

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

No : 500-09-030884-241
(480-17-000223-220)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 4 juin 2025

FORMATION : LES HONORABLES JULIE DUTIL, J.C.A.
FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.
CHRISTIAN IMMER, J.C.A.

PARTIES APPELANTES	AVOCATES
MANON MARTEL YVAN ROY BENOIT FONTAINE	Me KARINE BOURASSA Me JOANIE FRENETTE <i>(Tassé Bertrand Barabé avocats)</i>
PARTIE INTIMÉE	AVOCATS
9217-7195 QUÉBEC INC.	Me JEAN-SIMON BRITTEN Me ANDRÉANE LEFEBVRE <i>(Therrien Couture Joli-Coeur)</i>
PARTIES MISES EN CAUSE	
OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE FRONTENAC OFFICIER DE LA PUBLICITÉ	ABSENTES ET NON REPRÉSENTÉES

DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS	
---	--

En appel d'un jugement rendu le 12 janvier 2024 par l'honorable Johanne Brodeur de la Cour supérieure, district de Mégantic.

NATURE DE L'APPEL : **Contrat de vente d'actions d'un domaine acéricole – Dol
– Erreur concernant le nombre d'entailles de l'érablière.**

Greffière-audicière : Myriam Villeneuve	Salle : Pierre-Basile-Mignault
---	--------------------------------

AUDIENCE

14 h 02 Début de l'audience. Identification du dossier et des avocats.

Remarques préliminaires de la Cour.

14 h 03 Argumentation de Me Bourassa.

Questions de la Cour et réponses de Me Bourassa.

14 h 22 Suspension de l'audience.

14 h 31 Reprise de l'audience.

La Cour dispense Me Britten de faire ses représentations.

14 h 32 **PAR LA COUR** : Arrêt– voir page 4.

Fin de l'audience.

Myriam Villeneuve, Greffière-audicière

ARRÊT

[1] Les appelants se pourvoient contre un jugement rendu le 12 janvier 2024 par la Cour supérieure, district de Mégantic (l'honorable Johanne Brodeur), lequel accueille en partie la demande de l'intimée et rejette leur demande reconventionnelle. La juge réduit de 483 660 \$ le prix de vente des actions d'une société propriétaire d'une érablière et, après avoir exercé compensation avec le solde encore dû par l'intimée, condamne solidairement les appelants à payer à l'intimée 9 860,17 \$ avec l'intérêt légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter du 23 juin 2021.

[2] Les appelants soulèvent deux questions en litige, soit que la juge aurait rendu une décision déraisonnable en concluant au dol et, également, en réduisant le prix de vente de 509 760 \$.

[3] La Cour est d'avis que la juge n'a commis aucune erreur révisable sur la question du dol.

[4] En effet, la juge a fait une bonne analyse de la preuve et explique de façon claire pourquoi elle conclut au dol qui a vicié le consentement du représentant de l'intimée, M. Charbonneau, sur le prix de vente. Yvan Roy, qui menait les négociations, a reconnu avoir représenté qu'il y avait 30 000 entailles possédées et exploitées. Il y a d'ailleurs un enregistrement d'une conversation au cours de laquelle il a fait cette déclaration. En outre, Daniel Grenier, qui travaillait pour les appelants, a témoigné qu'il avait toujours pensé que le nombre d'entailles était de 25 000 environ et en avait avisé M. Roy.

[5] Or, le prix de vente des actions a été fixé en se basant principalement sur le prix des entailles, en plus de 100 000 \$ pour le terrain de bois mou. Rien n'est indiqué au contrat, mais la preuve démontre clairement que c'est de cette façon que le prix a été établi et que M. Roy a fait de fausses représentations sur le nombre d'entailles, ce qui était déterminant.

[6] La deuxième question concerne la réduction du prix de vente.

[7] Les appelants soutiennent d'abord que la méthode utilisée par la juge pour la calculer n'est admissible que lorsque le prix des entailles est prévu au contrat. Cet argument est mal fondé. La juge retient que les parties ont décidé de ne pas mettre par écrit l'entièreté de leur transaction. Elle a donc tenu compte de la preuve administrée sur les négociations et l'entente à laquelle elles étaient parvenues. Il ressort clairement de la preuve que le prix de vente a été établi presque entièrement sur la valeur accordée à chaque entaille. La juge pouvait conclure ainsi et utiliser cette méthode de calcul pour réduire le prix de vente.

[8] Quant au nombre d'entailles comprises dans la vente, les appelants reprochent à la juge d'avoir accordé une valeur probante plus importante au témoignage de M. Charbonneau plutôt qu'à celui de leur expert, M. Therrien. Or, il s'agit ici d'une question d'appréciation de la preuve et les appelants ne font voir aucune erreur de la juge.

[9] Les appelants allèguent également que la juge aurait erré en considérant que les 1 900 entailles situées dans l'agrandissement, lesquelles ne pouvaient pas être exploitées après la vente, n'étaient pas comprises dans les 30 000 entailles exploitées et possédées.

[10] Cet argument ne peut être retenu. Il s'agit encore ici d'une question de fait et les appelants ne démontrent pas que la juge a commis une erreur révisable. Elle retient de la preuve que les représentations de M. Roy sur le nombre d'entailles exploitées ne pouvaient inclure des entailles qui ne pourraient plus l'être une fois la vente conclue.

[11] Les appelants soutiennent par ailleurs que la juge aurait erré dans son appréciation de la preuve portant sur les pertes de revenus encourues par l'intimée, mais ils ne montrent pas en quoi une telle erreur serait déterminante puisque la juge ne s'est pas appuyée sur ces données pour établir la réduction du prix de vente.

[12] Enfin, contrairement à ce que plaident les appelants, la juge n'a pas omis de traiter de la crédibilité de l'appelant Yvan Roy. Elle a expliqué les raisons pour lesquelles elle a préféré le témoignage des autres témoins.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[13] **REJETTE** l'appel, avec les frais de justice.

JULIE DUTIL, J.C.A.

FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.

CHRISTIAN IMMERS, J.C.A.