



uOttawa

# Regard sur l'influence de la common law sur la procédure civile en droit des biens à travers le remède de l'injonction

Professeure : Anne-Françoise Debruche  
Étudiant : Maxime Gauvin-Coulombe

## Introduction

L'article 751 du Code de procédure civile du Québec établit que l'injonction, qui consiste à ordonner de poser un geste ou à s'abstenir de poser un geste, est discrétionnaire, c'est-à-dire que le juge peut faire intervenir des considérations d'équité et refuser de la délivrer lorsqu'on la lui demande. Dès lors, la question se pose de savoir si cette discrétion diminue la protection garantie aux droits réels et, notamment, au droit de propriété et au droit de servitude. Or, les décisions québécoises récentes en droit des biens, c'est-à-dire postérieure à 2002, n'ont pas fait l'objet d'une telle analyse. La façon d'aborder ce problème consiste à rechercher et analyser les décisions qui impliquent une demande en injonction afin de défendre un droit de servitude ou de propriété. Plus spécifiquement, il s'agit de vérifier si la Cour recourt à des motifs d'équité, tels que, par exemple, l'attitude ou la bonne ou mauvaise foi des parties, pour refuser de délivrer l'injonction. Les résultats permettront, entre autre, de jeter un éclairage sur les motifs justifiant les décisions des juges québécois et serviront au développement de la recherche en droit civil comparé.

## Méthodologie

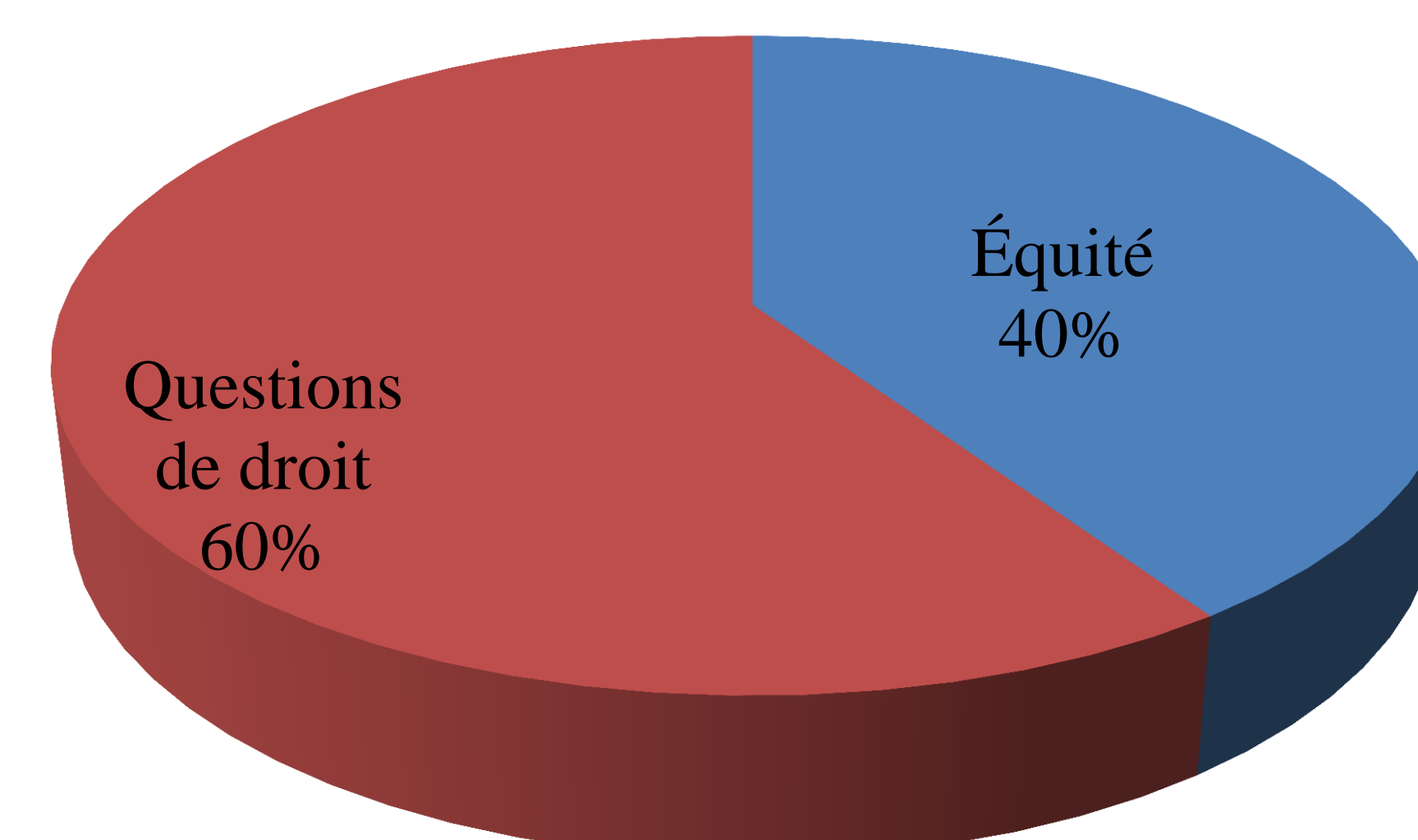
Pour réaliser cette recherche, nous avons utilisé la banque de donnée de la Société québécoise d'information juridique (SOQUIJ) qui nous a permis d'accéder aux décisions rendues par les tribunaux québécois. Puis, nous avons pris connaissance des décisions québécoises en droit des biens, rendues entre 2006 et 2008, inclusivement, impliquant une demande en injonction afin de défendre un droit de servitude ou de propriété. Ensuite, nous les avons analysées et résumées à l'intention de notre professeure, Me Anne-Françoise Debruche. Notre contribution s'est limitée à consigner les motifs évoqués par la Cour pour justifier la décision de délivrer ou non l'injonction demandée.

## Résultats

Nous avons analysé et résumé 37 décisions. Nous nous sommes demandé notamment dans quelle mesure le tribunal a recours à des considérations d'équité. Après avoir pris connaissance de plusieurs jugements, nous sommes en mesure d'affirmer que les considérations d'équité suivantes interviennent dans 40,5 % des décisions :

Mauvaise foi, caractère disgracieux des faits reprochés, le fait qu'une partie fait preuve d'intimidation (*Noisieux c Tessier*), crédibilité entachée, mauvaise foi, contribuer par un caractère disgracieux à la détérioration du problème (*Gagné c Fauteux*), comparaison de l'attitude des parties (*McDuff c Bélanger*), mauvaise foi (*Ducharme c Théorêt*), n'a pas les « mains propres » (*Placements Rivière Gatineau inc. c Petric*), caractère disgracieux des faits reprochés (*Hébert c Rousseau*), témoignages peu convaincant (*Sauvé c Lortie*), intolérance des parties, intérêt qui tient d'avantage à la frustration (*Ferme JeanBouch enr., s.e.n.c. c Michaud*), bonne foi (*Cartier c Bouchard*), bonne foi, mauvaise foi (*Vandal c. Domaine Forest inc.*), arrogance (*Francoeur c Bergeron*), arrogance (*Lagacé c De Santis*), n'a pas les « mains propres », bonne foi (*Club du lac Spooner Pond inc. c Prud'homme*), n'a pas les « mains propres » (*Desbiens c. 2638-5732 Québec inc.*), attitude contribuant au développement du litige, mauvaise foi, intention de nuire (*Syndicat de la copropriété 8561-8565, rue Bellerive (Condos Bellerive 2002) c. Garand (Succession de)*), attitude contribuant au développement du litige, mauvaise foi (*Davies c. Winkler*)

### Décisions rendues par des tribunaux québécois en droit des biens faisant intervenir des considérations d'équité



## Conclusions

La proportion des décisions, en droit des biens, qui font intervenir des considérations d'équité est surprenante. Toutefois, il faut souligner que ces considérations d'équité sont des éléments secondaires dans les motifs des juges en ce qu'elles ne pèsent pas plus lourd dans la balance que les questions de droit. Ainsi, dans l'affaire *Ferme JeanBouch enr., s.e.n.c. c. Michaud*, le juge, examinant les demandes du défendeur, écrit : « L'intérêt de Réginald Michaud tient d'avantage à la frustration [45] », mais précise que dans ce contexte, il s'est contenté de juger des questions de droit.

Nous nous sommes demandé si le caractère discrétionnaire du remède d'injonction diminue la protection accordée aux droits réels et, notamment, au droit de propriété et au droit de servitude.

Nous sommes en mesure d'affirmer que le caractère discrétionnaire du remède d'injonction ne diminue pas la protection accordée aux droits réels, puisque l'injonction est toujours délivrée lorsque le demandeur a un droit clair, comme lorsqu'il y a violation du droit du demandeur. Par exemple, le juge va considérer que le droit du demandeur est violé lorsque, possédant un droit de passage sur une propriété, il se fait régulièrement proférer des menaces et des injures lorsqu'il y passe (*Noisieux c Tessier*).

Par ailleurs, nous nous sommes demandé quels sont les motifs d'équité qui interviennent le plus souvent. Voici les trois principaux :

### Les trois motifs d'équité les plus fréquemment évoqués par les juges

