

# *Ma transaction a des conséquences défavorables : Comment y remédier?*

**MODÉRATEUR :** Claude Auger  
Fasken Martineau

**PANÉLISTES :** François Barette  
Fasken Martineau

Nikolas Blanchette  
Fasken Martineau

# Plan de présentation

- Introduction
- Mise en contexte
- Les décisions fiscales
- Quelques variations
- Conclusion





# MISE EN CONTEXTE

Anatomie de l'affaire *Sobeys et  
de sa progéniture*

# La règle d'or

**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.

# Genèse d'un nouveau régime

## L'affaire *Sobeys*

Divergence entre deux sous-baux conclus successivement entre les parties

Les parties avaient omis de reconduire expressément l'exclusion de non-déduction de la surtaxe sur les immeubles non résidentiels dans le deuxième sous-bail

# Genèse d'un nouveau régime

## L'affaire *Sobeys*

### La Cour supérieure

« Les dispositions de l'art. 17 sont claires, et sans ambiguïté... Donc, la Cour ne voit aucune nécessité de procéder à une interprétation de ces dispositions. »

# Genèse d'un nouveau régime

## L'affaire *Sobeys*

Planiol et Ripert (Paris, 1952): Le souci de faire prévaloir la volonté réelle et en même temps la justice conduit à écarter l'application d'une clause, **même claire et précise**, qui paraît le résultat d'une erreur manifeste, et en contradiction avec leur intention commune certaine.

# Genèse d'un nouveau régime

## L'affaire *Sobeys*

### La Cour d'appel

Le texte *trahissait* l'intention véritable  
des parties

# Genèse d'un nouveau régime

## L'affaire *Sobeys*

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

# L'enfant libertaine

## L'affaire *Devimco*

« ... the Landlord shall not lease, nor allow to be leased, any other premises in the Centre or any adjacent lands eventually acquired by the Landlord as the case may be, **to any tenant whose principal use is the sale of books...** »

# L'enfant libertaine

## L'affaire *Devimco*

« ... the Landlord shall not lease, nor allow to be leased, any other premises in the Centre or any adjacent lands eventually acquired by the Landlord as the case may be, **to Archambault or any tenant whose principal use is the sale of books...** »

# Une résurgence de la doctrine classique?

## L'affaire *Haddad (Jean-Coutu)*

Haddad, pharmacien et propriétaire d'un immeuble loué au Groupe Jean Coutu (PJC), consent à une clause d'exclusivité dans le bail en faveur de PJC et de ses franchisés

L'immeuble est par la suite vendu à PJC, qui devient à la fois propriétaire et locataire, éteignant ainsi le bail

# Une résurgence de la doctrine classique?

## L'affaire *Haddad* (Jean-Coutu)

La clause de non-concurrence, qui liait Haddad durant le bail, peut-elle survivre à l'extinction du bail?

# Une résurgence de la doctrine classique?

## L'affaire *Haddad (Jean-Coutu)*

### La Cour supérieure

- Les obligations de non-concurrence survivent, empêchant ainsi M. Haddad d'exercer sa profession dans la région de Sherbrooke
- L'intention des parties n'est pas de limiter l'obligation d'exclusivité « pendant la durée du bail », **malgré le texte**

# Une résurgence de la doctrine classique?

## L'affaire *Haddad (Jean-Coutu)*

### La Cour d'appel infirme le jugement de la Cour supérieure

- L'article 1425 du Code n'est pas une « porte ouverte » pour échapper à la responsabilité de la parole donnée
- PJC n'a pas fait la preuve d'une intention contraire à la lettre du contrat



# LE PLAT PRINCIPAL

Anatomie des affaires *AES*,  
*Riopel et ABCDE*

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

- Roulement pour différer les impacts fiscaux de la transaction
- À la suite d'une erreur, le prix de base rajusté des actions cédées avait cependant été surévalué et l'ARC a cotisé AES pour le gain en capital découlant de cette surévaluation

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

- AES et Centre technologique déposent une requête en rectification
- La CS a autorisé cette modification et a déclaré qu'elle prenait effet rétroactivement et était opposable aux tiers en général et aux autorités fiscales en particulier

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

- En appel, la principale question en litige était de savoir si la CS pouvait permettre la correction d'un contrat en cas de divergence entre l'intention commune des parties et l'intention déclarée à l'acte
- Revenu Québec plaidait que la CS ne pouvait qu'annuler la transaction s'il y avait eu une erreur viciant le consentement des parties

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

La Cour d'appel décide qu'il n'est pas nécessaire d'importer en droit civil québécois la doctrine équitable de rectification de *common law* qui permet de modifier un contrat s'il ne reflète pas l'intention des parties.

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

« Lorsqu'il constate non pas une erreur mais un écart entre l'intention commune des parties (le negotium) et leur intention déclarée au contrat (l'instrumentum), le juge peut tenir compte de cet écart en donnant effet au contrat (1425 CcQ)... »

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

Les autorités fiscales n'encouraient aucun préjudice car les lois fiscales prévoyaient un tel scénario où la transaction n'entraînerait aucune conséquence fiscale et tel aurait été le cas si les parties avaient procédé d'une façon conforme à leur volonté

# La progéniture fiscale

## L'affaire *AES*

« Le droit civil québécois compte déjà tous les outils nécessaires pour permettre, à certaines conditions, qu'il soit donné effet selon l'intention commune véritable des parties à un contrat dont la rédaction ne reflète pas cette intention. »

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

Une planification fiscale en cinq étapes:

- 1) Vente par Mme Archambault de ses actions d'Opco à la société de portefeuille de son conjoint en contrepartie d'un billet à demande et d'actions privilégiées de la société de portefeuille de son conjoint, M. Riopel
- 2) Fusion d'Opco et de la société de portefeuille

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

3) Paiement du billet par Fusionco

4) Rachat des actions privilégiées de Mme Archambault dans Fusionco constituant un dividende réputé devant être versé à même le compte de dividende en capital (CDC) de Fusionco hérité d'Opco

5) M. Riopel, le conjoint de Mme Archambault, demeure le seul actionnaire de Fusionco

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

- Cette planification ne devait entraîner aucun impact fiscal.
- Avant de mettre en œuvre cette planification, les conseillers fiscaux ont constaté des erreurs dans les statuts de fusion.

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

Au lieu de dévoiler cette erreur à leurs clients, les conseillers ont plutôt discrètement mis en place une deuxième planification:

- (1) Opco et la société de portefeuille ont d'abord fusionné;
- (2) Mme Archambault a ensuite vendu ses actions de Fusionco en contrepartie d'un billet à demande et d'actions privilégiées de Fusionco; et
- (3) Fusionco a ensuite payé le billet et racheté ses actions privilégiées.

# La progéniture fiscale

L'affaire *Riopel*

Cette deuxième planification entraîne  
des conséquences fiscales

# La progéniture fiscale

L'affaire *Riopel*

La CAQ applique l'article 1425 C.c.Q. et les principes établis dans *AES*

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

« .... les parties au contrat ont voulu tout autre chose que ce que leurs prestataires de service ont consigné dans le document P-8 ainsi que dans certains documents accessoires. Le contenu de ces documents n'est tout simplement pas conforme au véritable contrat des parties. »

# La progéniture fiscale

## L'affaire *Riopel*

- Les articles 123.141 et 123.144 LCQ et les nouvelles dispositions de la LSA permettent de corriger les statuts de fusion.
- La CAQ permet aussi la correction des formulaires de roulements fiscaux.

# F comme Fisc

## L'affaire *ABCDE*

- Requête en jugement déclaratoire pour faire annuler des transactions financières intervenues entre les parties dans le cadre d'une réorganisation corporative
- L'ARC et l'ARQ ne sont pas parties à la requête qui ne leur est donc pas signifiée

# F comme Fisc

## L'affaire *ABCDE*

- Ordonnances de mise sous scellés, de non-publication, de non-diffusion et de huis clos.
- Jugement accueillant la requête rendu en l'absence de l'ARC et de l'ARQ.

# F comme Fisc

## L'affaire *ABCDE*

- Suite au jugement, les parties s'opposent aux cotisations de l'ARC et de l'ARQ en se fondant sur le jugement.
- Requête en rétractation de jugement par l'ARC et l'ARQ accueillie.



# QUELQUES VARIATIONS

Anatomie de l'affaire *Pépin* et  
autres considérations

# L'ambiguïté: un concept clair?

## L'affaire *Pépin*

- Ferme familiale détenue par deux frères
- André vend ses parts à son frère Benoît
- Benoît fait ensuite un transfert des parts de la société dans une société détenue par sa femme, son fils et lui-même

# L'ambiguïté: un concept clair?

## L'affaire *Pépin*

« Il est bien entendu entre les parties que si Ferme Warwick SENC vendait des actifs pour une valeur d'UN MILLION DE DOLLARS (1 000 000\$) ou plus, le présent solde de prix de vente devra être remboursé au cédant dans les trente (30) jours suivant la vente. »

# L'ambiguïté: un concept clair?

L'affaire *Pépin*

## Le Juge Vézina, dissident

L'intention véritable des parties doit être dégagée

Les « parties » ne voulaient pas considérer la transaction en litige comme étant visée par la clause d'accélération du prix de vente

# L'ambiguïté: un concept clair?

L'affaire *Pépin*

## Le Juge Vézina, dissident

La clause est affectée d'une ambiguïté *extrinsèque*!

# L'ambiguïté: un concept clair?

L'affaire *Pépin*

## Les juges Fournier et Morin, majoritaires

Le texte était clair et ne méritait pas un exercice d'interprétation

La transaction est visée par la clause d'accélération du prix de vente

# L'ambiguïté: un concept clair?

L'affaire *Pépin*

## Les juges Fournier et Morin, majoritaires

« Le fait d'exclure la vente entre personnes liées de la clause d'accélération du prix de vente équivaut à ajouter une clause d'exception à la définition générale de vente, ce que les parties n'ont pas choisi de faire. »

# L'ambiguïté: un concept clair?

## L'affaire *Pépin*

### Les juges Fournier et Morin, majoritaires

« La qualification fiscale tient son origine du droit fiscal, mais elle ne change rien à la qualification du contrat en droit civil. Une vente demeure une vente même si, aux fins fiscales, elle bénéficie d'une exemption d'impôt ou d'un report d'impôt »

« L'opération fiscale ne constitue pas comme telle un contrat, ce n'est que la qualification qu'on donne au contrat civil. »

# Les questions de Claude

Les questions qui tuent...

# CONCLUSION

À suivre...

# Merci !



**5<sup>e</sup> SYMPOSIUM** | 7 MAI 2013  
FASKEN MARTINEAU

**FASKEN  
MARTINEAU** 