

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
LOCALITÉ DE QUÉBEC
« Chambre civile »

N° : 200-32-708281-224
200-32-708283-220

DATE : 22 juin 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DOMINIC ROUX, J.C.Q.

200-32-708281-224

RÉJEAN VACHON

Partie demanderesse

c.

ANNIE PELLETIER

et

**FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE
DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC**

Parties défenderesses

200-32-708283-220

SERVICES D'ARBRES KATRA INC.

Partie demanderesse

c.

ANNIE PELLETIER

et

**FONDS D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE
DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DU QUÉBEC**

Parties défenderesses

JUGEMENT

[1] En 2016, Réjean Vachon est président et actionnaire majoritaire de Service d'arbres Katra inc. (« Katra »).

[2] Il souhaite transférer une parcelle de terrain boisé que détient Katra à son fils Guillaume, également actionnaire de la société.

[3] Me Annie Pelletier, notaire, est mandatée pour formaliser l'acte de donation, qui est signé le 22 juillet 2016¹.

[4] Le 18 novembre 2019, l'Agence du revenu du Québec (ARQ) soumet un projet de cotisation à monsieur Vachon et Katra pour l'année d'imposition terminée le 30 avril 2017². C'est qu'en effectuant la donation, Katra a réalisé un gain en capital supplémentaire de 18 004 \$³ et concédé un avantage imposable de 41 400 \$ à monsieur Vachon⁴.

[5] La décision de l'ARQ surprend grandement monsieur Vachon, puisque les conséquences fiscales de la transaction n'ont pas été discutées avec Me Pelletier.

[6] Monsieur Vachon et Katra entreprennent des démarches auprès d'un fiscaliste et d'un évaluateur foncier pour contester le projet de cotisation. À la demande de monsieur Vachon, Me Pelletier prépare un acte de rétrocession du terrain donné à Guillaume, que les parties signent le 14 octobre 2020⁵.

[7] Le 6 juillet 2021, en réponse aux avis d'opposition liés à la donation, l'ARQ réduit à 24 000 \$ l'avantage imposable que monsieur Vachon a reçu, et à 12 000 \$ le gain en capital supplémentaire réalisé par Katra⁶.

[8] Monsieur Vachon et Katra allèguent qu'ils ne seraient pas allés de l'avant avec leur projet si Me Pelletier les avait éclairés sur les impacts fiscaux de la donation. Chacun d'eux réclame une somme de 15 000 \$ en dommages-intérêts à la notaire et au Fonds

¹ Clause 12.1 du contrat, déposé en pièce D-1.

² Pièces P-4.

³ Art. 232, 234, 422 et 424 LI.

⁴ *Loi sur les impôts* (« LI »), RLRQ, chapitre I-3, art. 111, 112.3.1, 422 et 424.

⁵ Pièces D-2.

⁶ Pièces P-6.

d'assurance responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec (le « Fonds »), qui a refusé leur demande d'indemnisation.

[9] Me Pelletier et le Fonds nient toute responsabilité.

ANALYSE

[10] Il incombe aux demandeurs d'établir, selon la prépondérance des probabilités⁷, les trois conditions de la responsabilité civile : la faute de Me Pelletier, les dommages que chacun a subis et le lien causal entre la faute retenue et le préjudice démontré⁸.

[11] De l'avis du Tribunal, monsieur Vachon et Katra n'ont pas démontré que Me Pelletier a commis une faute en manquant à son devoir de renseignement et de conseil⁹ ou en s'écartant du « standard de compétence compatible avec celui qu'aurait observé, dans les mêmes circonstances, un notaire raisonnablement prudent et diligent »¹⁰.

[12] Voici pourquoi.

[13] Il y a lieu de reproduire la clause 12 de la donation :

12 CONSIDÉRATION

12.1. La présente donation est faite à titre purement gratuit.

12.2. Pour fins fiscales, les parties établissent que la juste valeur marchande de l'immeuble donné aux présentes équivaut à la somme de [...] 16 583,00 \$¹¹.

[14] Cette somme de 16 583 \$, juste valeur marchande de l'immeuble faisant l'objet de la donation, constitue également la « base d'imposition du droit de mutation » (clause 15.1.4 du contrat). Enfin, « le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble » est établi à 16 100 \$ (clause 15.1.3 du contrat)¹².

[15] Me Pelletier reconnaît ne pas avoir lu intégralement, clause par clause, l'acte de donation à monsieur Vachon avant sa signature. Elle n'a pas souvenir que son client l'ait interrogé sur la fiscalité ou que ce thème ait été discuté lors de leurs échanges.

⁷ Code civil du Québec (« C.c.Q. »), L.Q. 1991, c. 64, art. 2803 et 2804.

⁸ Art. 1457 et 1607 C.c.Q.; Jean-Louis BAUDOUIN, Patrice DESLAURIERS, Benoit MOORE, *La responsabilité civile*, 9^e éd., – Vol. 2 : Responsabilité professionnelle, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2020, par. 2 -159 à 2-172.

⁹ *Id.*, par. 2-165; art. 2100 C.c.Q.; Code de déontologie des notaires, RLRQ, chapitre n-3, r. 2, art. 24. Voir également Vincent KARIM, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers: construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et l'hypothèque légale*, 5^e édition, Montréal, Wilson & Lafleur, 2025, par. 619 et 622 et suiv.

¹⁰ J.-L. BAUDOUIN, P. DESLAURIERS, B. MOORE, précité, note 8, par. 2-157 et 2-158.

¹¹ Nos soulignements.

¹² Nos soulignements.

Néanmoins, elle présume lui avoir fourni les explications adéquates au regard des clauses 12 et 15 du contrat.

[16] Monsieur Vachon affirme que Me Pelletier n'a rien dit sur l'impact fiscal de la transaction, mais admet ne pas avoir initié le sujet.

[17] Comment se fait-il que monsieur Vachon, un homme d'affaires d'expérience, n'ait pas jugé bon de questionner Me Pelletier après avoir lu les clauses 12 et 15 du contrat?

[18] Il est vrai que dans l'exécution de son devoir de conseil, Me Pelletier avait l'obligation d'expliquer les « conséquences juridiques normalement prévisibles »¹³, y compris économiques ou fiscales¹⁴, de la donation.

[19] Toutefois, dans un arrêt de 2021, la Cour d'appel écrit :

[28] Le devoir d'information s'apprécie dans le contexte particulier dans lequel les services du notaire sont rendus. Il varie en fonction des connaissances des parties et de leurs relations avec le notaire. Toutefois, ce sont principalement les aspects explicites et implicites de son mandat qui permettent de tracer les contours de son devoir d'information.

[Nos soulignements/Références omises]¹⁵

[20] Il est clair que Me Pelletier n'a pas reçu le mandat de conseiller ses clients sur les conséquences fiscales de la donation. D'ailleurs, monsieur Vachon n'a jamais prétendu avoir confié un tel mandat à la notaire, et rien n'indique qu'il ait exprimé des préoccupations de cette nature avant la signature du contrat¹⁶.

[21] En outre, monsieur Vachon, qui n'était pas « censé ignorer la loi »¹⁷, avait l'obligation de se renseigner sur les conséquences fiscales de la donation, surtout après avoir lu les clauses 12 et 15 du contrat qui traitent explicitement de fiscalité.

¹³ Art. 16 du *Code de déontologie des notaires*.

¹⁴ V. KARIM, précité, note 9, par. 623, 627 à 630 et 645; Gabriel-Arnaud BERTHOLD, *La responsabilité civile du notaire*, Montréal, Wilson & Lafleur Ltée, 2017, p. 56 à 58; Patrice DESLAURIERS et Emmanuel PRÉVILLE-RATELLE, « La responsabilité des notaires » dans *Collection de droit 2025-2026*, École du Barreau du Québec, vol. 5, *Responsabilité*, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2025, p. 153 à 156. À titre d'illustration, voir : *Leblanc c. Bisson*, 2002 CanLII 63205 (QC CA).

¹⁵ *Clément c. Lemieux*, 2021 QCCA 1676.

¹⁶ *Id.*, par. 29 à 32.

¹⁷ Adage que la Cour suprême du Canada qualifie de « principe de droit élémentaire » : *R. c. Breault*, 2023 CSC 9, par. 65. Voir également : *Bisaillon c. Bouvier*, 2020 QCCA 115, par. 16; *Imperial Tobacco Canada Ltée c. Conseil québécois sur le tabac et la santé*, 2019 QCCA 358, par. 641; *Wright c. Syndicat des techniciennes et techniciens du cinéma et de la vidéo du Québec*, 2003 CanLII 9385 (QC CA), par. 61.

[22] De toute évidence, monsieur Vachon n'a pas suffisamment porté attention aux engagements qu'il a signés au nom de sa société. Les enjeux de fiscalité qui se dégagent des clauses 12 et 15 auraient dû être soulevés auprès de Me Pelletier.

[23] La notaire, qui n'est pas une spécialiste de la fiscalité, n'avait qu'à recommander des professionnels compétents si elle s'estimait incapable de conseiller adéquatement monsieur Vachon. Or, elle n'a jamais eu l'opportunité de s'exécuter vu le mutisme de son client.

[24] À supposer que Me Pelletier ait été fautive – ce qui n'a pas été démontré – les demandeurs auraient eu à assumer l'entière responsabilité du préjudice attribuable à leur manque de diligence¹⁸.

[25] Vu cette conclusion, le Tribunal rejette les deux demandes, sans qu'il soit nécessaire d'examiner l'étendue des dommages subis respectivement par monsieur Vachon et Katra, de même que le lien de causalité entre leur préjudice et la faute reprochée à Me Pelletier¹⁹.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- Dans le dossier n° 200-32-708283-220 :

[26] **REJETTE** la demande;

[27] **LE TOUT**, avec frais de justice de la contestation, fixés à 217 \$.

- Dans le dossier n° 200-32-708281-224 :

[28] **REJETTE** la demande;

[29] **LE TOUT**, avec les frais de justice de la contestation, fixés à 325 \$

DOMINIC ROUX, J.C.Q.

Date d'audience : 6 juin 2025

¹⁸ Art. 1478 C.c.Q.

¹⁹ *Clément c. Lemieux*, précité, note 15, par. 35.