

La Cour d'appel de l'Ontario se prononce sur l'exclusion de couverture pour les travaux défectueux ou mal exécutés par un entrepreneur

■ BENJAMIN POIRIER

Le 23 décembre 2015, la Cour d'appel de l'Ontario¹ infirmait une décision du tribunal de première instance² qui avait accueilli une requête en irrecevabilité de l'assureur contre la réclamation de son assurée.

Les faits

L'assurée avait contracté avec un entrepreneur pour restaurer le revêtement extérieur de sa résidence. Le procédé de restauration nécessitait l'utilisation de jets d'eau. L'entrepreneur devait préalablement sceller tous les endroits où l'eau pouvait s'infiltrer à l'intérieur de la résidence. L'assurée réclamait à son assureur pour des dommages causés par l'infiltration d'eau à l'intérieur de la résidence découlant des travaux extérieurs de restauration effectués par son entrepreneur. L'assureur a nié offrir cette couverture en s'appuyant sur les exclusions « *making good faulty workmanship* » et « *property being worked on* ».

Jugement de première instance

Le juge de première instance a interprété largement les exclusions « *making good faulty workmanship* » et « *property being worked on* » pour exclure de la couverture tous les dommages causés directement ou indirectement par l'entrepreneur et les dommages causés à la propriété en rénovation de manière à rendre sans effet l'exception spécifique pour les dommages découlant des rénovations à la propriété. Selon le juge du procès, l'exception aurait été éclipsée par les deux exclusions générales.

L'assurée avait pris une assurance habitation type « tous risques » (*all-risks "Security Plus" homeowner's insurance policy*), dont la première exclusion au titre « *Losses Excluded* » se lisait comme suit :

[Traduction] « Nous n'assurons pas :

[...]

2. les frais engagés pour remédier à des matériaux défectueux ou à l'exécution erronée;»

La seconde exclusion au titre de « *Property Excluded* » (« biens exclus ») se lisait comme suit :

« Nous n'assurons pas la perte de ce qui suit ou les dommages causés à ce qui suit :

[...]

4. les biens :

(ii) tandis que ceux-ci font l'objet de travaux, lorsque les dommages résultent de ces travaux (mais les dommages causés aux autres biens sont couverts);»

L'arrêt

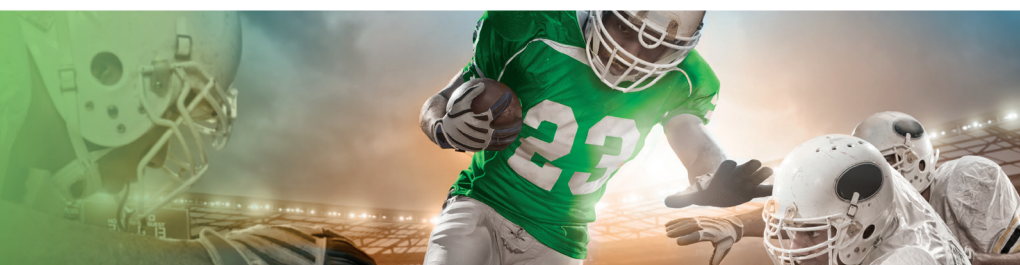
La Cour d'appel a rejeté totalement le raisonnement du premier juge en vertu des principes d'interprétation³ que sont :

- Une exclusion doit être interprétée étroitement
- Une exception doit être interprétée largement
- Une ambiguïté dans l'interprétation des clauses d'un contrat d'assurance doit être résolue en faveur de l'assuré

¹ *Monk v. Farmers' Mutual Insurance Company*, 2015 ONCA 911.

² *Monk v. Farmers and Muskoka Inc.*, 2014 ONSC 4956.

³ *MacDonald v. Chicago Title Insurance Company of Canada*, 2015 ONCA 842, paragraphe 66.



Les dommages subis par l'assurée découlent des travaux de l'entrepreneur et entrent dans la portée de l'exception qui maintient la couverture d'assurance pour les dommages à la propriété découlant de travaux en cours sur cette propriété « *resulting damages on the property being worked on* ».

L'exclusion « *making good faulty workmanship* » et l'exclusion pour les dommages à la propriété en rénovation « *property being worked on* » ne peuvent être interprétées de manière à rendre inopérante une exception claire.

Si l'assureur avait clairement voulu exclure tout dommage découlant directement ou indirectement des travaux d'un entrepreneur, il n'aurait pas stipulé d'exception à une exclusion dans cette assurance de type « tous risques ».

Il est utile de noter que la Cour suprême du Canada⁴ a accepté d'entendre un pourvoi provenant de la Cour d'appel de l'Alberta⁵, notamment pour établir une démarche analytique qui permettra de clarifier la distinction entre les concepts de « *faulty workmanship* » et de « *resulting damages* » dans le contexte d'une assurance chantier (*builder's risk insurance policy*).

BENJAMIN POIRIER

514 877-2989

bpoirier@lavery.ca

⁴ *Ledcor Construction Limited, et al. c. Société d'assurance d'indemnisation Northbridge, et al.*, 2015 CanLII 60494 (CSC).

⁵ *Ledcor Construction Limited v. Northbridge Indemnity Insurance Company*, 2015 ABCA 121.

VOUS POUVEZ COMMUNIQUER AVEC LES MEMBRES DU GROUPE ASSURANCES POUR TOUTE QUESTION RELATIVE À CE BULLETIN.

ANNE BÉLANGER	abelanger@lavery.ca	514 877-3091
FRÉDÉRIC BÉLANGER	fredbelanger@lavery.ca	418 266-3096
JÉRÔME BÉLANGER	jebelanger@lavery.ca	514 877-3012
CLAUDIA BÉRUBÉ	cberube@lavery.ca	819 346-3661
DOMINIC BOISVERT	dboisvert@lavery.ca	514 878-5493
FRÉDÉRIC BRETON	fbreton@lavery.ca	819 346-7506
MYRIAM BRIXI	mbixi@lavery.ca	514 878-5449
MARIE-CLAUDE CANTIN	mccantin@lavery.ca	514 877-3006
GENEVIÈVE CHAMBERLAND	gchamberland@lavery.ca	819 346-2562
LOUIS CHARETTE	lcharette@lavery.ca	514 877-2946
MARIKA COUTURE-HOULE	mcouturehoule@lavery.ca	819 346-0340
ALEXANDRA DUBÉ-LORRAIN	adube-lorrain@lavery.ca	514 877-3063
LÉONIE GAGNÉ	lgagne@lavery.ca	514 878-5409
CHERYL GILBERT	cgilbert@lavery.ca	819 346-2207
JULIE GRONDIN	jgrondin@lavery.ca	514 877-2957
JEAN HÉBERT	jhebert@lavery.ca	514 877-2926
JONATHAN LACOSTE-JOBIN	jlacostejobin@lavery.ca	514 877-3042
MAUDE LAFORTUNE-BÉLAIR	mlafortunebelair@lavery.ca	514 877-3077
BERNARD LAROCQUE	blarocque@lavery.ca	514 877-3043
CLAUDE LAROSE	clarose@lavery.ca	418 266-3062
ROBERT W. MASON	rwmason@lavery.ca	514 877-3000
MARTIN PICHETTE	mpichette@lavery.ca	514 877-3032
BENJAMIN POIRIER	bpoirier@lavery.ca	514 877-2989
MARIE-HÉLÈNE RIVERIN	mhriverin@lavery.ca	418 266-3082
IAN ROSE	irose@lavery.ca	514 877-2947
JEAN SAINT-ONGE. AD. E.	jsaintonge@lavery.ca	514 877-2938
MAUDE ST-GEORGES	mstgeorges@lavery.ca	514 878-5642
VIRGINIE SIMARD	vsimard@lavery.ca	514 877-2931
MARTIN TÉTREAU	mtetreault@lavery.ca	819 346-6218
EVELYNE VERRIER	everrier@lavery.ca	514 877-3075

© Tous droits réservés 2016 ► LAVERY, DE BILLY, S.E.N.C.R.L. ► AVOCATS

To receive our newsletter in English, please email us at info@lavery.ca.

Ce bulletin destiné à notre clientèle fournit des commentaires généraux sur les développements récents du droit. Les textes ne constituent pas un avis juridique. Les lecteurs ne devraient pas agir sur la seule foi des informations qui y sont contenues.