

# COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE GATINEAU  
LOCALITÉ DE GATINEAU  
« Chambre civile »

N° : **550-32-025503-233**

DATE : 2 février 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE STÉPHANE D. TREMBLAY, J.C.Q.**

---

**DANIEL DESLOGES**

Demandeur

c.

**SOCIÉTÉ D'ASSURANCE BENEVA INC.**

Défenderesse

---

## JUGEMENT

---

### 1. LE LITIGE

[1] Le demandeur, Daniel Desloges, réclame de son assureur, la Société d'assurance Beneva inc. (« **Beneva** »), une indemnité de 25 143,73 \$<sup>1</sup>, à la suite d'un vol et de méfaits survenus dans sa propriété.

---

<sup>1</sup> Il réduit toutefois sa demande à 15 000 \$ afin de bénéficier du régime procédural applicable au recouvrement des petites créances (art. 538 al.1 C.p.c.).

[2] Beneva conteste la réclamation. À l'audience, sa représentante plaide que la police d'assurance devrait être considérée comme résiliée ou nulle au moment du sinistre. Elle soutient que le risque couvert était celui d'un propriétaire occupant, alors que l'enquête a révélé que M. Desloges n'habitait plus les lieux lors de la survenue du sinistre, la résidence étant louée à un tiers.

[3] Subsidiairement, Beneva invoque une clause d'exclusion prévue à la police, affirmant que le vol aurait été commis par le locataire des lieux.

## 2. LES FAITS

[4] M. Desloges est propriétaire de l'immeuble assuré auprès de Beneva<sup>2</sup> en vertu d'une police d'assurance en vigueur du 2 octobre 2019 au 2 octobre 2020. Les conditions particulières de la police décrivent le risque comme celui d'un *Propriétaire occupant*<sup>3</sup>.

[5] Vers le 10 août 2020, M. Desloges constate que sa propriété a été cambriolée et vandalisée. Le rapport de police confirme l'ampleur des dommages : portes défoncées, serrures manquantes et désordre généralisé<sup>4</sup>.

[6] Il est admis que M. Desloges n'occupait pas les lieux au moment du sinistre. Le rapport de police précise d'ailleurs qu'un locataire, Mathieu Poitras, y résidait dans les jours précédant l'évènement.

[7] À la suite de ce sinistre, M. Desloges réclame une indemnité d'assurance correspondant à la valeur des biens volés ou vandalisés, soit 25 143,73 \$. Il convient de souligner que Beneva ne conteste pas le quantum des dommages<sup>5</sup>.

[8] Le 12 janvier 2021, Beneva informe M. Desloges de son refus d'indemnisation en invoquant deux motifs distincts. Principalement, elle oppose une clause d'exclusion visant les vols commis par un locataire. Subsidiairement, elle soulève l'application possible de l'article 2411 du *Code civil du Québec* (« **C.c.Q.** »), au motif que le risque aurait commandé une prime supérieure si la présence d'un locataire lui avait été déclarée. Enfin, Beneva assortit sa décision d'une réserve de droits lui permettant d'invoquer tout autre motif de non-couverture<sup>6</sup>.

[9] À l'audience, la position de Beneva évolue substantiellement. Sa représentante plaide désormais, à titre principal, que la police d'assurance est nulle ou doit être considérée comme résiliée puisque le risque couvert était celui d'un *propriétaire*

---

<sup>2</sup> Anciennement La Capitale.

<sup>3</sup> Pièce D-1.

<sup>4</sup> Pièce P-5.

<sup>5</sup> Voir le Procès-verbal de l'audience.

<sup>6</sup> Pièce P-6.

*occupant*<sup>7</sup>. Subsidiatement, elle maintient que le vol aurait été commis par le locataire, déclenchant l'exclusion prévue au contrat.

[10] M. Desloges conteste cette prétention. Il affirme avoir avisé un représentant de l'assureur dès 2015<sup>8</sup> de la location d'une partie de sa résidence, et avoir reçu la confirmation qu'aucune modification à la police n'était requise.

### 3. L'ANALYSE

#### 3.1 La nullité ou la résiliation de la police

[11] Lors de l'audition, Beneva soutient que le contrat d'assurance devait être considéré nul en raison d'une fausse déclaration sur l'occupation des lieux, le risque étant décrit aux conditions particulières du contrat comme celui d'un *propriétaire occupant*.

[12] Le Tribunal ne peut retenir cet argument pour les motifs suivants.

[13] Premièrement, la jurisprudence et la doctrine établissent que l'assureur a l'obligation d'informer l'assuré avec précision des motifs de son refus d'indemnisation. L'assureur qui omet d'invoquer un moyen de défense dont il a connaissance dans sa lettre de négation de couverture est présumé y avoir renoncé et peut être forcé de le plaider ultérieurement<sup>9</sup>.

[14] En l'espèce, la nullité ou la résiliation du contrat n'a pas été mentionnée dans la lettre de refus du 12 janvier 2021<sup>10</sup>. Au contraire, Beneva y invoquait comme motif principal une clause d'exclusion, ce qui présuppose nécessairement la validité du contrat.

[15] La clause de *réserve de droit* insérée dans la lettre de refus ne permet pas de contourner ce principe. Si tant est que cette clause passe-partout puisse avoir un effet quelconque, elle ne saurait trouver application que pour des faits que Beneva ignorait légitimement au moment de la rédaction de sa lettre. Or, le fait que M. Desloges

---

<sup>7</sup> Il convient de souligner que la contestation déposée au dossier de la Cour n'allègue pas la nullité ou le fait que la police ait été résiliée.

<sup>8</sup> Désignés alors La Capitale assurances générales inc.

<sup>9</sup> Vincent Caron, *Assurance – Biens, Responsabilité*, Montréal, Yvon Blais, 2024, n° 1143 et 1159. Voir également : *Compagnie d'assurances générales Co-Operators c. Coop fédérée*, 2019 QCCA 1678, paragr. 81-82 (Appel rejeté : *Cie d'assurance générale CO-Operators c. Sollio Groupe Coopératif*, 2020 CSC 41 ); *Lombard du Canada Ltée c. EzeFlow inc.*, 2008 QCCA 1759, paragr. 60 et s; *Delarosbil c. Intact, compagnie d'assurances*, 2015 QCCS 1246, paragr. 25; *Tembec Industries inc. c. AIG Commercial Insurance Company of Canada*, 2013 QCCS 592, paragr. 111-115; *Smith c. Solution Air pro inc.*, 2010 QCCS 5379, paragr. 48-49; *Gervais c. Desjardins assurances générales*, 2012 QCCQ 14678, paragr. 10.

<sup>10</sup> Ni formellement dans la contestation écrite.

n'occupait plus sa résidence était connu de Beneva dès l'enquête initiale, tel qu'en font foi son interrogatoire et le rapport de police<sup>11</sup>.

[16] Deuxièmement, l'assureur qui prétend à la nullité d'un contrat d'assurance ou sa résiliation a l'obligation de restituer les primes perçues. Beneva n'a fait aucune offre de restitution en ce sens, ce qui est incompatible avec sa demande de nullité.

[17] Conséquemment, ce moyen de défense est rejeté.

### 3.2 L'aggravation de risque et l'application de l'article 2411 C.c.Q.

[18] Le passage d'un statut de *propriétaire occupant* à celui de *propriétaire non occupant* constitue une aggravation de risque qui, en vertu de l'article 2466 C.c.Q. et des dispositions de la police, devait être déclaré à Beneva<sup>12</sup>. Beneva plaide que le changement d'occupation a transformé le risque assuré. Il convient d'analyser cette prétention sous l'angle de l'article 2411 C.c.Q. :

**2411.** En matière d'assurance de dommages, à moins que la mauvaise foi du preneur ne soit établie ou qu'il ne soit démontré que le risque n'aurait pas été accepté par l'assureur s'il avait connu les circonstances en cause, ce dernier demeure tenu de l'indemnité envers l'assuré, dans le rapport de la prime perçue à celle qu'il aurait dû percevoir. En l'absence de preuve de mauvaise foi du demandeur, le Tribunal doit réduire l'indemnité proportionnellement au taux de prime qui aurait dû être payé.

[Soulignements ajoutés]

[19] Le litige soulève la question de l'interprétation du contrat d'assurance et la distinction entre l'exclusion de risque et l'aggravation de risque, suivant les enseignements de l'arrêt *Dang*<sup>13</sup> et de la décision *Haché*<sup>14</sup>. Dans *Dang*, la Cour d'appel réfère à l'arrêt de la Cour suprême dans *Lejeune c. Cumis Insurance Society Inc* qui énonce ainsi la méthodologie pour repérer l'exclusion du risque ou de couverture :

Ainsi, pour déterminer s'il s'agit d'aggravation de risque ou d'exclusion de risque en l'espèce, il faut, moyennant une étude attentive de la police d'assurance, identifier ce que l'assureur avait l'intention d'assurer. Une fois l'objet de

<sup>11</sup> Lors de son interrogatoire tenu le 18 août 2020 avec l'expert en sinistre, M. Desloges confirme qu'il ne demeure plus à la résidence est assurée (D-8). Cette information est également mentionnée aux policiers et consignée dans le rapport de police (P-5).

<sup>12</sup> Pièce D-1, section Dispositions Générales et Formule 3106 (Propriétaire occupant) p.1 de 11, sous la rubrique intitulée *Obligation d'informer l'assureur*.

<sup>13</sup> *Dang c. Industrielle Alliance, Assurance auto et habitation inc.*, 2022 QCCA 1739 (« **Dang** »).

<sup>14</sup> *Haché c. Industrielle Alliance, assurance auto et habitation inc.*, 2023 QCCS 4153 (appel rejeté : *Haché c. Industrielle Alliance, assurance auto et habitation inc.*, 2025 QCCA 697) (« **Haché** »).

l'assurance identifié, il faut déterminer si l'assureur avait manifesté l'intention d'assurer le risque qui s'est réalisé<sup>15</sup>.

[20] Ainsi, pour se soustraire à son obligation d'indemnisation, Beneva doit démontrer soit la mauvaise foi de M. Desloges, soit qu'elle n'aurait pas accepté de couvrir le risque si elle avait connu les circonstances réelles.

### 3.2.1 Absence de mauvaise foi du demandeur

[21] La bonne foi de M. Desloges ne peut être remise en cause; elle se présume d'ailleurs<sup>16</sup>. La preuve révèle qu'il a agi avec transparence dès 2015, informant son assureur de son intention de louer le sous-sol.

[22] En avril 2018, il communique à nouveau avec son assureur pour préciser qu'il avait loué sa maison meublée tout en conservant un pied-à-terre<sup>17</sup>. L'employée de l'assureur lui confirme alors que cette situation n'affecte pas sa couverture<sup>18</sup>. M. Desloges a cependant été avisé d'informer si la situation devait changer<sup>19</sup>.

[23] Bien que la situation ait changé en mai 2020 et que M. Desloges ait omis d'en aviser Beneva à ce moment précis, aucun élément de preuve ne permet de conclure à une intention frauduleuse ou à de la mauvaise foi de sa part.

### 3.2.2 L'acceptation du risque par Beneva

[24] Dans l'affaire *Dang*<sup>20</sup>, la Cour d'appel a conclu à la nullité du contrat, car l'assureur avait démontré qu'il n'aurait pas couvert le risque d'inoccupation permanente. Il s'agissait d'une exclusion de risque. Il en va de même dans l'affaire *Haché* où il avait été démontré que le pied-à-terre non occupé par l'assuré et la maison unifamiliale louée constituaient des risques prohibés par les normes de souscription de l'assureur<sup>21</sup>.

[25] Or, la situation est ici fondamentalement différente. Beneva a produit en preuve un document interne confirmant l'analyse du risque *a posteriori*<sup>22</sup>. Cette analyse est déterminante: elle démontre explicitement que si Beneva avait été informée de la situation, elle aurait accepté de continuer à assurer M. Desloges à titre de *propriétaire*

---

<sup>15</sup> [1989] 2 RCS 1048. Voir également: *Couverture provinciale Talbot inc. c. Général Accident, compagnie d'assurances*, 2012 QCCA 1715, paragr. 138.

<sup>16</sup> Sans compter que la bonne foi se présume (art. 2805 C.c.Q.).

<sup>17</sup> Le bail conclu avec Mathieu Poitras a été signé le 6 février 2018 (pièce D-3).

<sup>18</sup> Pièce D-6.

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Dang*, paragr. 30.

<sup>21</sup> *Haché*, paragr. 31.

<sup>22</sup> Échange de courriels du 11 décembre 2020 entre une employée de Beneva et l'expert en sinistre (pièce D-6).

*non occupant*<sup>23</sup> jusqu'à la date de renouvellement de la police, soit le 2 octobre 2020, moyennant une prime de 2 942 \$ au lieu de 1 746 \$<sup>24</sup>.

[26] Contrairement aux prétentions de Beneva, le risque n'était pas exclu, mais simplement aggravé. L'assureur aurait maintenu le contrat moyennant une prime supérieure.

### 3.2.3 Application de la règle proportionnelle

[27] Puisque le risque aurait été accepté moyennant une prime supérieure, l'article 2411 C.c.Q. commande l'application de la règle proportionnelle. Beneva est tenue de l'indemnité envers M. Desloges dans le rapport de la prime perçue à celle qu'elle aurait dû percevoir.

[28] Selon la preuve produite par Beneva, la prime perçue était de 1 746 \$ alors que la prime exigible pour le risque réel, celui d'un propriétaire non occupant, aurait été de 2 942 \$<sup>25</sup>. Le rapport est donc de 59,35 %.

[29] En appliquant ce pourcentage à la perte réelle de 25 143,73 \$, l'indemnité due à M. Desloges s'élève à 14 922,80 \$.

### 3.3 L'exclusion pour vol commis par un locataire

[30] Subsidiairement, Beneva invoque que la réclamation devrait être rejetée en totalité en vertu de la clause excluant le vol qui a pour auteur un locataire<sup>26</sup>. En vertu des principes applicables, il incombe à Beneva de démontrer, par une prépondérance de preuve, les faits qui permettent l'application de cette exclusion.

[31] En l'absence de preuve directe, Beneva tente d'établir l'identité de l'auteur du vol par présomptions de fait. Suivant l'article 2849 C.c.Q., le Tribunal ne doit prendre en considération que les présomptions qui sont « graves, précises et concordantes ». Une telle preuve ne peut reposer sur de pures hypothèses, des spéculations ou de vagues soupçons<sup>27</sup>.

[32] En l'espèce, le Tribunal estime que la preuve ne permet pas de conclure que le locataire, Mathieu Poitras, est l'auteur du sinistre.

---

<sup>23</sup> Contrairement aux situations où il fut démontré que l'assureur n'aurait jamais couvert le risque et que le contrat fut déclaré nul. Voir notamment : *Dang c. Industrielle Alliance, Assurance auto et habitation inc.*, 2022 QCCA et *Haché c. Industrielle Alliance, assurance auto et habitation inc.*, 2023 QCCS 4153 (appel rejeté : *Haché c. Industrielle Alliance, assurance auto et habitation inc.*, 2025 QCCA 697).

<sup>24</sup> Voir l'échange de courriels du 11 décembre 2020 entre une employée de Beneva et l'expert en sinistre (pièce D-6).

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> Pièce D-1, Section *Exclusions générales*, paragr. 30 b).

<sup>27</sup> *Hinse c. Canada (Procureur général)*, 2015 CSC 35, paragr. 72.

[33] Le fait que le vol soit survenu peu après le déguerpissement du locataire et la résiliation de son contrat de service auprès d'Hydro-Québec constitue, certes, une coïncidence temporelle, mais n'est pas en soi concluant. Il s'agit d'une possibilité parmi d'autres, notamment celle où le départ du locataire aurait laissé les lieux vulnérables à des tiers.

[34] De plus, bien que le locataire soit un individu criminalisé dont les fréquentations étaient douteuses, il est tout aussi plausible que les méfaits aient été commis par l'une de ses connaissances ou par un tiers, sans sa participation directe.

[35] Par ailleurs, le locataire détenait les clés de la résidence. Pour commettre un vol, il lui suffisait d'ouvrir la porte, de s'emparer des biens et de quitter les lieux. Or, le rapport de police<sup>28</sup> décrit des dommages importants témoignant de l'usage de la force pour pénétrer dans les lieux:

- 35.1. La porte principale n'a plus de serrure. De plus, la poignée de porte est bossée. Un outil ressemblant à un marteau peut avoir fait la bosse ;
- 35.2. La porte [du garage] est défoncée par un coup de pied. Le cadre de la porte qui est fait en bois est défoncé [...] Il y avait un cadenas à la porte;
- 35.3. L'autre garage a également été endommagé. La porte a été sciée.

[36] La scène décrite est incompatible avec le *modus operandi* d'un locataire disposant d'un accès légitime. Il est contraire à la logique qu'une personne détenant les clés s'acharne à défoncer des cadres de porte, à marteler des serrures ou à scier des entrées pour accéder à un lieu où elle peut entrer librement.

[37] La présence de ces marques d'effraction constitue une preuve objective militant en faveur d'une intrusion par un tiers. Beneva ne peut écarter ces faits matériels en plaidant une simple mise en scène du locataire, une telle prétention ne reposant sur aucun élément de preuve.

[38] Enfin, le rapport de police confirme que le dossier a été clos faute de preuve reliant l'ancien locataire au crime. M. Desloges lui-même, bien qu'il puisse entretenir des soupçons, a reconnu n'avoir aucun élément probant liant Mathieu Poitras au vol.

[39] Par conséquent, faute d'une preuve prépondérante identifiant le locataire Mathieu Poitras comme l'auteur du vol, l'exclusion invoquée par Beneva ne peut trouver application.

### 3.4 L'intérêt et l'indemnité additionnelle

[40] En vertu de l'article 2473 C.c.Q., Beneva devait payer l'indemnité dans les 60 jours de la réception de la déclaration de sinistre ou des renseignements complémentaires

---

<sup>28</sup> Pièce P-5.

demandés. L'expiration de ce délai constitue une demeure de plein droit par le seul effet de la loi<sup>29</sup>.

[41] Le sinistre a été déclaré le 11 août 2020<sup>30</sup> et M. Desloges a été interrogé le 18 août suivant. Aucune preuve d'une demande de renseignements subséquente n'a été produite. Le délai de 60 jours a donc commencé à courir le 18 août 2020 pour expirer le 19 octobre 2020 (le 17 octobre étant un samedi)<sup>31</sup>.

[42] M. Desloges a donc droit à l'intérêt au taux légal et à l'indemnité additionnelle à compter du 19 octobre 2020.

#### 4. CONCLUSION

[43] Beneva ne peut invoquer la nullité ou la résiliation du contrat à l'audience, alors qu'elle a omis de soulever ces moyens dans sa lettre de refus et qu'elle n'a offert aucune restitution des primes.

[44] Par ailleurs, bien que le changement d'occupation des lieux constitue une aggravation du risque, la preuve démontre que Beneva aurait accepté de couvrir le demandeur à titre de propriétaire non occupant. En l'absence de mauvaise foi de M. Desloges, il y a lieu d'appliquer la règle proportionnelle prévue à l'article 2411 C.c.Q., réduisant l'indemnité selon le rapport entre la prime perçue et celle qui aurait dû l'être.

[45] Quant à l'exclusion relative au vol commis par un locataire, Beneva échoue à en faire la preuve. Les marques d'effraction constatées par la police et l'absence d'éléments liant directement le locataire au crime rendent la thèse de Beneva purement spéculative, rendant l'exclusion inapplicable.

[46] En conséquence, Beneva doit indemniser M. Desloges à hauteur de sa part proportionnelle du risque, majorée des intérêts et l'indemnité additionnelle depuis la demeure.

#### POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[47] **ACCUEILLE** en partie la Demande;

---

<sup>29</sup> *Société d'assurance Beneva inc. c. Bordeleau*, 2024 QCCA 171, paragr. 48. Voir également : *Transport Car-Fré Itée c. Échelon Assurance*, 2023 QCCA 465, paragr. 25; *Oppenheim c. Touchette*, 2016 QCCA 326, paragr.25; *Promutuel Les Prairies, société mutuelle d'assurances générales c. Selmay*, 2011 QCCA 524, paragr.15;

<sup>30</sup> Pièces D-2 et D-4.

<sup>31</sup> Art. 83 C.p.c.

[48] **CONDAMNE** Société d'assurance Beneva inc. à payer à Daniel Desloges la somme de **14 922,80 \$**, avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis la demeure, soit le 19 octobre 2020;

[49] **AVEC FRAIS DE JUSTICE** en faveur de Daniel Desloges, soit les droits de greffe de **223 \$** afférents à la Demande.

---

STÉPHANE D. TREMBLAY, J.C.Q.

Date d'audience : 21 janvier 2026