

VICES DE CONSTRUCTION: DOMMAGES MATÉRIELS? ACCIDENT?

La Cour suprême se prononce

Stein Monast s.e.n.c.r.l.¹ | www.steinmonast.ca



M^{re} Geneviève Cotnam
Associée | 418 640-4447



M^{re} Maud Rivard
Avocate | 418 640-4423

Résumé

Dans l'arrêt *Progressive Homes Ltd c. Compagnie canadienne d'assurances générales Lombard* rendu le 23 septembre dernier, la Cour suprême s'est penchée sur l'obligation qu'a un assureur de défendre son client, un entrepreneur général qui avait construit quatre immeubles, lorsqu'il est poursuivi par un propriétaire pour vices de construction.

Les faits

Le propriétaire des quatre immeubles alléguait la présence de vices de construction dans l'enveloppe des bâtiments. Ces vices auraient causé des dommages importants résultant de la pénétration d'eau. Le propriétaire allègue notamment de la pourriture, une infestation ainsi que plus généralement la détérioration des édifices.

Progressive, qui avait fait l'objet d'une négation de couverture de la part de son assureur responsabilité Lombard au motif qu'il ne s'agissait pas d'une réclamation pour dommages matériels résultant d'un sinistre et d'un accident aux termes de la police, a requis que les tribunaux déterminent si son assureur avait l'obligation de la défendre. Les tribunaux d'instances inférieures de Colombie-Britannique avaient conclu que l'assureur n'était pas tenu de défendre son assurée. La Cour suprême infirme ces jugements.

La décision de la Cour suprême

Pour ce faire, la Cour suprême se colle au texte de la police et applique le principe de base voulant qu'un texte de police non ambigu doit être interprété en donnant effet à son libellé non équivoque et en le considérant dans son ensemble. La Cour examine les allégations du recours intenté contre Progressive pour déterminer s'il est visé par la protection des polices de Lombard, rappelant qu'il faut rechercher la nature véritable de la demande, au-delà de la terminologie employée par le demandeur et que l'obligation de défendre naîtra de la simple possibilité que la demande relève de la police d'assurance, sans égard au fait que l'assuré soit réellement responsable ni du fait que l'assureur soit réellement tenu de l'indemniser.

Selon la Cour, la définition de dommages matériels dans son sens ordinaire inclut les dommages causés à tout bien matériel, rejetant de ce fait la prétention de Lombard selon laquelle les dommages doivent avoir été causés aux biens d'autrui. Pour la Cour, un bien « défectueux » et même un vice pourraient constituer un dommage matériel selon les circonstances. En l'espèce, la Cour conclut que les allégations réfèrent à des dommages matériels en faisant état de la détérioration des éléments de l'édifice qui s'explique par des infiltrations d'eau par les fenêtres et les murs. La Cour considère également que les procédures décrivent le bien défectueux, soit les murs mal construits, le système de ventilation inapproprié, les fenêtres mal installées, etc., ce qui peut aussi constituer des dommages matériels.

Par ailleurs, la Cour conclut que, dans les circonstances du dossier, les malfaçons alléguées constituent un accident au sens de la police. Il s'agit d'un événement fortuit puisqu'il était imprévu, inattendu et non recherché par l'assurée et qui découle d'une exposition continue ou répétée à certaines conditions. Elle retient qu'une police d'assurance responsabilité s'applique lorsque la garantie de bonne exécution ne s'applique plus. Elle offre une protection une fois les travaux terminés.

Dans une dernière étape, la Cour se penche sur la clause d'exclusion « des travaux exécutés », à propos desquels le texte varie selon les trois différentes versions de police émises successivement par Lombard soit :

- 1) *en ce qui concerne les risques après travaux, les dommages matériels causés aux travaux exécutés par l'assuré désigné découlant des travaux ou de toute partie de ceux-ci, ou des matériaux, pièces, ou équipements fournis en rapport avec les travaux;*
- 2) « Dommages matériels » à cette « partie particulière de vos travaux » découlant de vos travaux ou d'une partie de vos travaux et compris dans l'avenant de « risque après travaux ».

« Vos travaux »

- a. Travaux ou opérations exécutés par vous ou pour votre compte;
- b. Matériaux, parties ou équipements fournis en rapport avec ces travaux ou opérations.

- 3) « Dommages matériels » causés à une partie en particulier de « vos travaux », découlant de vos travaux ou de toute partie de ceux-ci et compris dans l'avenant de « risque après travaux ».

La présente exclusion ne s'applique pas si les travaux endommagés ou les travaux ayant causé les dommages ont été exécutés par un sous-traitant pour votre compte.

Il est à préciser que les procédures traitaient de la participation des sous-traitants aux travaux de construction inadéquats. Après s'être attardée au libellé des diverses clauses et avoir rappelé qu'historiquement, l'avenant à formule étendue visait à offrir une protection des travaux exécutés par les sous-traitants, la Cour retient qu'en présence d'une clause qui se limite aux travaux exécutés par l'assuré, le fait que les actes de procédure traitent de la participation des sous-traitants suffit à déclencher l'obligation de défendre. Si la preuve au fond démontre que les dommages résultent des travaux exécutés par un sous-traitant ou ont été causés aux travaux d'un sous-traitant, la perte sera couverte. Quant aux autres exclusions, en « se collant » aux textes des polices en cause, la Cour considère que les différentes versions de l'exclusion ne peuvent s'appliquer et que Lombard est tenue de défendre Progressive.

Conclusion

Au Québec, en plus des exclusions visant les vices qu'on retrouve généralement dans les polices, l'article 2465 du *Code civil du Québec* applicable tant en assurance de dommages qu'en assurance responsabilité prévoit que :

2465. L'assureur n'est pas tenu d'indemniser le préjudice qui résulte des freintes, diminutions ou pertes du bien et qui proviennent de son vice propre ou de la nature de celui-ci.

Il sera donc intéressant de voir comment les tribunaux québécois appliqueront les principes énoncés par la Cour suprême dans cette affaire.

¹ La présente ne constitue pas une opinion juridique et ne saurait lier les auteurs.