

CANADA / JUDGMENT

Perras v. Brault

[1940] SCR 547

COURT

Supreme Court of Canada

DECIDED

20 June 1940

Source: decisions.scc-csc.ca · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

Perras v. Brault

Collection

Supreme Court Judgments

Date

1940-06-20

Report

[1940] SCR 547

Judges

Duff, Lyman Poore; Crocket, Oswald Smith; Kerwin, Patrick; Hudson, Albert Blellock;
Taschereau, Robert

On appeal from

Quebec

Subjects

Contract

Decision Content

Supreme Court of Canada

Perras v. Brault, [1940] S.C.R. 547

Date: 1940-06-20

Hermas Perras ès-qual (Plaintiff) Appellant;

and

Bernard Brault (Mis-en-catjse). Cécile Dion (Defendant) Respondents.

1940: May 20.

Present: Duff C.J. and Crocket, Kerwin, Hudson and Taschereau

ON APPEAL FROM THE COURT OF KING'S BENCH, APPEAL SIDE, PROVINCE OF QUEBEC

Contract—Deed of transfer of property—Money consideration stipulated—Evidence of absence of such consideration—Deed not necessarily simulated—Deed valid if evidence of other real and valid consideration.

Where a deed of transfer of property stipulated certain money consideration and it has been later established by evidence that such consideration has never been received by the transferer, it does not necessarily follow that the deed was simulated, if it has been also established that some other real and licit consideration for the transfer had existed. The mere fact that false statements are contained in a deed does not necessarily constitute by itself element! of simulation: if the transferee has some legal right to get into possession of the property, the form under which it is transferred to him is not material.

APPEAL from the judgment of the Court of King's Bench, appeal side, province of Quebec[1], reversing the judgment of the Superior Court, Duclos J., and dismissing the appellant's action.

The material facts of the case and the questions at issue are stated in the judgment now reported.

G. Guérin K.C. for the appellant.

L. E. Beaulieu K.C. for the respondent.

The judgment of the Court was delivered by

Taschereau J.—Donat Dion, le père de la défenderesse intimée Cécile Dion, était autrefois gérant d'une succursale de la Banque Canadienne Nationale à Montréal. Dans le cours du mois de septembre 1928, il emprunta du mis-en-cause Bernard Brault sept débentures, de \$1,000 chacune, de la United Securities Co. Limited. Dion s'engagea à remettre ces débentures au plus tard le 3 janvier 1929, et en garantie de ce prêt, il céda et transporta au dit Bernard Brault trois cents actions communes de Foreign & Power Securities Corporation Ltd. Il signa à cet effet le document suivant:—

Montréal, le 14 septembre 1928.

Je, soussigné, reconnais avoir reçu de Bernard Brault, comme prêt seulement, sept débentures de \$1,000 chacune (\$7,000) de United Securities Ltd., 5½%, datées du premier mai 1927, dues le premier mai 1952, et portant les numéros A. M 2859 à 2865 inclus et que je m'engage de lui remettre les débentures précitées d'ici au 3 janvier 1929.

En garantie seulement du prêt ci-haut, je cède et transporte un certificat de 300 actions communes de Foreign & Power Securities Corporation Ltd. portant le no. 08918, daté du 25 août 1928 et enregistré en mon nom.

(Signé) D. Dion.

Comme Dion n'a pu remplir son obligation de remettre les débentures en question, il s'engagea de donner à Brault des garanties supplémentaires, et, le 16 janvier 1931, il signa le nouveau document suivant:—

Montréal, 16 janvier 1931.

Je, soussigné, Donat Dion, de Montréal, pour valeur déjà reçue de M. Bernard Brault, m'engage à lui céder et transporter, à première demande, tous mes droits, titres ou intérêts dans "Duval Motors Limited", et au besoin ma propriété au village de Varennes, pour le cas où les parts de "Duval Motors Limited" ne pourraient pas être réalisées ou ne rapporteraient pas suffisamment pour couvrir ma dette avec le dit Bernard Brault.

Je m'engage en outre à faire les démarches nécessaires pour donner suite aux présentes, et à signer tous écrits en faveur dudit Bernard Brault, ou de celui qui serait désigné par lui.

En foi de quoi j'ai signé à Montréal, ce seizième jour de janvier, mil neuf cent trente-et-un.

(Signé) D. Dion.

La preuve révèle que plus tard, soit au début de 1933, Brault, sur le point de faire un voyage en Europe, demanda à Dion de lui transporter les actions de la Duval Motors Limited et la propriété de Varennes, en exécution de l'écrit du 16 janvier 1931. Brault voulait mettre ordre à ses affaires avant son départ.

Le 13 février 1933, un acte de vente fut signé devant Joseph Romuald Crépeau en vertu duquel la propriété de Dion située à Varennes fut transportée à Brault. Cet acte n'est pas un simple acte de transport tel qu'on pourrait s'y attendre, mais bien un acte de vente dans lequel un prix de \$2,000 est stipulé, et où l'acquéreur s'engage à payer les taxes à partir du 1er janvier 1933. Le 21 février de la même année, les actions de Duval Motors Limited sont effectivement transportées à Brault, et un certificat nouveau pour cent actions est émis en sa faveur. Apparemment, les choses en sont restées là jusqu'au début de 1935, alors que Dion sollicite de Brault un nouvel emprunt. Celui-ci refuse, mais pour des raisons que j'examinerai plus tard, il transporta à la fille de Donat Dion, Cécile Dion, l'intimée, la propriété de Varennes. L'acte signé par les parties est également un acte de vente, où le prix stipulé est de \$2,000 que le vendeur Brault reconnaît avoir reçu le jour de la signature dudit acte, soit le 15 avril 1935.

Enfin, le 30 janvier 1936, Donat Dion a fait cession de ses biens et l'appelant, Hermas Perras, a été nommé syndic aux biens du failli. Le 14 septembre 1936, il a institué devant la Cour Supérieure de Montréal une action pour faire annuler et résilier le transport consenti par Dion à Brault ainsi que celui consenti par Brault à Cécile Dion. Il demande dans son action que ces actes soient déclarés simulés, qu'il soit dit et déclaré que le failli Dion a toujours été propriétaire de l'immeuble en question qui ne serait jamais sorti de son patrimoine.

La Cour Supérieure lui a donné raison, a déclaré les deux transports simulés, mais la Cour du Banc du Roi (MM. les juges Tellier et Barclay dissidents) a renversé cette décision. C'est de ce jugement qu'il y a appel.

Il importe de signaler dès maintenant que l'action instituée par le syndic à la faillite n'est pas une action paulienne malgré les allégations que l'on rencontre aux paragraphes 8, 9 et 16 de la déclaration. L'action paulienne doit être instituée avant l'expiration d'un an à compter du jour où le créancier a eu connaissance de la transaction frauduleuse, et elle ne peut être instituée que par un créancier qui connaît l'insolvabilité de la personne avec qui il contracte à titre onéreux. L'action soumise à la considération de cette Cour est bien différente. Il s'agit d'une action en déclaration de simulation et le requérant syndic à la faillite soutient que les actes attaqués sont inexistants, que l'immeuble qui fait l'objet du litige n'est jamais devenu la propriété de l'acquéreur, mais a toujours demeuré dans le patrimoine de Dion. Une semblable action, en conséquence, n'est pas sujette à la prescription édictée par l'article 1040 du Code Civil, et peut être instituée soit par les créanciers antérieurs à l'acte attaqué, soit par des créanciers postérieurs.

Les parties ne contestent pas que Dion a reçu les sept débentures de \$1,000 chacune de la United Securities Co. Limited, et que Brault a également été mis en possession des trois cents actions communes de Foreign & Power Securities Corporation Ltd. L'appelant prétend cependant que Brault n'avait pas droit de se faire transporter la propriété de Varennes, à moins qu'il ne soit établi que les actions de la Duval Motors Limited n'ont pu être réalisées, ou qu'elles n'ont pas rapporté suffisamment pour couvrir la dette de Dion vis-à-vis de Brault. Il n'y a pas de doute qu'à la lecture de l'écrit du 16 janvier 1931 tel semble être le cas. Il est clair que Brault n'aurait pas pu exiger de Dion que l'immeuble lui fût transporté, à moins que les conditions mentionnées à l'acte ne soient réalisées. Mais les parties peuvent consentir, et ont évidemment consenti, à ce qu'il en soit autrement, car effectivement Dion a transporté en même temps, et les actions de la Duval Motors Limited et la propriété de Varennes. Rien ne s'oppose à ce que les parties modifient l'entente originale intervenue entre elles.

A cette date, où Dion a ainsi transporté sa propriété à Brault, celui-ci était véritablement créancier et il ignorait, c'est ce que la preuve révèle, que Dion avait d'autres créanciers ou qu'il était insolvable. Comme résultat du transport de la propriété et des actions de la Duval Motors Limited, Brault a été totalement payé de sa créance. Voici ce que nous dit Donat Dion à ce sujet:—

R. Non, je ne devais pas à M. Brault, ça été réglé en 1933, quand j'ai vendu la propriété.

Q. Vous ne deviez plus à M. Brault?

R. Je ne devais plus à M. Brault, non.

Q. Vous n'avez rien donné en argent à M. Brault depuis 1933?

R. Absolument pas.

L'intimé Bernard Brault confirme ce témoignage de la façon suivante:—

R. Je vous demande pardon, en 1933, lorsque l'acte a été passé, la cession de la maison ainsi que la cession des actions de la Duval Motors, M. Dion me devait \$7,000, à ce moment là.

Q. Quand vous avez transporté ou que vous avez fait cette supposée vente de la propriété à mademoiselle Cécile Dion, M. Dion ne vous devait plus rien?

R. Il ne me devait plus rien. Je crois donc que lorsque l'acte de vente du 13 février 1933 a été signé, Bernard Brault, comme conséquence de l'acte du 16 janvier 1931 modifié par le consentement mutuel des parties, est devenu véritablement le propriétaire de l'immeuble en question. On semble trouver extraordinaire que, malgré que Brault fût devenu propriétaire de cet immeuble, Dion ait continué à l'habiter. Ceci s'explique facilement si l'on tient compte que Brault et Dion étaient des amis de longue date, qu'antérieurement Brault avait déjà prêté des sommes considérables à Dion que celui-ci avait remboursées, et que de plus, Dion avait été la cause que Brault avait réussi à faire de très heureuses spéculations. Il est naturel que celui-ci, qui ne tenait pas à habiter Varennes, laissât la jouissance de la maison à son ami, et en conservât la propriété.

Ce transport n'avait donc pas pour but de porter atteinte aux droits des tiers, et il est impossible de dire que cet acte a été fait pour soustraire l'actif de Dion à ses créanciers, ou qu'il est un simulacre de vente pour dépouiller en apparence Dion du gage commun de ses créanciers. Je ne vois dans cet acte aucun des éléments nécessaires pour qu'il y ait simulation et pour permettre de dire que Dion n'avait pas l'intention de transporter et que Brault n'avait pas l'intention d'acquérir.

Cette transaction est la conséquence d'une entente antérieure entre les parties, et n'est pas à mon sens un acte fictif ou simulé.

On prétend qu'il y a une preuve de simulation dans le fait que Dion et Brault ont effectué ce transport sous la forme d'un acte de vente pour la somme de \$2,000. Il est clairement prouvé que lorsque le contrat a été signé, Brault n'a pas reçu la somme de \$2,000 qui y est mentionnée. Mais comme Brault avait droit d'obtenir la propriété, la forme sous laquelle elle lui a été transportée ne peut pas affecter le résultat de cette cause et n'est pas une preuve de simulation. Il existait une cause réelle et licite pour le transport de la propriété et le fait d'intercaler dans un acte des choses fausses ne constitue pas nécessairement des éléments de simulation. Fuzier-Herman, Répertoire, Vo, Simulation, No. 11, page 235, dit ce qui suit:—

La simulation d'un acte n'est pas par elle-même une cause de nullité de cet acte, lorsque les parties ont fait sous une forme fictive ce qu'elles pouvaient accomplir sous une autre forme, et lorsque, malgré la cause énoncée qui est fausse, il en existe une réelle et licite.

Aubry & Rau, 5ème édition, T. 1, par. 35, page 175, dit

que pour toute disposition ou convention dont le but peut être également atteint, soit au moyen d'un acte indiquant sa véritable nature, soit à l'aide d'un acte la représentant sous l'apparence d'une disposition ou convention d'une autre espèce, les parties peuvent indifféremment avoir recours à l'une ou l'autre de ces formes.

Il faut donc en venir à la conclusion que ce que les parties ont fait sous l'apparence d'un acte de vente couvrirait un acte réel, et que l'intention des parties était bien d'effectuer le transport de cette propriété.

Etant devenu le propriétaire définitif de l'immeuble, Brault pouvait en disposer comme il l'entendait. Aussi, pouvait-il en effectuer le transport à la fille de Donat Dion, mademoiselle Cécile Dion, le 15 avril 1935.

J'en viens donc à la conclusion que cet immeuble est sorti du patrimoine de Dion lorsqu'il a été transporté à Brault le 13 février 1933, qu'il n'y a pas eu de simulation pouvant valablement affecter le transport de la propriété, que les jugements de la Cour du Banc du Roi sont bien fondés et que les présents appels doivent être rejetés avec dépens.

Appeal dismissed with costs.

Solicitors for the appellant: Guérin, Cousineau & Godin.

Solicitors for the respondent: Beaulieu, Gouin & Tellier.

[1] (1938) Q.R 66 K.B. 110.

Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

ORIGINAL SOURCE <https://decisions.scc-csc.ca/scc-csc/scc-csc/en/item/8516/index.do>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/canada/perras-v-brault-1940>

Prepared on 27 October 2026 · Esheria