

Commentaire sur la décision *Houle c. Forand* - L'interprétation des conventions entre conjoints de fait

Résumé

L'auteure commente cette décision dans laquelle la Cour supérieure se prononce sur la validité, l'interprétation et l'application d'une convention entre conjoints de fait qui désirent se soumettre, en partie, aux règles du patrimoine familial et à l'obligation alimentaire entre conjoints.

INTRODUCTION

Le 30 août 2004, monsieur fait signifier à madame une requête dans laquelle il lui réclame 132 823,74 \$ afin de régler tous les aspects de leur rupture.

Le 11 janvier 2005, madame dépose une contestation. Elle réclame à monsieur la somme de 137 789,52 \$ si la Cour devait conclure que les règles du patrimoine familial sont applicables ou, subsidiairement, la somme de 155 000 \$ à titre d'indemnité compensatoire pour enrichissement injustifié. Il s'agit de la décision *Houle c. Forand*¹.

I- LES FAITS

Les parties ont été conjoints de fait de 1986 à 2003. En 1993, elles ont signé une convention notariée afin de régler certains aspects patrimoniaux de leur vie commune, se réservant toutefois le droit de la modifier d'un commun accord.

Cette convention prévoit notamment une indemnité compensatoire pour l'apport de l'un, en l'occurrence madame, à l'enrichissement du patrimoine de l'autre. Cependant, les parties ont délibérément omis de quantifier le montant de cette indemnité, se laissant plutôt la possibilité de la déterminer à l'amiable lors de la rupture, ce qui n'a évidemment pas été possible.

Malgré le fait que les parties ont prévu s'assujettir aux règles du patrimoine familial, madame prétend qu'elles ont par la suite renoncé à l'application de celles-ci, du moins pour certains biens qui, théoriquement, devraient faire partie du patrimoine familial.

En l'espèce, deux immeubles font l'objet du litige. L'un est une résidence sise à St-Hilaire initialement inscrite au nom des deux parties. Elle a cependant été enregistrée par la suite au nom de madame seulement afin de la soustraire à d'éventuelles difficultés financières de monsieur, ce qui s'est avéré être le cas.

Cette résidence est grevée de trois garanties :

- Une hypothèque de 174 000 \$ datée du mois d'août 2000;

* M^e Christina Bouchard est avocate au sein du cabinet Brodeur Prémont Lavoie, avocats.

¹ EYB 2009-156957 (C.S.).

- Une marge de crédit hypothécaire de 60 000 \$ contractée le 3 mars 2003, laquelle a par la suite été augmentée à 80 000 \$;
- Un cautionnement de 50 000 \$ contracté par madame le 14 mars 2003 au bénéfice de l'entreprise de monsieur, Gestion J-F Houle. Ce cautionnement est garanti par la résidence.

Madame a conservé la totalité de l'équité de 100 000 \$ provenant de la vente de cette résidence puisque, si le patrimoine familial devait s'appliquer, la part de cette somme qui aurait dû revenir à monsieur servirait à acquitter les marges de crédit garanties par la résidence, ces dettes étant liées aux affaires de ce dernier.

Après avoir encaissé cette somme, madame a effectué trois traites bancaires de 30 000 \$. Elle a utilisé la première pour vivre et financer ses études et a placé les deux autres dans un coffret de sûreté enregistré au nom de sa soeur, et ce, à l'insu de monsieur. De ces deux traites, l'une a été utilisée par madame pour vivre une fois la première traite bancaire épuisée, et la seconde a servi de versement lors de l'achat d'une nouvelle propriété à Bromont.

Le deuxième immeuble visé par le patrimoine familial est un chalet situé à Sutton inscrit au nom de madame. À la suite de la rupture, cette dernière en a loué une partie à monsieur, l'autre étant habitée par des tiers. Le loyer était alors perçu par monsieur. Madame réclame maintenant à ce dernier le remboursement de ces loyers, auxquels elle estime avoir droit puisque le chalet lui appartenait en propre. Elle réclame également un loyer à monsieur pour la période pendant laquelle il a habité ce chalet après la rupture.

Ce chalet est grevé d'une hypothèque de 63 000 \$ contractée au nom de madame. C'est monsieur qui a versé la somme initiale de 25 000 \$. Il s'agit ici de savoir si cette somme provenait d'avoirs personnels de monsieur ou d'une marge de crédit qui sera ultérieurement garantie par la résidence du Mont St-Hilaire.

Depuis, madame a vendu ce chalet de Sutton. Le profit net de la vente s'élève à 140 000 \$, qu'elle a également entièrement conservé et appliqué sur le prêt hypothécaire de sa propriété de Bromont.

Au surplus, en mai 2002, les parties ont signé un document intitulé « Reconnaissance de dette » prévoyant le remboursement de 34 000 \$ par madame à monsieur advenant la vente du chalet de Sutton. Cette reconnaissance fait également mention d'une voiture BMW achetée et généralement utilisée par monsieur.

En mai 2004, les parties ont signé un second document prévoyant que la résidence du Mont St-Hilaire sera vendue et que les dettes hypothécaires et la première marge de crédit seront remboursées. L'avance de 10 000 \$ faite par monsieur à madame devait alors être remboursée par cette dernière avant que l'équité soit partagée en parts égales.

Ce document ne prévoit rien quant au remboursement d'une seconde marge de crédit de 50 000 \$ qui n'a servi qu'à monsieur.

Bref, les parties font beaucoup de manoeuvres pour se protéger des créanciers. De plus, les documents signés entre elles sont difficiles à interpréter.

Par ailleurs, pendant la vie commune, madame a agi à titre de prête-nom pour monsieur afin de racheter les actifs de l'une des compagnies en faillite de ce dernier. À cette fin, les parties ont signé une contre-lettre, mais des créanciers ont découvert le pot aux roses et entrepris des procédures judiciaires réclamant 200 000 \$ à madame. Cette dernière a donc dû retenir les services d'un avocat et acquitter des honoraires de 14 313,16 \$, dont elle réclame maintenant le remboursement à monsieur.

II – LE DROIT

La Cour reconnaît d'emblée que des conjoints de fait peuvent contractuellement se soumettre aux règles du patrimoine familial aussi bien qu'à une obligation alimentaire en faveur de l'un d'eux. Ils peuvent également choisir, par une volonté clairement exprimée, de s'exclure de l'application de certaines règles, dont celle faisant état de l'impossibilité de renoncer, avant un jugement de divorce ou de séparation, à leurs droits dans le patrimoine familial comme le permet d'ailleurs aux époux l'article 423 du *Code civil du Québec*, d'autant plus que, en l'espèce, jamais un tel jugement ne sera rendu.

En effet, s'il y a mariage, toutes les règles afférentes, dont celles du patrimoine familial, s'appliquent. Cependant, dans le cas des conjoints de fait, cette situation est un choix de vie, et les règles du mariage ne s'appliquent pas, sauf si les parties en conviennent ainsi pour l'intégralité de ces règles ou pour certaines d'entre elles seulement. Les parties peuvent ensuite renoncer à ces règles par la suite, même verbalement et sans modification formelle du contrat de vie commune.

Il revient donc au tribunal, à la lumière de la preuve présentée devant lui, de déterminer ce que les parties ont accepté, modifié ou ratifié afin d'établir leur intention commune.

III – LES PRÉTENTIONS DES PARTIES ET LA DÉCISION

Madame soutient qu'il est clair que les parties ont convenu, à la suite de leur convention notariée, que le chalet lui appartenait et que les entreprises appartenaient à monsieur. Elle a d'ailleurs fait entendre trois témoins à cet égard et ceux-ci n'ont pas été contredits par monsieur.

Le tribunal en vient donc à la conclusion que le chalet de Sutton est exclu du patrimoine familial et appartient effectivement en propre à madame. Par contre, celle-ci s'est engagée à rembourser à monsieur les 25 000 \$ qu'il a initialement investis. Elle devra donc respecter cet engagement.

Pour ce qui est de la résidence du Mont St-Hilaire, le tribunal conclut qu'elle est assujettie aux règles du patrimoine familial, sauf que les deux marges de crédit qui la grèvent n'ont pas été contractées pour l'acquisition, l'amélioration, l'entretien ou la conservation de l'immeuble, mais bien pour financer les affaires de monsieur. Il serait donc injuste pour madame de devoir assumer seule ces dettes. Cela créerait en effet un enrichissement injustifié en faveur de monsieur et un appauvrissement pour madame. Puisque 48 000 \$ de ces sommes prises sur les marges de crédit ont été utilisés pour l'achat du terrain sur lequel est construite la résidence, monsieur a droit au remboursement de ce montant.

Cependant, étant donné que le profit de 100 000 \$ a été entièrement conservé par madame, cette dernière doit remettre à monsieur 36 929,65 \$, déduction faite du remboursement des marges de crédit, qui sera fait à même cette somme.

Reste la question du remboursement des honoraires de madame résultant de la réclamation des créanciers et à l'égard de laquelle monsieur soulève de manière injustifiée la prescription. En effet, la contestation de madame a interrompu la prescription à l'égard de cette réclamation envers monsieur, qui devra donc rembourser madame.

Quant à madame, elle devra rembourser à monsieur sa mise de fonds de 25 000 \$ en plus des 9 000 \$ qui ont servi à ses études et des 10 000 \$ mentionnés au second billet.

La réclamation de madame pour le loyer est rejetée, sauf quant au remboursement du loyer des tiers empoché par monsieur alors que le chalet appartenait à madame.

Madame devra également rembourser à monsieur 1 666,17 \$ pour avoir utilisé sa carte de crédit pendant un séjour à Toronto.

V – LE COMMENTAIRE DE L'AUTEURE

Le Québec se distingue quant au nombre de couples qui choisissent de vivre en union de fait, puisqu'elle est la province canadienne qui a le taux d'union libre le plus élevé. Les couples québécois qui optent pour ce type d'union ne sont pas soumis aux règles et obligations auxquelles sont soumis les conjoints mariés.

En effet, la situation des conjoints de fait s'apparente à celle de deux personnes faisant vie commune, mais qui n'ont aucun droit, devoir ou obligation l'une envers l'autre. Cet aspect est unique au Québec, puisque les autres provinces canadiennes reconnaissent les conjoints de fait en les soumettant au partage des biens patrimoniaux ainsi qu'à l'obligation alimentaire.

Cette particularité du système québécois est trop souvent ignorée par des gens à qui on a rapporté la fameuse légende selon laquelle si des conjoints font vie commune pendant plus de trois ans, leur situation patrimoniale et l'obligation alimentaire deviennent alors à l'image de celles des conjoints mariés, ce qui est complètement erroné.

En fait, le seul moyen pour des conjoints de fait de se soumettre aux règles et obligations des époux est de conclure des ententes à cet égard pendant la vie commune ou lors de la rupture, et ce, afin de pallier le silence de la loi.

Nous croyons que cette option devrait être connue de tous les couples vivant en union de fait afin qu'il leur soit donnée la possibilité d'assurer leur sécurité et leur protection en cas de rupture.

En l'espèce, les parties ont décidé de se soumettre à certaines règles du patrimoine familial et nous croyons que le tribunal a adéquatement appliqué les dispositions de leur convention, notamment en raison de la preuve testimoniale non contredite en ce qui concerne le chalet.

Pour ce qui est de la résidence du Mont St-Hilaire, nous sommes également en accord avec la décision de la Cour, particulièrement en raison du fait que les marges de crédit grevant cet immeuble n'étaient pas liées à celui-ci, l'injustice potentielle envers madame ayant été évitée.

CONCLUSION

Les gens croient, à tort, que le fait de vivre en tant que conjoints de fait est plus simple et moins coûteux. Or, au contraire, cela s'avère trop souvent plus susceptible d'occasionner un conflit menant d'anciens conjoints devant les tribunaux.

Il serait donc opportun que chacun soit adéquatement informé de la situation législative actuelle afin de pouvoir vivre dans le contexte conjugal qui lui convient le mieux, et ce, en toute connaissance de cause.