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

13 avril 2016

Le 23 décembre 2015, la Cour d'appel de l'Ontario[1] infirmait une décision du tribunal de première instance[2] 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 :

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.

[…]
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'interprétation[3] que sont :

a) Une exclusion doit être interprétée étroitement

b) Une exception doit être interprétée largement

c) Une ambiguïté dans l'interprétation des clauses d'un contrat d'assurance doit être résolue en faveur de l'assuré

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 Canada[4] a accepté d'entendre un pourvoi provenant de la Cour d'appel de l'Alberta[5], 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*).

---

1. *Monk* c. *Farmers' Mutual Insurance Company*, 2015 ONCA 911.
2. *Monk* c. *Farmers and Muskoka Inc.*, 2014 ONSC 4956.
3. *MacDonald* c. *Chicago Title Insurance Company of Canada*, 2015 ONCA 842, paragraphe 66.
4. *Ledcor Construction Limited, et al.* c. *Société d'assurance d'indemnisation Northbridge, et al.*, 2015 CanLII 60494 (CSC).
5. *Ledcor Construction Limited* c. *Northbridge Indemnity Insurance Company*, 2015 ABCA 121.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.