

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N°: 500-09-023578-131
(500-17-057504-105)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 16 juin 2015

CORAM : LES HONORABLES MARIE ST-PIERRE, J.C.A.
MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.
ROBERT M. MAINVILLE, J.C.A.

APPELANTE	AVOCAT
ÉNERGIE SUMMITT QUÉBEC S.E.C.	Me JASON DOLMAN <i>(Fishman Flanz Meland Paquin s.e.n.c.r.l.)</i>
INTIMÉE	AVOCAT
RAAMCO INTERNATIONAL PROPERTIES CANADIAN LIMITED	Me SYLVAN SCHNEIDER <i>(Schneider Avocat Inc.)</i>
MISE EN CAUSE	AVOCATE
GAZ METRO LIMITED PARTNERSHIP	Me PASCALE PAGEAU <i>(Delegatus Services juridiques inc.)</i>

En appel d'un jugement rendu le 9 avril 2013 par l'honorable Mark G. Peacock, de la Cour supérieure, district de Montréal.

NATURE DE L'APPEL : **Vente – formation – erreur sur la nature du contrat –
absence de mandat apparent**

PAR LA COUR

ARRÊT

[1] Dans un jugement rendu le 9 avril 2013 par la Cour supérieure (l'honorable Mark G. Peacock), district de Montréal, le juge accueille en partie la requête en annulation d'un contrat d'approvisionnement en gaz naturel intervenu entre l'appelante et l'intimée. Il condamne l'appelante à rembourser des montants payés en trop.

[2] L'intimée Raamco International Properties Canadian Limited est une compagnie américaine propriétaire de plusieurs complexes immobiliers à Montréal et à travers le monde. M. Jean-Louis est gestionnaire du complexe La Renaissance, l'un des complexes immobiliers montréalais de l'entreprise. Le représentant itinérant M. Vlad Trandafir, agissant pour l'appelante Énergie Summitt Québec S.E.C., se présente à lui sans rendez-vous préalable. La rencontre se déroule en une trentaine de minutes dans le petit bureau du complexe en question. Des paroles et des papiers sont échangés, des signatures sont apposées. M. Jean-Louis engage ainsi l'intimée dans un contrat de cinq ans pour l'approvisionnement en gaz naturel à prix fixe. Au bout d'un moment, l'intimée réalise la situation et demande l'annulation du contrat. Elle a gain de cause. L'appelante se pourvoit.

[3] L'appelante avance quatre moyens : 1) le juge commet une erreur en écartant le mandat apparent de M. Jean-Louis; 2) il erre en concluant que ce dernier n'avait pas compris la nature des documents signés; 3) en concluant que l'erreur de M. Jean-Louis sur la nature des documents était, par surcroît, excusable; et 4) il erre en concluant que l'appelante s'est écartée des pratiques commerciales minimales qu'elle s'était engagée à respecter.

[4] De la preuve, le juge conclut que M. Jean-Louis n'avait aucune autorité réelle ou implicite pour signer le contrat d'approvisionnement. Il prête foi aux explications de M. Jean-Louis sur sa compréhension des documents que lui présente M. Trandafir. Le juge tient également compte des communications de mars 2009 que M. Jean-Louis a eues avec l'appelante. Il accepte les explications du témoin à cet égard, écartant ainsi qu'il s'agit, comme le plaide l'appelante, d'une preuve qu'il est pleinement conscient de la nature des documents signés. À l'inverse, il conclut que M. Trandafir ne pouvait pas raisonnablement croire que M. Jean-Louis avait l'autorité pour signer un contrat d'approvisionnement en gaz naturel à prix fixe. Enfin, le juge explique longuement pourquoi, après appréciation de la preuve, il conclut que l'appelante a manqué à ses obligations commerciales.

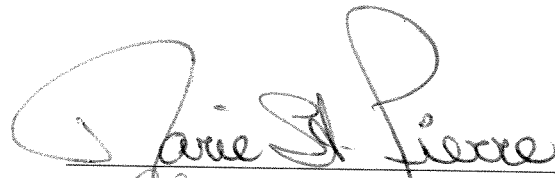
[5] L'appelante n'identifie aucune erreur de droit dans la décision. Ses arguments reposent sur une interprétation de la preuve qui s'éloigne des déterminations factuelles du juge. Or, il n'appartient pas à une cour d'appel de refaire cette évaluation lorsque, comme dans la présente affaire, aucune erreur manifeste et dominante de la part du juge n'y donne ouverture. Que la cour puisse en venir à une interprétation de la preuve et à des conclusions différentes, ou encore que l'appelante démontre une erreur qui est sans conséquence, ne suffit pas à permettre l'intervention souhaitée. Ajoutons qu'au

cœur du jugement sont certainement les conclusions du juge sur la crédibilité des témoins qui ont discuté les documents. Il accorde foi au témoignage de M. Jean-Louis et il est plus critique quant à M. Trandafir.

[6] L'appréciation des faits relève du juge d'instance qui voit et entend les témoins, un message répété depuis des décennies par la Cour suprême du Canada : « [a]insi, l'erreur de droit donne lieu à un contrôle au regard de la norme de la décision correcte, alors que l'erreur de fait ou l'erreur mixte de fait et de droit, sauf si elle est viciée par une erreur de droit, commande la recherche d'une erreur manifeste et dominante »¹. Ici, la déférence s'impose.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[7] **REJETTE** l'appel, avec dépens.



MARIE ST-PIERRE, J.C.A.



MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.



ROBERT M. MAINVILLE, J.C.A.

¹ *Dorval c. Bouvier*, [1968] R.C.S. 288, 293; *Joseph Brant Memorial Hospital c. Koziol*, [1978] 1 R.C.S. 491, 503-504; *Housen c. Nikolaisen*, [2002] 2 R.C.S. 235; *Potter c. Commission des services d'aide juridique du Nouveau-Brunswick*, 2015 CSC 10, par. 137.