

22 octobre 2019

## L'obligation de défendre et d'indemniser de l'assureur : un sujet revisité qui demeure d'actualité

*L'arrêt Progressive Homes rendu en 2010 a eu d'importantes répercussions dans l'industrie de l'assurance de dommages, particulièrement à l'égard des détenteurs et émetteurs de police d'assurance de responsabilité civile des entreprises désignées « ARCE » (Progressive Homes Ltd. c. Cie canadienne d'assurances générales Lombard, [2010] 2 RCS 245, 2010 CSC 33). La Cour suprême y a, en effet, étendu la portée des notions d'accident (sinistre) et de dommages matériels liée à l'obligation de l'assureur de défendre et d'indemniser son assuré, prévue à l'article 2503 du Code civil du Québec.*

Voilà que le jugement récent de la Cour d'appel dans *Développement les Terrasses de l'Île inc. c. Intact, compagnie d'assurances*, 2019 QCCA 1440, réitère les enseignements de la Cour suprême selon lesquels les vices de construction et de conception non voulus et non prévus par un assuré, qui ont pu causer des dommages matériels à un immeuble, peuvent déclencher l'obligation de défendre de l'assureur. Il faut en effet distinguer la malfaçon en litige du sinistre causé par celle-ci.

Or, bien que ce principe ait été établi il y a plusieurs années par la Cour suprême, il ne semble pas avoir toujours été appliqué avec constance par nos tribunaux québécois. Il le sera peut-être à la suite de cet arrêt.

### Contexte de la décision

Dans cette affaire, *Développement les Terrasses de l'Île inc. et Darcon inc.* avaient été poursuivies par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble qu'elles avaient construit pour une série



Marika Douville  
514 393-7421  
mdouville@rsslex.com

Associée au sein de notre groupe de droit des assurances, M<sup>e</sup> Douville consacre principalement sa pratique à la responsabilité professionnelle.

**RSS a le privilège d'être le seul cabinet d'avocats au Québec membre du Canadian Litigation Counsel (« CLC »). Cette association a pour but de fournir des services juridiques dans tous les secteurs de l'industrie des assurances aux niveaux régional et national, ce qui nous permet de traiter, référer et superviser des dossiers dans tout le pays afin de mieux servir nos clients.**

Nos infolettres visent à attirer votre attention sur des sujets juridiques d'actualité qui, nous le croyons, peuvent intéresser le public. En aucun cas, elles ne doivent être considérées comme des opinions juridiques. Leur seul objectif est d'attirer l'attention des lecteurs sur des questions d'intérêt et/ou de nouveaux développements en matière de droit. © RSS 2019. Il est interdit de reproduire, de mémoriser sur un système d'extraction de données ou de transmettre, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou mécanique, photocopie, enregistrement ou autre, tout ou partie de la présente publication, à moins que la source soit clairement identifiée par écrit sur la publication elle-même.

de malfaçons. Elles ont porté en appel le jugement rendu le 18 mars 2018 par le juge Brian Riordan de la Cour supérieure ayant rejeté leur action de type Wellington.

La Cour d'appel conclut, après analyse, que le juge de première instance a commis une erreur manifeste et déterminante en concluant que les vices de construction et de conception allégués n'étaient pas un accident et donc pas un sinistre au sens de la police d'assurance et en concluant que les dommages réclamés par le syndicat ne pouvaient être couverts par la police.

La Cour rappelle qu'une interprétation large des notions de sinistres et d'accidents s'impose et conclut qu'il y a couverture dans la mesure où les vices de construction et de conception, qui n'étaient ni voulus ni prévus par l'assuré, ont pu causer des dommages matériels à l'immeuble. La possibilité de tels dommages suffit pour déclencher la couverture, sous réserve des exclusions et exceptions possibles. La Cour réitère par ailleurs qu'une interprétation large des notions de sinistre et d'accident ne pourra avoir pour effet de transformer les polices d'assurance responsabilité civile des entreprises de type ARCE en une garantie de bonne exécution des travaux de l'assuré puisque la police ARCE s'applique lorsque la garantie de bonne exécution des travaux de l'assuré

ne s'applique plus et offre une protection une fois ces travaux terminés.

Par ailleurs, la Cour conclut que même si la vaste majorité des dommages matériels réclamés dans la poursuite était exclue, le fait que certains dommages ne le sont pas suffit pour conclure qu'Intact doit défendre les appelantes, à tout le moins pour la portion des dommages qui n'est pas exclue.

La Cour d'appel conclut ainsi que l'assureur pourrait avoir l'obligation d'indemniser les appelantes pour une partie des dommages réclamés par le syndicat, soit les dommages autres que la réparation des malfaçons alléguées et ceux reliés à certains problèmes invoqués au niveau de la toiture. Par contre, comme la portion des dommages qui pourrait être couverte par la police d'assurance est divisible et identifiable, l'obligation de défendre doit être limitée à ces réclamations. Or, il sera intéressant de voir comment cet aspect du jugement sera appliqué en pratique par les parties puisqu'il est parfois difficile de séparer les coûts liés à la défense de l'existence du vice de ceux liés à la défense des conséquences de ce vice.

N'hésitez pas à consulter les membres de notre groupe de pratique de droit des assurances pour toute question relative à ce domaine.