Document généré le 18 juil. 2025 19:45

Les Cahiers de droit

La Cour suprême, la fiducie d'investissement et le prospectus

Robert Demers

Volume 19, numéro 2, 1978

URI : https://id.erudit.org/iderudit/042251ar
DOI : https://doi.org/10.7202/042251ar

Aller au sommaire du numéro

Éditeur(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (imprimé)
1918-8218 (numérique)

Découvrir la revue

Citer cet article

Demers, R. (1978). La Cour suprême, la fiducie d'investissement et le prospectus. *Les Cahiers de droit*, *19*(2), 537–543. https://doi.org/10.7202/042251ar

Résumé de l'article

The possibility of establishing investment trusts in the Province of Québec was examined recently by the Supreme Court in the *Higher* case. Investment trusts, in Québec, are possibly created as a species of contract but as civil law trusts, they cannot be admitted. This point is well settled by the case. The court also examines the recourse in damages under article 1065 C.C. for inexecution of promises contained in a prospectus: the provincial courts were well familiar with recourses in delict in such cases but contractual relief, although suggested, was not clearly admitted. The case now offers a definite answer to this uncertainty.

Tous droits réservés © Faculté de droit de l'Université Laval, 1978

Ce document est protégé par la loi sur le droit d'auteur. L'utilisation des services d'Érudit (y compris la reproduction) est assujettie à sa politique d'utilisation que vous pouvez consulter en ligne.

https://apropos.erudit.org/fr/usagers/politique-dutilisation/

Cet article est diffusé et préservé par Érudit.

Érudit est un consortium interuniversitaire sans but lucratif composé de l'Université de Montréal, l'Université Laval et l'Université du Québec à Montréal. Il a pour mission la promotion et la valorisation de la recherche.

https://www.erudit.org/fr/

Chronique de jurisprudence

La Cour suprême, la fiducie d'investissement et le prospectus

[1977] 1 R.C.S. 418.
Crown Trust Company v. Higher,

Robert DEMERS*

The possibility of establishing investment trusts in the Province of Québec was examined recently by the Supreme Court in the Higher *case. Investment trusts, in Québec, are possibly created as a species of contract but as civil law trusts, they cannot be admitted. This point is well settled by the case. The court also examines the recourse in damages under article 1065 C.C. for inexecution of promises contained in a prospectus: the provincial courts were well familiar with recourses in delict in such cases but contractual relief, although suggested, was not clearly admitted. The case now offers a definite answer to this uncertainty.*

* * *

La décision récente de la Cour suprême dans l'affaire *Crown Trust Company v. Higher*[1] présente un intérêt particulier pour les juristes québécois de même que pour les hommes d'affaires et les grandes maisons de fiducie qui œuvrent dans notre Province. En effet, le tribunal suprême vient de se pencher sur la question de la responsabilité pour fausses représentations contenues dans un prospectus émis dans le public afin d'encourager la participation de l'épargne de même que sur la possibilité au Québec de créer conventionnellement des fiducies d'investissement dans le cadre très restreint de nos lois civiles.

* Professeur, Faculté de droit, Université Laval.

1. En appel de [1974] C.A. 442, *sub nom. Yuksel Atillasoy v. Crown Trust Company.*

I

Les faits de cette affaire restent relativement simples. Certains promoteurs désireux d'acquérir la propriété du Centre d'achat Pointe-Claire voulaient procéder par financement public, mais pour une raison qui n'apparaît pas au dossier, ils préfèrent ne pas former à cette fin une corporation qui aurait pu facilement émettre des titres pour obtenir le capital adéquat[2]. Les promoteurs optèrent plutôt pour l'établissement d'une fiducie d'investissement. Or, dans la province de Québec, la fiducie n'est possible qu'en vertu du chapitre IVA du Titre II du *Code civil*. Bien conscients de cette restriction, les promoteurs, par l'entremise de notaires qui ne manquaient pas d'imagination, procédèrent à une constitution de fiducie en faveur de la *Cerebral Palsy Association of Quebec Inc.* La fiducie prit le nom de *Pointe-Claire Shopping Centre Trust*. Pour répondre aux exigences du *Code civil*, l'acte de fiducie était composé pour partie d'une donation de $ 2 500.00 à la dite association que recevait à titre de fiduciaire la *Crown Trust Company*. De plus, « greffé » à cette fiducie pure et simple se trouvait le pouvoir de vendre des certificats de participation au public en unités de $ 5 000.00. Ainsi, sous le couvert de pieuses donations, les promoteurs voulaient que le contrat d'investissement soit régi par les règles particulières aux fiducies de droit civil.

Pour intéresser les épargnants à l'achat de ces certificats d'investissement, un prospectus fut émis dans le public décrivant les avantages et les particularités de l'entreprise[3]. Dans ce prospectus, la demanderesse et certains promoteurs représentaient que l'acquisition du Centre d'Achat se ferait avec les fonds récoltés suite à la vente des certificats et pour le reliquat, par la constitution d'une hypothèque sur ladite propriété « (. . .) *with an amortization term of twenty (20) years* »[4] Or, il s'avéra qu'en fait ce terme n'était pas de vingt ans mais plutôt de cinq, ce qui, on le devine, n'est pas tout-à-fait la même chose. La fiducie eut un certain succès auprès des épargnants et pendant quelques années, ces derniers reçurent les bénéfices promis par le prospectus et l'acte de fiducie en vertu desquels ils avaient contracté. Cependant, lorsque la période de cinq ans fut écoulée, la créancière hypothécaire exigea selon ses droits le paiement de sa créance et causa la ruine de l'entreprise.

---

2. Peut-être le fait que l'assentiment ministériel est nécessaire à la formation d'une société de capitaux rendait plus intéressante la possibilité de procéder par simple contrat notarié.
3. La *Loi des valeurs mobilières*, S.R.Q. 1964, c. 274 s'applique à ce type de contrat. Voir Y. RENAUD et J. SMITH, *Droit québécois des corporations commerciales*, vol. 2, Montréal, Judico Inc., 1975, à la p. 1142, n. 56c).
4. [1974] C.A. 442, à la p. 443.

Mécontents, les détenteurs de certificats demandèrent la résiliation de leurs contrats en invoquant les fausses représentations contenues au prospectus de même que l'inexécution des obligations assumées par la demanderesse en vertu de ce document et de l'acte de fiducie. La Cour supérieure débouta l'action des épargnants en faisant observer qu'ils avaient le fardeau d'établir que les représentations quant au terme de l'hypothèque avaient été la raison principale qui les avaient poussés à contracter et que seule une pareille preuve pouvait établir la fraude indispensable à une action en nullité[5].

II

La Cour d'appel n'était pas d'accord sur cette interprétation de la Cour inférieure. Sur la question de la nullité du contrat et des dommages, la Cour décida qu'il s'agissait d'un cas où il y avait eu inexécution des obligations contractées et que les épargnants pouvaient à bon droit invoquer l'article 1065 C.C. Ainsi, au-delà du fait que la conduite des promoteurs aurait pu être équivalente à une fraude suffisante pour obtenir la nullité du contrat[6], le tribunal préféra voir dans les faits une simple application de la règle de l'inexécution des contrats. En acceptant de se porter acquéreurs de ces certificats d'investissement, les épargnants s'étaient engagés sur la foi du prospectus et de l'acte de fiducie. Or ces documents prévoyaient un terme d'amortissement de vingt ans pour l'hypothèque qui devait garantir le paiement du prix d'achat du Centre. La demanderesse n'a pas rempli ses obligations quant à cette hypothèque et par conséquent, l'article 1065 C.C. s'applique. M. le juge Dubé déclara en Cour d'appel à cet effet :

> (. . .) je crois qu'il suffisait aux demandeurs pour avoir gain de cause de démontrer qu'ils étaient des détenteurs de certificats dans Pointe-Claire Shopping Centre Trust et de démontrer que la fiduciaire, c'est-à-dire la Crown Trust Co., et les deux autres défendeurs qui nous concernent dans le présent appel, (. . .), avait nettement manqué à *leurs obligations contractuelles* en permettant que la fiduciaire contracte une obligation hypothécaire d'une durée de cinq ans alors qu'ils s'étaient engagés par le Prospectus et par l'acte de fiducie à contrac-

5. *Id.*, à la p. 449.
6. La Cour d'appel indique clairement que le recours contractuel de l'article 1065 C.C. n'est pas le seul que peuvent invoquer les appelants. En effet, ces derniers pourraient poursuivre l'intimée pour représentations frauduleuses. Voir le jugement de la Cour aux pages 447, 448 (où le juge Dubé réfère à *Nesbitt, Thomson & Co. v. J.M. Pigott*, [1941] R.C.S. 520), 449 et 451. Sur les conditions d'application d'un tel recours, voir R. DEMERS, « Prospectus liability and investor protection in Quebec law », (1977) 18 *C. de D.* 745, aux pp. 749 et suivantes et à la p. 792 no 250.

> ter une obligation hypothécaire de vingt (20) ans; il suffisait ensuite de prouver les dommages. (. . .)[7]

Quand à la nature de cette fiducie, la Cour d'appel refusa d'admettre que l'on pût par la simple constitution d'une donation par voie de fiducie exploiter une entreprise commerciale :

> L'acte de fiducie créé sous le nom de « Pointe Claire Shopping Centre Trust » est, à mon avis, un contrat qui entre pour partie sous les prescriptions des article 981*a*) et suivants du *Code civil*; en effet, cette partie de la fiducie, soit $ 2,500., dédiée à la Cerebral Palsy Association of Quebec Inc., est vraiment une fiducie tel que le prévoit l'article 981*a*) du *Code civil*, puisqu'elle est constituée par une donation en faveur d'une tierce partie. Quant au surplus de la fiducie en question qui constitue réellement une entreprise commerciale à but lucratif, je serais plutôt d'opinion qu'il s'agit là d'un contrat innommé qui doit être régi par les règles générales du *Code civil* concernant les obligations et les contrats[8].

Ainsi, la Cour d'appel refusa d'admettre que l'on pût créer au Québec une fiducie si ce n'est dans le cadre restreint de l'article 981*a*) C.C. ou par l'entremise d'une loi habilitante[9]. L'*investment trust*, une méthode de financement bien connue de nos voisins du Sud, ne pouvait donc émigrer au Québec sans subir une modification importante dans sa nature. Ainsi, tout en établissant qu'il ne peut s'agir de fiducie au sens où l'entend notre droit civil[10], la Cour reconnut la validité de pareilles conventions en les considérant comme une simple variété de contrats :

> (. . .) « le contrat est *sui generis* au regard de notre *Code civil* mais il n'en est pas moins générateur de droits et obligations précis (. . .)[11]

Salutaire réaction que celle du tribunal supérieur de notre province : la Cour d'appel n'hésite pas par de pareilles prises de positions à trouver pour la nécessité des affaires une place pour les méthodes de financement particulières à la *common law* dans l'économie de nos lois civiles tout en respectant la logique de notre Code. Encore récemment dans une autre

---

7. [1974] C.A. 442, à la p. 449. Les soulignés sont de l'auteur.
8. *Ibid.* Voir aussi le juge Bélanger à la p. 450.
9. *E.g., Loi des pouvoirs spéciaux des corporations*, S.R.Q. 1964, c. 275, articles 22 et suivants. Sur l'interprétation de ce statut, il faut lire et relire l'admirable décision du juge Rinfret dans *Laliberté v. Larue*, [1931] R.C.S. 7, où le tribunal étudie avec attention le problème de l'intégration dans le droit civil de mécanismes particuliers à la *common law*.
10. [1974] C.A. 442, à la p. 449.
11. *Id.* à la p. 450.

affaire, la Cour d'appel rappelait qu'il ne faut pas appliquer sans discrimination la notion de *trust* dans la Province[12].

III

En Cour suprême, les intimés faisaient valoir deux moyens de défense, à savoir, la résolution du contrat pour inexécution et la nullité de la convention pour fraude[13]. C'est surtout sur la question de la résolution que porte le jugement de la Cour. En effet, l'appelante invoquait à titre de fiduciaire la règle de l'article 981*i*) C.C. à l'effet que les fiduciaires ne sont pas personnellement responsables envers les tiers avec qui ils contractent[14]. M. le juge de Grandpré refusa d'admettre la position prise par la *Crown Trust Company*. S'il est vrai que la fiducie en question répondait pour partie aux exigences du *Code civil* pour la constitution d'une fiducie[15], pour le reste, il ne pouvait s'agir que d'un contrat *sui generis* régi par les règles générales du *Code civil* concernant les obligations et les contrats[16]. La partie du *Pointe-Claire Shopping Centre Trust* qui portait sur les certificats d'investissement « (. . .) ne ressemble en rien à la fiducie telle qu'elle existe en droit québécois »[17]. La fiducie d'investissement est de conception américaine et à cause des particularités de la *common law* « (. . .) est totalement étrangère à notre *Code civil* »[18]. Citant un extrait du récent ouvrage du professeur Waters[19], le savant juge rappelait alors les limites bien restreintes de la fiducie de droit civil :

> (. . .) telle que définie aux articles 981a-981n, la fiducie au Québec n'existe qu'au regard des donations entre vifs et par testament. Sauf les cas où le législateur a prévu autrement, tel que le cas des fiducies pour obligataires, il n'y a, en droit québécois, que la fiducie relative à de telles donations. *Cela signifie qu'il est impossible de créer au Québec une fiducie relative à des opérations commerciales, d'affaires ou d'investissements telles qu'on en trouve dans les provinces régies par la common law.*[20]

12. *Gauthier v. Commercial Union Assurance*, [1976] C.A. 687.
13. [1977] 1 R.C.S. 418, à la p. 423. Notons que certaines parties ne se basaient que sur l'inexécution tandis que d'autres invoquaient les deux arguments. *Ibid.*
14. *Id.*, à la p. 424.
15. *Id.*, à la p. 425, citant le juge Dubé dans la décision de la Cour d'appel, [1974] C.A. 442, à la p. 449.
16. *Ibid.*
17. *Ibid.*
18. *Id.*, à la p. 426.
19. D. WATERS, *Law of trusts in Canada*, Toronto, Carswell, 1974. à la p. 947. La version française est une traduction et les soulignés sont ceux du juge.
20. *Id.*, à la p. 425.

Le juge vint donc à la conclusion que l'appelante ne pouvait invoquer l'article 981*i*) C.C. pour échapper à sa responsabilité contractuelle[21]. De plus, il décida que la fiducie d'investissement n'est en fait qu'un contrat particulier qui donne aux parties liées par la convention les recours contractuels de droit commun, tels que définis à l'article 1065 C.C.[22].

Dans ce cas, le tribunal trouva qu'en fait, il y avait eu inexécution du contrat et déclara :

> Les documents attestent que les intimés ont confié leur argent à l'appelante en échange de la promesse précise que cet argent serait utilisé dans un but que le financement hypothécaire du centre commercial pour un terme de vingt (20) ans devait permettre d'atteindre. L'appelante n'a pas tenu cette promesse, d'où sa responsabilité.[23]

En arrivant à cette conclusion, le tribunal ordonna à l'appelante de rembourser aux intimés les versements de capitaux qu'ils avaient effectués et de payer en guise de dommages-intérêts les dividentes promis qui n'avaient pas été versés[24]. Sur la question des représentations frauduleuses, le tribunal jugea qu'il était inutile de procéder à l'examen de cette question puisqu'elle devenait sans intérêt à ce moment[25].

IV

L'attrait particulier de cette décision de la Cour suprême se situe à deux niveaux. D'une part, la Cour reconnaît la validité des fiducies d'investissement dans la province de Québec non pas à titre de fiducies du *Code civil* mais plutôt en tant que contrats particuliers régis par les règles générales applicables aux obligations. La grande influence de la *common law* sur le droit commercial québécois se fait toujours sentir et il est impossible d'en endiguer le flot envahissant. Cependant, sur ce point, la décision du juge de Grandpré démontre qu'il reste toujours possible d'intégrer à l'économie de notre droit civil les innombrables mécanismes de financement résultant de la flexibilité du *trust* anglais[26].

---

21. *Id.*, à la p. 426.
22. *Ibid.*
23. *Ibid.*
24. *Id.*, à la p. 427.
25. *Ibid.*
26. En règle générale, nos tribunaux ont cherché à assimiler à la logique de notre droit civil les mécanismes de *common law* et le *trust* anglais, malgré des difficultés d'interprétation innombrables, a trouvé chez nous une place bien à lui. Voir R. DEMERS, « From the *Bubble Act* to the pre-incorporation trust. . . », (1977) 18 *C. de D.* 335, aux pp. 361-63.

D'autre part, la décision présente un intérêt considérable pour les épargnants qui se sentiraient lésés par un prospectus contenant de fausses représentations. Il est beaucoup plus difficile d'obtenir la nullité d'un contrat d'investissement en invoquant la fraude qu'en procédant par une demande de résolution pour inexécution des obligations. L'inexécution n'est qu'une question de fait, tandis que la fraude est une question d'intention[27], et la preuve à apporter pour établir l'une est beaucoup moins forte que pour établir l'autre[28]. Le recours contractuel était reconnu en droit québécois par une jurisprudence ancienne et quelque peu incertaine[29]. La décision de la Cour suprême dans l'affaire *Higher* permet maintenant d'en affirmer toute la vitalité et la pertinence dans la discussion de cette question.

27. DEMERS, *supra* note 6, aux pp. 750 et suivantes.
28. *Id.*, à la p. 782. Le jugement de première instance dans cette affaire indique d'ailleurs l'importance de cette différence. Voir les commentaires en Cour d'appel à [1974] C.A. 442, p. 449.
29. *Ibid.*