



- SOMMAIRE -

■ [La Cour suprême se prononce sur la portée de l'exclusion relative aux malfaçons](#)

▲ **La Cour suprême se prononce sur la portée de l'exclusion relative aux malfaçons**

Le 15 septembre 2016, la Cour suprême du Canada a rendu une importante décision en droit des assurances dans l'affaire *Ledcor Construction Ltd. c. Société d'assurance d'indemnisation Northbridge*.<sup>1</sup>

Il s'agit d'une décision qui aura un impact partout au Canada, dont au Québec, car l'enjeu portait sur l'interprétation d'une clause type que l'on retrouve couramment en assurance de biens et qui jusqu'alors, n'avait pas fait l'unanimité en jurisprudence au niveau de son interprétation.

Dans le cas qui était sous étude, il était question d'une police d'assurance chantier, formule tous risques. Cette police couvre habituellement tous les intervenants de la construction, dont le propriétaire, pour les dommages matériels pouvant survenir sur un chantier.

La clause d'exclusion qui était au cœur du litige est celle qui vise à exclure de la garantie « *les frais engagés pour remédier à une malfaçon* », à l'exception « *des dommages matériels en découlant* ». Cette clause se lit comme suit :

« *La présente police ne couvre pas :*

a) *La perte d'usage ou d'occupation ou perte indirecte de quelque nature que ce soit, y compris les pénalités pour non-exécution du contrat, retard dans l'exécution du contrat ou non-respect des conditions du contrat;*

b) *Les frais engagés pour remédier à une malfaçon, des matériaux de construction défectueux ou une conception défaillante, à moins qu'il n'en découle des dommages matériels non autrement exclus par la présente police, auquel cas la présente police couvre ces dommages.* »

Cette exclusion fut soulevée par les assureurs à la suite de la réclamation d'une indemnité d'assurance présentée par le

- [clcw.ca](http://clcw.ca)
- [S'abonner aux Juriclips](#)

- Cain Lamarre -

Avec 17 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval, Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke), du Centre-du-Québec (Drummondville, Plessisville), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski, Rivière-du-Loup, Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or, Rouyn-Noranda, Amos) et de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges), et plus de 370 ressources dont 200 professionnels du droit, **Cain Lamarre** est le cabinet le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip<sup>MC</sup> -

Le *Juriclip* est un bulletin électronique d'information juridique, offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques, qui vous donne accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre offre l'expertise et les connaissances de juristes

propriétaire d'un immeuble en construction et l'entrepreneur général. La réclamation visait à compenser le coût de remplacement de fenêtres d'un immeuble en construction qui avaient été endommagé par un entrepreneur chargé de les nettoyer. Les fenêtres avaient été égratignées lors du nettoyage, en raison d'une mauvaise exécution du travail, ce qui fait qu'elles ont dû être remplacées au coût de près de 2.5 millions de dollars.

Les assureurs soutenaient que l'exclusion s'appliquait pour le coût de la nouvelle exécution du travail déficient de même que pour le coût de la réparation de la partie du bien ou du projet assuré qui avait été touchée par la malfaçon.

Les assurées invoquaient, pour leur part, que seul le coût de la nouvelle exécution du travail défectueux, en l'occurrence le nettoyage des fenêtres, était visé par l'exclusion. Les conséquences de la malfaçon, en l'occurrence les dommages causés aux fenêtres, étaient couvertes en tant que « *dommages découlant de la malfaçon* ».

La Cour suprême du Canada, sous la plume du juge Wagner, a donné raison aux assurées et a renversé la décision de la Cour d'appel de l'Alberta.

Il a été conclu que la clause d'exclusion visait à exclure uniquement le coût de la nouvelle exécution du travail défectueux, à savoir, le nouveau nettoyage des fenêtres. Dans ces circonstances, le coût de remplacement des fenêtres était couvert par la police et non visé par l'exclusion.

Le juge Wagner, après avoir analysé la question en profondeur, résume comme suit sa conclusion sur l'interprétation de la clause :

*«[95] Comme je l'ai expliqué plus tôt, le libellé de la clause d'exclusion, lu à la lumière de l'ensemble de la police, ne fournit pas de réponse claire à la question qui nous a été soumise. Cela dit, les attentes raisonnables des parties, lesquelles reposent en grande partie sur l'objectif des polices d'assurance chantier, donnent à penser que l'exclusion fondée sur la malfaçon sert à soustraire à la garantie d'assurance uniquement le coût de la nouvelle exécution du travail déficient. Cette interprétation s'accorde avec la réalité commerciale en plus d'être compatible avec la jurisprudence. (...) »*

Pour les fins de l'application de cette décision, les tribunaux devront bien identifier la portée des obligations de l'intervenant responsable de la malfaçon et l'étendue de ses travaux, car la garantie ne pourra jamais s'étendre à la qualité de ses travaux ni à la reprise de ceux-ci.

Auteur : Me David Héroux

[1] 2016 CSC 37

aguerris, actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

---

#### - Mise en garde -

Le *Juriclip* ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.

---

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip<sup>MC</sup> ?

[Désabonnement](#)

---

Tous droits réservés © 2010-2016 Cain Lamarre S.E.N.C.R.L.