

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE

N° : 705-17-001083-045

DATE : 7 FÉVRIER 2008

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE LISE MATTEAU, J.C.S.**

---

**CONSTRUCTIONS GAGNÉ & FILS INC.**

Demanderesse

c.

**VILLE DE BERTHIERVILLE**

Défenderesse

---

### JUGEMENT

---

[1] Constructions Gagné & Fils Inc. (Gagné Inc.) réclame à la Ville de Berthierville (la Ville) un montant de 350 000 \$ représentant le *bénéfice net* que l'entreprise aurait, selon elle, réalisé si elle avait effectué les travaux de mise aux normes de l'usine de filtration.

### LA CHRONOLOGIE DES ÉVÉNEMENTS

[2] Le 15 octobre 2003, la Ville lance un appel d'offres public pour des travaux municipaux visant la mise aux normes de son usine de filtration.

[3] L'appel d'offres prévoit plus particulièrement ce qui suit:

«(...)

*Un cautionnement de soumission émis par une compagnie d'assurance au montant équivalant à dix pour cent (10%) du montant global de la soumission et valide pour **90 jours**, ou un chèque visé tiré d'une banque à charte devra accompagner la soumission.*<sup>1</sup>

(L'emphase est dans le texte)

[4] L'appel d'offres est accompagné d'un *Cahier des charges* et d'un *Cahier des addenda* qui décrivent les travaux à réaliser de même que les conditions les régissant.

[5] Le *Cahier des charges* précise notamment que «(...) *Les prix soumis sont valables pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date fixée pour la réception des soumissions*»<sup>2</sup> (le Tribunal souligne), alors que l'*Addenda no 3* du *Cahier des addenda* mentionne que les soumissions doivent être reçues au bureau de la Ville avant le jeudi, 4 décembre 2003, à onze (11) heures<sup>3</sup>.

[6] L'*Addenda no 1* prévoit par ailleurs que le contrat sera octroyé au plus tard le 15 janvier 2004 et que les travaux devront être complétés avant le 1<sup>er</sup> août 2004. Il y est en outre mentionné que l'entrepreneur devra s'assurer de réaliser le premier nouveau décanteur pendant la période de plus faible consommation, soit généralement entre février et fin avril, et ce, en conservant en tout temps une alimentation en eau potable qui satisfasse la demande des usagers<sup>4</sup>.

[7] Dès le mois d'octobre, le directeur général de la Ville de l'époque, monsieur Marc Daigneault (Daigneault), presse les représentants de la Ville d'entreprendre les démarches utiles aux fins d'adopter un règlement d'emprunt le plus rapidement possible.

[8] Pour lui, rien n'empêche la Ville de mettre en branle telles démarches, et ce, même si elle ne connaît que le *coût estimatif* des travaux.

[9] Pour sa part, le trésorier de la Ville de l'époque, monsieur Pierre Cardinal (Cardinal), préfère attendre de connaître tant le *coût exact* des travaux que le montant de l'aide gouvernementale qui sera alors octroyé à la Ville par le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir (le Ministre).

[10] Comme le coût des travaux dépassera largement celui du budget de la Ville, Cardinal ne veut faire adopter aucun règlement d'emprunt sans s'être assuré d'abord

---

<sup>1</sup> Pièces P-1 et D-1.

<sup>2</sup> Pièce D-2/1, *section C, p. C-2*.

<sup>3</sup> Pièce D-2/2, *Addenda no 3*.

<sup>4</sup> *Id.*, *Addenda no 1*.

d'avoir obtenu telles données, puisqu'il n'est aucunement question pour lui que la Ville finance le projet à même ses propres deniers.

[11] Par ailleurs, aux fins d'évaluer leur juste part, les deux (2) municipalités avoisinantes qui seront impliquées financièrement dans de tels travaux souhaitent pour leur part connaître le montant exact de l'aide gouvernementale qui sera octroyée.

[12] Le 4 décembre, l'ingénieur-conseil de la Ville, monsieur Thierry Freire (Freire), procède à l'ouverture des soumissions et confirme à la Ville, le 17 décembre, que Gagné Inc. est le plus bas soumissionnaire conforme.

[13] Le 12 janvier 2004, la Ville adopte une résolution octroyant le contrat à Gagné Inc., sujet toutefois «(...) à la conclusion du protocole d'entente et à l'approbation du Règlement d'emprunt numéro 883 de la Ville de Berthierville par le Ministère des Affaires Municipales du Québec.»<sup>5</sup>

[14] Le 15 janvier, la Ville écrit au président de Gagné Inc., monsieur Gilles Gagné (Gagné), pour lui confirmer que le contrat a été octroyé à son entreprise. Elle lui précise alors que le contrat est conditionnel à la signature d'un protocole d'entente entre la Ville et le Ministre relativement à l'octroi d'une aide financière (le Protocole d'entente), de même qu'à l'approbation du règlement d'emprunt numéro 883 (le Règlement) de la Ville. Copie de la résolution que la Ville a adoptée le 12 janvier précédent est jointe à sa correspondance.

[15] Le 22 janvier, le Ministre confirme par écrit à la Ville que le montant de l'aide financière mise à sa disposition pour la réalisation des travaux de la mise aux normes de l'usine de filtration, passe de 1 927 630 \$ à 2 432 026 \$ et que le Protocole d'entente suivra sous peu pour fins de signature.

[16] Le 23 janvier, Gagné écrit à la Ville ce qui suit:

«(...)

*Nous vous confirmons avoir reçu votre lettre d'intention du 15 janvier dernier nous octroyant le contrat (...), conditionnellement à l'approbation du Règlement d'emprunt (...).*

*Nous vous avisons qu'à ce stade du processus d'octroi du contrat, nous ne considérons pas ladite lettre comme étant une autorisation officielle de début des travaux, le financement requis à l'exécution du projet en question n'étant pas encore en place, le contrat n'étant pas encore signé et le Ministère de l'environnement n'ayant pas encore donné toutes les approbations nécessaires. (...)*<sup>6</sup> (Le Tribunal souligne)

---

<sup>5</sup> Pièce D-4.

<sup>6</sup> Pièce D-9.

[17] Le 3 février, la Ville signe le Protocole d'entente déjà signé par le Ministre le 27 janvier. L'*Annexe B* du Protocole d'entente prévoit notamment que les travaux débuteront le 1<sup>er</sup> mars 2004 pour se terminer le 31 décembre 2004, la date de la fin des travaux ne pouvant toutefois être postérieure au 31 mars 2006<sup>7</sup>.

[18] Le 4 février, la Ville adopte le Règlement décrétant un emprunt au montant de 7 130 871 \$. Le Règlement est approuvé par le Ministre le 3 mars après avoir passé par toutes les formalités requises en pareil cas.

[19] Le 3 mars, la Ville avise par écrit Gagné que toutes les conditions relatives à l'octroi du contrat sont réalisées et que son ingénieur communiquera sous peu avec lui pour signer le contrat et prévoir une première réunion de chantier.

[20] Le 11 mars, les intervenants concernés tiennent une *réunion de coordination pré-chantier* où sont notamment présents le chef opérateur et le chargé de projet de Gagné Inc.

[21] Le *Procès-verbal* de la réunion fait entre autres état de ce qui suit:

«(...)

*Il a été entendu à la satisfaction de toutes les personnes présentes, de fixer un nouvel échéancier à partir du début du chantier prévu le 22 mars 2004. Ainsi, la date du 28 novembre 2004 a été retenue pour la fin des travaux, laissant quelques semaines de plus à l'entrepreneur pour compléter les travaux (total de 35 semaines, après vérification).*

*Il a également été convenu de compléter le premier décanteur Actifio avant les vacances de la construction à la mi-juillet.*

*Enfin, après des demandes répétées de l'ingénieur auprès de l'entrepreneur, aucune allusion en rapport aux frais supplémentaires n'est faite par celui-ci.*  
(...)»<sup>8</sup>

(Le Tribunal souligne)

[22] Le 16 mars, Gagné assiste à une *réunion de démarrage* à laquelle sont aussi présents les représentants de la Ville, les ingénieurs et l'architecte. Le *Procès-verbal* de la réunion précise notamment ce qui suit:

«(...) *L'entrepreneur est d'avis que le contrat aurait dû être octroyé le 15 janvier dernier tel qu'indiqué au devis, et que l'octroi du contrat le 3 mars 2004 lui cause des frais supplémentaires.*

(...)

---

<sup>7</sup> Pièce D-6.

<sup>8</sup> Pièce D-11.

*Une copie du contrat comprenant les nouvelles échéances est remise à l'entrepreneur pour lecture et commentaires.*

*Enfin, l'ingénieur mentionne que la nouvelle date de fin des travaux convenue à la réunion du 11 mars (26 novembre 2004) n'est pas contraignante pour l'entrepreneur qui est libre de réaliser les travaux dans le délai de 28 semaines prévu au devis à sa discrétion.*

*L'entrepreneur fera confirmer par John Meunier les dates de livraison et mise en service possibles avec signature de contrat le 23 mars 2004. (...)»<sup>9</sup>*

[23] Le 18 mars, Gagné écrit à la Ville aux fins de l'informer du détail des coûts additionnels qu'il lui réclame. Il y fait notamment état de ce qui suit:

*«(...) , il est primordial de vous réitérer notre intérêt à exécuter ce projet que vous nous avez octroyé mais il est essentiel que les différends qui nous opposent soient réglés avant le début des travaux, cette condition étant obligatoire, compte tenu que nous maintenons notre position à l'effet que c'est la ville qui est en défaut et que nous n'avons pas à être préjudicié des coûts supplémentaires occasionnés par cette situation. (...)»<sup>10</sup>*

[24] Le 30 mars, la Ville avise par écrit Gagné qu'elle ne peut donner suite à sa demande de compensation. Elle le met par la même occasion en demeure de respecter sa soumission et d'exécuter les travaux conformément aux plans et devis et au prix de sa soumission. À défaut par Gagné de ce faire, la Ville l'informe qu'elle résiliera le contrat.

[25] Le 2 avril, l'avocat de Gagné Inc. informe la Ville qu'il n'est pas de l'intention de sa cliente de réaliser le contrat au prix de sa soumission. Il écrit notamment ce qui suit:

*«(...)*

*Les règles fondamentales d'équité en pareille matière de droit public interdisent toutefois aux parties d'augmenter le prix de la soumission de notre cliente pour tenir lieu d'indemnité pour le préjudice causé par le défaut de la Ville.*

*(...) S'il est toujours de l'intention de la Ville de voir son projet se réaliser, elle devra y parvenir dans le cadre d'un nouvel appel d'offres public, dans le respect des règles du jeu.»<sup>11</sup>*

(Le Tribunal souligne)

---

<sup>9</sup> Pièce D-12.

<sup>10</sup> Pièce D-13.

<sup>11</sup> Pièce D-15.

[26] Le 7 avril, l'avocat de Gagné Inc. écrit à celui de la Ville pour lui réitérer qu'il n'est pas de l'intention de sa cliente «(...) *d'accepter le contrat qui lui a été offert tardivement* (...)». <sup>12</sup>

[27] Le 8 avril, la Ville adopte une résolution résiliant le contrat octroyé à Gagné Inc. et autorise par la même occasion un nouvel appel d'offres dans les meilleurs délais.

[28] Le 19 mai, la Ville adopte une résolution octroyant un nouveau contrat à Meunier Inc., le plus bas soumissionnaire conforme (6 076 957,08 \$).

[29] Le 7 juin, l'avocat de Gagné Inc. adresse à la Ville une mise en demeure lui réclamant la somme de 300 000 \$ plus taxes représentant «(...) *le profit qu'elle aurait raisonnablement pu réaliser lors de l'exécution des travaux du contrat prévu dans le cadre du premier appel d'offres.*» <sup>13</sup>

## **LES PRÉTENTIONS DES PARTIES**

### **a) La demanderesse**

[30] Réduit à l'essentiel, Gagné Inc. plaide que le retard de la Ville à entreprendre les démarches utiles à la signature du Protocole d'entente et à l'adoption du Règlement constitue de sa part un «*abus de droit*» équivalant à une «*faute contractuelle*».

[31] Gagné Inc. soutient ainsi que tel «*immobilisme*» de la part de la Ville a rendu dès lors impossible la réalisation du contrat selon les cédules, délais et conditions prévus aux documents de l'appel d'offres et, partant, au prix de la soumission.

### **b) La défenderesse**

[32] La Ville plaide n'avoir commis aucune faute dans le cadre de l'administration du dossier de la mise aux normes de l'usine de filtration et avoir notamment agi avec diligence pour que le Protocole d'entente soit signé et le Règlement adopté dans les meilleurs délais possibles, à tout le moins à l'intérieur du délai au cours duquel le prix de la soumission de Gagné Inc. était valide.

[33] Gagné Inc. ayant refusé d'exécuter le *contrat d'entreprise* qu'elle lui avait octroyé, la Ville soutient qu'elle était dès lors justifiée de résilier le contrat. Elle ajoute que l'entrepreneur ne peut ainsi prétendre à aucune dépense encourue, à aucun dommage, ni à aucune *perte de profit* résultant de telle résiliation.

---

<sup>12</sup> Pièce D-16.

<sup>13</sup> Pièce D-19.

## **QUESTIONS EN LITIGE**

[34] La solution du présent litige nécessite l'analyse des questions suivantes, savoir:

- a) Quelle est la date de formation du contrat que la Ville a octroyé à Gagné Inc.?
- b) Le fait que le contrat ait été formé à telle date constitue-t-il un «abus de droit» équivalant à une «faute contractuelle»?
- c) Gagné Inc. a-t-elle droit à la *perte de profit* qu'elle réclame?

## **ANALYSE**

### **a) La date de formation du contrat**

[35] Dans le cadre de l'arrêt *Martel Building Ltd. c. Canada*<sup>14</sup>, la Cour suprême rappelle ce qui suit:

*«79 Le point de départ de toute analyse des obligations découlant d'un appel d'offres est l'arrêt La Reine du chef de l'Ontario c. Ron Engineering & Construction (Eastern) Ltd., [1981] 1 R.C.S. 111. Notre Cour a statué que l'invitation à présenter une soumission peut constituer une offre de contracter qui, dès la présentation d'une soumission en réponse à l'appel d'offres, peut donner naissance à un contrat obligatoire. Le juge Estey a expliqué que ce contrat, appelé «contrat A», impose des obligations à l'entrepreneur qui a présenté une soumission. Il a établi une distinction entre ce contrat et le «contrat B», soit le contrat d'entreprise résultant de l'acceptation de l'une des soumissions.»*

(Le Tribunal souligne)

[36] Le dépôt d'une soumission à la suite d'un appel d'offres donne ainsi naissance à un premier contrat (*contrat A*), lequel peut dès lors être suivi d'un second contrat (*contrat B*) qui participe de la nature d'un *contrat d'entreprise*.

[37] Il convient donc de situer dès à présent le cadre contractuel qui régit ici les parties.

[38] À la suite de l'appel d'offres que la Ville a lancé en octobre 2003, Gagné Inc. a déposé une soumission. Il y a donc eu formation du «*contrat A*».

[39] Le 12 janvier 2004, la Ville adoptait une résolution octroyant le *contrat d'entreprise* à Gagné Inc., sous réserve toutefois de deux (2) conditions relatives à l'appropriation des deniers requis pour la réalisation des travaux.

---

<sup>14</sup> [2000] 2 R.C.S. 860.

[40] En l'espèce, non seulement l'adoption d'un règlement d'emprunt était-il essentiel<sup>15</sup>, mais il devait en outre être soumis tant à l'approbation des personnes habiles à voter qu'à celle du Ministre<sup>16</sup>.

[41] Comme le souligne l'auteur André Langlois dans le cadre de l'ouvrage qu'il livrait sur les contrats municipaux:<sup>17</sup>

*«L'acceptation d'une soumission constitue donc un contrat pour une cité ou une ville. Une telle municipalité ne peut rendre cette acceptation conditionnelle à l'obtention d'une autorisation d'un organisme gouvernemental non requise par la Loi. Il en est autrement toutefois dans le cas d'une autorisation exigée par la Loi: une telle exigence suspend l'entrée en vigueur de l'éventuel contrat jusqu'à l'obtention de cette autorisation (...).»<sup>18</sup>*

(Le Tribunal souligne)

[42] L'octroi conditionnel du contrat par la Ville a ainsi eu pour effet de suspendre non seulement la rencontre de consentements valides, la Ville n'ayant alors pas la capacité de se lier contractuellement, mais également la formation du «*contrat B*», et ce, jusqu'à la date de la réalisation des conditions dont il est ici question, en l'espèce le 3 mars 2004, alors que la Ville informait Gagné Inc. que toutes les conditions mentionnées dans le cadre de la résolution qui lui octroyait le contrat relatif aux travaux de la mise aux normes de l'usine de filtration avaient été remplies.

[43] Dès lors, la résolution du 12 janvier 2004 prenait plein effet (*articles 1506 et 1507 du Code civil du Québec (C.c.Q.)*).

[44] Le «*contrat B*» a donc été formé le 3 mars 2004.

**b) La date de formation du contrat (le 3 mars 2004) et l'«abus de droit» équivalant à une «faute contractuelle»**

[45] Dans l'affaire *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Construction B.S.L. Inc.*<sup>19</sup>, la Cour d'appel écrit ce qui suit:

*«Notre cour a récemment statué en matière d'abus de droit dans des circonstances, à notre avis, beaucoup plus délicates que celles qui nous concernent ici. (...) Notre cour (**Subaru Auto Canada Ltée c. Caravane et Auto du Cap Inc.**, C.A.M. 200-09-000048-923, 22 février 1996, le juge en chef*

<sup>15</sup> Voir la *Loi sur les travaux municipaux*, L.R.Q., c. T-14, *articles 1, 3 et 5*.

<sup>16</sup> Voir la *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c. C-19, *article 556*.

<sup>17</sup> André LANGLOIS, *Les contrats municipaux par demandes de soumissions*, Les Éditions Yvon Blais Inc., 3<sup>e</sup> Éd., 2005.

<sup>18</sup> *Id.*, p. 297.

<sup>19</sup> *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Construction B.S.L. Inc.*, J.E. 96-1349 (C.A.).

et les juges Rousseau-Houle et Chamberland), sous la plume de notre collègue Chamberland:

*Les notions d'équité et de bonne foi sont indissociables, nous le voyons bien, de la théorie de l'abus des droits. Ce sont des notions, par leur nature même, floues. La théorie de l'abus des droits contractuels permet aux tribunaux d'exercer un certain contrôle des relations contractuelles; le risque que ce contrôle **a posteriori** introduise une certaine incertitude dans les rapports contractuels est réel. Les tribunaux doivent se mettre en garde contre des interventions tous azimuts. Dans l'affaire Houle, madame la juge L'Heureux-Dubé constate d'ailleurs que les tribunaux n'ont appliqué la théorie de l'abus des droits contractuels que pour sanctionner "les écarts marqués". Le contrat constitue la loi des parties; les parties y ont consigné, par écrit, l'expression de leur volonté respective. Certains auteurs invitent les tribunaux à la prudence avant de sanctionner des agissements qui, tout en étant fidèles aux termes du contrat, ne seraient pas conformes à la bonne foi, à l'équité ou à la Justice;*

*ils invitent les tribunaux à considérer l'impact de leurs interventions non seulement sur la situation qui leur est présentée, mais également sur l'ensemble des pratiques d'un secteur commercial donné (...)»<sup>20</sup>.*

(Le Tribunal souligne)

[46] Plus loin, la Cour d'appel ajoute:

*«Cet énoncé s'applique à notre cas qui est, quitte à le redire, moins délicat que celui auquel il s'adresse. Il reprend une expression, **l'exercice raisonnable d'un droit**, tirée des propos de la juge L'Heureux-Dubé, aux pages 154 et 155 de l'arrêt **Houle** précité qu'il convient pour nos fins de reproduire plus au long:*

*Conformément à l'évolution doctrinale et jurisprudentielle qui s'est faite au Québec sur cette question, il est maintenant temps d'affirmer que la malice ou encore l'absence de bonne foi ne devrait plus être le critère exclusif pour apprécier s'il y a eu abus d'un droit contractuel. Une revue tant des fondements théoriques des récents courants en responsabilité civile que de l'état actuel de la doctrine et de la jurisprudence au Québec conduit inévitablement à la conclusion qu'il ne saurait plus faire aucun doute en droit québécois que le critère moins rigoureux de «l'exercice raisonnable» d'un droit, la conduite de l'individu prudent et diligent, par opposition au critère exigeant de la malice et de l'absence de bonne foi, peut également servir de fondement à la responsabilité résultant de l'abus d'un droit contractuel.»<sup>21</sup>*

(L'emphase est dans le texte)

(Le Tribunal souligne)

<sup>20</sup> *Id.*, pp. 4 et 5 du texte intégral.

<sup>21</sup> *Id.*, p. 5 du texte intégral.

[47] En l'espèce, le Tribunal ne voit aucun «*écart marqué*» de la part de la Ville qui pourrait lui faire conclure comme le souhaite Gagné Inc.

[48] L'appel d'offres prévoit en effet que la soumission sera valide pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date fixée pour la réception des soumissions, soit le 4 décembre 2003. Partant, le contrat a été formé à l'intérieur de tel délai, soit le 3 mars 2004.

[49] Dans le cadre de l'ouvrage précité, l'auteur André Langlois explique tant le principal effet de tel délai que les raisons pour lesquelles il est prévu:

*«Le principal effet du délai mentionné à l'appel d'offres est d'assurer l'irrévocabilité des offres déposées et ce pour toute la durée de ce délai à partir de la fin de la période prévue pour le dépôt des soumissions<sup>1085</sup>. Par sa réponse à l'appel d'offres, le soumissionnaire s'engage ainsi, lorsqu'il dépose sa soumission, à maintenir son offre pendant la période prévue à cet appel d'offres pour l'étude des soumissions et l'adjudication du contrat. Ce délai a pour but d'accorder le temps nécessaire à l'administration d'analyser la conformité des soumissions et de choisir son cocontractant, en suivant les règles applicables à l'appel d'offres effectué. Cela lui permet également d'obtenir les diverses autorisations requises pour donner le contrat ou effectuer les travaux concernés<sup>1086</sup>.»<sup>22</sup>*

(Le Tribunal souligne)

[50] Par ailleurs, le fait que les parties aient souhaité par la suite *formaliser* leurs liens contractuels par la signature d'un contrat ne modifie en rien la situation.

[51] Me Langlois rappelle en effet qu'il est maintenant bien établi «(...) *que les dispositions contenues à la Loi sur les cités et villes concernant les contrats devant faire l'objet d'une demande de soumissions<sup>1065</sup> ne font pas de la signature du contrat une condition essentielle à son existence: en conséquence, les parties contractantes sont liées dès qu'il y a eu acceptation d'une soumission par la municipalité<sup>1066</sup>.»<sup>23</sup>*

[52] Mais, il y a plus.

[53] Par la lettre qu'il adressait à la Ville le 23 janvier 2004, Gagné acceptait de se lier contractuellement, et ce, malgré l'octroi conditionnel du contrat.

[54] Ceci est d'autant plus vrai qu'il a témoigné à l'effet qu'il «(...) *était en attente de la réalisation des deux (2) conditions (...)*» et qu'il a ainsi transmis à la Ville la lettre du 23 janvier 2004 «(...) *pour me protéger, car je ne peux rien enclencher (...)*».

<sup>22</sup> Note 17, p. 300,

<sup>23</sup> *Id.*, p. 295, ainsi que les décisions auxquelles réfère l'auteur.

[55] Gagné, qui est alors parfaitement au courant des conditions qui sont reliées à l'octroi du contrat, ne manifeste d'aucune façon ni désaccord ni préoccupation quant à la date du début des travaux et quant à la validité du prix de sa soumission. Entre le 23 janvier et le 16 mars 2004, c'est le «*calme plat*».

[56] Puis, le 11 mars, ses principaux intervenants sur le chantier conviennent de fixer un nouvel échéancier qui satisfait alors toutes les personnes impliquées dans le projet. Tel échéancier prévoit que les travaux débiteront le 22 mars pour se terminer le 28 novembre 2004, laissant ainsi à l'entrepreneur plus de trente-cinq (35) semaines pour réaliser les travaux.

[57] Le Tribunal est d'avis qu'un tel comportement de la part de Gagné et de ses représentants constitue un acquiescement, tant à la formation du contrat le 3 mars 2004 qu'à l'élaboration d'un nouvel échéancier des travaux compatible avec telle date.

[58] Gagné Inc. est ainsi mal venue d'alléguer aujourd'hui qu'il y a eu «*abus de droit*» de la part de la Ville, d'autant plus que le contrat a été résilié par cette dernière à la demande même de l'entrepreneur.

[59] Le recours de Gagné Inc. doit donc échouer.

### **c) La perte de profit à titre de dommages**

[60] Même si la conclusion ci-avant suffit à disposer du litige, le Tribunal tient à préciser que les dommages que réclame Gagné Inc. ne pourraient de toute façon lui être accordés, et ce, compte tenu de la décision que la Cour d'appel a rendue dans l'affaire *Pelouse Agrostis Turf Inc. c. Club de golf Balmoral* <sup>24</sup>.

[61] Après avoir procédé à une analyse comparée des articles 2125, 2126 et 2129 C.c.Q., la Cour d'appel refuse d'accorder des dommages qui résultent d'une «*perte de gains futurs*».

[62] La Cour explique que le terme «*préjudice*» mentionné au *troisième paragraphe* de l'*article 2129 C.c.Q.*, ne peut inclure ce type de dommages, puisqu'une telle interprétation viderait de son sens l'*article 2125 C.c.Q.* qui permet à un client de résilier unilatéralement un contrat, et ce, même si la réalisation de l'ouvrage ou la prestation de services a déjà été entreprise.

[63] Le même raisonnement doit dès lors s'appliquer lorsque la réalisation de l'ouvrage ou la prestation de services n'a pas débuté.

---

<sup>24</sup> 500-09-011094-018 (C.A. Montréal), messieurs les juges Baudouin, Forget et Morin (J.J.C.A.), le 3 novembre 2003, AZ-50204861.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

- **REJETTE** la *Requête introductive d'instance* initiée par la demanderesse;
- **LE TOUT**, avec dépens.

---

LISE MATTEAU, J.C.S.

Me Claude A. Roy  
ROY, GERVAIS, BEAUREGARD, TOURIGNY  
Procureur de la demanderesse

Me André Comeau  
DUFRESNE, HÉBERT, COMEAU  
Procureur de la défenderesse

Dates d'audience: 17, 18 et 19 octobre 2007