

**L'ILLUSION DE LA LESION:  
Commentaires sur l'introduction  
en droit québécois  
de la lésion entre majeurs**

par Serge GAUDET\*

*L'auteur analyse et commente la notion de «lésion par exploitation» qu'introduit dans notre droit civil l'article 1449 de l'avant-projet de «Loi portant réforme du droit des obligations du Code civil du Québec».*

---

*The author analyses and comments the notion of «lesion resulting from exploitation» which art. 1449 of the draft bill of «an Act to add the reformed law of obligations to the Civil Code of Quebec» seeks to introduce into Quebec civil law.*

---

\*. Avocat, Clarkson, Tétrault, Montréal. Conférence prononcée à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke dans le cadre de la Conférence Marcel Guy 1988. L'auteur tient à remercier, pour leurs précieux conseils, le professeur Robert Kouri, Me Daniel Gervais, Me Marie-Josée Hogue et Francis Lamer.

**SOMMAIRE**

INTRODUCTION.....	17
I. Conditions de la lésion des personnes pleinement capables .....	18
A) Disproportion importante .....	18
B) Disproportion importante résultant de l'exploitation .....	20
II. Commentaires .....	25
A) Paradoxe de la connaissance .....	25
B) Evaluation objective des biens et services .....	27
CONCLUSION .....	29

## INTRODUCTION

L'avant-projet de la *Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations*, ci-après («A.P.O.»), déposé en décembre 1987, apportera, si ses dispositions sont entérinées, de nombreux et importants changements au droit des obligations, pierre angulaire de tout système civiliste.

Au niveau du droit contractuel, le changement le plus radical, par rapport au droit actuel, proviendra d'une série de règles et mécanismes qui permettront au juge d'établir un nouvel équilibre contractuel entre les parties, différent de celui qui fut à l'origine négocié par elles.

Ainsi, l'avant-projet prévoit la réduction judiciaire de l'obligation jugée abusive d'un contrat d'adhésion (art. 1484 A.P.O.); la réduction proportionnelle judiciaire d'une obligation en cas d'inexécution de la contre-prestation (art. 1488 et s. A.P.O.); la réduction judiciaire du montant des dommages-intérêts compensant le préjudice réel subi par le créancier si la pleine compensation risquerait d'exposer démesurément le débiteur à la gêne (art. 1666 A.P.O.); enfin, on permettra, dans certains cas, aux majeurs de se libérer, en tout ou en partie, de leurs obligations contractuelles s'ils en souffrent lésion (art. 1443 et 1449 A.P.O.).

C'est de ce dernier mécanisme de «rééquilibrage», la lésion, dont il sera question dans ce court exposé.

Le droit québécois connaît déjà la lésion. Elle est un motif de nullité dans le cas de contrats passés par des personnes dont la capacité juridique de contracter est restreinte par la loi (mineurs, interdits) et même, dans certains cas exceptionnels, pour des personnes pleinement capables (art. 1040 c) et 1056 b) du *Code civil*, art. 8 de la *Loi de la Protection du Consommateur* L.R.Q. c. P-40.1).

La lésion ne sera donc pas introduite dans notre droit par l'Avant-Projet. Toutefois, ce dernier, en établissant la lésion comme étant un vice de consentement d'application générale et non plus comme ne s'appliquant qu'à certaines situations exceptionnelles, apportera une profonde modification au droit contractuel québécois: d'exceptionnelle, la lésion devient le principe.

Dans un premier temps, je tenterai de cerner les tenants et aboutissants de cette réforme en scrutant les conditions qui seront

nécessaires au recours en lésion entre personnes pleinement capables<sup>1</sup>. Dans un deuxième temps, nous formulerons quelques commentaires sur l'opportunité et l'impact d'une telle réforme au droit québécois.

### I. Conditions de la lésion des personnes pleinement capables

La lésion d'une personne capable ne pourra entraîner l'annulation d'un contrat, ou la réduction des obligations en découlant, que si «elle résulte de l'exploitation de l'une des parties par l'autre et entraîne une disproportion importante entre les prestations des parties». De plus, elle ne pourra «être invoquée que par une personne physique et seulement si l'obligation n'est *pas* contractée pour l'utilité ou l'exploitation d'une entreprise»<sup>2</sup>.

Tentons d'analyser plus en détails ces conditions de la lésion tout en gardant à l'esprit le danger que suppose l'interprétation d'un texte législatif jamais auparavant disséqué par les tribunaux, surtout quand il s'insère dans un avant-projet de loi comportant quelques 1266 articles, ces derniers n'ayant pu être tous scrutés en détails par l'auteur de ces lignes.

#### A) Disproportion importante

La lésion, définie de façon la plus générale, est, selon nous, le *préjudice que subit l'un des contractants du seul fait de la conclusion d'un acte juridique*<sup>3</sup>.

- 
1. Nous nous bornons à l'étude de la lésion entre personnes pleinement capables, seule traitée à l'A.P.O.; en ce qui a trait à la lésion concernant les personnes dont la capacité de contracter est réduite, voir les dispositions du projet de loi no. 20, qui ont été sanctionnées mais qui ne sont toujours pas en vigueur.
  2. Avant-projet de la *Loi portant réforme au Code civil du Québec du droit des obligations*, 1re sess., 33e Lég., Qué., 1987, art. 1449.
  3. Notez que cette définition exclut le préjudice subi en raison de l'inexécution des obligations de l'autre partie puisque ce préjudice fait plutôt entrer en jeu la notion de responsabilité civile, alors que la lésion est liée à la formation du contrat. En matière de lésion, il faut donc considérer le préjudice comme existant en prenant pour acquis que le contrat sera valablement

Ce préjudice peut découler d'une simple inégalité entre la valeur des prestations réciproquement promises: l'on donne trop pour ce que l'on reçoit. Cette forme de lésion est dite «objective» car seul l'examen des prestations promises de part et d'autre permet de déterminer s'il y a lésion ou non.

On distingue une autre forme de préjudice découlant de la conclusion d'un acte juridique. Celle-ci se réfère plutôt à la situation, notamment patrimoniale, du contractant et aux conséquences découlant de la conclusion de l'acte. Par exemple, l'achat à tempérament d'une automobile neuve de \$25,000, entraînant des conséquences fâcheuses sur la situation patrimoniale d'un jeune ménage aux moyens financiers réduits, pourra être lésionnaire même si, par ailleurs, l'automobile vaut vraiment ce prix. Cette lésion, en raison du fait qu'elle réfère à la situation des personnes est dite «subjective»<sup>4</sup>.

Ces deux types de lésion, quoique différents, ne sont pas incompatibles. Notre jeune ménage, avec les mêmes moyens financiers réduits, aurait fort bien pu acheter pour \$25,000 une automobile neuve ne valant, sur le marché, que \$12,000. Il y aurait alors eu lésion objective et lésion subjective.

Les dispositions générales de l'avant-projet ne font référence qu'à la *lésion objective*. Pour qu'elle soit considérée être un vice de consentement, il faudra nécessairement que la lésion «entraîne une disproportion importante entre les prestations des parties»<sup>5</sup>. Toutefois, en ce qui concerne le contrat de consommation<sup>6</sup>, la lésion

---

exécuté de part et d'autre.

4. Sur les distinctions entre lésion objective et subjective, voir J.-L. Baudouin, *Les Obligations*, Cowansville, Yvon Blais, 1983 aux pp. 129-30, nos 188-89.
5. *Supra*, note 2.
6. Défini comme étant «celui par lequel une personne physique, le consommateur, acquiert, loue, emprunte ou se procure de tout autre manière, à des fins personnelles, familiales ou domestiques, des biens meubles ou des services d'une autre personne, le professionnel, laquelle offre de tels biens ou services dans le cadre d'une entreprise qu'elle exploite de façon habituelle, même dans un but non lucratif» (art. 2717 A.P.O.).

subjective sera suffisante.<sup>7</sup>

Evidemment, il est trop tôt pour déterminer ce que sera une disproportion «importante» aux yeux des tribunaux. Mentionnons toutefois que l'emploi de ce mot par les rédacteurs de l'avant-projet, alors que l'Office de révision du Code civil utilisait l'expression «disproportion sérieuse»<sup>8</sup> semble indiquer une volonté de restreindre les possibilités d'annulation pour cause de lésion en exigeant une plus grande disproportion<sup>9</sup>.

A notre avis, c'est une indication à laquelle les tribunaux devraient être sensibles, car pour éviter une trop grande instabilité contractuelle, ceux-ci devront être très sévères quant au degré de disproportion exigé avant d'accepter de modifier l'économie du contrat négocié entre des parties capables.

#### **B) Disproportion importante résultant de l'exploitation**

Aux termes de l'article 1449 de l'avant-projet, ce ne sera pas toute lésion objective qui pourra entraîner l'annulation du contrat ou la réduction des obligations, seulement celle qui sera le résultat de *l'exploitation de l'une des parties par l'autre*.

Ainsi, ce n'est pas la lésion objective en tant que telle qui vicie le consentement, mais bien celle qui résulte de l'exploitation par le cocontractant.<sup>10</sup> L'exploitation sera, par rapport à la lésion,

- 
7. *Supra*, note 2, art. 2722, cette disposition reprend l'actuel article 8 de la *Loi sur la Protection du Consommateur* L.R.Q. c.D-40.1.
  8. Office de révision du Code civil, *Rapport sur le Code civil du Québec*, Québec, Editeur officiel, 2e trim. 1977, V. 1, livre V, art. 37.
  9. Au niveau quantitatif, ce qui est «sérieux» est «ce qui compte par la quantité» alors que ce qui est «important» est «ce qui est grand, dont la mesure est grande». Une disproportion peut donc être sérieuse sans être importante. Voir *Le Petit Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, Paris, Le Robert, 1986, sous les vocables «sérieux» et «important».
  10. Il semble que la lésion ne pourra être invoquée si l'exploitation est le fait d'un tiers, hypothèse marginale mais néanmoins possible.

ce que le dol est par rapport à l'erreur. Le dol cause l'erreur et celle-ci vicie le consentement; l'exploitation causera la lésion et celle-ci viciera le consentement.

De plus, le dol étant un délit, celui qui le commet doit être tenu responsable des dommages qu'il cause. C'est pourquoi la victime du dol pourra toujours demander réparation des dommages que lui a causé le dol, que l'erreur ainsi provoquée puisse ou non entraîner l'annulation du contrat<sup>11</sup>. De la même façon, l'exploitation sera considérée être un délit puisque l'avant-projet prévoit que la victime de lésion, tout comme celle de dol ou de violence, pourra, à son choix, demander, non seulement la nullité du contrat, mais aussi des dommages-intérêts ou une réduction équivalente aux dommages.<sup>12</sup>

L'exploitation devient donc, comme le dol et la violence, non seulement un motif d'annulation des contrats mais aussi un délit susceptible d'entraîner une réparation des dommages subis par la victime. Toutefois, contrairement à l'erreur, qui demeure une cause d'annulation des conventions, même si elle n'est pas provoquée par dol, la lésion n'aura cet effet que si elle a été le résultat de l'exploitation: la simple disproportion des prestations, même si elle est importante, ne sera pas suffisante. Pour entraîner une possibilité d'annulation ou un recours en dommages pour cause de lésion, il faut aussi l'exploitation de la victime par son cocontractant.

Or, cette notion d'exploitation n'est pas définie dans l'avant-projet et risque fort d'embarrasser nos tribunaux puisqu'elle ne sera pas facile à cerner. Qu'est-ce que l'exploitation? A quel moment,

- 
11. Si le dol entraîne une erreur déterminante, la victime pourra demander l'annulation et/ou des dommages, s'il y en a; si le dol provoque une erreur qui n'est pas déterminante, alors seul le recours en dommages sera possible. Sur ce point, voir J. Pineau et D. Burman, *Théorie des Obligations*, 2e éd., Montréal, Thémis, 1988 aux pp. 105-11, nos 78-80.
  12. *Supra*, note 2, art. 1450, cette disposition concernant l'équivalence de la réduction de l'obligation et des dommages, aura l'heureux effet de terminer l'inexplicable courant de jurisprudence permettant en cas de dol ou de violence, le recours en dommages mais non en réduction de prix, comme s'il y avait une distinction à faire entre deux recours corrigeant le même fait de la même façon! Sur ce point, voir Pineau et Burman, *Théorie des obligations*, *supra*, note 11 à la p. 107, no 80.

et à partir de quels critères pourra-t-on décider que lors d'une négociation contractuelle une partie a exploité l'autre?

Le Petit Robert définit l'exploitation comme étant «l'action d'abuser à son profit» et l'exploiteur comme une «personne qui tire un profit abusif d'une situation ou d'une personne»<sup>13</sup>. Il me semble que ces définitions, surtout la dernière, contiennent deux idées: premièrement, la notion de profit excessif et deuxièmement, celle plus importante à mon avis, d'un rapport de force permettant à l'un d'imposer ses diktats à l'autre.<sup>14</sup> Il y a donc derrière la notion d'exploitation un rapport dominant-dominé où le dominant, profite de façon excessive de sa situation aux dépens du dominé.

Ces considérations m'amènent à traiter d'un aspect qui m'apparaît important dans le cadre de la notion d'exploitation, celui de la connaissance de la situation de l'exploité. A mon avis, l'exploitation d'une personne en matière de négociation de contrats ne se conçoit que si l'exploiteur a connaissance des caractéristiques de la situation de l'exploité qui ont pour effet de placer ce dernier dans une position de relative faiblesse dans le cadre de la négociation.

Un exemple me servira de démonstration. Supposons que A vient de divorcer et, qu'en conséquence du jugement prononçant le divorce, il soit obligé de verser à B, à l'intérieur d'un court délai, une somme importante à titre de prestation compensatoire. N'ayant pas le liquide requis pour le paiement, A met sa maison, d'une juste valeur marchande de \$150,000, en vente.

Supposons également que C, ignorant tout des avatars conjugaux de A, voit la pancarte que ce dernier a mise par devant sa demeure signalant son désir de vendre. C est intéressé mais ne peut mettre plus de \$80,000. Il fait une telle offre à A, qui, quoique déchiré, accepte néanmoins, ayant un urgent besoin d'argent liquide.

Peut-on dans cette hypothèse parler d'exploitation? Je ne le crois pas car même si, par ailleurs, la disproportion entre les prestations est importante, il me semble que cette lésion objective ne résulte pas de l'exploitation de A par C, ce dernier ignorant les

---

13. Le Petit Robert, *supra*, note 9 à la p. 735.

14. D'où le rapprochement à faire entre la lésion et le contrat d'adhésion, d'ailleurs traité très sévèrement par l'A.P.O. (art. 1482 et s.).



caractéristiques de la situation de A mettant ce dernier en situation de faiblesse quant au prix exigible pour sa maison. Bref, C profite de la situation mais, à mon avis, son ignorance des problèmes de A font qu'il n'exploite pas celui-ci.

Toutefois, si, modifiant l'hypothèse de départ, l'on fait de C un acheteur potentiel *au courant du besoin pressant de liquidités de A*. Sachant cela, il fait une offre de \$80,000 pour la demeure. Dans ce cas, il me semble que l'on peut parler d'exploitation dans le sens où le profit excessif de C provient directement de sa connaissance de la situation de faiblesse de A.

Cette connaissance de la situation précaire de l'autre et son utilisation pour en tirer un profit jugé excessif constitue, à mon avis, une donnée essentielle de l'exploitation<sup>15</sup>. Un tel comportement, jugé inadmissible par les rédacteurs de l'avant-projet, pourra entraîner, non seulement l'annulation du contrat, mais sera considéré être aussi un délit entraînant le paiement de dommages-intérêts à la victime. Notons que ce délit n'est pas la simple connaissance de la situation de faiblesse de l'autre, mais bien l'utilisation, à son profit excessif, de cette connaissance. En ce sens, la lésion entre personnes pleinement capables résultant de l'exploitation ressemble beaucoup à l'interdiction, en matière de valeurs mobilières, des transactions d'initiés.<sup>16</sup> Là aussi, certaines informations connues des contractants ne peuvent être utilisées. Toutefois, alors que la *Loi sur les valeurs mobilières* interdit carrément toute transaction par un initié, donc interdit toute utilisation d'information qu'il possède grâce à sa situation d'initié<sup>17</sup>, l'avant-projet permettra l'utilisation à son profit d'information, concernant la position de

- 
15. C'est ce qui me fait dire que l'exploitation, tout comme le dol ou la violence, est un *délit* et non un *quasi-délit*: on ne peut exploiter que *sciemment*.
  16. *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q. c.V-1.1, art. 187 et s.
  17. Art. 187 de la *Loi sur les valeurs mobilières*. Selon cet article, l'initié, c'est-à-dire celui qui possède une information non connue du public général, ne pourra effectuer aucune transaction relativement aux actions à propos desquelles se rapporte cette information. Cette interdiction absolue a comme conséquence de rendre impertinente la difficile question de savoir quand un profit est abusif, question qui gardera toute sa pertinence dans le cas de lésion par exploitation (voir *infra* à la p. 10).

faiblesse du cocontractant, dans la mesure où le profit en découlant ne sera pas jugé être abusif. C'est donc le profit exagéré qui est interdit, non le profit en soi.

Cette information et son utilisation, ne sont donc pas suffisantes pour entraîner l'exploitation, il faut également que l'utilisation qui en est faite entraîne un profit jugé *excessif*. Cet aspect permettra de distinguer la position de celui qui, dans le cadre d'une négociation, cherchera, comme c'est normal de le faire, à connaître tous les aspects de la situation de son vis-à-vis et qui utilisera cette information pour en tirer un profit jugé acceptable, d'un autre qui l'utilisera pour en tirer un profit jugé excessif.

Le délit d'exploitation, car c'est bien cela que l'avant-projet crée, sera donc l'utilisation d'informations concernant les caractéristiques rendant précaire la situation de l'autre partie de façon à en tirer un profit exagéré (abusif, excessif). C'est ce profit excessif qui entraînera d'ailleurs la disproportion importante existant entre les prestations des contractants. L'on se rend ainsi compte que la notion de disproportion importante se retrouvait déjà dans la notion d'exploitation: l'exploitation inclut donc la lésion objective.

Toutefois, l'inverse n'est pas vrai. C'est d'ailleurs parce que la lésion n'implique pas nécessairement l'exploitation que les rédacteurs de l'avant-projet ont dû prévoir que le simple fait qu'il y ait disproportion importante fera présumer l'exploitation.<sup>18</sup> Le présumé exploiteur pourra toutefois se défendre en prouvant qu'il n'a pas exploité la présumée victime. Il aura deux moyens de défense: premièrement il pourra démontrer qu'il ignorait la situation de faiblesse de son cocontractant, et qu'en conséquence, il n'a pu l'exploiter. Deuxièmement, il pourra arguer que malgré la disproportion importante entre les prestations, le profit qu'il en tirait n'était pas excessif, abusif ou exagéré<sup>19</sup>. Ainsi, la disproportion importante servira, au chapitre de l'acceptabilité du profit, à renverser le fardeau de preuve: ce sera au défendeur à prouver que son profit était raisonnable, eu égard aux circonstances. Ainsi, la présomption d'exploitation élaborée par l'article 1449 de l'avant-projet pourra être doublement renversée: le défendeur plaidera ignorance de la

---

18. *Supra*, note 2.

19. En effet, si le profit excessif entraîne nécessairement la disproportion importante, la présence d'une telle disproportion n'implique pas nécessairement un profit abusif.

situation de faiblesse et, alternativement, le caractère raisonnable de son profit, si le juge en vient à la conclusion que cette connaissance de la situation de faiblesse du demandeur existait et a été utilisée à profit.

## II. Commentaires

Je limiterai mes commentaires sur l'opportunité de la lésion par exploitation entre personnes pleinement capables à deux niveaux. Premièrement, je discuterai de ce que j'appelle le «paradoxe de la connaissance» qu'une telle notion entraîne. Ensuite, suivront quelques courtes élucubrations quant à la valeur objective d'un bien ou d'un service.

### A) Paradoxe de la connaissance

Nous avons vu, à partir de l'exemple du vendeur de maison récemment divorcé, que la connaissance des caractéristiques rendant la situation d'un cocontractant précaire est essentielle et à la base même de l'idée d'exploitation. En bref, exploiter dans le cadre d'une négociation contractuelle, c'est tirer un profit *abusif* de la situation de faiblesse de son vis-à-vis, *lorsque l'on est au fait de cette situation de faiblesse*.

A partir de cette considération se développe le paradoxe suivant: si, on a, lors de la négociation, la connaissance que son cocontractant est dans une position de faiblesse, on risque, si on utilise cette connaissance, pour en tirer un profit éventuellement jugé abusif, de voir ce profit anéanti par l'annulation du contrat que la victime de l'exploitation pourrait provoquer. Si, par ailleurs, bien que notre vis-à-vis soit en position de faiblesse, nous ignorons ce fait, alors le contrat négocié liera définitivement les parties impliquées, vu l'absence d'exploitation.<sup>20</sup>

Un contractant qui est particulièrement chatouilleux sur la stabilité des conventions aurait donc tout intérêt à en savoir le moins possible sur la situation de son cocontractant de façon à éviter l'éventuelle annulation du contrat sur la base de l'exploitation. Moins il en saura, moins le risque sera élevé de voir sa négociation annihilée par un recours en lésion. D'un autre côté, évidemment,

---

20. Si, par ailleurs, les autres conditions de validité du contrat sont respectées.

pour être en mesure de négocier le meilleur prix possible, il a tout intérêt à chercher à en savoir le plus possible sur la position de l'autre.

Dans les faits, toutefois, ce paradoxe est plus théorique que réel. En effet, puisque l'exploitation est l'utilisation d'une information en en tirant un profit *abusif*, il existe une façon simple de résoudre le dilemme: notre individu aura toujours avantage à rechercher toute l'information qu'il peut recueillir sur la situation de l'autre puisqu'il pourra utiliser cette information pour en tirer un profit acceptable. Ce n'est que si un juge détermine qu'il a obtenu un profit *excessif* en utilisant son information qu'il pourra voir celui-ci anéanti par le recours en annulation.

Néanmoins, il demeure que dans certains cas limites, la notion d'exploitation aura pour effet de freiner, voir renverser la situation de cette tendance naturelle à la quête du maximum d'informations sur l'autre partie. Ceci se produira lorsque quelqu'un sera mis en présence d'une «bonne affaire». Par exemple, un immeuble est offert en vente pour la moitié de sa juste valeur marchande. Un acheteur éventuel ayant vérifié l'immeuble et constaté que le prix est en-dessous de la valeur marchande, peut se douter que, si c'est le cas, c'est que le vendeur est probablement en difficultés (e.g. il doit vendre au plus vite). S'il essaie de négocier un prix encore plus bas, il devra toutefois tenter d'en savoir le moins possible *sur ce qui fait que le vendeur doit vendre* pour éviter les risques d'annulation. Il peut évidemment opter plutôt pour l'achat au prix demandé et, même si ce prix est nettement en-dessous du marché, on pourra difficilement parler d'exploitation puisque le prix a été tout d'abord proposé par le vendeur: ce dernier ne s'exploite quand même pas lui-même.

Par ailleurs, un vendeur peu scrupuleux, ayant un réel besoin d'argent liquide immédiatement et dont la seule possibilité d'en obtenir rapidement est de vendre à vil prix l'immeuble qu'il possède, pourra entrer en négociation avec un acheteur éventuel, et lui laisser subtilement savoir sa situation de détresse de façon à ce que l'autre négocie suffisamment à la baisse le prix d'achat. Cette «exploitation» terminée, et ayant satisfait son besoin de liquide, il pourra reprendre son immeuble arguant lésion par exploitation puisque l'autre a profité de sa situation de faiblesse pour l'exploiter!!! On ne peut que souhaiter que les juges ne seront pas dupes dans de pareilles situations. Dans ce dernier cas, la lésion par exploitation pourra avoir l'effet paradoxal de pousser la partie en position

de faiblesse à informer l'autre contractant de ce fait, contrairement à l'attitude normale qui consiste à la cacher.

#### B) **Evaluation objective des biens et services**

Toutefois, le vrai problème avec la lésion, selon moi, se trouve dans ce qu'elle suppose possible une évaluation objective, un «juste prix», comme l'écrivait St-Thomas d'Aquin, pour les biens et les services. En effet, il est absolument impossible de parler de disproportion importante entre les prestations à moins d'avoir une base, un étalon quelconque pour comparer la valeur du prix payé avec celle du bien ou du service reçu.<sup>21</sup> L'évaluation objective est ainsi la pierre angulaire de la lésion.

Or, rien n'est plus controversé que l'existence même, ou du moins la justesse, de cette évaluation objective. Nous sommes tous différents, ayant des goûts, des aptitudes, des talents divers, vivant des situations *extrêmement* variables. Le prix qu'un individu sera prêt à payer pour obtenir un bien ou un service variera selon un ensemble *extrêmement* complexe de facteurs variés. Celui qui demeure à 50 km de son lieu de travail sera prêt à payer plus pour la même automobile que celui qui n'en veut une que pour ses promenades du dimanche.<sup>22</sup> C'est cette grande diversité de goûts et de situations (incluant, il faut bien le dire, la situation financière) qui fait que l'on ne peut, à proprement parler, penser qu'il y ait un prix «juste» pour un bien ou un service quel qu'il soit. Pour la plupart des québécois, payer plusieurs millions pour le loisir de regarder les couleurs d'un tableau de Van Gogh relève de la plus pure folie, et ce, même s'il possédait les millions nécessaires. Pourtant, d'autres québécois seraient très heureux de se départir d'une telle somme pour jouir de leur Van Gogh.

En matière de valeur des biens et des services, la seule chose dont on soit sûr, c'est que lorsque, dans un marché libre, une personne décide de se départir d'un bien «X» pour acquérir le bien «Y», c'est qu'elle jugeait, *au moment où elle a conclu la transaction, et*

---

21. Evidemment, le «prix» peut être un autre bien ou service.

22. Par exemple, advenant le cas où leur automobile actuelle flanche, le premier ayant un besoin urgent d'une automobile, ne pourra se payer le luxe d'attendre tel ou tel rabais que le manufacturier annonce pour la saison prochaine, il devra acheter tout de suite au prix normal, donc plus cher.

*en considérant tous les facteurs qu'elle juge pertinents*, que le bien «Y» valait plus pour elle que le bien «X». La preuve c'est qu'elle a réalisé la transaction. Notez que nous ne pouvons dire si les préférences ou la situation de cette personne vont varier dans le futur de façon à ce qu'elle puisse dire, *plus tard*, qu'elle regrette le choix alors fait.

Non seulement la lésion prend pour acquis la notion du juste prix, mais, de plus, elle va permettre à un individu de remettre en question, à *un moment ultérieur*, la valeur qu'il accordait au bien *au moment de la conclusion du contrat*. Ou pis encore, la lésion par exploitation permettra à la victime de réanalyser la valeur qu'elle accordait au bien en faisant fi de *facteurs qui influaient sur cette valeur*.

Encore une fois, procédons à l'aide de notre exemple du vendeur récemment divorcé qui doit verser, dans les jours qui suivent, en raison d'un jugement, une forte somme à son ex-conjoint à titre de prestation compensatoire. S'il vend sa demeure à la moitié de sa valeur marchande<sup>23</sup>, c'est parce qu'à ce moment-là il a un urgent besoin de liquidités. Le facteur «besoin immédiat d'argent liquide» l'influence dans son évaluation des valeurs respectives qu'ont pour lui le droit de propriété sur sa maison et celle de la somme d'argent qu'est prêt à lui donner un acheteur éventuel: il évaluera, à moins d'argent, son droit de propriété, étant donné le peu de temps qu'il a pour obéir à l'ordre de la Cour.

Lui permettre de plaider lésion par exploitation, c'est lui permettre de venir demander l'annulation de la vente au motif que *s'il n'avait pas eu alors besoin d'argent liquide*, il n'aurait jamais vendu à un prix aussi bas. Mais le fait demeure qu'au moment de la vente, il avait besoin d'argent. Il est évident qu'une réévaluation faite à un moment où ce facteur ne l'influence plus autant mènera fatalement à un résultat fort différent puisqu'elle ne se fera plus à partir des mêmes critères. Mais la question demeure, pourquoi permettre une telle réévaluation en changeant les critères d'évaluation? Pourquoi réévaluer sans tenir compte du besoin du vendeur de liquidités?

---

23. Il ne faut pas confondre «juste prix» et «valeur marchande», cette dernière n'étant qu'une «moyenne» des différents prix subjectifs qui peuvent exister dans un marché libre, pour un bien donné, à un moment donné. Le «juste prix» réfère à une valeur plus «absolue».

Ne peut-on pas considérer que l'acheter a, jusqu'à un certain point, *aidé* le vendeur qui *devait* vendre et que le prix que ce dernier a dû payer pour obtenir une vente rapide était justement une certaine baisse du prix demandé pour sa maison? Et dans ce cas, le prix payé pour une vente rapide (i.e. la différence entre un prix «normal» et le prix de «l'exploiteur») devrait-il lui aussi être évalué objectivement? Si tel était le cas, les tribunaux devraient-ils alors tenir compte du besoin d'argent du vendeur dans leur appréciation quant à savoir s'il y a eu ou non lésion? S'ils le font, ne feront-ils pas alors la même chose que l'acheteur-exploiteur qui a justement tenu compte de ce facteur pour faire baisser le prix d'achat?

Ces questions demeurent pour moi fort troublantes et me font croire que, conceptuellement, la question de l'évaluation objective à la base d'une théorie de la lésion et celle de la réévaluation objective en faisant fi de certains critères, demeurent difficiles à résoudre. Si les tribunaux ne tiennent aucunement compte des motifs ayant poussé le contractant dans une position de faiblesse à contracter même à des conditions très onéreuses, ils peuvent très bien finir par «enrichir» la victime au dépens de l'«exploiteur»<sup>24</sup>. D'un autre côté, s'ils en tiennent compte, tout comme l'exploiteur, ils opposeront au contractant sa situation de faiblesse.

### CONCLUSION

Le parent qui apprend que son enfant vient de faire un vilain coup se trouve souvent devant un dilemme: ou alors il sévit, et ce, même s'il lui est difficile de voir pleurer son enfant, espérant que cette punition aura au moins l'avantage d'influencer son comportement futur. Ou bien, il ne sévit pas et alors l'enfant risque de recommencer.

La lésion entre majeurs pose le même type de problèmes: ou alors les contrats lient définitivement les parties, et cela même s'il peut parfois être difficile de sanctionner un contrat qui nous semble injuste, car le caractère inéluctable de l'obligation contractée influencera peut-être les individus à être prudent, à agir avec

---

24. Ainsi, dans notre exemple, le vendeur *aura eu son argent liquide quand il en avait besoin* et pourra reprendre sa maison en remboursant le prix payé quand son besoin de liquidités se sera estompé. Cela doit être le meilleur des mondes dont rêvait Candide: l'exploiteur finançant gratuitement l'exploité.

maturité et d'une manière responsable, s'il se font «prendre» quelques fois. Ou alors, l'on permet dans certains cas, aux individus de se libérer de leurs responsabilités, et, imperceptiblement, de façon sournoise, l'on envoie le message de ne pas trop se méfier des contrats.

Certains, j'en suis sûr, jugeront que ces méthodes éducatives sont dépassées. Peut-être. Toutefois, ce n'est pas un hasard, à mon avis, si la grande majorité des messages publicitaires annonçant des attrapes-nigauds (diète miracle, pilules et parfums aphrodisiaques, livres donnant des recettes pour devenir riche en peu de temps sans investissement et sans effort), insistent sur un point: le caractère apparemment non-obligatoire du contrat (c'est le célèbre remboursement garanti et sans demande, sans question en cas d'insatisfaction). Ces publicitaires savent tous que la meilleure façon d'«embarquer» les gens est de diminuer leur méfiance.

La lésion entre majeurs, au fond, est une technique curative; le contrat étant conclu, le mal est déjà fait. Je préférerais une technique préventive. Et la meilleure technique demeure la méfiance. Plus les gens sauront qu'on ne conclut pas un contrat à la légère, parce qu'on leur aura dit et répété qu'un contrat est obligatoire, mieux ils s'en porteront.

Ces trop brefs analyses et commentaires veulent avant tout provoquer la discussion. La lésion entre majeurs entre dans notre droit et je ne vois pas l'ombre d'un débat public sur la question. Nos concitoyens veulent-ils vivre dans une société où leur autonomie contractuelle (liberté contractuelle) a comme corollaire le parfois cruel mais toujours efficace principe exprimé par l'adage *volenti non fit injuria*? Préfère-t-il plutôt une perte d'autonomie contractuelle (une ingérence de l'Etat et des juges dans leurs affaires) au profit d'une moins grande responsabilité? C'est cela, avant toute chose, le choix politique que pose la question de lésion entre personnes capables.