

Interprétation d'une assurance chantier : la cour d'appel remet les pendules à l'heure

16 avril 2026

Auteurs

Dominic Boisvert

Associé, Avocat

Chantal Saint-Onge

Avocate principale

La Cour d'appel intervient dans le cadre d'un litige d'interprétation opposant un entrepreneur général à son assureur chantier, lequel refusait de l'indemniser pour certaines pertes financières subies à la suite d'une inondation survenue en chantier.

FAITS

CRT Construction inc. (« **CRT** ») est l'entrepreneur général mandaté par la Ville de Montréal (la « **Ville** »), en mai 2017, pour l'exécution de travaux à l'usine d'eau potable Atwater. Ce projet majeur comprenait la réalisation de plusieurs ouvrages de gestion souterraine des eaux.

Parmi les exigences de la Ville, CRT devait souscrire à une police d'assurance chantier, chose faite auprès de l'assureur défendeur (l'« **Assureur** »). Lors de la souscription, une extension de garantie pour inondation est souscrite par le biais d'un avenant, vu la proximité du chantier à une source d'eau (l'« **Avenant** »).

Le 12 novembre 2017, une importante inondation se produit sur le chantier. Des travaux correctifs sont alors mis en branle à l'endroit de la brèche, pour une durée d'environ quatre (4) mois. Pendant ce temps, bien que CRT puisse poursuivre une partie des travaux (50%), l'autre demeure à l'arrêt, cédant le pas aux travaux de réparation.

L'Assureur mandate un juricomptable pour évaluer l'étendue des dommages prétendument subis et réclamés par CRT¹. Ces dommages sont de deux (2) ordres : 1) les frais engagés pour la réparation de la brèche et la remise en état du chantier² (les « **Frais de réparation** ») et 2) les frais supplémentaires associés aux retards en chantier³ (les « **Frais supplémentaires** »).

L'Assureur accepte d'indemniser CRT pour les Frais de réparation, mais pas pour les Frais

supplémentaires.

PREMIÈRE INSTANCE

La Cour supérieure du Québec est ainsi appelée à étudier la police en cause, incluant l'Avenant, afin de déterminer le sort de la réclamation de CRT pour les Frais supplémentaires.

La garantie de base prévoit que l'assurance chantier couvre les dommages aux « *biens assurés par les risques désignés comme couverts* ». On entend par « *biens* » ceux « *se trouvant sur le « chantier* » ». Les « *frais inhérents à la bonne exécution des travaux et rendus nécessaires par des défauts [...]* » de même que les « *dommages occasionnés directement ou indirectement par l'arrêt des travaux [...]* » et « *par les retards, les pertes de marchés ou la privation de jouissance* » sont par ailleurs exclus.

L'Avenant prévoit cependant que « *la garantie est étendue aux pertes et aux dommages matériels causés directement aux biens assurés par l'« inondation » qui survient sur le « chantier* » [...] » et que les dommages découlant d'une inondation, couverts par toute garantie offerte, seront réglés par une seule demande d'indemnité.

S'appuyant sur la définition de « Sinistre »⁴ incluse à l'avenant, CRT prétend que l'extension de garantie vise tout type de dommage, pour autant qu'il découle de l'inondation. Cette interprétation s'accorde avec la volonté de CRT qui, au moment de la souscription, souhaitait être pleinement couverte en cas d'inondation.

L'Assureur plaide cependant le contraire : que tant la garantie de base que l'extension de garantie de l'Avenant ne couvrent que les dommages directement causés aux biens assurés et que les conséquences de retards sont par ailleurs exclus.

La juge de première instance retient l'interprétation suggérée par CRT et juge recevable la réclamation pour Frais supplémentaires, pour les motifs suivants :

1. l'Assureur considère l'inondation comme un seul « Sinistre »; ayant fait évaluer l'ensemble des frais réclamés et ayant indemnisé CRT pour les Frais de réparation, c'est donc dire que les Frais supplémentaires doivent aussi être remboursés;
2. l'Assureur fait défaut de prouver l'application d'une exclusion et toute ambiguïté doit être interprétée en faveur de l'assuré;
3. la définition de « Sinistre » incluse à l'avenant prévoyait une couverture large et complète de tout dommage découlant directement ou indirectement d'une inondation survenue en chantier;
4. cette interprétation est par ailleurs conforme aux attentes raisonnables de CRT au moment de la souscription.

APPEL

La Cour d'appel casse le jugement de première instance. L'interprétation retenue en première instance ne tient pas compte de l'objet véritable de la couverture d'assurance, qui constitue la pierre angulaire de l'analyse. La Cour rappelle au passage l'analyse bien connue en trois étapes⁵.

Établissant d'abord que la couverture d'assurance offerte en vertu de l'avenant s'applique en cas d'inondation, simplifiant ainsi le débat, la Cour d'appel statue que les termes de cet Avenant sont clairs et sans équivoque : cette garantie étendue se limite aux « *dommages matériels causés directement aux biens assurés* »⁶. Toute perte de nature autre, comme les Frais supplémentaires en l'espèce, n'y est pas comprise. Le recours à la définition de « Sinistre » n'est pas fondé et aurait l'effet indésirable d'étendre indûment la garantie offerte par l'Avenant. S'appuyant sur la structure du texte de l'avenant dans son ensemble, la Cour conclut que la définition de « Sinistre » ne sert pas à définir la couverture, mais plutôt à appliquer la franchise et la limite de garantie correspondantes.

COMMENTAIRE

Cet arrêt sert de rappel pratique du cadre d'analyse de l'interprétation d'une police d'assurance et, au-delà de celui-ci, du critère transcendant qui est l'objet véritable de la couverture. Garder à l'esprit cet objet et ce cadre d'analyse permet de faciliter l'interprétation et de résoudre les difficultés qui peuvent se poser lorsque les attentes de l'assuré ne correspondent pas au produit d'assurance souscrit. Il est par ailleurs intéressant de noter le recours à la structure du texte, en sus du libellé, comme guide pour l'analyse.

Ajoutons que cette étude commande de considérer le contrat d'assurance dans son ensemble et non isolément les avenants qui s'y greffent et en modifient la portée, tel que l'enseignait aussi récemment la Cour suprême du Canada dans l'affaire *Emond c. Trillium Mutual Insurance Co.*⁷.

-
1. On en retient que cette évaluation est produite sans égard aux garanties offertes par la police d'assurance chantier.
 2. Nettoyage, sécurisation et réparation du chantier.
 3. Salaires et *per diem* additionnels, inefficacité des ouvriers, indexation des salaires et augmentation des coûts, plus administration et profit.
 4. « Sinistre » : toutes les pertes ou tous les dommages causés directement ou indirectement par une seule cause ou une série de causes semblables ou connexes. Tous ces dommages et pertes constituent un (1) seul et même « sinistre »
 5. Soit : 1) la preuve par l'assuré que la réclamation est comprise dans la couverture d'assurance offerte, 2) la preuve par l'assureur de l'application d'une exclusion et 3) la preuve par l'assuré de l'application d'une exception à l'exclusion.
 6. Notre soulignement.
 7. 2026 CSC 3. Voir par. 36 de l'arrêt : « [36] Les avenants ne sont pas des contrats indépendants et autonomes sans rapport avec la police d'assurance dont ils font partie. Un avenant [TRADUCTION] « change ou modifie la police sous-jacente » (Pilot Insurance Co. c. Sutherland, 2007 2026 CSC 3 (CanLII) ONCA 492, 86 O.R. (3d) 789, par. 21). Certains avenants peuvent être [TRADUCTION] « exhaustifs sur le sujet de la couverture particulière prévue dans l'avenant », mais ils demeurent « construit[s] sur les assises de la police » (ibid.; voir aussi Pickford Black Ltd. c. Compagnie d'Assurance Canadienne Générale, [1977] 1 R.C.S. 261, p. 265-266). Il s'ensuit que les avenants ne changent pas l'ordre généralement recommandé. Les aspects de l'avenant qui touchent la couverture sont considérés comme faisant partie de la couverture conférée par le contrat d'assurance, les aspects qui créent des exclusions sont examinés par la suite, ce qui est suivi d'un examen de toute exception aux exclusions créées. »