

[EYB2021REP3220](#)

Repères, Février, 2021

Nikolas BLANCHETTE\* et Mina BAKKIOU!

Commentaire sur l'arrêt St-Pierre c. Thibault – Une donation à titre gratuit peut-elle constituer un contrat synallagmatique ?

## Indexation

**OBLIGATIONS** ; SOURCES ; CONTRAT ; PRINCIPES FONDAMENTAUX ; BONNE FOI ; FORMATION ; CAUSE ; ANNULATION ; VICES ; ERREUR ; DOL ; EXÉCUTION ; CONTRATS NOMMÉS ; DONATION ENTRE VIFS ; **FAMILLE** ; UNION DE FAIT ; CONTRAT ENTRE CONJOINTS DE FAIT

## TABLE DES MATIÈRES

### [INTRODUCTION](#)

### [I– LES FAITS](#)

### [II– LA DÉCISION DE PREMIÈRE INSTANCE](#)

#### [A. Les prétentions des parties](#)

##### [1. Le demandeur](#)

##### [2. La défenderesse](#)

#### [B. L'analyse](#)

### [III– L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL](#)

### [IV– LE POURVOI À LA COUR SUPRÊME](#)

### [V– LE COMMENTAIRE DES AUTEURS](#)

### [CONCLUSION](#)

## Résumé

*Les auteurs commentent cet arrêt dans lequel la Cour d'appel confirme la décision du juge de la Cour supérieure qui nous rappelle qu'il ne faut pas confondre la raison qui a incité les parties à conclure le contrat, soit la cause du contrat, avec son objet, qui est l'opération juridique sur laquelle les parties s'entendent.*

## INTRODUCTION

En principe, la donation entre vifs est irrévocable. Outre l'exception légale prévue à l'article [1836](#) C.c.Q. concernant la révocation pour cause d'ingratitude, une personne peut demander l'annulation d'un contrat si son consentement a été vicié. C'est en fait ce que le demandeur réclame dans la décision *St-Pierre c. Thibault*<sup>1</sup>.

S'étant enamouré d'une femme de 21 ans sa cadette, un homme d'affaires retraité cherche l'annulation d'un acte notarié par lequel il lui a versé un demi-million de dollars pour faciliter leurs relations amicales et pour qu'elle cesse de travailler.

## I– LES FAITS

Jean-Guy St-Pierre (le « demandeur ») et Chantal Thibault (la « défenderesse ») se rencontrent en 2012 au Cabaret Music-Hall de la Rive-Sud. Quelques semaines plus tard, le demandeur déclare à la défenderesse qu'elle est la femme de sa vie. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013, il la demande en mariage. La défenderesse accepte, et le 14 février 2013, les parties se fiancent.

En vue du mariage, le demandeur conçoit et prépare un accord financier intitulé « Projet de mariage » qui vise à sécuriser financièrement la défenderesse compte tenu du fait que le demandeur lui demande de quitter son emploi et de se départir de ses appartements et meubles. C'est pour cette raison que, le 15 février 2013, les parties rencontrent le notaire M<sup>e</sup> Garant pour que ce dernier établisse un contrat de mariage.

Quelques jours plus tard, mal à l'aise avec le projet de mariage, la défenderesse met fin aux fiançailles et décide de se séparer du demandeur.

Le 25 novembre 2013, le demandeur essaie de reprendre contact avec la défenderesse et laisse un colis à son attention sur son lieu de travail, lequel inclut un billet de 1 000 \$. La défenderesse lui mentionne alors qu'elle ne veut pas son argent, mais le demandeur insiste.

Le 28 janvier 2014, la défenderesse tente de couper tout contact avec le demandeur. Malgré cela, ce dernier lui achemine une copie d'un dépôt de 1,9 million \$ effectué dans son propre compte bancaire, à la suite de la vente de son entreprise. Dans les semaines qui suivent, les parties continuent à échanger des messages. Toutefois, la défenderesse lui précise que même s'il existe quelque chose de très fort entre eux, elle refuse d'alimenter le tout puisqu'elle n'a pas les moyens de quitter son emploi, qu'elle n'a pas l'intention de se remarier et qu'elle n'est pas disponible pour être à ses côtés comme il le désire.

En dépit des refus de la défenderesse, le demandeur insiste pour faire une donation à la défenderesse sans droit de regard et lui mentionne qu'elle peut faire ce qu'elle veut avec l'argent.

Le 15 avril 2014, les parties concluent un acte de donation devant notaire pour une somme de 500 000 \$, octroyée par le demandeur à la défenderesse. Le 1<sup>er</sup> mai 2014, la défenderesse quitte son emploi et, quoiqu'ils continuent à vivre séparément, les parties s'échangent des messages et font des activités en couple.

Quelques mois plus tard, la relation entre les parties devient plus difficile, notamment en raison de la consommation d'alcool du demandeur.

En juillet 2015, la relation amoureuse des parties prend fin.

## II– LA DÉCISION DE PREMIÈRE INSTANCE

### A. Les prétentions des parties

#### 1. Le demandeur

Le demandeur allègue avoir été trompé par la défenderesse. Il demande l'annulation de l'entente intervenue le 15 avril 2014 pour cause de dol et le remboursement de la somme de 500 000 \$.

Subsidiairement, si l'entente n'est pas annulée, il demande la résolution en raison de l'inexécution des obligations de la défenderesse.

#### 2. La défenderesse

La défenderesse soutient qu'elle a toujours été transparente avec le demandeur et que c'est ce dernier qui a insisté pour lui faire un don de 500 000 \$. Elle précise qu'elle a démissionné de son emploi comme convenu, que cette donation est irrévocable et qu'aucune ingratitude de sa part n'est survenue.

## B. L'analyse

La principale question en litige que la Cour supérieure doit analyser est la suivante : quelle est la nature juridique de l'entente intervenue entre les parties ? De prime à bord, le tribunal rappelle que malgré le fait que l'acte soit identifié par le notaire instrumentant comme une donation, lorsque vient le temps de qualifier un contrat, c'est la recherche de l'intention des parties qui doit primer.

D'entrée de jeu, le juge Francoeur mentionne que l'acte notarié du 15 avril 2014 apparaît comme étant sans équivoque et que ses termes sont précis et sans ambiguïté. Ensuite, il constate qu'il n'y a aucune condition rattachée au versement de la somme de 500 000 \$ du demandeur à la défenderesse, outre que cette dernière quitte son emploi, ce qu'elle a fait.

Le juge de première instance conclut que l'acte notarié ne peut être qualifié de contrat synallagmatique, comme le sous-entend le demandeur. En effet, la position du demandeur était qu'en contrepartie du versement d'un demi-million de dollars, il était en droit de s'attendre à ce que la défenderesse partage avec lui des relations intimes, amicales ainsi que des voyages, notamment en Floride.

Le juge Francoeur appuie sa décision sur un arrêt de la Cour d'appel<sup>2</sup>, dans lequel le juge Beaugregard expose bien les nuances à apporter en pareilles circonstances :

[14] [...] en concluant que la remise par l'intimé à l'appelante de la somme de 50 000 \$ « se justifiait par l'espoir d'une longue vie commune » le juge ne découvre pas la nature juridique de l'acte de l'intimé.

[15] Comme l'acte de l'intimé n'est pas un remboursement d'une dette et ne résulte pas d'un contrat synallagmatique exprès ou tacite avec l'appelante, l'acte ne peut être qu'une donation. La remise de la propriété d'un bien par A à B, sans que B s'oblige en contrepartie, est une donation même si la remise est faite dans l'espoir, dans l'esprit de B, qu'un événement se réalise. La réalisation de l'espoir est le mobile de la remise, et non sa condition résolutoire.

[16] Bref, une donation faite dans l'espoir qu'un événement se réalise n'est pas révocable lorsque l'événement ne se réalise pas. Le fiancé qui fait une donation à sa future épouse ne peut réclamer le remboursement du don lors d'une séparation de corps ou d'un divorce malgré l'espoir d'une longue vie commune que le fiancé entretenait lors de la donation. (Nous soulignons)

Quant à la demande de nullité du contrat pour cause de dol fondée sur l'article 1407 C.c.Q., le juge conclut que ce n'est pas le cas en l'espèce et que le demandeur a pris une décision libre et éclairée lorsqu'il a versé les sommes d'argent directement dans le compte de banque de la défenderesse. L'espoir du demandeur que la défenderesse demeure auprès de lui en raison de ce don important ne s'est pas produit, mais ne peut pas constituer un dol. La défenderesse a néanmoins quitté son emploi et a entretenu une certaine relation amoureuse avec le dernier.

Par conséquent, le tribunal rejette la demande introductive d'instance du demandeur.

## III– L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL

Insatisfait du jugement rendu par l'honorable juge Francoeur, le demandeur décide de s'adresser à la Cour d'appel.

En premier lieu, la Cour d'appel analyse la disposition intitulée « Considération » qui se retrouve dans l'acte de donation instrumenté devant notaire. Elle réitère ce que le juge de première instance a écrit dans sa décision, soit qu'aucune condition n'est liée au versement de la somme de 500 000 \$. Elle conclut que l'appelant ne parvient pas à convaincre le tribunal que la conclusion du juge de première instance, qui qualifie le contrat de donation, est erronée.

De plus, les juges appuient leur raisonnement sur un arrêt de la Cour suprême<sup>3</sup> dans lequel celle-ci explique qu'il ne faut pas confondre l'objet d'un contrat avec son effet, et que ni l'objet d'un contrat, ni sa cause ne peuvent emporter des obligations. Par conséquent, un contrat ne peut faire l'objet d'une résiliation sous prétexte d'une déception du demandeur par rapport à ce qui le motivait à effectuer une donation auprès de la défenderesse :

[7] Le contrat constitue bel et bien ici un contrat de donation. La considération qui est décrite est simplement l'extériorisation de la cause du contrat [4]<sup>4</sup>. Cela n'emporte aucune obligation de la part de l'intimée et, s'il en était, ne pourrait faire l'objet d'une résiliation pour inexécution.

La Cour d'appel conclut que le juge de première instance n'a pas commis d'erreur en qualifiant le contrat signé entre les parties de donation. Elle précise que la cause du contrat qui aurait mené l'appelant à effectuer la donation ne crée pas d'obligations et ne peut donc pas faire l'objet d'une résiliation pour inexécution.

De plus, la Cour d'appel réitère que l'appréciation du caractère dolosif des manoeuvres d'une partie est une question de fait qui doit être laissée à l'appréciation du tribunal. Cette appréciation commande une très grande déférence, et la Cour d'appel n'est justifiée d'intervenir que dans les cas où l'appelant démontre l'existence d'une erreur manifeste et déterminante, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

La Cour termine en précisant que ce n'est pas le rôle d'un tribunal d'appel d'évaluer à nouveau l'ensemble de la preuve administrée en première instance.

Par conséquent, la Cour d'appel rejette l'appel.

## IV– LE POURVOI À LA COUR SUPRÊME

Le 24 septembre 2020, la Cour Suprême du Canada a rejeté la demande d'autorisation d'appel du demandeur, confirmant ainsi l'arrêt de la Cour d'appel du 16 mars 2020<sup>5</sup>.

## V– LE COMMENTAIRE DES AUTEURS

La conclusion de la Cour d'appel voulant que la considération décrite dans l'acte de donation constitue l'extériorisation de la cause du contrat, laquelle n'emporte aucune obligation et ne peut donc pas faire l'objet d'une résiliation pour inexécution, peut surprendre.

Cependant, il faut rappeler que dans la présente affaire, la donation a été faite à titre gratuit et aucune condition n'était liée au versement de la somme de 500 000 \$, outre le fait que la défenderesse quitte son emploi, ce qu'elle a fait.

Cet arrêt nous montre l'importance de bien assortir un contrat de conditions et d'obligations réciproques afin d'éviter que celui-ci ne soit qualifié de donation en pareilles circonstances. En effet, selon l'article 1806 C.c.Q., la donation est un contrat par lequel une personne transfère la propriété d'un bien à titre gratuit à une autre personne. Elle ne peut être révoquée que pour cause d'ingratitude du donataire.

Comme nous l'avons vu, la donation n'est pas un contrat synallagmatique et ne peut faire l'objet d'une résiliation dans l'éventualité où la cause du contrat ne se concrétise pas.

## CONCLUSION

L'arrêt commenté nous rappelle qu'il ne faut pas confondre l'objet d'un contrat avec son effet et que ni l'objet d'un contrat, ni sa cause ne peuvent emporter des obligations à proprement parler.

De plus, il s'agit d'un exemple où l'acte ne peut qu'être qualifié de donation, dans la mesure où il ne s'agit pas d'un cas de remboursement d'une dette ni d'un cas de contrat synallagmatique exprès ou tacite. En fait, la remise de 500 000 \$ par le demandeur à la défenderesse, sans que la défenderesse s'oblige en contrepartie, est une donation, même si la remise est faite dans l'espoir et dans l'optique qu'un événement se réalise. La réalisation ou non d'une telle attente ne peut être une condition résolutoire de l'acte.

\* M<sup>e</sup> Nikolas Blanchette est associé chez Fasken. Il est le leader du groupe de pratique en litige immobilier au bureau de Montréal et l'un des rares avocats du cabinet à couvrir tout aspect lié à l'expropriation. M<sup>e</sup> Mina Bakkioui est avocate au sein du groupe Litiges et résolution de conflits chez Fasken et se spécialise en litige immobilier, dont

## La référence

l'expropriation.

[1.](#) 2020 QCCA 425, [EYB 2020-349759](#) ; demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême rejetée, n<sup>o</sup> 39173, 24 septembre 2020, 2020 CanLII 68952 (CSC).

[2.](#) 2004 CanLII 39122, [REJB 2004-72139](#) (QC CA).

[3.](#) *Groupe Jean Coutu (PJC) inc. c. Canada (Procureur général)*, 2016 CSC 55, [2016] 2 R.C.S. 670, [EYB 2016-273667](#).

[4.](#) La Cour d'appel cite l'arrêt *Groupe Jean Coutu (PJC) inc. c. Canada (Procureur général)*, précité, note 3, par. 28.

[5.](#) La demande d'autorisation d'appel à la Cour suprême a été rejetée le 24 septembre 2020 : 2020 CanLII 68952 (CSC).

Date de dépôt : 9 février 2021

Éditions Yvon Blais, une société Thomson Reuters.  
©Thomson Reuters Canada Limitée. Tous droits réservés.