



# CAUTIONNEMENTS ET PIÈGES À ÉVITER LORS DU RENOUVELLEMENT OU DE L'AMENDEMENT D'UN PRÊT



**PAR DARINA BASHILOVA**  
AVOCATE  
LAVERY  
[dbashilova@lavery.ca](mailto:dbashilova@lavery.ca)

Le cautionnement est un engagement important tant pour le prêteur que pour la caution. Or, lorsque le cautionnement devient exécutoire, la caution peut être tentée de se libérer de son obligation. Le prêteur pourrait alors se retrouver sans garantie, le cautionnement s'étant éteint en conséquence de son comportement fautif ou de sa simple inattention.



Une telle extinction tacite du cautionnement pourrait se produire, par exemple, par l'effet de la novation par suite de modifications apportées à un contrat de prêt. L'augmentation des facilités de crédit, les changements aux modalités de remboursement, l'ajout ou la substitution de parties ou de nouvelles conditions au contrat principal pourraient se traduire par une augmentation ou une modification substantielle des obligations souscrites par le débiteur principal. Dans ces cas, la loi peut avoir pour effet de libérer la caution afin de ne pas lui faire supporter les conséquences de ces modifications effectuées sans son consentement exprès.

Les tribunaux se sont prononcés à maintes reprises sur la question de l'extinction du cautionnement par l'effet de la novation. Plus récemment, la Cour supérieure, dans l'affaire *Entreprises Roofmart ltée c. Martineau*, 500-17-056189-106 (C.S.), en a été saisie dans le cadre de ce litige opposant un emprunteur et sa caution, laquelle prétendait être libérée de son obligation par l'effet de novation tacite s'étant produite lorsque l'emprunteur a signé une reconnaissance de dette et une deuxième demande de crédit. Le libellé

de cette demande de crédit était, par ailleurs, identique à celui de la demande de crédit initiale, et sa raison d'être n'était pas l'obtention d'un nouveau crédit. Dans son analyse, la Cour supérieure a notamment énoncé que la survie du cautionnement dépendait de l'étendue et de la teneur des modifications qui sont apportées au contrat principal. Dans le cas présent, la Cour n'a pas retenu les prétentions de la caution puisque les nouveaux documents signés par l'emprunteur n'ont pas eu pour effet de modifier les obligations ou les relations déjà existantes entre les parties.

Ce jugement rappelle aux prêteurs d'être prudents lorsque des modifications sont apportées à un contrat de prêt. Il est plus avisé d'obtenir le consentement écrit, sinon l'intervention, de la caution si le contrat principal constitutif des obligations cautionnées fait l'objet de quelque modification que ce soit. Le prêteur ne peut, au moment de la mise en place d'un financement, prédire quelle sera l'étendue ultime des obligations des divers intervenants au contrat. En effet, les fluctuations éventuelles dans la situation financière de l'emprunteur nécessitent souvent de revoir la structure du financement afin d'adapter celle-ci aux besoins des parties.

Par conséquent, le prêteur qui s'assure de prendre les précautions suivantes peut s'éviter de bien mauvaises surprises. Lors de la modification d'un contrat principal, il est toujours préférable (i) de procéder par voie d'amendements au contrat existant, plutôt que de signer un nouveau contrat de prêt ou une nouvelle demande de crédit lorsque le but n'est pas de contracter une nouvelle dette (ii) de toujours communiquer à la caution l'information relative aux modifications envisagées, et de lui fournir copie de toute modification apportée au contrat (iii) d'obtenir l'intervention de la caution à tout amendement ou nouveau document modifiant l'obligation cautionnée afin de confirmer son consentement à celui-ci (iv) d'exprimer clairement dans les amendements que ceux-ci ne constituent pas novation des obligations existantes et dans la mesure du possible, de faire spécifiquement référence au contrat initial modifié.

Bien que le scénario ultime de réclamation auprès de la caution ne soit pas toujours envisageable au moment où la garantie est signée, suivre ces conseils peut aider le prêteur à mieux protéger ses droits lors de changements apportés au contrat principal constitutif des obligations cautionnées. ☑