

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-027106-178
(500-17-096722-163)

DATE : 22 novembre 2018

**CORAM : LES HONORABLES MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.
GENEVIÈVE MARCOTTE, J.C.A.
CLAUDINE ROY, J.C.A.**

9105-3975 QUÉBEC INC.
APPELANTE – demanderesse
c.

ANDRITZ HYDRO CANADA INC.
INTIMÉE – défenderesse
et
**OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL**
MIS EN CAUSE – mis en cause

ARRÊT

[1] L'appelante se pourvoit contre un jugement rendu oralement le 21 septembre 2017 par la Cour supérieure, district de Montréal (l'honorable Claude Dallaire), qui accueille la demande en rejet de l'intimée fondée sur l'article 51 du *Code de procédure civile* et rejette la demande introductive d'instance en passation de titre de l'appelante¹.

[2] Après avoir examiné les transcriptions de l'interrogatoire hors cour du représentant de l'appelante mené par l'avocat de l'intimée, ainsi que les pièces

¹ La transcription révisée des motifs du jugement rendu oralement est datée du 26 septembre 2017. Voir *9105-3975 Québec inc. c. Andritz Hydro Canada inc.*, 2017 QCCS 5227 [Jugement entrepris].

déposées au soutien de la requête, la juge conclut au rejet du recours pour deux motifs. D'abord, la preuve est équivoque quant à la date de l'échange de consentement et l'interrogatoire hors cour du représentant de l'appelante est empreint de contradictions à ce sujet, de sorte que le recours ne semble pas sérieux. Ensuite, les parties n'ont pas respecté l'exigence de forme, stipulée par l'appelante dans l'offre d'achat, qui assujettissait la conclusion du contrat à la signature d'un écrit. Or, en l'absence d'un tel écrit, le contrat n'est pas valablement formé. Elle conclut que le recours a « peu de chances raisonnables de succès » et qu'il doit être rejeté².

[3] L'appelante soulève essentiellement trois motifs d'appel :

1. La juge de première instance a erré en droit en rejetant la demande introductive d'instance pour cause d'abus sans pour autant conclure au caractère abusif du recours;
2. Elle a erré en rejetant le recours en se fondant sur la crédibilité présumée du représentant de l'appelante sur la seule foi de son interrogatoire au préalable;
3. Elle a erré dans son application de la clause 11.01 de l'offre d'achat en concluant à l'exigence absolue d'une offre signée par les parties.

[4] Le premier moyen d'appel n'est pas fondé.

[5] Il est vrai que la juge de première instance n'utilise pas le terme « abusif » dans son dispositif. Elle accueille toutefois la demande formulée en vertu de l'article 51 *C.p.c.* selon les conclusions proposées, après avoir par ailleurs référé à la notion d'abus à plus d'une reprise dans ses motifs³ et qualifié le recours comme étant « voué à l'échec »⁴ et ne présentant « aucune chance raisonnable de succès »⁵, soit des expressions équivalentes qui renvoient au concept d'un « recours manifestement mal fondé », auquel réfère le législateur au deuxième alinéa de l'article 51 *C.p.c.*⁶ Il est donc indéniable que le jugement rejette la demande en raison de son caractère abusif.

² Jugement entrepris, *supra*, note 1, paragr. 64.

³ *Id.*, paragr. 15, 28, 32, 44 et 62.

⁴ *Id.*, paragr. 62.

⁵ *Id.*, paragr. 33 et 57.

⁶ Cette Cour emploie d'ailleurs l'expression « voué à l'échec » pour décrire un recours abusif : *Perez c. Dollard-des-Ormeaux (Ville de)*, 2014 QCCA 76, paragr. 18; *Gauthier c. Charlebois (Succession de)*, 2013 QCCA 1809, paragr. 31 [*Gauthier*].

[6] Au surplus, dans l'affaire *2741-8854 Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, cette Cour a récemment eu l'occasion de confirmer qu'il n'y a pas lieu de se formaliser de l'absence d'une référence à la notion d'« abus » dans le cadre de l'analyse ou du dispositif du jugement qui rejette une demande fondée sur l'article 51 *C.p.c.* :

[31] Ainsi, bien que la juge n'utilise pas expressément le terme « abus » ou « abusif » dans son analyse ou son dispositif, il s'agit néanmoins d'un jugement qui rejette leur demande pour un motif décrit à cette disposition comme constituant un « abus », vu le langage législatif de l'article 51 *C.p.c.*⁷

[7] C'est d'ailleurs ce qui menait la Cour à conclure que le jugement en question était assujéti à un appel sur permission selon l'article 30 al. 2(3) *C.p.c.*⁸.

[8] Au vu de ce qui précède, le premier moyen d'appel doit échouer.

[9] Qu'en est-il des deux autres moyens formulés à l'égard du caractère incomplet de la preuve considérée par la juge de première instance au stade de la demande de rejet et de son interprétation erronée de l'offre d'achat?

[10] L'article 52 al. 1 *C.p.c.* édicte la procédure à suivre lorsqu'un abus de procédure est allégué. Cet article reprend le droit établi, tout en encadrant « l'audience sommaire »⁹. La partie qui l'invoque doit démontrer *sommairement*, « c'est-à-dire brièvement, promptement, sans les formalités de l'enquête et de l'instruction au fond », que la demande peut constituer un abus¹⁰. Une fois ce fardeau satisfait, il se produit un renversement du fardeau de la preuve, de sorte que l'autre partie doit prouver *prima facie* que sa demande « n'est pas excessive ou déraisonnable et se justifie en droit »¹¹.

[11] Au stade préliminaire, il n'est pas question de faire un « procès dans le procès »¹² et les tribunaux doivent agir avec circonspection avant de conclure à l'abus, particulièrement lorsqu'ils ne disposent que d'une preuve sommaire, alors que le juge du fond serait mieux placé pour trancher une question à la lumière de l'ensemble de la preuve déposée¹³.

⁷ *2741-8854 Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, 2018 QCCA 1807, paragr. 31.

⁸ *Id.*, paragr. 36.

⁹ Luc Chamberland (dir.), *Le grand collectif. Code de procédure civile : commentaires et annotations*, vol. 1, Cowansville, Yvon Blais, 2016, p. 401 [Raphaël Lescop].

¹⁰ *Acadia Subaru c. Michaud*, 2011 QCCA 1037, paragr. 67; *Fortin c. Fortin (Complexe funéraire Fortin)*, 2009 QCCS 5345, paragr. 6; Denis Ferland et Benoît Emery, *Précis de procédure civile du Québec*, 5^e éd., vol. 1, Cowansville, Yvon Blais, 2015, paragr. 1-576.

¹¹ *Charles-Auguste Fortier inc. c. 9095-8588 Québec inc.*, 2014 QCCA 1107, paragr. 5; *Développements Cartier Avenue inc. c. Dalla Riva*, 2012 QCCA 431, paragr. 35 [*Développements Cartier*]; D. Ferland et B. Emery, *Précis de procédure civile du Québec*, *supra*, note 10, paragr. 1-577.

¹² *Taillefer c. Québec (Procureur général)*, 2015 QCCS 4840, paragr. 39.

¹³ *Roxboro Excavation inc. c. Procureure générale du Québec*, 2018 QCCA 450, paragr. 9; *Hydro-Québec c. Entreprises R. & G. St-Laurent inc.*, 2016 QCCA 2102, paragr. 1; *Transformateurs*

[12] Dans l'affaire *Pyrioux inc. c. 9251-7796 Québec inc.*¹⁴, la Cour, sous la plume du juge Dufresne, réitérait que les tribunaux doivent résister à la tentation de court-circuiter le processus judiciaire en mettant fin prématurément à une demande en justice autrement recevable :

[21] La Cour a eu l'occasion de tracer à maintes reprises les contours du pouvoir des tribunaux de sanctionner les abus de procédure. Il semble bien qu'il faille y revenir. Cette fois, pour préciser que l'article 54.1 *a.C.p.c.* n'est pas un raccourci pour court-circuiter le processus judiciaire. L'objectif visé par cette disposition n'est pas de mettre fin prématurément à une demande en justice, par ailleurs recevable. La tentation est particulièrement grande en ces temps où les délais pour qu'une affaire soit entendue au fond sont parfois très longs, mais il faut résister à celle-ci, à moins qu'il ne soit patent, sans qu'une preuve élaborée soit administrée, que la demande en justice ou l'acte de procédure est abusif ou paraît l'être.

[22] À vouloir faire court, on fait parfois plus long. C'est le cas, en l'espèce.

[13] Dans l'affaire *Joyce c. Association internationale des débardeurs / International Longshoremen's Association*¹⁵, la Cour insistait à nouveau sur le critère à satisfaire avant de conclure au rejet, à savoir la démonstration d'une absence de toute chance raisonnable de succès :

[34] En l'absence d'une démonstration qui emporte la conclusion voulant que le recours soit nécessairement voué à l'échec (dit autrement, que l'interprétation de la transaction et de la quittance proposée par Joyce ne présente aucune chance raisonnable de succès alors qu'une preuve pourrait être administrée, le cas échéant), accueillir la requête en rejet aux termes de l'article 54.1 *a.C.p.c.* constituait, selon la Cour, une erreur, un manque de prudence contraire à ses enseignements.

[Soulignements ajoutés]

[14] Ainsi, tout doute subsistant doit jouer en faveur de l'auteur de la procédure¹⁶ et le recours ne doit être rejeté que lorsqu'il s'agit d'un cas clair, c'est-à-dire d'un « cas où la partie interrogée n'a manifestement pas de cause à faire valoir »¹⁷. Les propos du juge

Bemag inc. c. WR Transformateurs inc., 2015 QCCS 4597; *Gauthier*, *supra*, note 6, paragr. 16, qui renvoie à l'arrêt *Cheung c. Borsellino*, 2005 QCCA 865, paragr. 5 et l'arrêt *Hampstead (Ville de) c. Les jardins Tuileries*, [1992] R.D.J. 163 (C.A.); *Développements Cartier*, *supra*, note 11, paragr. 47; *Guimont c. RNC Média inc. (CHOI-FM)*, 2012 QCCA 563, paragr. 13-14; *Aliments Breton (Canada) inc. c. Bal Global Finance Canada Corporation*, 2010 QCCA 1369, paragr. 37 [*Aliments Breton*].

¹⁴ *Pyrioux inc. c. 9251-7796 Québec inc.*, 2016 QCCA 641.

¹⁵ *Joyce c. Association internationale des débardeurs / International Longshoremen's Association*, 2016 QCCA 1042.

¹⁶ *Feldman c. Hoppenheim*, 2005 QCCA 553, paragr. 2.

¹⁷ *Promutuel Deux-Montagnes, société mutuelle d'assurances générales c. Venmar Ventilation inc.*, 2007 QCCA 540, paragr. 9.

Mongeon dans l'affaire *Gestion MMVE inc. c. Nardella*¹⁸ conservent d'ailleurs toute leur pertinence :

[72] Même si cela s'avère particulièrement difficile, [la demanderesse] pourrait, au procès, être en mesure de justifier sa position. Que cela soit plus ou moins difficile, là n'est pas la question. Ce n'est pas absolument impossible et en conséquence le soussigné est d'avis qu'il ne peut, sans risque, rejeter l'action entreprise à ce stade.

[Soulignement ajouté]

[15] En l'espèce, se fondant sur les contradictions qu'elle relève dans l'interrogatoire hors cour du représentant de l'appelante, M. Catalogna, la juge détermine que le recours manque de sérieux. Elle s'en remet à ce sujet au seul contre-interrogatoire déposé au dossier, tel que mené par l'avocat de l'intimée. Elle juge qu'il est « suffisant pour évaluer la crédibilité de M. Catalogna sur ce sujet ». Or, il n'est pas exclu ni impossible que les affirmations à première vue contradictoires du témoin puissent être complétées ou remises dans leur contexte lorsqu'il sera interrogé par son avocat et qu'il aura l'occasion de témoigner sur l'ensemble des pièces susceptibles d'éclairer le tribunal à l'égard de la conclusion du contrat litigieux.

[16] Il semble ainsi pour le moins prématuré pour la juge de conclure, comme elle le fait, que la version de M. Catalogna « est cristallisée et qu'il n'y a pas d'autre témoin de l'entente alléguée ». En effet, d'autres témoins sont susceptibles d'apporter un éclairage sur les échanges intervenus entre les parties, d'autant plus que le frère de M. Catalogna, Luciano, et le représentant de l'intimée, M. Ryan, ont également pris part à la rencontre du 9 novembre 2016 durant laquelle l'appelante affirme qu'il y a eu confirmation de la transaction.

[17] Par ailleurs, la juge conclut de la nécessité d'une entente signée par les parties pour formaliser l'existence du contrat, au terme d'une clause contenue dans l'offre qu'elle qualifie de « clause claire », tout en choisissant de l'interpréter contre celui qui l'a stipulée. En l'absence d'une telle offre écrite signée, la juge détermine que l'offre est réputée nulle. Voici comment elle s'explique :

[55] Cependant, il en va autrement de la nécessité d'avoir une offre signée par les parties, car elles ont expressément convenu que pour qu'une offre ait une force exécutoire entre elle, elle devait absolument être signée par les deux parties.

[...]

[58] C'est donc sur la foi des deux premiers éléments que le rejet est ordonné, soit la version cristallisée de Catalogna sur les moments où il considère qu'il y a

¹⁸ *Gestion MMVE inc. c. Nardella*, 2014 QCCS 1364, paragr. 72.

eu entente, alors que les allégations et les conclusions à ce sujet se contredisent et que les pièces ne démontrent pas *a priori* un recours sérieux, et sur la base des admissions de Catalogna qu'il a tenu la plume pour la rédaction de l'offre, par son notaire et qu'il n'a jamais reçu d'offre signée par Ryan, alors que la clause est claire et qu'il en fallait une, à défaut de quoi l'offre était réputée nulle.

[59] Ainsi, même si Catalogna retourne une copie qu'il signe et antidate du 9 novembre à son procureur, le 22 novembre 2016, cela ne signifie aucunement que Ryan l'ait acceptée, car elle n'est pas contresignée par lui.

[Soulignements ajoutés]

[18] Or, les professeurs Didier Lluelles et Benoît Moore mettent justement en garde contre les apparentes clartés d'un contrat lorsque le tribunal est appelé à décider du caractère clair ou ambigu d'une clause contractuelle, au stade de la phase préinterprétative :

Il convient de se méfier des apparentes clartés. Un texte peut être clair, pris isolément, mais se révéler obscur, mis en perspective avec le reste de la convention, ou être, formellement, dénué de toute ambiguïté, mais contredire le but manifestement poursuivi par les parties.¹⁹

[Renvois omis]

[19] C'est sans compter qu'ici la juge conclut à la clarté de la clause tout en recourant à la règle *contra proferentem* prévue à l'article 1432 C.c.Q.²⁰, bien que la Cour suprême énonce qu'un décideur ne doit pas recourir aux règles d'interprétation contractuelle lors de la phase préinterprétative²¹.

[20] En l'espèce, la clause à laquelle réfère la juge est celle incluse dans l'offre d'achat déposée par l'appelante en date du 28 juin 2016 :

11.01 This offer is open for Vendor's acceptance up to but not after 5:00 p.m. Montreal time on the **30th** day of **July, 2016**, after which time, if not accepted in writing, shall be considered null and void and of no further effect. In order to be valid, the acceptance of this offer must be absolute and unqualified; acceptance on any other basis will be invalid without regard to whether or not such acceptance is in substantial conformity with this offer. Acceptance of this offer, as aforementioned, shall be valid only when an accepted copy thereof is delivered to

¹⁹ Didier Lluelles et Benoît Moore, *Droit des obligations*, 3^e éd., Montréal, Les Éditions Thémis, 2018, paragr. 1574.

²⁰ Jugement entrepris, *supra*, note 1, paragr. 63.

²¹ *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 CSC 43, paragr. 36.

the Purchaser on or before said date and time in the manner hereinabove set forth.

[21] Cette clause ne saurait être analysée sans tenir compte des échanges intervenus par la suite entre les parties. D'abord, la clause est modifiée en date du 3 août 2016 à la demande de l'intimée pour changer la date butoir au 31 août 2016, afin d'obtenir l'approbation du conseil d'administration de l'intimée²².

[22] Néanmoins, même après l'expiration de cette échéance, les échanges se poursuivent. De fait, le 2 septembre 2016, le représentant de l'intimée, M. Ryan, confirme avoir reçu l'aval de la compagnie pour aller de l'avant avec l'offre telle que proposée²³.

[23] Puis, par courriel transmis le 16 septembre 2016, M. Ryan réitère qu'il a obtenu l'autorisation requise pour conclure la transaction et qu'il enverra les documents révisés sous peu, pour signature, au courant de la semaine suivante²⁴. Or les documents révisés ne sont transmis par courriel que le 31 octobre 2016 par le représentant de l'intimée, M. Ryan. Dans ce courriel, ce dernier demande à M. Catalogna si cette version, approuvée par le conseil d'administration de l'intimée, est acceptable. Dans cette offre modifiée du 31 octobre 2016, l'intimée a retranché la date limite d'acceptation de l'offre à la clause 11.01 pour la remplacer par un espace vide²⁵. La clause stipule désormais que l'acceptation par l'intimée doit être donnée par écrit avant une date inconnue pour être valide.

[24] Les parties fixent une rencontre le 9 novembre 2016²⁶ à laquelle assistent le représentant de l'intimée M. Ryan, M. Catalogna et son frère, Luciano Catalogna²⁷. Selon les dires de M. Catalogna, les parties s'entendent alors sur les termes du contrat conformément à la version modifiée et transmise par l'intimée le 31 octobre 2016. M. Ryan s'engage alors à fournir à l'appelante le contrat signé avec les informations bancaires de l'intimée afin que l'appelante puisse verser un acompte de 10 000 \$ sur le prix de vente conformément à leur entente²⁸.

²² P-4, Offre d'achat modifiée datée du 3 août 2016 et envoyée par courriel par Roberto Catalogna à Timothy Ryan.

²³ P-6, Courriel du 5 août 2016 de Roberto Catalogna à Timothy Ryan.

²⁴ P-7, Courriel du 16 septembre 2016 de Timothy Ryan à Roberto Catalogna.

²⁵ P-8, En liasse, courriel expédié en date du 31 octobre 2016 par Timothy Ryan à Roberto Catalogna.

²⁶ P-9, Courriel du 7 novembre 2016 de Timothy Ryan à Roberto Catalogna; P-10, Courriel du 8 novembre 2016 de Timothy Ryan à Roberto Catalogna.

²⁷ Transcriptions de l'interrogatoire de Roberto Catalogna, M.A., vol. 1, p. 310.

²⁸ *Id.*, p. 285.

[25] Coup de théâtre : seulement quelques heures après la rencontre, M. Ryan informe M. Catalogna que l'intimée a reçu une meilleure offre et qu'il communiquera avec lui après l'avoir évaluée²⁹.

[26] Le 17 novembre 2016, M. Catalogna rappelle à M. Ryan son engagement à fournir les informations bancaires de l'intimée conformément à leur entente³⁰.

[27] Le 21 novembre 2016, M. Ryan confirme à M. Catalogna que l'autre offre d'achat reçue le 9 novembre a été acceptée par l'intimée et qu'il lui reviendra si cette entente tombe à l'eau à la suite de la vérification diligente³¹.

[28] Le lendemain, M. Catalogna exige que M. Ryan lui fournisse les informations bancaires de l'intimée pour finaliser la transaction, sans quoi il contactera son avocate. Il joint à son courriel la dernière version de l'offre qu'il signe et date rétroactivement du 9 novembre 2016³².

[29] M. Catalogna fait préparer un contrat de vente notarié reprenant les termes de la version finale de l'offre, qu'il somme l'intimée de signer par voie de mise en demeure³³.

[30] Vu le défaut d'obtempérer, le litige est initié.

[31] Au vu de ces faits qui sont par ailleurs allégués dans la demande introductive d'instance et qui sont reflétés dans la preuve documentaire, la juge devait faire preuve de prudence plutôt que de conclure, à ce stade préliminaire, que la clause du contrat était claire sur la base de la preuve parcellaire dont elle bénéficiait. Surtout dans la mesure où les changements apportés à cette clause et le comportement des parties, après le 31 août 2016, soulevaient des interrogations et commandaient qu'une preuve plus complète soit administrée. Devant de telles circonstances, la juge devait s'abstenir de mettre fin prématurément au litige au motif qu'il présente « peu de chances raisonnables de succès »³⁴. Or, voici ce qu'elle indique dans le paragraphe qui précède cette affirmation :

[62] Même s'il faut faire preuve de prudence avant d'arriver à la conclusion qu'un recours est abusif, nous sommes d'avis que l'examen minutieux du dossier qui nous est soumis ne justifie pas de faire preuve de prudence à outrance, car à la lumière des procédures, des pièces et du témoignage de Catalogna, il ne subsiste aucun doute dans notre esprit que ce recours est voué à l'échec.

²⁹ P-11, Courriel du 9 novembre 2016 de Timothy Ryan à Roberto Catalogna.

³⁰ P-12, Courriel du 17 novembre 2016 de Roberto Catalogna à Timothy Ryan.

³¹ P-13, Courriel du 21 novembre 2016 de Timothy Ryan à Roberto Catalogna.

³² P-14, Échange de courriels entre les parties et l'offre d'achat du 31 octobre 2016.

³³ P-15, Contrat de vente préparé par le notaire de l'appelante.

P-17, Mise en demeure datée du 2 décembre 2016.

³⁴ Jugement entrepris, *supra*, note 1, paragr. 64.

[32] Sans qu'il soit question de faire preuve d'une prudence « à outrance », elle devait plutôt « se hâter lentement »³⁵ avant de rejeter purement et simplement le recours de l'appelante sans avoir eu le bénéfice d'une preuve complète. Ne l'ayant pas fait, elle a commis une erreur révisable qui justifie une intervention de la Cour.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

- [33] **ACCUEILLE** l'appel avec les frais de justice;
- [34] **INFIRME** le jugement de première instance;
- [35] **REJETTE** la demande en rejet avec les frais de justice.

MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.

GENEVIÈVE MARCOTTE, J.C.A.

CLAUDINE ROY, J.C.A.

Me Carmine Mercadante
Mercadante, Di Pace
Pour l'appelante

Me Jean-François Mallette
Prévost, Fortin, D'Aoust
Pour l'intimée

Date d'audience : 13 septembre 2018

³⁵ Pour reprendre l'expression du juge Vézina dans *Aliments Breton*, *supra*, note 13, paragr. 68.