa pertinence au niveau de la qualification du contrat, tel qu'il appert du raisonnement de la Cour d'appel dans l'arrêt *Station Mont-Tremblant*⁵⁸.

D- Conciliation de la primauté de la recherche de l'intention véritable des parties avec le principe de l'acte clair

Les enseignements de la CSC dans les arrêts *AES* et *Jean Coutu* doivent cependant s'apprécier à la lumière de leur contexte propre. En effet, il convient de garder à l'esprit les particularités qui peuvent découler d'une demande de rectification d'un contrat en matière fiscale. Ainsi, les parties aux contrats en cause étaient d'accord pour affirmer que leur volonté réelle différait de l'écrit. Celles-ci pouvaient témoigner de façon concordante sur la portée de leur véritable intention commune. Par ailleurs, aucune objection n'avait été présentée quant à la preuve de cette intention commune. Ces circonstances diffèrent grandement d'un cas typique en matière civile où le différend naît du désaccord sur l'intention des parties au contrat. De façon générale, une des parties au

57. *Id.*, par. 84.

58. Le raisonnement de la Cour d'appel dans l'arrêt *Station Mont-Tremblant* a été cité avec approbation aux par. 38 et 42 de l'arrêt *Uniprix*.

contrat demandera que le tribunal applique le contrat tel qu'écrit alors que l'autre partie au contrat tentera de faire la preuve que l'intention réelle n'est pas conforme à l'écrit. Ainsi, la divergence entre la volonté déclarée et la volonté réelle devra être prouvée et tenir compte du principe de l'acte clair et des règles de preuve qui en découlent.

Pour être en mesure de faire primer le principe de la recherche de l'intention véritable des parties tout en respectant la portée légitime du principe de l'acte clair, nous pensons que les règles de preuve qui gouvernent la question des contrats doivent être pleinement habilitées et cadrées pour assurer un juste équilibre entre ces deux règles cardinales qui se trouvent au cœur du droit civil. Par conséquent, si le texte du contrat est clair, les tribunaux devraient l'appliquer à la situation factuelle en cause, à moins qu'il ne leur soit démontré que la volonté réelle des parties diverge des termes du contrat, et ce, uniquement dans la mesure où cette preuve est (i) permise selon les règles de preuve et (ii) prépondérante.

V- L'EXERCICE DE PRÉINTERPRÉTATION COMME PREMIER REMPART À UNE APPLICATION TROP LARGE DU PRINCIPE DE LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES

Il est possible de considérer le processus d'interprétation en deux étapes distinctes. La première étape, soit le principe de l'acte clair, constitue un processus de filtrage par lequel le tribunal détermine si les termes du contrat sont clairs ou ambigus⁵⁹. Si le contrat est clair, le tribunal doit se contenter de l'appliquer. Si un doute subsiste quant à l'intention des parties, le tribunal doit alors passer à la deuxième étape, soit l'interprétation du contrat conformément aux articles 1425 à 1432 C.c.Q.

A- L'exercice de préinterprétation du contrat

La doctrine⁶⁰ et les tribunaux⁶¹ qualifient la première étape comme celle de la « préinterprétation » du contrat ou encore la

59. *Chambre de la sécurité financière c. Open Text Conseil inc.*, 2017 QCCS 527, par. 43.

60. D. LLUELLES et B. MOORE, préc., note 17, p. 864-865.

61. *Newad Media inc. c. Red Cat Media inc.*, 2013 QCCA 129 ; *Droit de la famille – 171197*, 2017 QCCA 861 ; *Société en commandite de Copenhague c. Corporation*

« phase préinterprétative ». Pourquoi parle-t-on de « préinterprétation » alors qu'il s'agit de déterminer, d'entrée de jeu, si le contrat doit être interprété ? Bien qu'elle n'emploie pas ce terme, la CSC répond à cette question dans l'arrêt Uniprix en précisant que l'analyse du tribunal, lors de cette première étape, doit d'abord être fondée sur les termes du contrat, sans nécessairement s'y limiter⁶² :

[35] Si cette étape se fonde d'abord et avant tout sur l'étude des termes eux-mêmes, elle ne s'y limite pas nécessairement dans tous les cas puisque le texte d'un contrat peut parfois ne pas être fidèle à l'intention commune des parties (Lluelles et Moore, n° 1574 ; *Droit de la famille – 171197*, par. 62). En effet, « [r]eplacés dans le contexte des autres stipulations de la convention ou celui des circonstances de sa conclusion, les termes apparemment limpides d'une stipulation peuvent [parfois] se révéler ambigus et contredire l'économie du contrat, la véritable intention des parties [...] De même, une stipulation qui pourrait être perçue comme ambiguë peut être parfaitement claire lorsque considérée dans son contexte. »

Dans le cadre de la préinterprétation du contrat, le tribunal peut prendre en compte (i) le texte de la clause, (ii) les autres clauses du contrat, et (iii) le contexte entourant la conclusion et l'exécution du contrat⁶³.

Le tribunal ne doit pas en principe faire appel aux autres principes d'interprétation énoncés aux articles 1425 à 1432 C.c.Q. Toutefois, on constate que plusieurs de ces principes recourent les éléments dont peut tenir compte le tribunal. En effet, l'article 1426 C.c.Q. demande que l'on tienne compte des circonstances dans lesquelles le contrat s'est formé, alors que l'article 1427 C.c.Q. commande que l'on fasse une lecture globale du contrat. Par contre, la CSC énonce dans l'arrêt Uniprix que « l'interprétation des contrats doit généralement être plus superficielle à la première étape qu'à la seconde »⁶⁴.

Concernant le contexte, il peut notamment être question pour le tribunal de considérer l'ensemble contractuel dans lequel

Corbec, 2014 QCCA 439, par. 19 ; *Chambre de la sécurité financière c. Open Text Conseil inc.*, 2017 QCCS 527, par. 43-44.

62. *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43.

63. *Id.*, par. 36.

64. *Id.*, par. 36 ; *Habitations Gilles Stévenne inc. c. 9166-9929 Québec inc.*, 2016 QCCS 2953, par. 34.

le contrat en litige a pu s'inscrire. Par exemple, la Cour d'appel a statué dans l'affaire *Billards Dooly's inc. c. Entreprises Prébour ltée* que le contrat de franchise conclu entre les parties devait se lire à la lumière des cinq contrats signés par les parties le même jour considérant qu'il s'agissait de contrats « concomitants et interdépendants, destinés à réaliser une opération globale et précisant le cercle contractuel de cette dernière »⁶⁵. Par ailleurs, le contexte entourant la signature d'un contrat de travail comprenant des obligations de non-concurrence a été déterminant dans l'arrêt de la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Payette c. Guay*⁶⁶. Dans cette affaire, il a été reconnu que le fait que le contrat ait été conclu dans le contexte d'une vente d'entreprise justifiait que la validité des obligations de non-concurrence souscrites par l'appelant Payette soit interprétée en fonction des critères élaborés par la jurisprudence en matière commerciale plutôt que les critères spécifiques au droit du travail.

Si le contexte entourant la formation peut être considéré de façon superficielle à l'étape de la préinterprétation du contrat, le tribunal peut-il prendre en compte les usages à cette étape ? Nous pensons que la réponse à cette question doit être négative. L'auteur Ducharme définit l'usage comme « une pratique établie que les particuliers suivent dans leurs contrats et à laquelle ils sont censés se référer à moins de stipulation contraire »⁶⁷. Il est reconnu que les usages ne peuvent primer sur les termes explicites d'un contrat⁶⁸. La jurisprudence reconnaît qu'il est permis de faire appel aux usages connus dans l'industrie visée par le contrat seulement pour dissiper une ambiguïté, suggérant ainsi que l'ambiguïté est une condition préalable pour faire appel aux usages⁶⁹. Toutefois, le tribunal peut également faire appel à l'usage pour déterminer l'étendue des obligations découlant d'un contrat conformément au principe énoncé à l'article 1434 C.c.Q. La contradiction apparente entre la nécessité de démontrer une ambiguïté pour avoir

65. 2014 QCCA 842, par. 60.

66. *Payette c. Guay inc.*, 2013 CSC 45.

67. Léo DUCHARME, *Précis de la preuve*, 6^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2005, p. 23.

68. *Tardif c. St-Pierre & Associés inc.*, AZ-50221533, J.E. 2004-617 (C.S.) ; Vincent KARIM, *Les obligations*, vol. 1, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2015, p. 724.

69. *Villeneuve c. Louisseize*, AZ-98031476, J.E. 98-2276, REJB 1998-09985 (C.Q.) ; *Québec (Commission de la construction) c. Bouliane & Gauthier Construction inc.*, AZ-98031016, J.E. 98-137, REJB 1997-09319 (C.Q.) ; *Royal Lepage commercial inc. c. Degrémont Infilco ltée*, AZ-50085303, J.E. 2001-1217, [2001] R.D.I. 461.

recours à l'usage dans le cadre du processus d'interprétation et la possibilité d'établir qu'un usage fasse partie du contenu obligationnel du contrat en vertu de l'article 1434 C.c.Q. peut, à notre avis, être résolue. Si le tribunal est en présence de termes clairs en contradiction directe avec l'usage invoqué par une partie, il ne peut alors considérer cet usage lors de l'étape de la préinterprétation du contrat⁷⁰. À l'inverse, si l'usage invoqué vise une question à l'égard de laquelle les termes du contrat sont silencieux ou ambigus, le tribunal peut apprécier la preuve soumise pour déterminer si l'usage fait partie intégrante du contrat⁷¹.

L'article 1426 C.c.Q. énonce que le tribunal peut tenir compte, à l'étape de l'interprétation du contrat, « de l'interprétation que les parties lui ont déjà donnée ou qu'il peut avoir reçue ». À cet égard, il est reconnu que le comportement des parties dans l'exécution du contrat après sa signature peut s'avérer un guide important pour le tribunal relativement à l'intention des parties, tel qu'énoncé dans l'arrêt *Sobeys*⁷² :

[93] Le comportement postérieur des parties, en ce qu'il illustre et incarne la compréhension qu'elles ont de leur contrat, est un outil d'interprétation important [références omises]. Il arrivera ainsi que les parties, après la conclusion du contrat, reconnaissent ou précisent explicitement leur intention, en faisant par exemple des déclarations verbales ou écrites, mais les choses relèvent le plus souvent de l'implicite.

Notamment, l'intention des parties peut se révéler par la conclusion d'ententes ultérieures démontrant la compréhension qu'ont les parties du contenu du contrat initial⁷³.

La Cour suprême, dans l'arrêt *Uniprix*, énonce que l'interprétation du contrat à la deuxième étape doit s'appuyer sur « sa nature, de même que sur son contexte extrinsèque, qui inclut

70. *Turenne c. Banque Nationale du Canada*, AZ-83011146, J.E. 83-732 (C.A.) ; *Fédération des médecins résidents du Québec c. Université de Montréal*, AZ-94021409, J.E. 94-1095, [1994] R.J.Q. 1650 (C.S.), appel accueilli (C.A., 1997-06-02), J.E. 97-1257, [1997] R.J.Q. 1832, requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 1998-03-12), 26163 ; V. KARIM, préc., note 68, p. 724.

71. V. KARIM, préc., note 68, p. 725.

72. 2005 QCCA 1172. Voir également : J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, préc., note 17, p. 502.

73. V. KARIM, préc., note 68, p. 721 ; *Vanier c. Montréal (Ville de)*, J.E. 2004-1223 (C.A.) ; *4031261 Canada inc. c. Jolin, Turcotte & Associés*, J.E. 2004-1261 (C.A.).

notamment les circonstances factuelles entourant sa conclusion, l'interprétation que les parties lui ont donnée et les usages (1426 C.c.Q.) »⁷⁴ suggérant ainsi que l'interprétation que les parties ont déjà donnée au contrat doit uniquement être considérée à la deuxième étape du test. Dans l'arrêt *Vanier c. Ville de Montréal*, la Cour d'appel pose comme condition préalable l'existence d'une ambiguïté afin de considérer le comportement des parties dans l'interprétation du contrat :

[21] À mon avis, la Ville intimée a raison. D'une part, pour les motifs qu'elle énonce, il paraît clair que l'on doit s'en tenir au texte même de la définition de « gains cotisables » contenue dans le régime de retraite en cause. D'autre part, vu l'ambiguïté de cette définition, l'appelante a tort de reprocher au juge de se reporter au comportement des parties pour découvrir quelle était leur intention réelle lors de la conclusion du contrat. L'article 1425 du Code civil du Québec énonce en effet que « [d]ans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés » (je souligne). À cette fin, selon l'article 1426 du Code civil du Québec, « [o]n tient compte [...] de sa nature, de l'interprétation que les parties lui ont déjà donnée ou qu'il peut avoir reçue, ainsi que des usages. »⁷⁵ (Nos soulignements)

La même conclusion se dégage du raisonnement de la Cour d'appel dans l'arrêt *Pépin c. Pépin*. Après avoir conclu que le juge de première instance avait erré en interprétant le contrat malgré l'absence d'ambiguïté, la Cour d'appel a considéré le comportement de l'intimé uniquement à la deuxième étape du test et seulement pour confirmer que l'interprétation littérale du contrat était conforme à l'intention des parties⁷⁶. En principe donc, le comportement des parties postérieurement à la signature du contrat ne devrait pas être considéré en l'absence d'une ambiguïté⁷⁷, si ce n'est que pour confirmer que le texte reflète l'intention véritable des parties⁷⁸. Toutefois, certains jugements, citant l'arrêt de la Cour d'appel dans *Richer c. Mutuelle du Canada, compagnie*

74. 2017 CSC 43, par. 37.

75. *Vanier c. Montréal (Ville de)*, J.E. 2004-1223 (C.A.), par. 21.

76. 2012 QCCA 1661, par. 91.

77. *Billards Dooly's inc. c. Entreprises Prébour ltée*, 2014 QCCA 842, par. 72.

78. *2545-4935 Quebec Inc. c. 3183441 Canada Inc.*, 2004 CanLII 12708 (QC CS), par. 43-44.

*d'assurance sur la vie*⁷⁹, statuent qu'un contrat dont les termes sont parfaitement clairs peut être interprété lorsque le comportement des parties est en nette contradiction avec ses termes⁸⁰. Ainsi, l'ambiguïté résulterait non pas du texte du contrat, mais de la présomption que le comportement des parties reflète leur intention véritable.

Selon nous, une telle approche est critiquable puisqu'elle crée une confusion par rapport au processus d'interprétation en deux étapes que la règle de l'acte clair exige. Dans la majorité des cas, le fait que le comportement des parties postérieurement à la signature du contrat contrevienne de façon claire et évidente au texte clair du contrat initial devrait plutôt être envisagé comme une renonciation à un droit⁸¹, laquelle doit être claire et non équivoque⁸², ou encore comme une volonté implicite des parties de modifier les termes du contrat conclu entre elles⁸³.

Si les tribunaux confondent parfois les deux étapes du processus interprétatif, certains jugements récents ont tracé une

-
79. 1987 CanLII 757 (QC CA). Dans cette affaire, le locateur avait fait défaut de réclamer un loyer additionnel prévu au bail pendant six années consécutives, malgré des discussions à cet égard entre les parties suivant la vérification des états financiers du locateur par des professionnels. La Cour d'appel avait conclu en ces termes : « En l'espèce, le comportement de l'intimée vide la clause litigieuse des effets que, maintenant, elle tente d'attribuer aux termes généraux de celle-ci. Ce comportement, faut-il le répéter, se manifeste visiblement en suivant la même filière, inmanquablement, pendant six années. Pas une fois, pas deux fois, mais six fois. Pas sur un sujet de quelque chose d'importance secondaire. Pas de façon accidentelle ou insolite. Et tout cela recommencé chaque année par l'intimée, assistée de ses expert-comptables et autres conseillers, fidèle à sa manière d'agir de l'année précédente, jusqu'à ce que M. Dengis conçoive son idée géniale, inspirée par un précédent survenu à Toronto, qui justifierait selon lui de remanier le contrat. Que dire de la stabilité que commandent les relations commerciales ? »
80. *Groupe LMB Experts-Conseils inc. c. Société québécoise d'assainissement des eaux*, 2000 CanLII 19023 (QC CS), par. 12 ; *2433-0243 Québec inc. c. La Reine*, 2000 CanLII 18790 (QC CS), par. 20.
81. *2962357 Canada inc. c. 9104-7340 Québec inc. (Invessa Services financiers)*, 2014 QCCS 2115, par. 104-112 ; *Agropur Coopérative c. Cegerco constructeur Inc.*, 2005 CanLII 32078 (QC CS), par. 719-721.
82. *Société de cogénération de St-Félicien, société en commandite / St-Félicien Cogeneration Limited Partnership c. Industries Falmecc Inc.*, 2005 QCCA 441, par. 83.
83. *Chambre de la sécurité financière c. Open Text Conseil inc.*, 2017 QCCS 527 ; *Triantafylopoulos c. 9099-6695 Québec inc.*, 2015 QCCS 6039. Voir aussi : *Syndicat des copropriétaires Le Grand Lodge Mont-Tremblant c. LGL Resorts Company / Compagnie de villégiature LGL*, 2011 QCCS 6632.

distinction nette entre l'étape de préinterprétation et celle de l'interprétation à proprement parler⁸⁴.

B- Qu'est-ce qu'un texte clair ?

Notons d'emblée que l'appréciation du caractère clair ou ambigu d'un contrat est du ressort du juge de première instance, lequel jouit d'une certaine discrétion à cet égard⁸⁵. En effet, la Cour d'appel n'interviendra pas dans la conclusion du tribunal de première instance, à moins que l'existence d'une erreur manifeste et déterminante ne soit démontrée⁸⁶. La Cour suprême du Canada, dans l'affaire *Sattva Capital Corp. c. Creston Moly Corp.*⁸⁷, a statué sur cette question en énonçant que l'approche historique selon laquelle l'interprétation d'un contrat était une pure question de droit devait être écartée considérant l'importance du contexte factuel dans la détermination de l'intention commune des parties. La règle a par ailleurs été tempérée en matière d'interprétation de contrats types comme des polices d'assurance⁸⁸.

Bien que la jurisprudence n'offre pas une définition uniforme et explicite de ce qu'est un contrat clair, certains jugements peuvent nous permettre de tracer les contours de ce concept.

Comme énoncé précédemment, la préinterprétation du contrat permet au juge de replacer le texte du contrat dans le contexte de l'affaire. Selon la Cour d'appel dans l'arrêt *Droit de la famille – 1544*, « il n'y a pas lieu de dire qu'un texte est clair du seul fait que son sens littéral l'est » puisqu'il est « toujours nécessaire d'étudier le contexte d'une disposition législative ou d'une stipulation contractuelle pour en connaître la véritable portée »⁸⁹.

Certains diront qu'un contrat est clair lorsque ses termes, selon le sens ordinaire des mots utilisés, ne portent pas à confu-

84. *Ibid.*

85. *Société de gestion immobilière Healthcare c. Gestion Placimo inc.*, 2012 QCCA 1121, par. 32 ; *Immeubles Régime XV inc. c. Indigo Books & Music Inc.*, 2012 QCCA 239.

86. *Société de cogénération de St-Félicien c. Industries Piékouagame inc.*, 2009 QCCA 1487, par. 6 ; V. KARIM, préc., note 68, p. 689.

87. 2014 CSC 53, par. 42 à 50.

88. *Ledcor Construction Ltd. c. Société d'assurance d'indemnisation Northbridge*, 2016 CSC 37, par. 46.

89. 1992 CanLII 3971 (QC CA) ; *St-Jacques c. Excellence (L), compagnie d'assurance-vie*, 2008 QCCS 1380, par. 47.

sion⁹⁰. Dans l'arrêt *Eli Lilly & Co. c. Novopharm Ltd.*⁹¹, la CSC cite avec approbation les propos de Lord Atkinson dans *Lampson c. City of Quebec*⁹² à cet égard :

Si la signification de l'acte, selon le sens ordinaire des mots qui y sont employés, est claire et sans ambiguïté, il n'est pas permis aux parties à cet acte, aussi longtemps qu'il n'est pas modifié, de venir affirmer devant une cour de justice : « Notre intention était tout à fait différente de celle qui est exprimée dans les termes de l'acte ».

Dans *Godin c. Compagnie d'assurance du Canada sur la vie*, la Cour d'appel a statué que la clause contractuelle en litige était claire puisqu'elle se comprenait et s'appliquait aisément⁹³.

Comme l'affirmait récemment la CSC dans l'arrêt *Sabeau c. Portage La Prairie Mutual Insurance Co.*, le texte clair est celui qui ne laisse pas place à « deux interprétations raisonnables mais divergentes »⁹⁴.

À la lumière de ces principes et des enseignements de la CSC relativement au rôle du tribunal à l'étape de la préinterprétation du contrat, nous suggérons la définition suivante du contrat clair : le contrat clair est celui dont les termes, replacés dans leur contexte et lus dans leur ensemble selon le sens ordinaire des mots utilisés, ne laissent place qu'à une seule interprétation raisonnable de l'intention des parties.

À l'inverse, on dira que le contrat est ambigu si les termes laissent place à plus d'une interprétation raisonnable. Dans l'arrêt *Samen Investments Inc. c. Monit Management Ltd.*, la Cour d'appel énonce que l'ambiguïté est une « pluralité de sens possibles »⁹⁵. Il est important de noter qu'un contrat dont les termes sont par ailleurs clairs ne sera pas considéré comme ambigu pour la seule raison qu'une des parties est en désaccord avec la portée de la clause⁹⁶.

90. *St-Jacques c. Excellence (L), compagnie d'assurance-vie*, préc., note 89, par. 46.

91. [1998] 2 RCS 129.

92. (1920), 1920 CanLII 373 (UK JCPC), 54 D.L.R. 344 (C.P.).

93. 2006 QCCA 851, par. 30.

94. 2017 CSC 7, par. 42.

95. 2014 QCCA 826, par. 46.

96. *Brégaint c. Daoust*, 2016 QCCA 721, par. 9 ; *Syndicat des copropriétaires Le Grand Lodge Mont-Tremblant c. LGL Resorts Company / Compagnie de villégiature LGL*, préc., note 83, par. 25.

L'ambiguïté d'un contrat peut résider dans ce que le contrat dit. Par exemple, une difficulté d'interprétation peut être causée par l'utilisation d'un terme inadéquat ayant plusieurs acceptions, une contradiction entre certaines clauses ou dans la syntaxe d'une phrase⁹⁷. Pensons notamment à l'affaire *Groupe Vap inc. c. Gestion Hugo Devin inc.*⁹⁸ où le contrat de franchise conclu entre les parties contenait deux clauses de non-concurrence rédigées différemment.

Par ailleurs, l'ambiguïté peut résulter de ce que le contrat ne dit pas. En effet, elle peut souvent survenir en raison d'un manque de précision du contrat qui n'apporte pas de solution claire à la situation en cause⁹⁹. Dans un tel cas, tel que l'écrivent les auteurs Lluelles et Moore¹⁰⁰, « le texte sera clair, pris isolément, mais obscur lorsque mis en contexte ». Ainsi, si la clause nécessite qu'on y ajoute des mots pour la rendre conforme à l'interprétation que l'on désire retenir, il s'agit d'un indice probant que le contrat n'est pas clair. Récemment, le juge Robert Mongeon de la Cour supérieure, dans un dossier où l'interprétation des parties divergeait quant au contenu d'un contrat par lequel la demanderesse avait vendu des informations stratégiques pour le développement d'un projet de production d'énergie éolienne à la défenderesse, affirmait ce qui suit :

[141] Le Tribunal est d'avis que l'ambiguïté du contrat P-3 réside dans ce qu'il ne dit pas plutôt que dans ce qu'il dit. Après le « Term Sheet » et le « MOU », il appartenait à Invenergy de stipuler clairement son intention de ne verser des droits et redevances que sur un premier « PPA » alors que tous espéraient qu'il y en ait d'autres – comme cela a été d'ailleurs le cas.¹⁰¹

Dans l'affaire *Brunette Villeneuve c. Séguin*¹⁰², les parties avaient signé un contrat intitulé « Promesse d'achat et de vente conditionnelle » aux termes duquel elles entendaient se vendre mutuellement des terres agricoles au Québec et en Ontario. Les appelants avaient intenté une action en passation de titre à la suite du refus des intimés de donner suite au contrat considérant

97. *Immeubles Régime XV inc. c. Indigo Books & Music Inc.*, préc., note 85, par. 9.

98. 2017 QCCS 542.

99. *Newad Media inc. c. Red Cat Media inc.*, 2013 QCCA 129, par. 25.

100. D. LLUELLES et B. MOORE, préc., note 26, p. 870.

101. *Éolelectric inc. c. Invenergy Wind Canada*, 2017 QCCS 3603.

102. *Brunette Villeneuve c. Séguin*, 2018 QCCA 174.

le refus de la municipalité d'Alexandria de délivrer un permis pour la construction d'une résidence sur les terres des appelants. Les appelants invoquaient que le juge de première instance avait erré en interprétant les termes du contrat qui ne souffraient, selon eux, d'aucune ambiguïté et ne faisait nullement état de la condition invoquée par les intimés pour se dédire de la transaction. Soulignant d'emblée la rédaction peu sophistiquée du contrat, la Cour d'appel a statué que l'absence de mention quant aux conditions des ventes contenues à un contrat pourtant intitulé « Promesse d'achat et de vente conditionnelle » et le souci exprimé dans le texte du contrat que ces transactions ne soient pas considérées comme un échange donnant naissance à une ambiguïté¹⁰³.

Enfin, dans certaines circonstances, l'ambiguïté pourrait résulter d'un changement ultérieur dans les circonstances entourant l'exécution du contrat qui n'avait pas été anticipé par les parties au moment de sa signature¹⁰⁴, quoique l'analyse de la conduite ultérieure des parties peut constituer un cas limite d'interprétation, car il devient souvent plus logique de considérer qu'il s'agit d'un exercice visant ultimement à démontrer l'existence d'une modification subséquente du contrat plutôt qu'un élément de preuve probant de l'intention véritable des parties lors de la conclusion du contrat.

VI- LES RÈGLES DE PREUVE COMME DEUXIÈME REMPART À UNE APPLICATION TROP LARGE DU PRINCIPE DE LA RECHERCHE DE L'INTENTION VÉRITABLE DES PARTIES

Bien que la primauté de la volonté réelle des parties sur leur volonté déclarée ait été reconnue par la CSC, notamment à l'occasion de l'arrêt AES, la preuve de la volonté réelle des parties doit d'abord être (i) permise et (ii) prépondérante¹⁰⁵.

103. *Id.*, par. 17-20.

104. La doctrine et la jurisprudence ont qualifié ce type d'ambiguïté comme une « ambiguïté extrinsèque » dans la mesure où elle ne tire pas sa source du texte du contrat lui-même, mais bien d'une circonstance ultérieure. À cet effet voir : 6395473 *Canada ltée (Caicos Corporation) c. 9140-2347 Québec inc. (Harfang Construction)*, 2015 QCCS 5006 ; *Pépin c. Pépin*, 2012 QCCA 1661 ; D. LLUELLES et B. MOORE, préc., note 26, p. 871-872.

105. *Sobeys Québec inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy*, préc., note 12 ; *Triantafylopoulos c. 9099-6695 Québec inc.*, préc., note 83.

D'entrée de jeu, rappelons que le principe de l'acte clair en est un d'interprétation et non une règle de preuve. Il ne peut en soi servir de fondement à une objection à la preuve. Le Code civil comprend plutôt deux règles de preuve prévues aux articles 2863 et 2864 C.c.Q., lesquelles sont susceptibles de s'appliquer lorsqu'une partie tente de démontrer l'existence d'une divergence entre le texte du contrat et la véritable volonté des parties. Ces deux règles doivent être examinées de près pour donner tout son sens au principe de l'acte clair.

A- La prohibition de la preuve testimoniale (2863 C.c.Q.)

L'article 2863 C.c.Q. peut être invoqué pour empêcher une partie d'administrer une preuve testimoniale pour contredire les termes d'un acte juridique constaté par un écrit :

2863. Les parties à un acte juridique constaté par un écrit ne peuvent, par témoignage, le contredire ou en changer les termes, à moins qu'il n'y ait un commencement de preuve.

Si une objection à la preuve basée sur ce principe est accueillie, une partie ne pourra donc pas, par exemple, invoquer les négociations verbales intervenues avant la signature du contrat pour démontrer l'existence d'une divergence entre les termes explicites de l'écrit et la véritable intention des parties, à moins d'établir un commencement de preuve¹⁰⁶.

Le commencement de preuve doit émaner de la partie à qui l'on entend l'opposer¹⁰⁷. Il « peut résulter d'un aveu ou d'un écrit émanant de la partie adverse, de son témoignage ou de la présentation d'un élément matériel, lorsqu'un tel moyen rend vraisemblable le fait allégué », comme énoncé par l'article 2865 C.c.Q. Il doit être sérieux, précis et convaincant¹⁰⁸.

106. Dans son ouvrage *Précis de la preuve*, l'auteur Léo Ducharme offre plusieurs exemples de circonstances où les tribunaux ont accueilli une objection basée sur la prohibition de la preuve testimoniale. À cet effet, voir : L. DUCHARME, préc., note 67, n^{os} 1094 et 1095.

107. 9108-4913 *Québec inc. c. Capitale Alliance commercial inc.*, 2008 QCCA 362, par. 21.

108. *Bernier c. Cadrin*, 2009 QCCA 1237, par. 30.

La preuve par témoignage d'une convention subséquente modifiant ou éteignant une obligation est, en principe, prohibée¹⁰⁹. Selon la Cour d'appel, la preuve testimoniale d'une deuxième convention qui ajoute à une première convention écrite peut être permise, mais est inadmissible lorsqu'on prétend que la deuxième convention modifie la première dans une de ses stipulations essentielles¹¹⁰.

La partie qui cherche à invoquer la prohibition de la preuve testimoniale doit s'objecter en temps utile puisqu'il ne s'agit pas d'une règle d'ordre public¹¹¹. Le plaideur devra s'objecter dès la première occasion puisque le tribunal pourra considérer que la portion du témoignage déjà rendu constitue un commencement de preuve au sens de l'article 2865 C.c.Q.¹¹².

Par ailleurs, la partie qui veut invoquer la prohibition de la preuve testimoniale ne doit pas avoir interrogé le témoin quant aux négociations précontractuelles ou quant à sa compréhension du contrat, sans quoi elle sera considérée comme ayant elle-même ouvert la porte à la preuve testimoniale¹¹³. En conséquence, le plaideur qui désire ultimement présenter une objection basée sur l'article 2863 C.c.Q. devra faire attention aux questions posées lors de l'interrogatoire des témoins de la partie adverse. Il devra également éviter de déposer au dossier du tribunal des extraits d'interrogatoires préalables qui exposent des éléments pour lesquels il désire pourtant vouloir en empêcher la mise en preuve aux termes de l'article 2863 C.c.Q.

En pratique, il n'est pas rare que la partie qui bénéficie des termes clairs d'un contrat ne s'objecte pas à la preuve testimoniale de la partie adverse visant à contredire le texte du contrat¹¹⁴. Dans un tel cas, la partie contre qui cette preuve est faite sera réputée avoir renoncé à en invoquer l'irrecevabilité et le tribunal ne pourra

109. *Entreprise Emilia Foods inc. c. 9210-7580 Québec inc.*, 2015 QCCS 511, par. 29.

110. *Cartier Parking inc. c. Entreprises Pétro-Canada inc.*, J.E. 90-1292 (C.A.).

111. *Sobeys Québec inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy*, préc., note 12, par. 56.

112. *Banque de Montréal c. Rousseau*, 2007 QCCS 6205, par. 30.

113. *Ibid.* ; *Triantafylopoulos c. 9099-6695 Québec inc.*, préc., note 83.

114. *Sobeys Québec inc. c. Coopérative des consommateurs de Ste-Foy*, préc., note 12 ; *Atwater Bagminton and Squash Club c. Morgan*, 2014 QCCA 998 ; *Romano c. Dorelien*, 2011 QCCS 2207 ; *Teman c. Triou*, 2014 QCCS 2396 ; *Côté c. Entreprises Barrette ltée*, 1999 CanLII 11840 (QC CS).

soulever d'office la prohibition de la preuve testimoniale¹¹⁵. C'est notamment ce qui s'est produit dans l'affaire Sobeys où la Cour d'appel s'exprimait en ces termes :

[56] L'article 2863 C.c.Q. énonce une règle qui, toutefois, n'est pas d'ordre public en ce que, d'une part, une partie peut consentir à une preuve qui la contredit et que, d'autre part, elle ne peut être soulevée d'office par le tribunal (article 2859 C.c.Q.). Une partie, par voie d'objection en temps utile, peut toutefois s'opposer à ce que l'autre tente de contredire l'écrit, pour autant que ce dernier soit clair, car s'il ne l'est pas, c'est plutôt la règle de l'article 2864 C.c.Q. qui s'applique alors. En l'absence d'une objection, la preuve contraire à l'article 2863 C.c.Q. est recevable, le plaideur défaillant étant tenu pour avoir renoncé à en invoquer l'illégalité.

[57] En l'espèce, aucune objection n'ayant été formulée à l'encontre de la preuve qu'a faite Sobeys, seule demeure la question de savoir si cette dernière a réussi, selon le standard usuel de la prépondérance, à démontrer la véracité de la proposition de fait qu'elle avance, c'est-à-dire qu'elle-même et Coop ont convenu que le loyer à pourcentage payable par cette dernière aux termes de l'article 4.2 du Sous-bail R-5 ne comporterait pas de déduction relative à la TINR.

Aussi, les tribunaux, préférant peut-être vider le débat ou encore éviter que leurs jugements interlocutoires maintenant une objection ne fassent l'objet d'un appel immédiat¹¹⁶, choisissent fréquemment de prendre les objections fondées sur la prohibition de la preuve testimoniale sous réserve¹¹⁷.

Pour donner un véritable effet au principe de l'acte clair, nous soutenons que l'exercice de préinterprétation du contrat doit être effectué par le tribunal de façon préliminaire au début du procès. Une telle façon de faire comporte au moins deux avantages importants.

Premièrement, la perception du tribunal quant au caractère clair du contrat ou de l'interprétation qui doit y être donnée

115. C.c.Q., art. 2859.

116. Un jugement rendu en cours d'instance qui accueille une objection à la preuve est susceptible d'un appel immédiat sur permission. À cet effet, voir : *Code de procédure civile*, RLRQ, c. C-25.01, art. 31.

117. Voir par exemple : *Bellemare c. Baronet*, 2015 QCCS 2450 ; *Leboeuf c. 9038-9594 Québec inc.*, 2006 QCCS 5152 ; *Arno Électrique Ltée c. Hydro-Québec International Inc.*, 2004 CanLII 4662 (QC CS).

n'est pas susceptible d'être influencée par des éléments de preuve inadmissibles. Dans le cas contraire, l'exercice de préinterprétation du contrat mené après que le tribunal ait pris connaissance de l'ensemble des témoignages visant à contredire les termes de l'écrit peut s'avérer théorique, voire vide de sens. En effet, quel effet aurait le processus en deux étapes que commande le principe de l'acte clair si, quoi qu'il en soit, le tribunal prenait en compte l'ensemble des éléments de preuve soumis par les parties quant à leur véritable intention avant de déterminer que le contrat est clair ? Du moins de façon inconsciente et malgré les mises en garde énoncées par la jurisprudence, il est possible de croire que les éléments dont le tribunal ne doit tenir compte qu'à l'étape de l'interprétation du contrat influencent son raisonnement à l'étape de sa préinterprétation.

Deuxièmement, la détermination préalable du caractère clair du contrat peut permettre d'écourter le procès en évitant de longs témoignages et la présentation d'éléments de preuve dont le tribunal ne pourra, de toute manière, tenir compte. Ce faisant, il en résulte une économie importante au niveau du temps et des ressources du tribunal ainsi que des ressources des parties conformément aux principes directeurs énoncés au *Code de procédure civile* quant à la nécessité que la procédure assure « l'accessibilité, la qualité et la célérité de la justice civile, l'application juste, simple, proportionnée et économique de la procédure et l'exercice des droits des parties dans un esprit de coopération et d'équilibre »¹¹⁸. Comme l'affirme le juge Étienne Parent dans l'affaire *Cimi inc. c. CNH Canada ltée*, la « préoccupation de limiter le débat et d'éviter aux parties des coûts inutiles constitue une facette de la règle de la proportionnalité qui joue un rôle crucial à l'accessibilité à la justice »¹¹⁹.

Bien que cela puisse sembler évident, il est important de se rappeler que le principe visé par l'article 2863 C.c.Q. ne s'applique pas à la preuve documentaire visant à établir une distinction entre la volonté déclarée des parties et leur volonté réelle¹²⁰. En conséquence, il est toujours possible pour une partie de mettre en preuve un contrat préliminaire, une version antérieure du contrat

118. C.p.c., disposition préliminaire ; voir aussi : C.p.c, art. 9, 18 et 19.

119. 2011 QCCS 1560, par. 11.

120. Jean-Claude ROYER, *La preuve civile*, 5^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2016, p. 727.

final, les courriels échangés entre les parties avant ou après la signature du contrat ou tout autre écrit afin de prouver que l'intention commune des parties se distingue des termes explicites du contrat final, dans la mesure où ces écrits sont pertinents¹²¹. Ces écrits sont en principe recevables en preuve, mais ils ne seront pas nécessairement préférés au contrat final. En principe, le contrat définitif doit primer sur l'écrit préliminaire puisqu'il est présumé refléter la véritable intention des parties¹²².

Par ailleurs, soulignons que la recevabilité en preuve d'un écrit préliminaire ne signifie pas que le tribunal doit nécessairement procéder à un exercice d'interprétation du contrat et rechercher l'intention des parties au-delà des termes énoncés au contrat final. C'est notamment ce qui se dégage d'une lecture du jugement du juge Jean Lemelin, j.c.s., dans l'affaire *Résidence Quartier Sud inc. c. Société immobilière Carrefour Saint-Romuald inc.*¹²³, où l'offre d'achat qui avait précédé l'acte de vente d'un terrain vacant prévoyait que l'acte qui constaterait la vente devait inclure une clause d'exclusivité pour l'exploitation d'une résidence pour personnes retraitées, mais où cette clause n'a finalement pas été incluse au contrat final entre les parties. Malgré l'existence d'une divergence entre l'écrit préliminaire et le contrat final ainsi que les arguments de la partie demanderesse fondée notamment sur les arrêts AES et Sobey's, le juge Lemelin a refusé de modifier les termes clairs du contrat final, considérant l'absence d'ambiguïté.

Finalement, il convient de distinguer l'écrit préliminaire provenant d'une seule partie (p. ex. : projet de contrat non signé) de l'avant-contrat (p. ex. : une promesse d'achat) signé par les deux parties. Dans le premier cas, un tel écrit ne suffira pas, en principe, à contredire les termes du contrat définitif, sous réserve qu'une preuve additionnelle établisse que l'écrit préliminaire reflète la véritable intention des parties¹²⁴. Dans le deuxième cas, la diver-

121. Voir notamment : *Vidéotron ltée c. Rogers Wireless Partnership*, 2009 QCCS 996 ; Christine LEBRUN, *La clause d'intégralité au Québec*, 2007-2008, Tome 67, Revue du Barreau du Québec, p. 49.

122. *Weston White c. Aladdin Estimation inc.*, 2010 QCCS 3294, par. 51 ; L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1152 citant : *City of Quebec c. North Shore Railway Co.*, (1897) 37 R.C.S. 119 ; *Amparo Construction inc. c. Compagnie d'assurance Standard Life*, [1986] R.J.Q. 2030, conf. par J.E. 90-631 (C.A.).

123. 2017 QCCS 6201.

124. *Ihag-Holding, a.g. c. Corporation IntraWest*, 2011 QCCA 1986 ; L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1152.

gence entre les termes de l'avant-contrat et du contrat final est susceptible de créer une ambiguïté ouvrant la porte à une preuve testimoniale et l'interprétation du contrat¹²⁵.

B- L'admissibilité de la preuve testimoniale pour interpréter un écrit (2864 C.c.Q.)

Outre les cas de commencement de preuve, la prohibition de la preuve testimoniale souffre également plusieurs exceptions, lesquelles sont énoncées à l'article 2864 C.c.Q. :

2864. La preuve par témoignage est admise lorsqu'il s'agit d'interpréter un écrit, de compléter un écrit manifestement incomplet ou d'attaquer la validité de l'acte juridique qu'il constate.

D'abord, la preuve testimoniale est permise pour interpréter un écrit puisque l'acte d'interprétation ne vise pas à contredire l'écrit, mais plutôt à faire apparaître son véritable contenu¹²⁶.

Mais quelle est la différence entre un témoignage qui vise à contredire un écrit et celui qui vise à guider le tribunal dans son interprétation de l'écrit censé refléter le contrat intervenu entre les parties ? Il s'agit là de la question centrale souvent mise de côté dans tout le débat qui entoure l'interprétation des contrats. Nous pensons que l'article 2864 C.c.Q. doit être interprété de manière à assurer l'équilibre entre la recherche de l'intention véritable, d'une part, et le principe de l'acte clair, d'autre part.

Comme le commande le principe de l'acte clair, c'est l'existence d'une ambiguïté qui ouvre la porte à l'interprétation des contrats. Ainsi, si le sens à être donné à un écrit est ambigu, la preuve testimoniale visant à contredire ses termes et établir la véritable intention des parties sera permise¹²⁷. À l'inverse, la preuve testimoniale n'est pas permise pour contredire les termes d'un écrit dont les termes, selon une lecture globale du contrat et replacés dans leur contexte, sont clairs. En conséquence, on constate que la mise en œuvre de la prohibition de la preuve testimoniale demande

125. L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1153 ; C. LEBRUN, préc., note 121, p. 49.

126. L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1103.

127. Voir, par exemple : *Indigo Books & Music Inc. c. Immeubles Régime XV inc.*, 2012 QCCA 239 ; L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1105.

aussi que le tribunal se livre à l'exercice de préinterprétation du contrat exigé par le principe de l'acte clair.

Comme l'énonce la juge Louise Lemelin dans l'affaire *General Datacomm Industries Inc. c. Miranda Technologies inc.*, « les circonstances de la formation du contrat, la conduite subséquente des parties dans son exécution et même le sens de certains mots peuvent être établis par preuve testimoniale, mais toujours à la condition que l'écrit ne soit pas clair ou complet »¹²⁸.

La preuve d'une ambiguïté doit résulter d'un exercice de préinterprétation complété de façon préliminaire et non d'une preuve complète obtenue au bout d'un procès qui viendrait justifier de façon rétroactive l'ambiguïté recherchée au départ de l'analyse.

C- L'écrit manifestement incomplet (2864 C.c.Q.)

Ensuite, la preuve par témoignage est aussi permise lorsqu'il est question de compléter un écrit manifestement incomplet.

Selon les *Commentaires du ministre de la Justice*, ce principe ne remet pas en cause la stabilité des contrats et la règle énoncée à l'article 2863 C.c.Q. puisque la preuve testimoniale, dans le cas d'un écrit manifestement incomplet, ne vise pas à contredire l'écrit, mais seulement à le compléter¹²⁹.

Un écrit sera considéré comme manifestement incomplet lorsqu'il omet d'inclure un élément essentiel qui doit normalement se trouver dans un acte juridique de pareille nature¹³⁰. Selon l'auteur Ducharme, un « écrit est manifestement incomplet lorsqu'à l'examen de ses dispositions, il appert qu'un élément qui devait s'y trouver ne s'y trouve pas »¹³¹.

Par exemple, un document indiquant le coût estimé des différents travaux devant être accomplis dans le cadre d'un projet

128. 2006 QCCS 3945.

129. *Commentaires du ministre de la Justice*, Le Code civil du Québec, t. 1, Québec, Publications du Québec, 1993, p. 1794 cité dans *Ferme Gross et Fils inc. c. Fafard*, 2011 QCCS 1406.

130. *Trikon Technologies inc. c. Germain*, 2001 CanLII 24419 (QC CQ).

131. L. DUCHARME, préc., note 67, n° 1109.

de construction que l'on prétend être un contrat de construction liant les parties a été considéré manifestement incomplet puisque ne contenant aucune date pour le début des travaux ni délai pour terminer la construction et aucune disposition quant aux modalités de paiement¹³².

Cette permission demeure conforme au principe de l'acte clair puisqu'un acte manifestement incomplet doit nécessairement être considéré comme ambigu sur la question à compléter.

VII- CONCLUSION

Il est possible de résumer l'interaction entre les règles énoncées aux articles 2863 à 2865 C.c.Q. et le principe de l'acte clair par les énoncés suivants :

- a) Lorsque le texte d'un acte juridique est clair et ne comporte aucune ambiguïté, le tribunal doit se contenter de l'appliquer à la situation factuelle en cause et ne peut l'interpréter. Dans un tel cas et à moins que l'écrit ne soit manifestement incomplet ou qu'un commencement de preuve soit établi, la preuve testimoniale n'est pas permise pour contredire les termes de l'écrit (2863 C.c.Q.). La prohibition de la preuve testimoniale n'étant pas d'ordre public, il appartient toutefois à la partie qui s'appuie sur les termes explicites du contrat de s'objecter en temps utile.
- b) Lorsque le texte d'un acte juridique comporte une ambiguïté, le tribunal doit interpréter le contrat en vue de rechercher l'intention véritable des parties conformément aux principes énoncés aux articles 1425 à 1432 C.c.Q. Dans un tel cas, la preuve testimoniale visant à établir que l'intention véritable des parties diverge du texte du contrat est permise puisqu'il s'agit d'interpréter le contrat (2864 C.c.Q.).
- c) L'exercice de préinterprétation du contrat doit être effectué de façon préliminaire avant l'administration de la preuve testimoniale pour donner plein effet à la règle de l'acte clair.

132. *Location Lauzon inc. c. 2428-8516 Québec inc. (Construction La-Ray)*, 2007 QCCS 4514.

Le jugement rendu par le juge Lukasz Granosik de la Cour supérieure, dans l'affaire *Triantafylopoulos c. 9099-6695 Québec inc.*¹³³, constitue un exemple intéressant de l'état du droit québécois quant à la portée du principe de l'acte clair à la suite des arrêts Sobey et AES.

Dans cette affaire, un conflit entre actionnaires avait mené à des négociations, lors desquelles les parties ont pu être assistées de professionnels, et, ultimement, à la signature d'une transaction. La transaction prévoyait le règlement du litige intervenu entre les parties en contrepartie du paiement par les actionnaires majoritaires d'un montant de 800 000 \$, cette contrepartie devant être payée sans incidence fiscale par l'entremise d'opérations élaborées par les avocats des parties. Subséquemment, cette transaction a occasionné des conséquences fiscales fâcheuses pour l'actionnaire minoritaire. Celui-ci a alors choisi de déposer une demande en justice pour faire rectifier l'entente en vue de la rendre conforme à l'intention commune des parties.

Il est important de noter que les défenderesses s'étaient objectées, d'entrée de jeu, à la preuve testimoniale visant à contredire les termes de la transaction conformément à l'article 2683 C.c.Q. Or, le dépôt des notes sténographiques par les défendeurs de l'interrogatoire au préalable du demandeur, lequel comprenait plusieurs questions et réponses quant aux propositions soumises de part et d'autre avant la signature du contrat, a été considéré comme une renonciation à invoquer la règle prévue à l'article 2863 C.c.Q., puisque celle-ci n'est pas d'ordre public.

Malgré la preuve testimoniale présentée par le demandeur visant à contredire les écrits constatant la transaction intervenue entre les parties, le juge Granosik énonce qu'il n'y a pas lieu d'interpréter le contrat, lequel est rédigé très clairement, considérant qu'il n'y a aucun doute sur sa nature et sa compréhension. Ce faisant, il réitère le principe de l'acte clair en écrivant qu'un « contrat qui n'est pas ambigu n'est pas sujet à interprétation ». Confronté aux arguments du demandeur, lequel invoquait l'arrêt AES, le juge Granosik souligne la distinction importante entre un contexte où les deux parties au contrat demandent sa rectifica-

133. 2015 QCCS 6039 ; *Guzzo c. Fiducie Immobilière MCM*, 2004 CanLII 27422 (QC CS).

tion pour se conformer à leur intention et celui où la position des parties diverge à cet égard¹³⁴.

Cependant, le juge Granosik considère la preuve et les arguments présentés par le demandeur non pas comme un exercice d'interprétation du contrat de transaction, mais bien comme une tentative de contredire les termes de la transaction, lesquels ne représenteraient pas la véritable intention des parties¹³⁵.

Citant les principes énoncés dans l'arrêt *Sobeys*, il énonce qu'il est possible pour une partie de demander au tribunal d'intervenir pour faire primer la volonté réelle des parties sur leur volonté déclarée si la demande respecte deux conditions¹³⁶. Premièrement, la preuve testimoniale qui tend à contredire l'écrit doit être admissible¹³⁷. Deuxièmement, il faut que la preuve démontre de façon prépondérante la volonté réelle des parties¹³⁸.

Considérant que la preuve testimoniale avait été permise, le juge Granosik a évalué l'ensemble des arguments et de la preuve présentée quant aux négociations ayant précédé le contrat de transaction avant de finalement conclure que le texte du contrat était conforme à l'intention commune des parties. À l'instar de l'affaire *Jean Coutu*, l'intention générale du demandeur que la transaction soit neutre au plan fiscal ne correspondait pas à l'intention commune des parties, cette intention correspondant plutôt aux opérations que les parties avaient convenu de conclure dans les documents transactionnels.

Si nous avons pu constater dans les dernières années une certaine tendance privilégiant le recours quasi systématique à un exercice d'interprétation complet et la considération d'éléments de preuve extrinsèques au contrat, il sera intéressant de voir si la réaffirmation du principe de l'acte clair par la CSC dans l'arrêt *Uniprix* aura pour effet d'amener les tribunaux à procéder à l'étape de la préinterprétation du contrat de façon plus rigoureuse et systématique avant de rechercher la véritable intention des par-

134. *Triantafylopoulos c. 9099-6695 Québec inc.*, préc., note 83, par. 87.

135. *Id.*, par. 85.

136. *Id.*, par. 90.

137. *Ibid.*

138. *Ibid.*

ties au-delà du texte du contrat. Nous pouvons également nous demander si les tribunaux, plutôt que de prendre sous réserve les objections fondées sur la prohibition de contredire l'écrit, accepteront plutôt de trancher ces objections immédiatement dans le but de faire respecter le principe de l'acte clair tout en s'assurant une application juste, simple, proportionnée et économique de la procédure.