

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

No : 500-09-031043-243
(500-17-113208-204)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 16 mai 2025

FORMATION : LES HONORABLES MARIE-JOSÉE HOGUE, J.C.A.
SIMON RUEL, J.C.A.
JUDITH HARVIE, J.C.A.

PARTIE APPELANTE	AVOCATS
STÉPHANE BÉGIN	Me MAURICE TRUDEAU Absent Me JULIE THERRIEN Absente
PARTIE INTIMÉE	AVOCAT
LES MAÇONS PATRIMONIAUX INC.	Me RÉGIS NIVOIX (<i>Me Régis Nivoix Avocat</i>) Absent
PARTIES MISES EN CAUSE	
PAUL PIACENTE ALISTON INVESTISSEMENT INC.	ABSENTS ET NON REPRÉSENTÉS

HOLDING A. INC. GROUPE ALISTON INC.	
--	--

En appel d'un jugement rendu le 23 avril 2024 par l'honorable Ian Demers de la Cour supérieure, district de Montréal.

NATURE DE L'APPEL : **Vente d'entreprise – Prix de vente – Paiement – Vente d'actifs – Obligations de l'acheteur – Responsabilité – Responsabilité du fait personnel.**

Greffière-audicière : Anne Dumont	Salle : Antonio-Lamer
-----------------------------------	-----------------------

AUDITION

9 h 38 Début de l'audience.

Continuation de l'audience du 12 mai 2025. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

PAR LA COUR : Arrêt – voir page 4.

Fin de l'audience.

Anne Dumont, Greffière-audicière

ARRÊT

[1] L'appelant Stéphane Bégin se pourvoit contre un jugement rendu le 23 avril 2024 par la Cour supérieure (l'honorable Ian Demers), lequel accueille en partie la poursuite de l'intimée, l'entreprise Les Maçons Patrimoniaux inc. (« **LMP** ») et le condamne à lui payer 150 000 \$¹. Voici le contexte.

[2] L'entreprise LMP, qui œuvre dans le secteur de la maçonnerie, est fondée en 2010 par le mis en cause, monsieur Paul Piacente. Celui-ci en est l'actionnaire majoritaire, le président et l'administrateur. Il exploite cette entreprise avec sa conjointe, madame Marie-Claude Coulombe. En 2015, il décide de la vendre à la suite d'un diagnostic de cancer. Il retient les services d'un consultant spécialisé dans ce genre de transaction, lequel le met en contact avec monsieur Bégin, un avocat de formation, qui est le président et l'administrateur unique de la société de portefeuille mise en cause, Aliston Investissement inc. (« **AI** »).

[3] Au début de décembre 2015, AI manifeste par écrit son intérêt d'acquérir la totalité des actions de LMP. Finalement, les parties conviennent plutôt que 9321-5168 Québec inc. (« **9321** »), une société créée à cette fin, achètera les actifs de LMP. Monsieur Bégin est le président et l'administrateur de cette nouvelle société, alors que AI en est l'actionnaire principal.

[4] Les parties conviennent que le prix d'achat sera payé ainsi : (1) un premier paiement de 125 000 \$ à la signature de la Convention d'achat-vente des actifs prévue pour avril 2016 (« **Convention** »); (2) un deuxième paiement de 225 000 \$ au 30 juin 2016, lequel pourrait être ajusté à la baisse si les résultats financiers de LMP n'atteignent pas les objectifs convenus; (3) un solde de prix de vente de 200 000 \$ payable au 12 avril 2018, lequel peut également être ajusté à la baisse selon les mêmes modalités.

[5] La documentation est préparée par l'avocate interne de Groupe Aliston inc. (« **GA** »), l'actionnaire majoritaire de AI, dont monsieur Bégin est également le président.

[6] Le matin du 12 avril 2016, la conjointe de monsieur Piacente demande à l'avocate de GA de lui faire parvenir une copie finale de tous les documents devant être signés l'après-midi même, lors de la séance de clôture. En fin d'avant-midi, l'avocate lui envoie par courriel, en mettant monsieur Piacente en copie, la Convention et douze autres documents en lien avec la transaction, en lui précisant qu'elle attend toujours l'approbation finale de la représentante de monsieur Bégin, mais qu'elle l'informer

¹ *Maçons Patrimoniaux inc. c. Aliston Investissement inc.*, 2024 QCCS 1447 [Jugement entrepris].

avant la signature si celle-ci leur apporte des changements. Un des documents transférés s'intitule « Convention d'indemnisation ».

[7] En après-midi, la séance de clôture s'étire sur près de trois heures, alors que les parties poursuivent les discussions et négociations. La Convention d'indemnisation inscrite à l'agenda de clôture est remplacée par une Convention d'exonération qui est modifiée à la main par l'avocate au cours des échanges. Finalement, les parties signent la documentation et LMP reçoit le premier versement de 125 000 \$².

[8] La Convention spécifie que LMP détient tous les permis et licences nécessaires à l'exploitation de l'entreprise et qu'elle s'engage, avec monsieur Piacente, à faire « le nécessaire afin de faciliter la transition [...] à cet égard »³. Dans les faits, LMP accepte que sa licence en maçonnerie, nécessaire pour œuvrer dans ce secteur, soit utilisée pour exécuter les travaux jusqu'à ce que 9321 obtienne la sienne, ce qui aura lieu en novembre 2016.

[9] À la fin de juin 2016, les objectifs financiers prévus à la Convention sont atteints et les parties conviennent de diviser le deuxième paiement en deux versements : (1) 100 000 \$ sont payés le 18 juillet 2016⁴; (2) 125 000 \$ sont payés le 26 septembre 2016. Dans les mois qui suivent, la santé financière de 9321 périclité et le 5 mars 2018, elle déclare faillite. Le solde du prix de vente de 200 000 \$ prévu à la Convention, dont le paiement doit avoir lieu le 12 avril 2018, n'est jamais payé à LMP.

[10] En août 2020, LMP et monsieur Piacente poursuivent monsieur Bégin, AI, GA, et Holding A inc⁵. Ils allèguent notamment que monsieur Bégin a agi de mauvaise foi et malicieusement, d'une part, en gérant les actifs de 9321 au détriment de ses obligations financières envers LMP et, d'autre part, en leur ayant laissé entendre que AI serait également responsable de la somme due pour l'achat des actifs. Ils réclament le solde de prix de vente et des frais de comptabilité pour un total de 212 000 \$, des dommages pécuniaires de 70 000 \$ et des dommages punitifs de 50 000 \$. Initialement, ils poursuivent également l'avocate interne de GA, mais ils se désistent subséquemment de ce recours.

* * *

[11] Le juge accueille en partie la demande de LMP pour 75% du solde de prix de vente, soit 150 000 \$, contre monsieur Bégin uniquement et rejette toutes les autres réclamations.

² Cette somme est réduite d'une partie de la commission due au consultant.

³ Convention, clause 5.6.

⁴ Cette somme est réduite de la balance de la commission due au consultant.

⁵ Il est allégué que Holding A inc. est l'actionnaire de GA, mais ce fait n'est jamais démontré.

[12] Il conclut que monsieur Begin a demandé à l'avocate de GA de substituer la Convention d'exonération à la Convention d'indemnisation, à l'insu de LMP et de monsieur Piacente. Selon lui, il s'agit d'une fraude justifiant la levée du voile corporatif de 9321, car la Convention d'indemnisation comportait un « cautionnement au sens du *Code civil du Québec* » obligeant notamment AI à exécuter l'obligation de 9321 si celle-ci n'y satisfaisait pas, alors que la Convention d'exonération ne garantit pas le prix de vente⁶. Il conclut que la « substitution était déterminante : elle faisait disparaître la caution »⁷.

[13] Il considère que la preuve démontre que monsieur Bégin est l'administrateur unique de 9321, qu'il en détient les actions par l'entremise d'un montage corporatif et qu'ultimement « [il] prenait toutes les décisions importantes »⁸. Il conclut que 9321 contrevient à son obligation de bonne foi en substituant subrepticement la Convention d'exonération à la Convention d'indemnisation et commet « une faute au sens de l'article 1457 C.c.Q. »⁹, dont la responsabilité incombe à monsieur Bégin en raison du soulèvement du voile corporatif. Il précise que LMP « ne pouvait se renseigner elle-même et malgré sa méfiance, [qu']elle pouvait minimalement tenir pour acquis que 9321 [...] ne substituerait pas un document par un autre »¹⁰. Il ajoute cependant que monsieur Piacente, à titre de président de LMP, commet une faute contributive en signant les documents de clôture sans les relire une dernière fois, justifiant que son entreprise assume 25 % de la perte subie. Il écrit que si monsieur Piacente « avait minimalement lu la [C]onvention d'exonération, il n'aurait pas manqué de remarquer qu'elle ne protégeait pas [LMP] »¹¹.

[14] Il condamne ainsi monsieur Bégin à verser personnellement 150 000 \$ à LMP. Il rejette les autres réclamations au motif qu'elles ne sont pas appuyées par une preuve suffisante. Quant aux dommages punitifs, il conclut que cette réclamation n'est pas fondée juridiquement.

* * *

[15] Monsieur Bégin en appelle de cette décision. Il plaide que le juge commet une erreur en concluant notamment : (1) que la substitution s'est faite à l'insu de monsieur Piacente et de sa conjointe; (2) que la Convention d'indemnisation constituait un cautionnement, alors que cet argument n'avait pas été plaidé et qu'au contraire, l'avocat de LMP reconnaissait que ce n'était pas la teneur de l'entente; (3) qu'en tout état de cause, la Convention d'indemnisation ne visait que la période de transition avant que

⁶ Jugement entrepris, paragr. 20. Voir également: jugement entrepris, paragr. 42.

⁷ *Id.*, paragr. 62.

⁸ *Id.*, paragr. 39.

⁹ *Id.*, paragr. 61.

¹⁰ *Id.*, paragr. 62.

¹¹ *Id.*, paragr. 64.

9321 obtienne ses permis et licences; et, (4) que le soulèvement du voile corporatif ne permettait pas de retenir sa responsabilité.

[16] LMP répond que le juge ne commet aucune erreur justifiant l'intervention de la Cour. Selon lui, la preuve démontre que LMP a exigé une garantie du paiement du solde de prix de vente, qu'elle l'a obtenue par la Convention d'indemnisation, mais que la Convention d'exonération lui a été substituée, sans explication ni discussion. Cette faute a rendu impossible pour LMP de récupérer le solde de prix de vente auprès de AI, puisque contrairement à ce que prévoyait la Convention d'indemnisation, la Convention d'exonération ne comporte pas de cautionnement et AI n'y est pas partie. Cette substitution constitue, selon lui, une fraude qui justifie la levée du voile corporatif et la condamnation personnelle de monsieur Bégin.

* * *

[17] La Cour est d'avis que le juge commet des erreurs justifiant qu'elle intervienne. Voici pourquoi.

[18] Le juge affirme que l'avocate a substitué la Convention d'exonération à la Convention d'indemnisation à l'insu de monsieur Piacente et de sa conjointe à la demande de monsieur Bégin, bien qu'il reconnaisse lui-même que les circonstances entourant la substitution demeurent nébuleuses¹². Ses motifs à cet égard sont lacunaires. Pour arriver à cette conclusion, il aurait dû analyser les témoignages, qui étaient contradictoires, et expliquer la raison pour laquelle il écarte complètement la version de l'avocate pour ne retenir que celle de monsieur Piacente et de sa conjointe.

[19] En effet, le juge n'explique jamais comment monsieur Piacente et sa conjointe ont pu passer près de trois heures à négocier le teneur des documents lors de la séance de clôture, en compagnie de leur consultant spécialisé dans ce genre de transaction, et ce, sans jamais réaliser la substitution alors qu'ils avaient révisé les documents le matin même. Pourtant, la facture de la Convention d'indemnisation diffère sensiblement de celle de la Convention d'exonération : le titre en gras des documents situés au haut de la page n'est pas le même, il manque des parties impliquées dans l'intitulé de la Convention d'exonération qui n'inclut plus AI et Jean-Manuel Robinson¹³, et le nombre de pages passe de quatre à trois.

[20] Par ailleurs, Madame Coulombe reconnaît, lors de son témoignage, que les termes de la Convention d'exonération ont été discutés lors de la séance de clôture puisque des modifications à la main ont été apportées au document par l'avocate. Ainsi,

¹² Jugement entrepris, paragr. 22.

¹³ Jean-Manuel Robinson devait opérer 9321 après la vente des actifs de LMP, alors qu'il allait acquérir 20 % des actions de 9321 le jour de la clôture.

il y a tout lieu de conclure qu'une attention particulière a été portée à ce document pendant les négociations, surtout que monsieur Piacente et sa conjointe affirment qu'une garantie de paiement par AI était un élément essentiel dans le cadre de la vente des actifs.

[21] Aucune explication n'est donnée non plus quant au fait que monsieur Piacente ne se plaint pas de la substitution après la séance de clôture. Il faut attendre le recours entrepris en août 2020 pour qu'une telle allégation fasse surface. Il serait pourtant étonnant que ni monsieur Piacente ni sa conjointe n'aient révisé les documents à tête reposée après la clôture.

[22] Par ailleurs, le juge n'explique jamais pourquoi il écarte le témoignage de l'avocate qui nie avec vigueur avoir procédé à une substitution, ce qui contreviendrait à son code de déontologie. Elle se dit choquée par une telle allégation en soulignant : « je suis officier de justice, là. Je le sais qu'ils ne sont pas représentés. Je ne vais pas leur faire d'entourloupette, là. Je ne vais jamais faire ça, ce n'est pas mon éthique de travail. Puis je ne gagnais rien dans ça. Puis de voir mon confrère, qui est un confrère d'expérience, qui écrit ça de moi, ça m'a dérangé »¹⁴.

[23] La preuve démontre d'ailleurs que l'avocate avait développé une sympathie pour monsieur Piacente, qui est affligé d'un diagnostic de cancer, comme le démontre le ton de ses courriels, dont notamment celui qui confirme que les parties sont parvenues à une entente dans lequel elle écrit à monsieur Piacente : « Tu as monté une belle entreprise! Bravo pour ton travail et particulièrement dernièrement! »¹⁵.

[24] En outre, il n'existe aucune preuve directe que monsieur Bégin aurait demandé une substitution de document. Le juge tire cette conclusion de la preuve démontrant que monsieur Bégin contrôle ultimement AI et GA, de même que 9321, et qu'il prend les décisions importantes dans le cadre de la transaction. Il ne s'agit pas de faits graves, précis et concordants, permettant de présumer qu'un avocat a demandé à une autre membre du barreau de commettre une fraude¹⁶, alors que la bonne foi se présume¹⁷.

[25] La Cour ne tire pas de conclusions de fait de ces constatations, mais l'ensemble démontre la nécessité de motiver une telle décision. Cela étant, il y a plus.

[26] Dans le cadre de son analyse du lien causal entre la substitution alléguée et les dommages réclamés, le juge considère que, « si les parties à la transaction avaient signé la [C]onvention d'indemnisation, [LMP] aurait pu faire valoir le cautionnement

¹⁴ Dossier n°500-17-113208-204, notes sténographiques du 14 février 2024, p. 129.

¹⁵ Courriel du 11 avril 2016 de l'avocate à monsieur Piacente.

¹⁶ Art 2849 C.c.Q. Voir : *Benhaim c. St-Germain*, 2016 CSC 48, paragr. 60 et 61.

¹⁷ Art. 2805 C.c.Q.

qu'elle prévoyait »¹⁸. Or, sans jamais s'attarder au texte même du projet d'entente, il conclut que la Convention d'indemnisation est un cautionnement. Ce faisant, il commet une erreur révisable puisque la Convention d'indemnisation ne comporte aucun cautionnement du solde de prix de vente.

[27] La clause 2.2 de la Convention d'indemnisation prévoit :

2.2 Portée de l'indemnisation – Sans aucunement restreindre ou limiter la généralité de ce qui précède, [9321], Aliston et JMR [Jean-Manuel Robinson] s'engagent irrévocablement par les présentes à indemniser et à tenir le Vendeur [LMP] et l'Intervenant [monsieur Piacente] quitte et indemne de et contre tout Dommage résultant d'une somme payable en vertu de la Transition, y compris toutes pénalités, intérêts, frais et autres dépenses payables en vertu de la Transition.¹⁹

[28] L'article 2333 C.c.Q. édicte que le « cautionnement est le contrat par lequel une personne, la caution, s'oblige envers le créancier [...] à exécuter l'obligation du débiteur si celui-ci n'y satisfait pas ». Or, il est manifeste que 9321, qui achète les actifs de LMP, ne peut cautionner son propre achat et qu'on ne peut donc interpréter l'article 2.2 de cette façon.

[29] En outre, la Convention d'indemnisation ne respecte pas les conditions d'un cautionnement, qui nécessite la manifestation d'une volonté expresse de souscrire à un engagement pour autrui²⁰. En fait, ce projet d'entente ne vise pas à garantir le paiement du prix de vente des actifs de LMP, mais bien à indemniser celle-ci et monsieur Piacente pendant la période de transition au cours de laquelle la licence de LMP sera utilisée pour exécuter les contrats conclus avec des tiers. En effet, la Convention d'indemnisation prévoit :

ATTENDU QU'une transition de l'Entreprise est nécessaire suite à l'acquisition des actifs, que l'Acheteur [9321] obtiendra ses licences et permis dans les jours qui suivent, et que l'Acheteur [9321], Aliston [AI], JMR [Jean-Manuel Robinson], le Vendeur [LMP] et l'intervenant [monsieur Piacente] conviennent de poursuivre les contrats et travaux par l'entremise du Vendeur [LMP] à partir de la date des présentes et ce jusqu'à la transition finale et complète (la « **Transition** »);

ATTENDU QUE l'Acheteur [9321], Aliston [AI] et JMR [Jean-Manuel Robinson] doivent convenir en faveur du Vendeur [LMP] et de l'Intervenant [monsieur Piacente] de la présente convention d'indemnisation pour le temps de la Transition;

¹⁸ Jugement entrepris, paragr. 66.

¹⁹ Convention d'indemnisation.

²⁰ Article 2335 C.c.Q. Voir : *Duchesneau c. Footmaxx of Canada inc.*, 2020 QCCA 1478, paragr. 21-23; *Lorrain c. 6989641 Canada inc.*, 2016 QCCA 816, paragr. 20-29.

ATTENDU QUE l'Acheteur [9321], Bégin et JMR [Jean-Manuel Robinson] s'engagent conjointement et solidairement à payer, déboursier et indemniser pour et au nom du Vendeur [LMP] et de l'intervenant [monsieur Piacente], toute demande, réclamation, perte, dommage pouvant résulter de leur gestion et administration, et sans limiter la généralité de ce qui précède de toute réclamation ou somme due découlant de toute demande, de fournisseur, d'assureur, de client, le tout conformément à ce qui suit et uniquement pour la période de Transition;

[...]

2.1 Indemnisation – Pour bonne et valable considération, l'Acheteur [9321], Aliston [Al] et JMR [Jean-Manuel Robinson] s'engagent irrévocablement par les présentes à rembourser, indemniser et à tenir le Vendeur [LMP] et l'intervenant [monsieur Piacente] quittes et indemnes jusqu'à concurrence de leur détention contre tout dommage, coût, dépense, sûreté ou frais de quelconque nature découlant, directement ou indirectement de la période de Transition, du titre de propriété, de la présente ou de tout autre document y afférent (ci-après collectivement, mais non limitativement désigné un «**Dommage**»), que ce soit suite à une demande de paiement en vertu de la présente Transition, du titre de propriété.²¹

[30] Les dommages visés sont ceux qui découlent de l'exploitation de l'entreprise par 9321 en utilisant les licences de LMP pendant la « période de Transition », ce qui n'inclut pas le prix de vente. Par ailleurs, l'indemnisation « est consentie pour toute la durée de la Transition ». Ainsi, même si elle devait garantir le paiement du prix de vente – ce que la Cour ne conclut pas – elle n'aurait pas été en vigueur au moment où le dernier paiement du solde de prix de vente devenait exigible, puisque celui-ci ne le devenait que le 12 avril 2018. Il était clair que la période de transition ne pouvait s'étirer sur deux ans. Dans les faits, 9321 a obtenu ses permis et licences en novembre 2016, mettant ainsi fin à la période de transition. En outre, dans la Convention d'exonération, 9321, LMP et monsieur Piacente ont précisé la durée de la transition en ajoutant à la main que la transition finale et complète « devra se réaliser dans les 6 prochains mois ».

[31] Ainsi, il n'y a pas de lien causal entre la substitution alléguée et le dommage réclamé, puisque la Convention d'indemnisation ne comportait aucun cautionnement du prix de vente.

[32] Enfin, un mot sur le soulèvement du voile corporatif qu'effectue le juge de première instance pour retenir la responsabilité personnelle de monsieur Bégin. Ce dernier n'était pas l'actionnaire de 9321, mais bien son président et son administrateur. Selon la preuve présentée, l'actionnaire majoritaire de la compagnie était plutôt Al. Certes, le juge conclut qu'en bout de piste monsieur Bégin contrôlait la société à travers

²¹ Convention d'indemnisation.

un montage corporatif impliquant plusieurs paliers. Cependant, la preuve à cet égard était incomplète. Dans ce contexte, la jurisprudence établit que le soulèvement du voile corporatif ne permet pas de retenir la responsabilité de l'administrateur²².

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[33] **ACCUEILLE** l'appel de Stéphane Bégin, avec les frais de justice;

[34] **INFIRME** le jugement de première instance et procédant à rendre le jugement qui aurait dû être rendu, **REMPLECE** le dispositif de ce jugement par le suivant :

[78] **REJETTE** la demande introductive d'instance, avec les frais de justice.

MARIE-JOSÉE HOGUE, J.C.A.

SIMON RUEL, J.C.A.

JUDITH HARVIE, J.C.A.

²² Voir notamment : *Lessard c. Banque de Montréal*, 2023 QCCA 597, paragr. 11-12; *Constructions Serafini inc. c. Gold Coin Development Corp.*, J.E. 2000-2173 (C.A.), paragr. 18-24; *Lanoue c. Brasserie Labatt ltée*, J.E. 99-857 (C.A.). Voir également : Martel, Paul, *La société par actions au Québec : les aspects juridiques*, Montréal, Wilson & Lafleur/Martel, 2024, paragr. 24-371-24-380.