



M<sup>e</sup> Stéphanie Larouche  
s.larouche@sblavocats.com

**L'ABRÉGÉ**

## CONSOMMATEURS, LA RESTITUTION DES PRESTATIONS S'OFFRE MAINTENANT À VOUS!

« Le fait d'utiliser la chose vendue, même après la connaissance de la cause d'annulation, ne fait pas nécessairement obstacle à la restitution. »

Ce court extrait résume le principe énoncé en septembre 2021 par la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Murray c. Prestige Gabriel Ouest*<sup>1</sup>, qui marque un tournant important en faveur des consommateurs.

Cette affaire concerne l'achat et la vente d'une automobile de luxe entre les parties. Deux ans après la transaction, l'acheteur constate que le véhicule a été impliqué dans deux accidents de la route antérieurement à la vente, contrairement aux représentations faites par le concessionnaire. Il réclame alors l'annulation de la vente et la remise du véhicule au concessionnaire, en plus du paiement des dommages-intérêts.

Fait important, le demandeur continue de se déplacer avec le véhicule pendant les procédures, si bien qu'au moment de rendre jugement, l'odomètre affiche une différence de plus de 40 000 kilomètres.

La décision de première instance conclut que, même si le concessionnaire a bel et bien induit en erreur l'acheteur, la vente ne peut être annulée parce que l'utilisation faite du véhicule ferait obstacle à la remise en état entre les parties.

**La Cour d'appel juge que ces modalités permettent précisément d'annuler la vente et de remettre le véhicule au concessionnaire, tout en tenant compte de la jouissance faite par l'acheteur dans l'intervalle.**

Or, les juges unanimes de la Cour d'appel sont d'un tout autre avis.

La restitution des prestations prévue par l'article 1699 du *Code civil du Québec* a lieu de manière rétroactive lorsqu'un acte juridique est anéanti, pour remettre les parties dans le même état qu'au moment de conclure l'acte juridique.

Ce n'est qu'exceptionnellement que le tribunal peut refuser la restitution ou encore ajuster ses modalités pour tenir compte du contexte particulier, quand cela aurait pour effet d'accorder un avantage indu à l'une des parties<sup>2</sup>.

La Cour d'appel juge que ces modalités permettent précisément d'annuler la vente et de remettre le véhicule au concessionnaire, tout en tenant compte de la jouissance faite par l'acheteur dans l'intervalle.

Dès qu'il prend connaissance des motifs d'annulation de la vente, l'acquéreur d'un bien qui cherche à faire annuler la vente mais qui continue d'utiliser celui-ci est considéré de mauvaise foi au sens de la Loi<sup>3</sup>. Si cela ne l'empêche pas d'obtenir l'annulation de la vente, cela rend l'acheteur responsable d'indemniser le vendeur de la jouissance faite du bien en connaissance de cause.

L'acheteur doit donc verser au vendeur une indemnité correspondant à la valeur de la jouissance faite, incluant notamment les frais d'entretien et de réparations du bien et, lorsque l'usage entraîne une diminution de valeur, un montant afférent à cette perte.

Par cette affaire, le tribunal renverse les principes qui prévalaient jusqu'ici<sup>4</sup> et confirme que désormais, l'acquéreur d'un bien qui souhaite faire annuler la vente n'est pas tenu de cesser de l'utiliser dans l'attente du jugement.

Si vous pensez avoir des motifs pour demander l'annulation de la vente d'un bien, un conseiller juridique saura vous aider.

**Stéphanie Larouche, avocate**  
Tél.: 819 556-8634

1. 2021 QCCA 1394.

2. *Code civil du Québec*, article 1699 al. 2.

3. *Code civil du Québec*, article 1704 al. 2.

4. *Nichols c. Toyota Drummondville (1982) inc.*, 1995 CanLII 5322 (C.A.).

COMPRENDRE... IMAGINER... AGIR...  
**www.sblavocats.com**