

La rupture du contrat pour cause d'inexécution : regards sur le rôle de la bonne foi

Brigitte Lefebvre

Volume 36, Number 1, 2006

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1027102ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1027102ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (print)

2292-2512 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Lefebvre, B. (2006). La rupture du contrat pour cause d'inexécution : regards sur le rôle de la bonne foi. *Revue générale de droit*, 36(1), 69–84.
<https://doi.org/10.7202/1027102ar>

Article abstract

Inexécution of contractual obligations can be the cause for breach of contract. It then can be called a breaking down penalty putting an end to the contractual relationship. This right to resolution or resiliation as any other is not without limit and must be used according to the requirements of good faith.

The purpose of this exercise is to look at some aspects of the principle of good faith in the context of the breach of contract. First, we must study and see if a right to obtain the resolution or resiliation can be supported by any failure to the obligation of good faith. This principle despite its legal origin is part of the contractual frame. A breach of the good faith obligation at the time the contract is performed is a contractual breach allowing resolution of it, according to the author. Study of essential requirements to resolution permits a conclusion that the good faith obligation can support a solution to anticipatory breach. Examination of the procedure of how to exercise the right to resolution and resiliation shows that good faith, at the default stage must allow a non illusory last chance to the debtor to execute his obligations. The creditor's and the debtor's behaviours are regulated according to said principle in exercising resolution or resiliation of contract.

La rupture du contrat pour cause d'inexécution : Regards sur le rôle de la bonne foi

BRIGITTE LEFEBVRE

Professeure à la Faculté de droit de l'Université de Montréal,
Titulaire de la Chaire du Notariat

RÉSUMÉ

La rupture d'un contrat peut survenir pour cause d'inexécution des obligations contractuelles. Il s'agit alors d'une rupture-sanction qui a pour but de mettre un terme à la relation contractuelle. Ce droit de rompre, comme tout autre, n'est pas sans limite et doit être exercé selon les exigences de la bonne foi. Le présent texte jette un regard sur certaines facettes du rôle de la bonne foi dans un contexte de rupture du contrat. Il convient premièrement de s'interroger sur la possibilité d'invoquer un manquement à l'obligation de bonne foi pour fonder le droit à la résolution de contrat. Malgré l'origine légale de l'obligation de bonne foi, celle-ci fait partie du cadre contractuel. L'auteur conclut qu'un manquement aux exigences de la bonne foi lors de

ABSTRACT

Inexecution of contractual obligations can be the cause for breach of contract. It then can be called a breaking down penalty putting an end to the contractual relationship. This right to resolution or resiliation as any other is not without limit and must be used according to the requirements of good faith. The purpose of this exercise is to look at some aspects of the principle of good faith in the context of the breach of contract. First, we must study and see if a right to obtain the resolution or resiliation can be supported by any failure to the obligation of good faith. This principle despite its legal origin is part of the contractual frame. A breach of the good faith obligation at the time the contract is performed is a contractual breach allowing resolution of

l'exécution du contrat constitue une faute contractuelle qui donne ouverture à la résolution du contrat. Deuxièmement, l'examen des conditions de fond du droit à la résolution amène l'auteur à souligner que l'obligation de bonne foi pourrait permettre d'offrir une solution au problème de l'inexécution anticipée. Finalement, l'examen de la mise en œuvre du droit de rompre permet de constater qu'au stade de la demeure, la bonne foi exige que la dernière chance qu'a le débiteur pour s'exécuter ne soit pas illusoire et que de façon générale, le principe de la bonne foi sert à contrôler le comportement du créancier et du débiteur dans l'exercice de la résolution ou de la résiliation du contrat.

it, according to the author. Study of essential requirements to resolution permits a conclusion that the good faith obligation can support a solution to anticipatory breach. Examination of the procedure of how to exercise the right to resolution and resiliation shows that good faith, at the default stage must allow a non illusory last chance to the debtor to execute his obligations. The creditor's and the debtor's behaviours are regulated according to said principle in exercising resolution or resiliation of contract.

SOMMAIRE

Introduction.....	71
1. Le domaine d'application.....	71
2. Les conditions de fond du droit à la résolution	75
3. La mise en œuvre du droit de rompre	80
3.1 De la demeure	80
3.2 La résolution ou la résiliation extrajudiciaire du contrat	82
Conclusion	84

INTRODUCTION

La rupture d'un contrat peut survenir pour cause d'inexécution des obligations contractuelles. Il s'agit alors d'une rupture-sanction qui a pour but de mettre un terme à la relation contractuelle. En effet, le principe de la force obligatoire du contrat qui implique que le contrat soit exécutoire et irrévocable, ne se justifie que s'il y a exécution simultanée des obligations corrélatives de chacune des parties. Si un défaut d'exécution survient, l'on voit alors poindre pour le créancier lésé un droit de rompre¹. Ce droit, comme tout autre, n'est pas sans limite et doit être exercé selon les exigences de la bonne foi.

Dans les prochaines pages, nous brosserons un portrait sommaire de ce domaine du droit des obligations. Nous serons à même de constater que la philosophie de justice contractuelle mise de l'avant par la codification du principe de la bonne foi au Code civil² sous-tend plusieurs règles et délimite leurs applications. Après avoir circonscrit le droit à la résolution (2), nous examinerons la mise en œuvre du droit de rompre (3). Préalablement, il convient toutefois de cerner le domaine d'application de la rupture pour cause d'inexécution (1).

1. LE DOMAINE D'APPLICATION

La résolution et la résiliation des contrats interpellent particulièrement le champ des contrats synallagmatiques³,

1. Sous réserve que l'inexécution ne soit pas de « peu d'importance » selon l'article 1604 al.2 C.c.Q.

2. Art. 6, 7 et 1375 C.c.Q.

3. Le Code civil n'indique pas clairement si le recours à la résolution d'un contrat pour cause d'inexécution des obligations peut n'être obtenu que pour les contrats synallagmatiques. À la lecture du Code, on constate par ailleurs qu'indirectement, le droit québécois donne ouverture à la résolution de certains contrats unilatéraux. En effet, l'article 2319 permet au prêteur de réclamer le bien avant l'échéance du terme si l'emprunteur manque à ses obligations. L'article 2741 prévoit que le débiteur d'une hypothèque mobilière avec dépossession peut réclamer le bien si le créancier en abuse. La doctrine est divisée quant à savoir si cette règle doit être étendue à tous les autres contrats unilatéraux onéreux ou imparfaits. J. PINEAU et S. GAUDET, *Théorie des obligations*, 4^e édition, Éditions Thémis, 2001, n^o 406, p. 699-700. Les professeurs Pineau et Gaudet sont d'avis que la résolution des contrats unilatéraux demeure exceptionnelle. Ils ne discutent de cette question qu'en regard du contrat de prêt d'argent portant intérêt. Pour ces derniers, donner ouverture à la résolution du contrat de prêt pour

car les obligations de l'un font contrepartie aux obligations de l'autre et participent à l'équilibre du contrat. C'est, en effet, l'engagement de l'un qui conditionne l'engagement de l'autre. L'obligation confère au créancier le droit d'exiger qu'elle soit exécutée et le Code accorde même au créancier le droit de refuser d'exécuter la sienne par la voie de l'exception d'inexécution. Si tel n'est pas le cas, le créancier peut obtenir la résolution ou la résiliation du contrat.

Logiquement, tous les types de contrats synallagmatiques devraient pouvoir être résolus ou résiliés si l'un des contractants n'exécute pas ses obligations. La clause résolutoire y est normalement implicite et sous-entendue. Le contrat de vente immobilière fait toutefois exception à la règle. Dans ce contrat, la clause résolutoire doit être expressément prévue et n'est valable que pour 5 ans⁴. Cette règle se justifie mal au plan de la théorie juridique. Elle répond plutôt à des impératifs de protection de l'acquéreur et des tiers qui pourraient avoir des droits à faire valoir sur l'immeuble⁵ et promet, aux dires d'un auteur, « la sécurité contractuelle et la stabilité de la propriété immobilière »⁶. Rien n'aurait empêché le législateur d'assujettir la mise en œuvre de la résolution de la vente aux règles prescrites au *Livre des hypothèques*, même en l'absence de la stipulation expresse d'une clause résolutoire dans l'acte de vente. On peut aisément dissocier le droit à la résolution de sa mise en œuvre. Alors pourquoi la clause résolutoire doit-elle être expressément prévue? L'avantage de

défaut de payer les intérêts, équivaut à faire perdre au débiteur le bénéfice du terme allant ainsi à l'encontre de l'article 1514. *Contra* : J.-L. BAUDOUIN et P.-G. JOBIN, *Les obligations*, 5^e édition, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1998, n° 750, p. 585. Ils considèrent qu'étendre la résolution aux contrats unilatéraux est plus conforme à l'esprit du nouveau Code. La jurisprudence est muette sur cette question.

4. Art. 1742 c.c.Q.

5. Le droit québécois soumet l'exercice de la clause résolutoire aux modalités prévues au *Livre des hypothèques* par souci d'équité et de justice contractuelle. À titre d'exemples : l'acquéreur, le sous-acquéreur ou tout intéressé bénéficient toujours d'un délai de 60 jours pour remédier au défaut (art. 2758 C.c.Q.); l'autorisation du tribunal est nécessaire pour qu'un créancier puisse obtenir la prise en paiement de l'immeuble si la moitié ou plus de l'obligation a déjà été acquittée afin d'empêcher qu'un créancier ne devienne propriétaire d'un bien dont la valeur serait de beaucoup supérieure au solde de sa créance (art. 2778 C.c.Q.).

6. P.-G. JOBIN, *La vente*, 2^e édition, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2001, n° 195, p. 248.

cette exigence semble avoir une fonction éducative, afin de faire réaliser aux contractants les conséquences d'un défaut d'exécution.

Il est donc possible, dans la plupart des cas, d'obtenir la résolution du contrat si une partie n'exécute pas ses obligations. Ces obligations peuvent tout autant être explicites qu'implicites sous réserve de déterminer ces dernières. La bonne foi est au nombre de ces obligations introduites au contrat par l'article 1375 C.c.Q.⁷. Malgré l'origine légale de l'obligation de bonne foi, cette obligation fait partie du cadre contractuel⁸. Un manquement aux exigences de la bonne foi lors de l'exécution du contrat constitue donc une faute contractuelle qui donne ouverture à la résolution du contrat⁹ et à l'octroi de dommages-intérêts. Les notions de bonne foi et d'équité ne sont pas synonymes. Toutefois, la bonne foi a indéniablement des liens avec la notion d'équité et, à ce titre, sa fonction complétive l'amène à être le fondement de certaines obligations contractuelles implicites¹⁰.

Pour certains auteurs, l'ouverture du droit à la résolution du contrat pour l'inexécution de l'obligation de bonne foi pose un problème théorique fondamental. La doctrine française s'est interrogée à savoir si l'obligation de bonne foi constitue une obligation corrélative qui peut, en conséquence, justifier et mener à la résolution du contrat. Le professeur Lluelles fait état des problématiques théoriques que soulève cette question. Il constate qu'il est difficile d'affirmer que la bonne foi est une obligation corrélative lorsque l'on tente d'expliquer que le droit à la résolution du contrat pour inexécution repose sur la notion de cause¹¹ objective et sur l'interdépendance des obligations réciproques des contractants. Il propose de contourner cette difficulté en considérant la cause

7. D. LUELLES, « La bonne foi dans l'exécution des contrats et la problématique des sanctions », (2004) 83 *R. du B. can.* 181, 197.

8. J. PINEAU et S. GAUDET, *op. cit.*, note 3, n° 233, p. 411.

9. Art. 1590 C.c.Q.

10. J.-L. BAUDOUIN et P.-G. JOBIN, *op. cit.*, note 3, n° 454, p. 369 et suiv.; B. LEFEBVRE, *La bonne foi dans la formation du contrat*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1998, p. 31-33, 98.

11. Pour certains auteurs, la notion de cause n'est toutefois qu'un critère d'explicitation du droit à la résolution parmi d'autres. J. GHESTIN, C. JAMIN et M. BILLIAU, *Traité de droit civil. Les effets du contrat*, 3^e édition, Paris, L.G.D.J., 2001, n° 455, p. 517.

objective, non pas sous l'angle de l'obligation-prestation, mais plutôt en l'identifiant à la décision même de s'engager. Il fait remarquer que certaines décisions donnent ouverture à la résolution du contrat pour manquement à la bonne foi et est favorable à cette thèse¹².

Nous sommes également d'avis qu'un manquement à l'obligation de bonne foi peut donner ouverture à la résolution ou à la résiliation du contrat. Si on tente d'expliquer le droit à la résolution dans le cadre étroit de la cause objective obligation-prestation (livrer le bien vendu car l'acheteur s'engage à en payer le prix), le droit à la résolution ne serait ouvert que pour un manquement à une obligation essentielle¹³. Or, le Code ne semble pas avoir cette exigence. D'une part, l'article 1590 énonce que le créancier peut obtenir la résolution du contrat si l'obligation est contractuelle, ce qui est le cas de l'obligation d'exécuter de bonne foi le contrat. La seule réserve émise par le Code est que l'exécution ne doit pas être de peu d'importance¹⁴. Il n'est nulle part question du manquement à une obligation « essentielle ». D'autre part, la résolution peut être obtenue même si l'inexécution est partielle. Il appert que c'est souvent le cumul de plusieurs manquements qui, pris isolément, pourraient être considérés de « peu d'importance », qui amène le tribunal à prononcer la résolution du contrat.

Ainsi, la Cour d'appel a récemment réitéré que l'obligation d'agir de bonne foi « vaut dans tous les domaines et qu'en matière de contrat de louage cette obligation comprend notamment celle de faire des efforts en vue de relouer des espaces locatifs devenus vacants »¹⁵. La Cour examine le comportement du locateur et s'autorise, vu la preuve de la mauvaise foi de ce dernier, à résilier les baux et à limiter le nombre de mois où le loyer était dû. La bonne foi peut donc avoir une incidence directe sur la compensation obtenue suite

12. D. LLUELLES, *loc. cit.*, note 7, p. 204 et suiv.

13. C'est d'ailleurs ce que certains auteurs ont déjà prétendu. Aubry, Rau, Colin et Capitant cités dans J. GHESTIN, C. JAMIN et M. BILLIAU, *op. cit.*, note 11, n° 455, p. 516.

14. Art. 1604 C.c.Q.

15. *Groupe Clifton inc. c. Solutions réseau d'affaires Meta-4 inc.*, J.E. 2003-195; au même effet, voir : *2432-9096 Québec inc. c. Pétroles Crevier inc.*, J.E. 2001-734 (C.S.), J.E. 2003-1022 (C.A.) appel rejeté.

à une inexécution. Dans une autre affaire, la Cour a justifié le droit pour un locataire d'obtenir la résiliation d'un bail immobilier, essentiellement sur la preuve d'un manquement, par le locateur, à son obligation de bonne foi dans l'exécution du contrat qui a occasionné un préjudice sérieux¹⁶ au locataire¹⁷.

2. LES CONDITIONS DE FOND DU DROIT À LA RÉOLUTION

L'article 1590 énonce le principe que :

L'obligation confère au créancier le droit d'exiger qu'elle soit exécutée entièrement, correctement et sans retard.

Lorsque le débiteur, **sans justification**, n'exécute pas son obligation et qu'il est en demeure, le créancier peut (...)

Obtenir, si l'obligation est contractuelle, la résolution ou la résiliation du contrat ou la réduction de sa propre obligation corrélative.

(...).

À la lecture de cet article, on constate que la résolution pour inexécution d'une obligation peut être demandée lorsque l'inexécution est totale, partielle¹⁸, défectueuse ou tardive. Il doit toutefois y avoir eu inexécution¹⁹; ainsi, se pose la problématique de l'inexécution anticipée à laquelle le droit québécois n'offre pas de solution précise. Certains ont suggéré qu'une mise en demeure préventive puisse être donnée lorsque l'inexécution est quasi certaine afin que le défaut puisse être constaté dès l'arrivée de l'échéance. Ils sont d'avis que la mise en demeure ne pourrait alors être jugée intempestive et constitutive d'un abus de droit²⁰. Le créancier doit tenter de minimiser le préjudice qu'il subit, n'est-il pas alors

16. Tel que le requiert l'article 1863 C.c.Q. en matière de louage.

17. *Aéroports de Montréal c. Hôtel de l'aéroport de Mirabel inc.*, [2003] R.J.Q. 2479 (C.A.). Voir également : *9041-5589 inc. c. Entreprises Marnet inc.*, J.E.99-98 (C.S.), J.E. 2002-366 (C.A.).

18. *Coffrage Efcò inc. c. Entreprises Jean Baillargeon inc.*, J.E. 2002-521 (C.A.).

19. L'inexécution d'une obligation que les parties n'avaient pas véritablement l'intention d'imposer et de respecter ne peut entraîner la résolution du contrat. *Bock et Tétreau inc. c. Corporation Eagle Lumber ltée*, J.E. 93-1041 (C.A.).

20. J. PINEAU et S. GAUDET, *op. cit.*, note 3, n° 433, p. 737.

justifié qu'il agisse ainsi²¹? Ne pourrait-on même prétendre que l'analyse du comportement du débiteur peut permettre d'établir qu'il a clairement manifesté au créancier son intention de ne pas exécuter l'obligation, situation qui met le débiteur en demeure de plein droit selon l'article 1597? La difficulté réside toutefois dans la preuve de cette intention manifeste.

Dans un contexte d'inexécution anticipée, ne pourrait-on pas envisager que, dans certains cas particuliers, l'analyse du comportement d'un contractant peut démontrer, avant l'échéance, de façon manifeste, que le débiteur n'exécutera pas entièrement ou correctement son obligation²² et conclure dès lors, à une faute contractuelle? Certains sont réfractaires à cette solution, car elle porte atteinte à la force obligatoire du contrat et comporte des risques d'abus de la part du créancier²³. D'autres proposent de reconnaître l'existence d'une obligation implicite de ne pas entraver l'exécution du contrat fondée sur l'obligation de bonne foi dans l'exécution du contrat²⁴. Cette solution permet d'affirmer qu'il y a dès lors inexécution d'une obligation contractuelle et non plus une inexécution anticipée.

Pour donner ouverture à la résolution du contrat, l'inexécution doit toutefois être fautive²⁵. La simple négligence ou la

21. Art. 1479. Sur la minimisation des dommages, voir : J.-L. BAUDOUIN, P. DESLAURIERS, *La responsabilité civile*, 6^e édition, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2003, n^o 1344, p. 888 et suiv.

22. Sur la possibilité d'examiner le comportement du débiteur pour conclure à une cause de rupture du contrat avant l'heure, voir : B. FAGES, *Le comportement du contractant*, Aix-en-Provence, Presses universitaires d'Aix-Marseille, 1997, p. 133 et suiv. M. Fages donne l'exemple d'un contrat entre un comédien et un théâtre qui doit débiter à une date ultérieure, alors que des rumeurs courent à l'effet que ce comédien est sur le point de s'engager avec un autre théâtre pour une production devant être présentée aux mêmes dates et qu'il va résilier son premier engagement.

23. Sur la question du traitement juridique de l'inexécution anticipée, voir : Y.-M. LAITHIER, *Étude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, Bibliothèque de droit privé, t.419, Paris, L.G.D.J., 2004, p. 553-597. M. Laithier expose que les professeurs Mazeaud et Viney s'objectent à reconnaître la possibilité de sanctionner en droit français l'inexécution anticipée (voir particulièrement p. 560).

24. Cette thèse est prônée par la professeure Vanwijck-Alexandre. Voir : Y.-M. LAITHIER, *op. cit.*, note 23, p. 561-562.

25. Le fondement de la résiliation-sanction est la faute du contractant et se distingue de certains cas de résiliation unilatérale, sans faute prévue au Code en matière de contrat d'entreprise ou de contrat de service. *Société de transport de Longueuil c. Marcel Lussier Ltée*, J.E. 2004-173 (C.A.).

faute légère suffisent²⁶. La faute s'apprécie eu égard à l'intensité de l'obligation²⁷ et ne résulte pas nécessairement de la seule preuve de l'inexécution du fait matériel²⁸.

Ainsi, la résolution du contrat peut être obtenue lorsqu'une faute sous-tend l'inexécution totale de l'obligation. Lorsque l'inexécution est partielle, incorrecte ou tardive, l'examen des conditions d'ouverture du droit à la résolution doit être complété par la règle énoncée à l'alinéa 2 de l'article 1604 C.c.Q. Le créancier n'aura pas droit à la résolution si le défaut n'est que de « peu d'importance »²⁹. Le Ministre explique qu'il « veut éviter que le créancier puisse prendre prétexte d'une inexécution « de peu d'importance » et isolée, pour se libérer de sa propre obligation »³⁰. Cette règle est une manifestation de l'obligation de bonne foi qui doit exister tout au long de la relation contractuelle, et ce, jusqu'à l'extinction

26. J. PINEAU et S. GAUDET, *op. cit.*, note 3, n° 408, p. 703.

27. Sur l'intensité de l'obligation voir : P.-A. CRÉPEAU, *L'intensité de l'obligation juridique ou Des obligations de diligence, de résultat et de garantie*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1989. Tenu à une obligation de résultat, le débiteur peut, dans certains cas, justifier son inexécution en prouvant force majeure, le fait d'un tiers ou le fait du créancier qui est lui-même en défaut d'exécuter la sienne. L'exécution défectueuse d'une obligation de résultat est équivalente à une inexécution totale. Il en est de même d'une obligation indivisible. *Labplas inc. c. Réglage J 7 F inc.*, B.E. 2004BE-599 (C.S.). Par contre, si l'obligation n'est que de moyens, le débiteur pourra s'exonérer en prouvant « qu'il a pris tous les moyens qu'aurait utilisés un débiteur prudent et diligent placé dans la même situation de fait. » J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, *op. cit.*, note 3, n° 857, p. 695.

28. Il est possible de créer contractuellement une obligation de garantie qui permettra d'obtenir la résolution du contrat pour tout manquement du débiteur même s'il est non fautif. Toutefois, l'obligation de garantie ne peut être invoquée à l'encontre d'un défaut de peu d'importance. La règle impérative qui énonce que la résolution ne peut être obtenue si le défaut est de peu d'importance demeure et trouve également application dans ce cas. Art. 1604 al. 2.

29. S'il s'agit d'une obligation à exécution successive, le créancier peut obtenir la résiliation du contrat malgré que le défaut soit de « peu d'importance » si le défaut est répétitif. Art. 1604 al. 2. Ainsi, le locateur pourra obtenir la résiliation d'un bail de logement si le locataire paye très souvent son loyer en retard. *Diakite c. Philip*, J.E. 2003-1422 (C.Q.). Un contrat de concession pourra être résilié suite à de nombreux avertissements pour manque d'hygiène et insalubrité dans l'exploitation d'une cuisine commerciale. *Abate c. Gestion Jean et Micheline Tremblay inc.*, J.E. 2003-1462 (C.S.).

30. G. RÉMILLARD, *Commentaires du ministre de la Justice*, t. 1, Ste-Foy, Les publications du Québec, 1993, p. 990.

de l'obligation³¹. Il s'agit ici de la bonne foi objective. Le fait d'invoquer un défaut de peu d'importance constitue un agissement contraire aux exigences de la bonne foi, norme sociale de comportement, indépendamment de la véritable intention du créancier³².

Si le défaut est de peu d'importance, le créancier n'aura droit qu'à la réduction de son obligation corrélative³³ ou à des dommages-intérêts. En effet, le contrat remplit encore sa fonction. Il n'y a pas lieu de porter atteinte au lien contractuel et de bafouer le principe de la force obligatoire du contrat. En lui permettant de réduire l'obligation corrélative, donc de réécrire en partie le contrat, l'article 1604 confère au juge québécois un pouvoir de révision du contrat et promeut le lien contractuel. Le tribunal a donc à déterminer d'une part, si le défaut est « de peu d'importance » et d'autre part, si l'obligation corrélative peut être réduite. Malgré le libellé de l'article 1604 al. 2 qui n'envisage la réduction de l'obligation corrélative que dans le contexte où le défaut est de peu d'importance, la doctrine est majoritairement d'avis que le juge peut réduire l'obligation corrélative du créancier même pour un défaut

31. Art. 6, 7 et 1375 C. c. Q. Ainsi, la Cour a jugé que le fait de résilier un contrat pour des arrérages de moins de 5 000 \$ sur un contrat total de 373 000 \$ dénote la mauvaise foi du créancier. Malgré le droit de résilier le contrat d'entreprise à défaut de paiement, la Cour est d'avis que le créancier a exercé ses droits de façon excessive et déraisonnable, car sa créance n'était pas en péril. Ici, le tribunal ne remet pas en cause le droit à la résiliation, mais sanctionne l'exercice déraisonnable de ce droit. *Covexco Construction inc. c. Stasiak*, J.E. 99-1162 (C.S.); le locateur qui se fonde sur un avis de renouvellement initial incomplet pour demander la résiliation d'un bail, alors que le locataire offre par la suite de renouveler le bail adéquatement, exerce son droit de résilier le bail de façon déraisonnable. Le tribunal y voit plutôt un motif, pour le locateur, de se dégager de ses propres obligations. *Entreprises Gilles Leblanc ltée c. Lachance*, J.E. 2000-764 (C.A.).

32. Il faut faire une distinction entre agir à l'encontre des exigences de la bonne foi, norme objective qui ne requiert pas nécessairement une preuve d'intention, et être de mauvaise foi, ce qui est essentiellement subjectif. Voir : B. LEFEBVRE, *op. cit.*, note 10, p. 76-90.

33. Cette solution est très souvent retenue dans un contexte de vices cachés. Le prix de vente est alors réduit du coût des réparations du vice. *Desjardins c. Craig*, J.E. 2000-751 (C.Q.); *Labrie c. Vanasse*, J.E. 2005-375 (C.A.). La réduction de l'obligation corrélative n'exclut pas l'octroi de dommages-intérêts pour le non-respect du contrat. *Leblanc c. Turpin*, J.E. 2001-1648 (C.S.). Le Ministre souligne que la réduction corrélative peut s'avérer « fort utile pour un créancier qui appréhende des difficultés de perception des dommages-intérêts ». G. REMILLARD, *op. cit.*, note 30, p. 990.

plus grave, lorsque le créancier le désire³⁴. Cette solution nous apparaît adéquate, car elle favorise la pérennité du lien contractuel et se justifie eu égard à la force obligatoire du contrat.

La gravité du défaut est une question de fait que le juge apprécie au cas par cas³⁵. Par contre, tous les défauts doivent être pris en compte dans l'analyse du droit à la résolution ou à la résiliation³⁶. L'importance du défaut doit s'évaluer eu égard au contexte contractuel³⁷.

L'obligation de bonne foi peut également avoir une incidence sur la légitimité pour un créancier de soulever un défaut pour mettre fin au contrat. Il ne s'agit pas ici de déterminer si le défaut est ou non d'importance, mais plutôt de sanctionner directement le manquement à l'obligation de bonne foi du créancier qui utilise un défaut comme prétexte pour mettre fin à une relation contractuelle pour des motifs autres et qui n'ont rien à voir avec le défaut invoqué. Un défaut ne peut donc pas servir de simple prétexte pour

34. J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, *op. cit.*, note 14, n° 763, p. 597; L. LANGEVIN et N. VÉZINA, « Les obligations », dans Collection de droit 2003-2004, École du Barreau du Québec, vol. 5, *Obligations et contrats*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, p.27, à la page 86; *contra* : J. PINEAU et S. GAUDET, *op. cit.*, note 3, n° 407, p. 702, note 1306.

35. Ont été considérés comme étant de peu d'importance: le fait pour un employé d'arriver à quatre reprises en quatre jours en retard au travail alors qu'on lui permet de compenser ses retards par du travail en soirée. *Mailhot c. Infinithéâtre inc.*, D.T.E. 2004T-614 (C.Q.); un vice caché, soit des infiltrations d'air et d'eau dans un immeuble, qui peuvent être réparées aisément. *Léger c. Partenza*, J.E. 2000-541 (C.S.); le fait que les sommes encore dues soient peu importantes par rapport au montant total de la créance. *Pêcheries B.S.R. inc. c. McKinnon*, J.E. 2002-1127 (C.S.); un défaut d'imprimerie peu visible pour le profane. *Étiquettes Berco inc. c. Laboratoire Héliolab inc.*, B.E. 99BE-716 (C.Q.); le non-paiement d'un seul mois de loyer. *Placements Serge Brabant inc. c. 2751-8778 Québec inc.*, J.E. 95-1621 (C.S.); le manquement à une obligation contractuelle d'approvisionnement exclusif, en l'occurrence du jus de fruit, alors que le commerce du débiteur ne consiste pas en la distribution de jus, mais plutôt en l'exploitation d'un casse-croûte. Le jus n'est qu'un produit parmi tant d'autres vendu par le débiteur. *Desharnais c. Grenier*, J.E. 2000-18 (C.Q.).

36. *Ahsan c. Second Cup Ltd.*, J.E. 2003-736 (C.A.) Ainsi, le fait pour un franchisé de faire défaut de fournir sa déclaration de ventes, de faire défaut de payer les redevances et de ne pas respecter la politique du franchiseur en ce qui concerne l'interdiction de fumer dans le restaurant justifie la résolution du contrat.

37. *Lacharité Apparel (1989) inc. c. G.M.A.C. commercial Credit-Corp.-Canada*, J.E. 2000-1912 (C.S.). Ainsi, même si un solde dû peut sembler de « peu d'importance » par rapport à la dette initiale, il peut par ailleurs dénaturer le contrat d'affacturage si l'essence du contrat est de procurer un crédit en cas d'insolvabilité d'un client.

mettre fin à un contrat lorsqu'il est démontré que celui qui l'invoque est de mauvaise foi³⁸.

3. LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE ROMPRE

L'influence de la bonne foi est aussi présente au niveau de la mise en œuvre du droit de rompre, que ce soit quant à certains aspects de la demeure ou de la résolution extrajudiciaire du contrat.

3.1 DE LA DEMEURE

La mise en œuvre du droit à la résolution ou à la résiliation du contrat est intimement liée à l'existence d'une étape préliminaire très importante, la mise en demeure. Cette dernière a pour fonction de rappeler au débiteur qu'il est en défaut d'exécuter ses obligations et qu'il a une dernière chance de s'exécuter, à défaut de quoi le créancier usera de ses droits à la résolution ou à la résiliation. Cette règle démontre que le législateur privilégie le lien contractuel et souhaite, malgré la survenance d'un défaut, qu'il puisse encore produire tous ses effets.

Le Code civil prévoit que le débiteur peut être en demeure par les termes du contrat³⁹ lorsqu'il est stipulé que l'écoulement du temps pour s'exécuter aura cet effet. Malgré la présence d'une telle clause au contrat, le créancier ne devra pas faire valoir ses droits de façon intempestive et arbitraire. Il risque alors d'enfreindre son obligation de bonne foi⁴⁰. Puisqu'il s'agit d'accorder au débiteur une dernière chance de s'exécuter et non pas uniquement de constater un retard, le créancier doit lui accorder un délai d'exécution suffisant. Si le délai est inapproprié, le débiteur peut toujours exécuter son obligation dans un délai raisonnable. Cette règle reflète l'une

38. *S.M.C. Pneumatiques (Canada) ltée c. Disca inc.*, J.E. 2000-1448 (C.S), B.E. 2003BE-208 (C.A.), confirmé en appel sur ce point.

39. Art. 1594 al. 1.

40. N. VÉZINA, « La demeure, le devoir de bonne foi et la sanction extrajudiciaire des droits du créancier », (1996) 26 *R.D.U.S.* 455, 467; J.-L. BAUDOIN et P.-G. JOBIN, *op. cit.*, note 3, n° 679, p. 527.

des facettes du principe de la bonne foi⁴¹. Le droit à la résolution du contrat pour exécution fautive doit être exercé raisonnablement et le créancier aura un comportement conforme aux exigences de la bonne foi si la dernière chance qu'a le débiteur pour s'exécuter n'est pas illusoire⁴².

Le Code civil énonce également plusieurs situations où le débiteur est en demeure de plein droit⁴³. Dans de tels cas, la

41. Il s'agit de la fonction limitative de la bonne foi. Sur cette fonction, voir : B. LEFEBVRE, *op. cit.*, note 10, p. 101-105. Dans l'affaire *Expertises didactiques Lyons inc. c. Learned Entreprises internationales (Canada) inc.*, J.E. 99-907 (C.S.), le tribunal relie expressément l'exigence de la mise en demeure à l'obligation de bonne foi du créancier.

42. Ainsi, le tribunal a considéré qu'un délai de 2 jours pour rendre un système de protection anti-fugue (système de verrouillage automatique de portes, système d'alarme, bracelets détecteurs) conforme est déraisonnable lorsque le créancier ne précise pas de façon spécifique les problèmes qui restent à résoudre. *Centre d'accueil St. Margaret c. Télécom inc.*, B.E. 2003BE-702 (C.Q.); un délai de 24 heures pour corriger des défauts majeurs d'installation d'une piscine intérieure est déraisonnable. *Garderie Ste-Thérèse-de-Lisieux c. Gestion J.M.P. inc.*, (1996) R.L. 614 (C.Q.); six jours pour commencer des travaux de réparations n'est pas raisonnable lorsque les travaux nécessitent la fabrication de pièces sur mesure. *Brin c. Distributions de piscines futuristes ltée*, B.E. 98BE-1255 (C.Q.); un délai de 24 heures, n'est pas suffisant pour faire la vérification d'un système de climatisation et pour y apporter les corrections. *Thomas Macpherson International inc. c. Pinet, Lapierre & Ass. Inc.*, AZ-501115987 (C.Q.); un délai de 72 heures pour exécuter les correctifs à un système d'irrigation d'envergure est déraisonnable. *Construction Lavalco inc. c. Taillefer*, J.E. 2001-1746 (C.Q.).

43. Le débiteur est en demeure de plein droit : lorsque l'obligation ne pouvait être exécutée utilement que dans un certain temps (l'obligation de conseil ne peut être fournie a posteriori. *Manseau c. Manoir Champlain inc.*, [2003] R.R.A. 841 (C.S.)); lorsqu'il n'a pas exécuté une obligation et qu'il y avait urgence (une mise en demeure n'est pas requise pour effectuer des travaux de réparations à un système de plomberie lorsqu'elles sont nécessaires afin que des rats n'entrent pas dans la maison. *Forget c. Lévesque-Mousseau*, B.E. 97BE-1067 (C.Q.)); lorsqu'il a manqué à une obligation de ne pas faire (effectuer le déneigement de nuit, alors qu'ils se sont engagés à le faire durant le jour. *Veilleux c. Fiduciaires du Fonds de placement immobilier Cominar*, [2002] R.D.I. 82 (C.S.)); lorsqu'il a rendu impossible l'exécution en nature de l'obligation; lorsqu'il a clairement manifesté au créancier son intention de ne pas exécuter son obligation (c'est le cas lorsque le débiteur répudie le contrat. *Murphy c. Marczuk*, J.E. 99-516 (C.A.)); lorsque le débiteur déclare qu'il ne retournera pas sur les lieux pour effectuer les réparations demandées. *Deschênes c. Construction Rouillard enr.*, J.E. 2002-1769 (C.Q.); cette intention doit toutefois être manifeste. *A.P.C.H.Q. c. Construction Roncan inc.*, SOQUIJ AZ- 50098561 (C.Q.); 2970-8294 Québec inc. c. *Sam Lévy & Associés inc.*, J.E. 2002-140 (C.S.); le fait de se placer sous la protection de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* n'est pas une manifestation claire de l'intention de ne pas exécuter son obligation. Il ne faut pas perdre de vue le but de la *Loi qui vise la réorganisation des compagnies qui éprouvent des difficultés financières*. *Boutiques San Francisco inc.*, [2004] R.J.Q. 986 (C.S.); ou s'il s'agit d'une obligation à exécution successive, qu'il refuse ou néglige d'exécuter de manière répétée (ne pas effectuer à plusieurs reprises les versements mensuels en vertu d'un contrat de prêt. *Robert c. Polynice*, J.E. 2004-1246 (C.Q.)).

mise en demeure qui a pour but de permettre au débiteur de s'exécuter, n'a pas d'utilité. Ici encore, comme le souligne une auteure, « le principe de la bonne foi apparaît en filigrane; le débiteur ne saurait chercher à se prévaloir d'un délai d'exécution lorsque celui-ci s'avère purement dilatoire⁴⁴ ».

3.2 LA RÉSOLUTION OU LA RÉSILIATION EXTRAJUDICIAIRE DU CONTRAT

Traditionnellement, la résolution du contrat se devait d'être prononcée par le tribunal afin d'éviter que le créancier ne se fasse lui-même justice. Malgré ce principe, il est apparu qu'il était parfois inadéquat de maintenir artificiellement une relation contractuelle alors que dans les faits, les parties considèrent le contrat résolu et que le désir du créancier est de réclamer des dommages-intérêts plutôt que de faire revivre le lien contractuel. Le *Code civil du Québec* fait donc une large place⁴⁵ à la résolution extrajudiciaire lorsque le débiteur est en demeure de plein droit ou qu'il ne s'est pas exécuté dans le délai fixé par la mise en demeure.

44. N. VÉZINA, *loc. cit.*, note 40, 466; *Royal & Sunalliance c. Corporation des systèmes de puissance intégrée*, J.E. 2006-427 (C.Q.).

45. Toutefois, les règles applicables à certains contrats nommés proscrivent la résiliation ou la résolution de plein droit. C'est notamment le cas de la vente immobilière. Parfois, le Code impose l'envoi d'un avis (art. 2430 C.c.Q., contrat d'assurance). Dans d'autres cas, cette règle est implicite et résulte de l'analyse de plusieurs articles. En effet, la Cour d'appel a jugé que le contrat de louage commercial ne peut être résilié de plein droit car l'article 1883 C.c.Q. prévoit que le locataire poursuivi en résiliation de loyer peut l'éviter en payant, avant le jugement, les sommes dues et les frais. Donner ouverture à la résolution de plein droit met en échec le droit de remédier au défaut; *Place Fleur de lys c. Tag's Kiosque inc.*, [1995] R.J.Q. 1659 (C.A.). Certains sont en désaccord avec cette décision car elle a pour effet de mettre de côté la règle de la théorie générale ce qui ne semble pas avoir été voulu par le législateur. Selon eux, l'interprétation littérale de la loi s'éloigne de son esprit; J. PINEAU et S. GAUDET, *op. cit.*, note 3, n° 410, p. 707. L'article 1883 n'est toutefois pas d'ordre public et les parties peuvent y déroger dans le bail. La Cour d'appel a récemment délimité la portée du jugement rendu dans l'affaire *Tag's* en précisant que le principe alors énoncé par la Cour ne trouve pas application lorsqu'une clause du contrat de bail prévoit expressément la résiliation de plein droit au cas de défaut de paiement de loyer. *9051-5909 Québec inc c. 9067-8665 Québec inc.*, J.E. 2003-749 (C.A.).

La présence d'une clause résolutoire n'exempte pas le créancier de mettre en demeure son débiteur⁴⁶.

Malgré ce principe, le recours aux tribunaux n'est pas complètement évacué. En effet, même s'il se prévaut de la résolution extrajudiciaire, le créancier qui demande en plus des dommages-intérêts devra recourir au tribunal pour se les voir octroyer. De plus, le débiteur peut contester les faits qui donnent ouverture à la résolution ou à la résiliation extrajudiciaire⁴⁷ ou considérer que le créancier a exercé son droit à la résolution ou à la résiliation de plein droit contrairement à son obligation de bonne foi⁴⁸. Le principe général de la bonne foi permet de contrôler le comportement du créancier dans l'exercice de la résolution ou de la résiliation⁴⁹. Le créancier ne doit pas exercer son droit de résoudre ou de résilier le contrat de façon abusive⁵⁰.

46. Lorsque la mise en demeure a pour but de mettre en œuvre une telle clause, la Cour supérieure a eu le loisir de rappeler que son contenu est indissociable des dispositions de l'article 1604. Le débiteur doit être en mesure de connaître le défaut et de vérifier si le défaut invoqué pour résilier le contrat a de l'importance ou non. Dans le cas d'un contrat à exécution successive, le caractère répétitif du défaut doit être clairement énoncé. *Expertises didactiques Lyons inc. c. Learned Entreprises internationales (Canada) inc.*, J.E. 99-907 (C.S.).

47. D'une part, l'article 1604 al. 2, qui édicte une règle impérative, fait échec à l'exercice de la clause résolutoire de plein droit et prive cette dernière d'effet, si le défaut est de peu d'importance et ce malgré toute stipulation contraire. D'autre part, le débiteur peut démontrer que l'inexécution n'est pas fautive et invoquer l'exception d'inexécution ou la force majeure.

48. C'est le cas lorsque le délai donné au débiteur pour remédier à la résiliation est trop court. *9051-5909 Québec inc. c. 9067-8665 Québec inc.*, J.E. 2003-749 (C.A.).

49. Le principe de la bonne foi n'exige pas uniquement l'absence d'intention malveillante caractérisée, soit la mauvaise foi, mais également l'exercice raisonnable d'un droit. Sur la dualité de la notion de bonne foi, voir : B. LEFEBVRE, *op. cit.*, note 10, p. 72-90.

50. Ainsi a été considéré abusif : l'avis de résiliation transmis à moins de 24 heures d'avis de l'expulsion. *9051-5909 Québec inc. c. 9067-8665 Québec inc.*, [2003] R.D.I. 225 (C.A.), *Entreprises Gilles Leblanc Ltée c. Lachance*, [1997] R.L. (C.S.), J.E. 2000-764 (C.A.); est de mauvaise foi le créancier qui se prévaut d'une clause de résiliation de plein droit, pour se délier de ses obligations contractuelles dans le but de pouvoir contracter avec un tiers. *Thalasso P.D.G. inc. c. Laboratoires Aeterna Inc.*, J.E. 97-1115 (C.S.); l'exercice d'une clause résolutoire en cas de faillite lorsqu'il s'agit en réalité d'un stratagème au détriment des créanciers, *91133 Canada ltée (syndic de)*, [2003] R.J.Q. 753 (C.A.); la reprise de possession des lieux loués sans faire les démarches nécessaires pour s'assurer de la survenance effective d'un défaut alors que le débiteur a toujours honoré ses obligations s'apparente à un abus de droit et démontre la mauvaise foi évidente du créancier. Pour la Cour, le fait de laisser des

Pour faire valoir ses prétentions, il saisira alors le tribunal. Malgré cette nouvelle règle, le tribunal conserve donc un droit de regard sur la légitimité de la résolution extrajudiciaire et pourra notamment sanctionner les agissements du créancier par l'octroi de dommages-intérêts qui devra payer pour son erreur. Son contrôle est toutefois *a posteriori*.

CONCLUSION

Nous avons tenté par ce bref tour d'horizon d'exposer certains aspects du droit en matière de rupture-sanction qui tente de concilier les intérêts du créancier et ceux du débiteur. À plusieurs égards, les règles démontrent que la bonne foi irrigue le droit contractuel. La nouvelle philosophie de justice contractuelle peut, dans certains cas, promouvoir la stabilité contractuelle en permettant la réduction de l'obligation corrélative ou en accordant une dernière chance au débiteur de s'exécuter alors qu'à l'inverse, elle favorise l'extinction des obligations en permettant que le créancier puisse considérer le contrat comme résolu lorsque le débiteur fait preuve de mauvaise foi en ne remédiant pas au défaut.

Brigitte Lefebvre
Faculté de droit
C.P. 6128, succursale Centre-Ville
Université de Montréal
MONTRÉAL (Québec) H3T 1J7
Tél : (514) 343-7677
Fax : (514) 343-2199
brigitte.lefebvre@umontreal.ca

inventaires d'une valeur de 40 000 \$ est un indice que le locataire n'a pas abandonné les lieux loués. *Immeubles Ratelle et Ratelle inc. c. Carrefour 404 inc.*, J.E. 2002-1344 (C.S.); par contre, le fait pour un créancier d'envoyer plusieurs avis de défaut alors qu'il aurait pu mettre un terme au contrat confirme la bonne foi de ce dernier. *Thrifty Canada Ltd. c. 2630-3602 Québec inc.*, J.E. 2004-2019 (C.S.); *Société de gestion Place Laurier inc. c. Beaulieu*, J.E. 99-1070 (C.S.).