

**L'ARRÊT VALLÉE DE LA COUR D'APPEL :  
LA CHARTE QUÉBÉCOISE À LA RESCOURSSE  
DU CODE CIVIL EN MATIÈRE D'EXPLOITATION  
DES PERSONNES ÂGÉES**

par Frédérique SABOURIN\*

*Dans l'arrêt Vallée c. Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse), [2005] R.J.Q. 961, la Cour d'appel, pour la première fois, qualifie d'exploitation au sens de l'article 48 de la Charte des droits et libertés de la personne, L.R.Q., c. C-12, le fait d'accepter des cadeaux d'une personne âgée. La Cour estime que les différentes mesures prévues au Code civil ne permettent pas d'apporter une solution adéquate et satisfaisante aux différentes formes d'exploitation dont peuvent être victimes les personnes âgées. Selon l'auteure, la Cour n'explore pas toutes les possibilités du Code civil avant d'en arriver à cette conclusion (I). De plus, cette décision n'est pas de nature à assurer adéquatement la sécurité des transactions et l'autonomie des personnes âgées (II). S'il y a des lacunes dans le droit civil, l'auteure formule le souhait que celles-ci soient comblées en apportant des modifications au Code civil. Des propositions à cet égard ont d'ailleurs déjà été faites, notamment par la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, et il conviendrait sans doute de les réexaminer.*

---

*In the case of Vallée v. Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse), [2005] R.J.Q. 961, the Court of Appeal decided for the first time that the acceptance of gifts from an elderly person constitutes a form of exploitation under section 48 of the Charter of Human Rights and Freedoms, R.S.Q., c. C-12. The Court found that the provisions of the Civil Code of Québec offer an inadequate response to the various forms of exploitation to which the elderly may be subjected. The writer is of the opinion that the Court did not sufficiently explore all remedies available under the Civil Code before arriving at this conclusion (I). Moreover, by its very nature, this decision fails to adequately ensure the security of transactions and the autonomy of the the elderly (II). If indeed there are lacunae in the Civil law, the writer suggests that they be redressed by amending the Civil Code. Proposals to this effect, voiced most notably by the Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, merit closer scrutiny.*

---

\*. Professeure adjointe à la Faculté de droit de l'Université de Sherbrooke.

*L'arrêt Vallée de la Cour d'appel :  
la Charte québécoise à la rescousse du Code civil (2005-06) 36 R.D.U.S.  
en matière d'exploitation des personnes âgées*

## **SOMMAIRE**

<b>I – OMISSIONS PAR LA COUR D'APPEL DE CERTAINES PROTECTIONS DU DROIT CIVIL .....</b>	<b>313</b>
<b>II – L'ARTICLE 48 DE LA CHARTE QUÉBÉCOISE, LA SÉCURITÉ DES TRANSACTIONS ET L'AUTONOMIE DES PERSONNES ÂGÉES .....</b>	<b>318</b>
<b>III – CONCLUSION .....</b>	<b>325</b>

Le 4 avril dernier, la Cour d'appel<sup>1</sup> a, pour la première fois<sup>2</sup>, qualifié d'exploitation, au sens de l'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne*<sup>3</sup> [Charte], l'acceptation de cadeaux faits par une personne âgée.

Rappelons tout d'abord les faits de cette affaire. En 1998, M. Marchand, 81 ans, fait la connaissance de Mme Vallée, 47 ans. Récemment devenu veuf, après 60 années de mariage, M. Marchand devient amoureux de Mme Vallée et lui propose de l'épouser à l'automne 1999.

Alors qu'il a vécu de façon modeste et prudente durant toute sa vie, M. Marchand se départit en l'espace de quelques mois au cours desquels il fréquente Mme Vallée, d'un capital d'environ 110 000 \$ en plus d'avoir dépensé tous les revenus perçus pendant cette période et de s'être endetté envers le fisc. La preuve ne permet pas de retracer avec précision la façon dont tout cet argent a été dépensé mais elle établit que M. Marchand a dépensé en faveur de Mme Vallée au minimum : 15 000 \$ pour un paiement sur une maison, 9 000 \$ pour une bague, 29 000 \$ pour une voiture et 3 599\$ pour un collier.

En 2001, M. Marchand est déclaré inapte à gérer ses biens par un jugement de la Cour supérieure qui homologue un mandat d'inaptitude donné à l'une de ces filles. Ce jugement comporte aussi une ordonnance interdisant à Mme Vallée de s'immiscer dans la gestion des biens de M. Marchand. Mme Vallée et M. Marchand restent cependant en contact.

En 2002, la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse (la Commission) dépose une demande introductive d'instance devant le Tribunal des droits de la personne. À la suite d'un règlement partiel intervenu entre les parties, Mme Vallée rembourse 20 000 \$ à M. Marchand en considération de sa participation à l'achat de la maison.

- 
1. *Vallée c. Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse)*, [2005] R.J.Q. 961 (C.A.) [Vallée, C.A.]; en première instance *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Vallée*, [2003] R.J.Q. 2009 [Vallée, T.D.P.Q.].
  2. *Ibid.*, au para. 81.
  3. *Charte des droits et libertés de la personne*, L.R.Q. c. C-12 [Charte].

La demande introductive d'instance est accueillie et Mme Vallée est condamnée à payer à la Commission, agissant en faveur de M. Marchand, des dommages et intérêts de 66 599 \$, dont 36 599 \$ pour dommages matériels, 20 000 \$ pour dommages moraux et 10 000 \$ à titre de dommages intérêts punitifs. L'appel est accueilli en partie par les juges Thibault et Bich afin de retrancher la condamnation pour les dommages punitifs. Pour sa part, le juge Hilton, dissident, aurait accueilli l'appel, infirmé le jugement de première instance et rejeté l'action de l'intimée, avec dépens dans cette Cour et en Cour supérieure.

Suivant la Cour, «[l]es différentes mesures prévues au *Code civil* ne permettent pas d'apporter une solution adéquate et satisfaisante aux différentes formes d'exploitation dont peuvent être victimes les personnes âgées»<sup>4</sup>. C'est pourquoi il lui paraît nécessaire de recourir à l'article 48 de la *Charte*, lequel constitue une disposition de droit substantiel<sup>5</sup>, qui confère à la personne âgée le droit strict d'être protégée contre toute forme d'exploitation.

À notre avis, la Cour conclut à des lacunes du *Code civil* sans en avoir exploré toutes les possibilités (I). Ce faisant, cette décision n'est pas de nature à assurer adéquatement la sécurité des transactions<sup>6</sup> et l'autonomie des personnes âgées (II). Il nous apparaît que si lacunes du droit civil il y a, ces lacunes doivent être comblées par le *Code civil*.

---

4. Vallée, C.A., *supra* note 1 au para. 29.

5. L'article 48 de la *Charte* figure au nombre des droits économiques et sociaux. Suivant l'article 52 de la *Charte*, une loi peut déroger à ces dispositions sans qu'il soit nécessaire de l'énoncer expressément. Contrairement cependant à plusieurs autres droits économiques ou sociaux consacrés par la *Charte*, l'article 48 ne réfère pas aux normes prévues par la loi. Son champ d'application s'étendrait donc au-delà de ces normes.

6. Daniel Gardner et Dominique Goubau, «L'affaire *Vallée* et l'exploitation des personnes âgées selon la Charte québécoise : quand l'harmonie fait défaut» (2005) 46 *C. de D.* 961-974.

## **I – OMISSIONS PAR LA COUR D'APPEL DE CERTAINES PROTECTIONS DU DROIT CIVIL**

Suivant les juges majoritaires de la Cour :

l'examen des dispositions du Code civil fait voir que l'intervention est limitée aux seuls cas où la personne majeure fait l'objet d'un régime de protection (art. 256 et suiv. C.c.Q.). Dans cette situation, les actes faits peuvent être annulés et les obligations réduites, lorsque l'inaptitude était notoire ou connue du cocontractant. Dans le cas des majeurs protégés, la lésion peut aussi être invoquée (art. 1405 et suiv. C.c.Q.). En ce qui concerne les donations proprement dites, le Code civil prévoit que le majeur protégé ne peut donner que des biens de peu de valeur (art. 1813 C.c.Q.). Toute donation peut aussi être révoquée pour cause d'ingratitude, l'ingratitude correspondant à un comportement gravement répréhensible (art. 1836 C.c.Q.). Le legs fait au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'un établissement de santé est sans effet, s'il a été fait à l'époque où le testateur y était soigné ou y recevait des services (art. 761 C.c.Q.).<sup>7</sup>

Dans cette énumération, les juges majoritaires de la Cour passent sous silence l'article 2170 C.c.Q. qui permet d'annuler les actes faits antérieurement à l'homologation d'un mandat d'inaptitude et de réduire les obligations contractées, lorsque l'inaptitude était notoire ou connue du cocontractant<sup>8</sup>.

Ils omettent également que, comme l'enseignent les professeurs Deleury et Goubau, «il est évidemment possible, en application du droit commun, d'attaquer l'acte controversé en apportant la preuve (généralement par expertise) de l'incapacité factuelle de la personne à la date du consentement [art. 1398 et

---

7. Vallée, C.A., *supra* note au para. 30.

8. Voir *Thibodeau c. Larivière*, [2002] J.Q. n° 178 (C.S.) (QL).

1399 C.c.Q.]»<sup>9</sup>. Toujours en application du droit commun, l'erreur peut également être invoquée (art. 1400 et 1401 C.c.Q.).

Enfin, la Cour ne mentionne pas, puisqu'en l'espèce il s'agissait de dons et non pas de legs, l'article 1817 C.c.Q. qui est au même effet que l'article 761 C.c.Q.

La juge de première instance n'a pas abordé le dossier sous l'angle du *Code civil* mais plutôt sous celui de la *Charte*. En aurait-il été autrement si elle l'avait fait?

Si l'on s'arrête tout d'abord à la capacité de M. Marchand, on constate que l'appréciation de la preuve ne fait pas l'unanimité chez les juges. Suivant les juges majoritaires de la Cour d'appel, la revue de la preuve médicale qui a été retenue par la première juge aurait sans doute pu lui permettre de conclure à l'incapacité de M. Marchand de consentir aux donations sous l'angle du vice de consentement<sup>10</sup>.

Pour le juge Hilton, au contraire, la preuve révèle que Mme Vallée n'avait pas de motifs de douter de la capacité de M. Marchand au moment où il lui a offert des cadeaux<sup>11</sup>. Sans le mentionner expressément, le juge Hilton semble aborder la question sous l'angle de l'article 2170 C.c.Q. qui permet d'annuler les actes faits antérieurement à l'homologation d'un mandat d'incapacité et de réduire les obligations contractées, lorsque l'incapacité était

---

9. Édith Deleury et Dominique Goubau, *Le droit des personnes physiques*, 3<sup>e</sup> éd., Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2002 aux pp. 584-585 [Deleury et Goubau]; voir également *G.M. c. M.-C.O.* (22 avril 2005), Laval 540-05-004673-996, J.E. 2005-1118 (C.S.) (testament et mandat d'incapacité); *J.P. c. L.B.*, [2001] R.J.Q. 393 (mandat d'incapacité, testament et donation); *R.P. et L.P.* (24 mai 2000), St-François 450-14-001202-983, J.E. 2000-1381 (C.S.) (mandat d'incapacité); *J.M. c. C.M.*, 2000, AZ-50081644 (C.S.) (Azimut) (mandat d'incapacité); *Kraus-Remer c. Remer*, [1999] J.Q. n° 4736 (C.S.) (QL), requête pour ordonnance de sauvegarde accueillie (C.A.), 500-09-008751-992, appel rejeté (C.A.), 2001-12-20), 500-09-008751-992, SOQUIJ AZ-50109210, requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2003-03-27), 29092 (codicille); *R. (G.) c. H.-R. (A.)* (3 mars 1995), Longueuil 505-14-000348-945 (C.S.) (second mandat d'incapacité).

10. *Vallée*, C.A., *supra* note 1 au para. 43.

11. *Ibid.*, au para. 96.

connue du cocontractant<sup>12</sup>. C'était d'ailleurs cet article qui était pertinent en l'espèce et non pas les articles 256 et suivants du *Code civil*<sup>13</sup> mentionnés par les juges majoritaires de la Cour d'appel, puisque ces articles ne sont applicables que lorsque la personne fait l'objet d'un régime de protection<sup>14</sup>.

La piste de l'incapacité de M. Marchand ne semblant pas faire l'unanimité des juges, l'erreur aurait-elle pu être invoquée pour annuler les donations en application du droit commun? M. Marchand aurait-il consenti aux donations s'il n'eut pas caressé le rêve de partager sa vie avec Mme Vallée? Suivant la juge de première instance, Mme Vallée aurait indiqué, à la suite de la demande de mariage de M. Marchand, qu'elle souhaitait avoir du temps avant de concrétiser ce projet de vie commune<sup>15</sup>. Elle aurait donc fait miroiter des projets de vie commune à M. Marchand<sup>16</sup>. Là encore, le juge Hilton dissident ne partage pas cette conclusion. Pour lui, «M. Marchand n'est certainement pas la seule personne au monde à avoir fait un cadeau d'une valeur exorbitante à quelqu'un pour qui il ressent un sentiment amoureux. Il ne sera pas le dernier non plus»<sup>17</sup>. En tous les cas, pour le juge Hilton, Mme Vallée n'aurait pas été l'instigatrice des cadeaux et n'aurait pas manipulé M. Marchand<sup>18</sup>.

Qu'en aurait-il été si la Cour avait abordé la question sous l'angle de l'article 1817 C.c.Q.? Suivant cet article, la donation faite au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'un établissement de santé ou de services sociaux est nulle, s'il a été fait à l'époque où le donateur y était soigné ou y recevait des services. La donation faite à un membre de la famille d'accueil à l'époque où le donateur y demeure est également nulle (art. 1817 C.c.Q.). Si la notion d'établissement de santé ou de services sociaux a été interprétée comme se référant à une notion clairement définie à la *Loi sur les services de santé et les*

---

12. *Ibid.*, au para. 93.

13. Plus précisément les articles 284 C.c.Q. (pour la curatelle) et 290 C.c.Q. (pour la tutelle); les actes antérieurs à la nomination d'un conseiller au majeur ne bénéficient d'aucune protection particulière. Voir à cet effet Deleury et Goubau, *supra* note 9 au para. 677.

14. Michel Beauchamp, «Le mandat en cas d'inaptitude : crise d'identité?» (2005) 1 *C.P. du N.* 335.

15. *Vallée, C.A.*, *supra* note 1 au para. 11.

16. *Ibid.*, au para. 112.

17. *Ibid.*, au para. 107.

18. *Ibid.*, aux para. 99-103.

*services sociaux*<sup>19</sup>, celle de «famille d'accueil» a été interprétée largement par la jurisprudence.

Ainsi, dans *Masse-Lafortune, succession*<sup>20</sup>, la Cour d'appel étant saisie d'une demande d'annulation de legs en vertu de l'article 761 C.c.Q. a fait siens les propos du juge de première instance :

De l'avis du Tribunal ce qui importe, c'est que le foyer ou la résidence prenne charge de la personne hébergée moyennant rémunération et lui fournisse un encadrement, en l'occurrence divers soins et services, de l'aide ou de l'assistance, et une surveillance. La personne hébergée doit être une personne «sous la dépendance» (totale ou partielle) des personnes chez qui elle réside et qui s'en occupent, et ce en raison de son état. C'est ce qu'on entend par «famille d'accueil», par opposition à la personne qui est simplement «en chambre» quelque part.<sup>21</sup> [Nos soulignés]

Dans cette affaire, la Cour d'appel a laissé entendre qu'il n'y avait pas de justification à ne protéger que les bénéficiaires du réseau public :

[J]e ne peux concevoir que le législateur ait voulu simplement réitérer une protection qu'il accorde déjà aux personnes hébergées dans un système public, bien encadré par une réglementation multiple et complète, sans en faire bénéficier les personnes tout aussi vulnérables qui sont hébergées en résidence de type familial, des entreprises privées à but lucratif qui sont beaucoup moins supervisées.<sup>22</sup>

[L]es raisons pour lesquelles un individu est hébergé en résidence privée plutôt que publique peuvent varier. Dans un premier temps, il peut s'agir d'un cas où le bénéficiaire s'est adressé directement au système privé. Par contre, il se peut que l'individu, confronté à de trop

---

19. *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q. c. S-4.2; *Dupaul, succession c. Beaulieu*, [2000] R.J.Q. 1186 (C.S.).

20. *Masse-Lafortune, succession*, [2003] R.J.Q. 1437 (C.A.) [*Masse-Lafortune*].

21. *Lafortune c. Bourque*, [2000] R.J.Q. 1852 (C.S.) au para. 92.

22. *Masse-Lafortune, supra* note 20 au para. 36.



longues listes d'attente dans le secteur public, n'ait eu d'autre choix que de recourir aux services offerts dans le secteur privé.<sup>23</sup>

Le fait que la personne qui a besoin de protection ait été placée par un organisme public ou qu'un tel organisme s'occupe de cette personne n'est donc pas déterminant<sup>24</sup>. Il importe peu également «que l'hébergement soit permanent ou qu'il soit temporaire puisque les modalités d'hébergement seront dictées par la condition de chronicité ou de convalescence de la personne en perte d'autonomie»<sup>25</sup>.

Les termes employés à l'article 761 C.c.Q. étant identiques à ceux de l'article 1817 C.c.Q., on peut penser que suivant cette jurisprudence, les résidences de type familial et les entreprises privées seraient tout autant concernées que les établissements du réseau public.

En l'espèce, M. Marchand habitait un immeuble à logements pour personnes âgées autonomes et semi autonomes<sup>26</sup>. Mme Vallée travaillait comme serveuse au restaurant de cet immeuble comme femme de ménage chez plusieurs personnes âgées, dont M. Marchand. La Cour aurait-elle pu considérer Mme Vallée comme un «membre» de la famille d'accueil de M. Marchand? Même animée par le souci de protéger adéquatement les personnes âgées, cette interprétation pourrait sembler trop éloignée des termes retenus par le législateur à l'article 1817 C.c.Q. Rappelons que dans *Masse-Lafortune, succession*<sup>27</sup>, les legs en litige avaient été faits aux propriétaires de la famille d'accueil.

Dans une étude réalisée par la Commission sur l'exploitation des personnes âgées, celle-ci s'était interrogée sur l'opportunité de recommander que l'interdiction de faire des donations ou des legs s'applique également aux personnes oeuvrant dans une résidence privée. Elle avait conclu qu'une

---

23. *Ibid.*, au para. 37.

24. *Ibid.*, au para. 40.

25. *Ibid.*, au para. 41.

26. Voir en ligne : lestoursgouin <<http://lestoursgouin.phaq.ca>>.

27. *Masse-Lafortune*, supra note 20.

interdiction totale restreindrait indûment les droits des personnes hébergées qui ne sont pas en perte d'autonomie<sup>28</sup>.

Cette recommandation, que la Commission elle-même n'a pas retenue, aurait-elle pu permettre d'annuler les donations faites par M. Marchand à Mme Vallée? La Commission songeait-elle à toutes les personnes qui, sans être des employés de la résidence privée, y travaillent? Ou n'avait-elle à l'esprit, comme pour les établissements de santé et de services sociaux, que les propriétaires, administrateurs et salariés? Quel était le lien d'emploi de Mme Vallée lorsqu'elle oeuvrait dans l'immeuble qu'habitait M. Marchand? Était-elle une employée de la résidence? Il n'est pas possible de répondre avec certitude à ces questions. Toutefois, on peut se demander si interdire les donations faites au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'une résidence privée ne serait pas de nature à assurer plus adéquatement la sécurité des transactions et l'autonomie des personnes âgées que ne le fait l'article 48 de la *Charte* dans cette situation. Ces objectifs sont aussi importants que celui d'assurer la protection des personnes âgées.

## II – L'ARTICLE 48 DE LA CHARTE QUÉBÉCOISE, LA SÉCURITÉ DES TRANSACTIONS ET L'AUTONOMIE DES PERSONNES ÂGÉES

Dans l'arrêt *Vallée*, la Cour d'appel fait une revue de la jurisprudence sur la question de l'exploitation des personnes âgées. Le terme «exploitation», tel qu'utilisé dans l'article 48 de la *Charte*, a été défini par la juge Rivet dans *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Brzozowski*, première décision à être rendue sur cet article, plus de quinze ans après son

---

28. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, *Rapport sur la mise en œuvre des recommandations formulées dans le rapport Vers un Filet de protection resserré* Québec, CDPDJ, 2005 aux pp. 27-28 [CDPDJ, *Rapport*]. La Commission recommandait également d'harmoniser l'article 1817 C.c.Q. avec la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, *supra* note 19, afin de soumettre à la prohibition le personnel oeuvrant dans les ressources de types familial au sens de cette loi. Le ministre aurait estimé cette modification non nécessaire étant donné l'état de la jurisprudence, laquelle va dans le sens que souhaiterait la Commission. Voir également, Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, *Vers un Filet de protection resserré (guide)* Québec, CDPDJ, 2001.

adoption<sup>29</sup>. L'exploitation comprendrait les trois éléments suivants : une mise à profit, une position de force, au détriment d'intérêts plus vulnérables. Suivant la juge Rivet, la personne âgée doit pouvoir faire des choix libres et éclairés; toute entrave signifie de l'exploitation. Cette définition est aujourd'hui couramment utilisée par la jurisprudence<sup>30</sup>. Par ailleurs, la personne âgée ne serait pas celle qui atteint un âge précis mais celle qui, à cause de son âge ou de la maladie, serait vulnérable.

Certaines situations d'exploitation sont le fait d'exploitants de sociétés commerciales qui ont privé de leur argent des personnes âgées vulnérables en raison de leur âge ou de leur handicap ou porté atteinte à leur intégrité ou dignité personnelle: *Commission des droits de la personne c. Brzozowski*<sup>31</sup>, *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Hamel*<sup>32</sup>.

- 
29. *Commission des droits de la personne du Québec c. Brzozowski*, [1994] R.J.Q. 1447 (T.D.P.Q.) [*Brzozowski*]. La propriétaire d'un centre d'hébergement, non approuvé par le ministère de la Santé et des Services sociaux, pour personnes âgées principalement d'Europe de l'Est, privait de leur argent les résidents qui s'exprimaient avec difficulté en français ou en anglais, les rendait craintifs d'exprimer leur mécontentement, les alimentait mal et ne s'occupait pas de leurs besoins médicaux, accueillant un médecin une fois par mois et ne détenant aucun dossier médical ou personnel des personnes en question.
30. *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Gagné*, [2003] R.J.Q. 647 (T.D.P.Q.) [*Gagné*], règlement hors cours à la suite d'une permission d'en appeler accordée par la Cour d'appel, J.E. 2003-497 (C.A.); *Lemire c. Huppé-Lambert*, 2004-923 (C.S.) (REJB); *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Hamel* (25 juin 2003), Montréal 500-53-000188-035, J.E. 2003-1562 (T.D.P.Q.) [*Hamel*].
31. *Brzozowski*, *supra* note 29; voir également *Commission des droits de la personne c. Coutu*, [1995] R.J.Q. 1628 (T.D.P.Q.), modifié sur un autre aspect par la Cour d'appel (21 septembre 1998), Montréal, 500-09-000970-954, J.E. 1998-2088 (C.A.). M. Coutu logeait dans son centre d'hébergement des personnes atteintes d'une déficience mentale. Il achetait en gros les articles nécessaires à leur hygiène et à leur soutien en se servant de leurs allocations mensuelles, et leur facturait ces articles au prix de détail. Les résidents étaient également obligés d'effectuer des travaux ménagers non rémunérés. S'ils refusaient, ils étaient sujets à un système de punition. De plus, les résidents étaient obligés de prendre leurs bains en commun, et de se rencontrer nus avant d'entrer dans leurs bains. Le personnel qui s'occupait des résidents n'avait pas de formation particulière et avait une perception méprisante des bénéficiaires.
32. *Hamel*, *supra* note 30. La société commerciale et son président avaient profité de la vulnérabilité et de l'isolement des personnes âgées pour leur vendre sous pression, des appareils inadéquats et inappropriés à leurs besoins, des appareils usagés en représentant qu'ils étaient neufs, ou pour omettre de leur livrer la totalité des objets vendus.

Il arrive par ailleurs que des personnes protégées par l'article 48 de la *Charte* offrent «volontairement» des cadeaux à des tiers. C'est pourquoi il convient de réaliser un délicat équilibre entre, d'une part, l'autonomie de la personne, sa liberté de gérer ses biens à son gré et, d'autre part, le réel besoin de protection des personnes âgées dans l'isolement considérable où elles se trouvent parfois.

Une personne âgée, même vulnérable, conserve l'entier contrôle de ses biens et elle doit pouvoir en disposer selon sa volonté et même à son détriment. Il faut, comme le professeur Michel Grimaldi l'exprime tout à fait justement, éviter de retirer leur liberté aux personnes âgées alors qu'elles trouvent de la satisfaction à l'exercer<sup>33</sup> :

Il ne faut pas retirer la liberté de disposer à titre gratuit, et singulièrement la liberté testamentaire, à ceux auxquels elle est la plus secourable : aux personnes âgées. Il ne faut pas les priver de ce qui les occupe et qui leur permet de croire qu'elles se survivront à elles-mêmes : il serait inhumain d'imposer, à partir d'un certain âge, comme un permis de donner ou de tester.

Pour le juge Hilton, il faut se garder de conclure à l'existence d'exploitation *prima facie*, uniquement en raison de l'existence d'une relation entre une personne vulnérable et une personne qui ne l'est pas<sup>34</sup>. Pire encore, il faut se garder de conclure à l'existence d'exploitation *prima facie*, uniquement

---

33. Michel Grimaldi, «L'intention libérale» dans *Les Conférences Roger-Comtois*, Montréal, Thémis, 2004 à la p. 19 [Grimaldi].

34. *Vallée*, C.A., *supra* note 1 au para. 80.

en raison de l'âge d'une personne et *a fortiori* dans des situations où elle n'est pas juridiquement inapte.

Alors que la Cour d'appel n'avait encore jamais qualifié d'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* l'acceptation de dons monétaires ou autres cadeaux d'une personne vulnérable<sup>35</sup>, les tribunaux de première instance l'ont fait dans diverses circonstances : voir : *Longtin c. Plouffe*<sup>36</sup>, *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Gagné*<sup>37</sup>, *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Fiset*<sup>38</sup>, tandis que dans

---

35. Voir les propos du juge Dalphond dans *Gagné, supra* note 30.

36. *Longtin c. Plouffe*, [2001] R.J.Q. 2635 (C.S.). Un homme âgé de 70 ans, souffrant de surdité et de d ficiency intellectuelle depuis son enfance, avait aidé une femme de 18 ans sa cadette, qu'il connaissait depuis qu'il avait 33 ans, à acheter une maison, une voiture et à effectuer un voyage au Honduras avec lui et le conjoint de celle-ci. Compte tenu du fait que la défenderesse connaissait l'homme depuis de nombreuses années, qu'elle savait qu'il souffrait de handicaps, qu'elle lui avait tenu lieu de famille pendant plusieurs années, qu'elle savait l'influence qu'elle exerçait sur lui (il lui avait déjà fait plusieurs demandes en mariage) et vu le manque de contact avec les membres de sa famille, la cour a conclu à une lésion interdite par la *Charte*. Elle n'a pas conclu qu'il vivait en famille d'accueil puisque la maison lui appartenait en partie.

37. Dans *Gagné, supra* note 30, un homme âgé de 73 ans habitait avec son fils et la conjointe de celui-ci. En l'espace de 22 mois, il s'est dépouillé de 78 469,49 \$. Le Tribunal des droits de la personne a conclu qu'il y avait eu exploitation et a soustrait de l'indemniti  accordée 26 876,71 \$ représentant les dépenses liées à son hébergement, ce qui de l'avis du Tribunal compensait largement les hôtes.

38. *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Fiset* (2 décembre 1998), Québec 200-53-000002-985, J.E. 1999-150 (T.D.P.Q.). La plaignante, âgée de 78 ans, était sous médication de façon permanente, elle était en perte d'autonomie, confuse et avait besoin d'aide. Son neveu, M. Fiset, l'aidait dans ses affaires courantes et, dans ce contexte, l'avait convaincue de faire des travaux de rénovation à une maison dont il se savait l'héritier. Il avait également pris possession de ses biens personnels et lui avait soutiré toutes ses économies, qui s'élevaient à 20 500 \$. La plaignante avait agi sous les pressions de son neveu et avait accepté de signer des documents pour avoir la paix, pour ne pas le contrarier et pour éviter d'être abandonnée et de rester seule, sans aide.

d'autres cas, ils n'ont pas trouvé nécessaire d'intervenir : *Dupaul c. Beaulieu*<sup>39</sup>, *Lemire c. Huppé-Lambert*<sup>40</sup>.

Cette première de la Cour d'appel est inquiétante pour la sécurité des transactions. Il devient difficile pour les parties impliquées d'apprécier l'étendue de leurs obligations éventuelles. De plus, l'autonomie des personnes âgées se trouve atteinte. Il n'est évidemment pas possible d'apprécier les faits de l'espèce de la même façon qu'ont pu le faire les juges au dossier ou la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse. Pour la juge de première instance, Mme Vallée aurait fait preuve d'aveuglement volontaire en acceptant de manière aussi complaisante les nombreux cadeaux de M. Marchand et en ne cherchant jamais à l'inciter à poser des gestes plus raisonnables<sup>41</sup>.

---

39. *Dupaul, succession, supra* note 19. Mme Dupaul, âgée de 95 ans, avait demandé à son courtier en valeurs mobilières de transférer des obligations d'une valeur de 200 000 \$ au nom des propriétaires de la résidence dans laquelle elle avait emménagé. L'action en annulation de donations entre vifs basée sur l'article 1817 C.c.Q. a été rejetée, puisqu'il ne s'agissait pas d'une famille d'accueil et que la dame avait la capacité de faire un tel don. De plus, il était clair qu'elle souhaitait ardemment pouvoir finir ses jours «chez elle», dans sa chambre sans avoir à recevoir de soins médicaux et sans avoir à subir une hospitalisation prolongée ou une perte de qualité de vie en institution.

40. *Lemire c. Huppé-Lambert, supra* note 30. Mme Huppé-Lambert, à titre d'auxiliaire familiale pour le CLSC, donnait des soins à M. Lemire, alors âgé de 81 ans. M. Lemire a offert à la fille de Mme Huppé-Lambert un logement dans un immeuble dont il était propriétaire, moyennant un loyer négligeable. Il a engagé le mari de Mme Huppé-Lambert, M. Lambert, pour faire des réparations au logement, lui donnant une rémunération pour son travail. Par la suite, M. Lemire a continué sa relation avec la famille et a fait plusieurs dons importants à sa locatrice, et à M. Lambert. Le juge Legris a rejeté une grande partie de l'action en remboursement de sommes d'argent basée sur l'article 48 de la *Charte*, venant à la conclusion que c'était toujours M. Lemire qui avait offert les dons. Il n'avait pas été l'objet d'une exploitation de la part des défendeurs.

41. *Vallée, C.A., supra* note 1 au para. 116. Voir aussi Marc-André Dowd, «L'exploitation des personnes âgées ou handicapées. Où tracer les limites de l'intervention de l'État?» dans *Pouvoirs publics et protection*, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2003 à la p. 55.

Pour le juge Hilton :

[I]l aurait été souhaitable que Mme Vallée ait refusé les cadeaux de M. Marchand [...] Toutefois, un tribunal ne devrait pas déclarer une personne coupable d'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* uniquement parce qu'elle n'a pas refusé des cadeaux. Un acte positif de manipulation de sa part est nécessaire avant d'arriver à cette conclusion. Agir de mauvais goût ne suffit pas.<sup>42</sup> [Nos italiques]

Quoiqu'il en soit, l'arrêt soulève des interrogations. On imagine sans peine que les enfants de M. Marchand ne disposaient pas de beaucoup de temps libre à consacrer à leur père. Comme bien d'autres gens, n'avaient-ils pas leur travail et possiblement leurs propres enfants à s'occuper en plus d'avoir à assurer leur quotidien? De nos jours, les personnes âgées n'habitent généralement plus dans leur famille. Faut-il alors condamner qu'elles avantagent ceux qui, moins fortunés peut-être, passent le plus de temps avec elles à leur tenir compagnie, à les distraire, à leur parler, à les accompagner dans leurs déplacements, comme le faisait Mme Vallée avec M. Marchand<sup>43</sup>? Qu'y a-t-il de plus humain que de vouloir faire le bonheur des gens qui nous entourent?

Comme le souligne le professeur Grimaldi, l'activité juridique des personnes âgées se borne souvent aux libéralités puisqu'elles ne gagnent plus de revenus d'emplois et ne font généralement plus de gros achats ni d'emprunts<sup>44</sup>. Il suggère deux avenues destinées à encadrer davantage les libéralités dans un souci de protection. La première consiste à imposer la forme notariée pour les dons manuels, dons de sommes d'argent par virement, chèques ou procurations sur comptes bancaires<sup>45</sup>. La seconde serait de spécifier une quotité disponible, le reste devant demeurer pour les héritiers (réserve héréditaire). Ainsi, l'article

---

42. *Ibid.*, aux para. 109-110.

43. En première instance, il est souligné que M. Marchand et Mme Vallée passent beaucoup de temps ensemble. Ainsi, ils se voient dès que Mme Vallée arrive sur les lieux de travail le matin, de même que lors de ses pauses. Ils prennent des repas ensemble, font des courses dans les centres commerciaux du secteur, visitent des connaissances le soir venu et se parlent par téléphone jusque tard dans la soirée. Selon un témoin, dont les propos sont rapportés dans le jugement de première instance, cette relation «a donné le goût de revivre, un regain» à M. Marchand. *Vallée, C.A.*, *supra* note 1 au para. 65.

44. Grimaldi, *supra* note 33 à la p. 17.

45. *Ibid.* à la p. 21.

914 du *Code civil* français dispose que «[l]es libéralités, par actes entre vifs ou par testament, ne pourront excéder la moitié des biens, si, à défaut d'enfant, le défunt laisse un ou plusieurs ascendants dans chacune des lignes, paternelle et maternelle, et les trois quarts s'il ne laisse d'ascendants que dans une ligne.» Suivant M. Grimaldi, les enfants, s'ils sont bénéficiaires de la moitié ou des trois quarts du patrimoine, laisseront passer les libéralités douteuses qu'ils ne manqueraient pas d'attaquer si elles les exhéredaient totalement<sup>46</sup>.

L'intervention d'un notaire peut effectivement permettre de débusquer les situations potentiellement abusives et, dans les cas qui l'exigent, d'initier un processus d'ouverture de régime de protection<sup>47</sup>. Cependant, il y a des exemples dans la jurisprudence d'actes notariés annulés pour cause d'incapacité<sup>48</sup>. Quant à la quotité disponible, elle heurte la tradition québécoise en faveur de la liberté de tester.

Pour sa part, dans son étude sur l'exploitation des personnes âgées, la Commission a recommandé de modifier l'article 1814 du *Code civil*, afin d'interdire la donation de la totalité des biens, même à titre particulier, et d'exiger que l'acte de donation des biens de son vivant prévoit la conservation des biens nécessaires pour subvenir aux besoins du donateur et des personnes à sa charge. Le ministre Bellemare de la Justice aurait toutefois estimé que les dispositions actuelles, y compris celles qui prévoient l'incessibilité de certains revenus, protègent adéquatement la personne âgée, tout en respectant son droit à la libre disposition de ses biens<sup>49</sup>.

On remarquera que l'établissement d'une quotité disponible en droit français semble être animé par le souci de laisser des biens aux proches parents du donateur, qui peuvent en être dépendants, alors que la recommandation de la Commission visait à assurer le bien-être du donateur lui-même et, accessoirement, de ses dépendants.

---

46. *Ibid.* à la p. 29.

47. Pierre Bohémier et Gérard Guay, «L'exploitation des personnes âgées : prévenir pour ne pas être complice» (2005) 1 *C.P. du N.* 121.

48. Voir, à titre d'exemple, certaines des décisions mentionnées à la note 9.

49. CDPDJ, *Rapport, supra* note 28 aux pp. 27-28.



### **III – CONCLUSION**

Le problème de l'exploitation des personnes âgées est sérieux et réel compte tenu de l'allongement de l'espérance de la vie humaine et de la transformation de la famille. Le législateur était sans doute justifié dans ces circonstances d'édicter l'article 48 de la *Charte* en s'inspirant de divers instruments internationaux. Toutefois, dans les situations de donations, les juges majoritaires de la Cour d'appel ont conclu à des lacunes du *Code civil* sans en avoir exploré toutes les possibilités.

En effet, dans le cas de l'homologation d'un mandat d'incapacité, l'article 2170 C.c.Q. permet d'annuler les actes faits antérieurement et de réduire les obligations contractées, lorsque l'incapacité était notoire ou connue du cocontractant. Il est également possible, en application du droit commun, d'attaquer l'acte controversé en apportant la preuve de l'incapacité factuelle de la personne à la date du consentement (art. 1398 et 1399 C.c.Q.). L'erreur peut également être invoquée.

Enfin, la donation faite au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'un établissement de santé ou de services sociaux est nulle, s'il a été fait à l'époque où le donateur y était soigné ou y recevait des services. La donation faite à un membre de la famille d'accueil à l'époque où le donateur y demeure est également nulle (art. 1817 C.c.Q.).

Cependant, si le dossier avait été abordé de cette manière, plutôt qu'en fonction de l'exploitation de M. Marchand, il n'est pas du tout certain que l'annulation des donations eut été prononcée puisque les juges n'ont pas tous apprécié la preuve de la même façon. Peut-on dire pour autant, comme le fait la Cour d'appel, «que les différentes mesures prévues au *Code civil* ne permettent pas d'apporter une solution adéquate et satisfaisante aux différentes formes d'exploitation dont peuvent être victimes les personnes âgées»?

Si lacunes il y a, le législateur pourrait songer à modifier l'article 1817 C.c.Q. dans le sens de la jurisprudence en incluant les résidences privées et en y ajoutant une prohibition de donation aux propriétaires, administrateurs ou salariés de telles résidences. Il pourrait également explorer l'une ou l'autre des avenues suggérées par M. Grimaldi : imposer la forme notariée pour les dons

manuels ou spécifier une quotité disponible, le reste devant demeurer pour les héritiers (réserve héréditaire). Il pourrait encore revoir la proposition de la Commission de modifier l'article 1814 du *Code civil*, afin d'interdire la donation de la totalité des biens, même à titre particulier, et d'exiger que l'acte de donation des biens de son vivant prévoit la conservation des biens nécessaires pour subvenir aux besoins du donateur et des personnes à sa charge.

À notre avis, ces modifications seraient de nature à assurer plus adéquatement que ne le fait l'article 48 de la *Charte*, en ce qui concerne l'acceptation de cadeaux, la sécurité des transactions et l'autonomie des personnes âgées.