

Études techniques

Divers collaborateurs

Volume 56, Number 3, 1988

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1104654ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1104654ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

HEC Montréal

ISSN

0004-6027 (print)

2817-3465 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this document

collaborateurs, D. (1988). Études techniques. *Assurances*, 56(3), 465–469.
<https://doi.org/10.7202/1104654ar>

Études techniques

par

divers collaborateurs

1. Le mur mitoyen

La question de l'assurance contre l'incendie du mur mitoyen pose le problème de l'intérêt assurable et de la manière de procéder pour le garantir contre l'incendie. En effet, qui dit *mur mitoyen* dit *partage de la responsabilité*, donc *partage de l'intérêt assurable*. Comment, en effet, un assuré particulier peut-il prendre sur lui de faire garantir contre l'incendie la totalité de la valeur que le mur présente, puisque chacun des deux voisins a une part de la propriété ? Voici, à titre d'exemple de solution, la clause que suggère le comité technique de l'Association des courtiers d'assurances :

465

« Avenant de Risque de Mur Mitoyen

« Moyennant une surprime de\$ et sans que le montant d'assurance en soit pour autant augmenté, l'assurance des biens est étendue au Risque de Mur Mitoyen.

« On entend, par *Risque de Mur Mitoyen*, la perte matérielle subie par l'assuré, consécutive à l'abandon du droit de mitoyenneté et à la renonciation à faire usage de ce mur par un copropriétaire, dans la mesure de la contribution aux réparations ou reconstructions autrement imputable à ce copropriétaire lorsque :

- (1) ces réparations ou reconstructions résultent directement d'un risque par ailleurs énoncé comme couvert dans la police,
- (2) la réalisation de ce risque survient durant la période de la police et
- (3) l'abandon et la renonciation suscités surviennent dans l'année suivant la réalisation de ce risque.

« Toutes les autres conditions du contrat demeurent inchangées.

« L'addition de cet avenant, seul, ne peut cependant résoudre tous les problèmes, suite à un sinistre. En effet, l'augmentation des frais de construction imputables à des dispositions légales, tel le coût de

revêtement extérieur de l'ancien mur mitoyen, devra être couvert par l'addition de l'avenant BAC 4003. »

Lors d'un sinistre, les articles 512 et 513 du Code civil précisent deux cas :

- a) les frais de réparation sont à la charge des deux copropriétaires ;
- b) tout copropriétaire peut s'en dispenser, en renonçant à ses droits.

466

Les articles 512 et 513 se lisent comme suit :

- « Art. 512. La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit et proportionnellement au droit de chacun. »
- « Art. 513. Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions, en abandonnant le droit de mitoyenneté et en renonçant à faire usage de ce mur. »

Cet avenant du BAC peut être fort utile pour le copropriétaire d'un mur mitoyen, si l'autre copropriétaire décidait de ne pas reconstruire et renonçait à ses droits en faveur du premier. Tel copropriétaire aurait-il un intérêt valable, dans la partie mitoyenne appartenant à l'autre copropriétaire ? Nous croyons que oui, puisque les choses futures, stipule l'article 2580 C.c., peuvent faire l'objet d'un contrat d'assurance.

2. À propos de l'arbitrage

Il peut être intéressant, dans le milieu de l'assurance, de recourir à l'arbitrage, quand il est impossible de s'entendre entre les parties sur certains aspects ayant trait à un sinistre garanti au contrat. Le recours à l'arbitrage conventionnel permet d'accélérer le processus de règlement, avant que le litige soit porté devant les tribunaux.

Toute police d'assurance contient une clause d'arbitrage au chapitre des Dispositions générales (dites *légalés*), lesquelles sont jointes à tout contrat d'assurance.

L'article 13 des Dispositions générales prévoit ce qui suit, en matière d'arbitrage :

- « 13. Contestation - arbitrage (a. 2587)

« En cas de contestation portant sur la nature, l'étendue ou le montant des dommages ou sur la suffisance du remplacement ou de la réparation, et indépendamment de tout litige mettant en cause la validité du contrat, un arbitrage doit intervenir.

« Dès lors :

- chaque partie nomme un expert ;
- les deux experts ainsi nommés :
 - s'adjoignent un arbitre désintéressé ;
 - opèrent en commun pour l'estimation des dommages, établissant séparément ceux-ci et la valeur vénale des biens, ou pour l'appréciation de la suffisance des réparations ou du remplacement ;
 - en réfèrent à l'arbitre, en cas de désaccord.

467

« Faute par l'une des parties de nommer son expert dans les sept jours francs du moment où l'avis écrit de la partie adverse lui est parvenu ou par les experts de s'entendre sur le choix de l'arbitre dans les quinze jours de leur nomination ou en cas de refus ou indisponibilité d'un expert ou de l'arbitre, la vacance ainsi créée doit être comblée, sur requête d'une des parties, par un tribunal ayant juridiction sur l'endroit de l'arbitrage.

« La sentence arbitrale doit être rédigée à la majorité des voix.

« Quant au reste, la procédure à suivre est celle prévue aux articles 940 à 951 du Code de procédure civile (L.R. 1977, c. C.-25).

« Chaque partie supporte les frais et honoraires de son expert et la moitié des frais et honoraires de l'arbitrage. »

Cette disposition réfère spécifiquement aux stipulations établies :

a) au Code civil : article 2587 ;

b) au Code de procédure civile : articles 940 et suivants.

Le Code civil formulait le principe de la clause compromissoire et précisait que, pour être valide, la clause devait être écrite et porter sur des dommages identifiés, quant à leur nature et à leur montant.

Quant au Code de procédure civile, il précisait ce qu'il fallait entendre par *arbitrage*, son étendue, le rôle des arbitres, les cas où le compromis est sans effet, les règles de droit sujettes aux sentences arbitrales et l'exécution de telles sentences arbitrales.

Si nous utilisons le passé, en référant aux dispositions du Code civil et du Code de procédure civile, c'est que le législateur a adopté, le 30 octobre 1986, une nouvelle loi modifiant ces dispositions et intitulée *Loi modifiant le Code civil et le Code de procédure civile en matière d'arbitrage*⁽¹⁾.

L'objet de la réforme est de favoriser le plus harmonieusement possible le recours à l'arbitrage et d'offrir aux parties un corpus législatif complet et autonome.

468 Les lecteurs qui désireraient connaître à fond les implications juridiques ou techniques de l'arbitrage liront avec intérêt deux études récentes sur la question :

- a) Une loi nouvelle pour le Québec en matière d'arbitrage⁽²⁾ ;
- b) Commentaires des articles du Code civil et du Code de procédure civile en matière d'arbitrage⁽³⁾.

Qu'il nous suffise de dégager les éléments essentiels de ce nouveau cadre législatif :

- l'article 1926.1 définit ainsi la convention d'arbitrage : « un contrat par lequel les parties s'engagent à soumettre un différend né ou éventuel à la décision d'un ou de plusieurs arbitres, à l'exclusion des tribunaux » ;
- une structure unitaire (un seul type de contrat) serait désormais liée à la convention d'arbitrage : la nouvelle loi ne fait plus la distinction entre le *compromis* et la *clause compromissoire* ;
- il n'existe plus de distinction, en ce qui concerne les différends de nature commerciale et ceux de nature non commerciale, assujettis à l'arbitrage ;
- la sentence arbitrale étrangère, originant à l'extérieur du Québec, mais dont la reconnaissance et l'exécution y sont demandées, serait régie par des procédures similaires et non

⁽¹⁾L.Q. 1986, c. 73, sanctionnée le 11 novembre 1986.

⁽²⁾Par John E.C. Brierly, professeur de droit à l'Université McGill. *Revue du Barreau*, Tome 47, numéro 2, pp. 259 et suivantes (également publié en anglais *Quebec's New (1986) Arbitration Law*, *Canadian Business Law Journal*, Vol. 13, p. 59.

⁽³⁾Par Raymond Tremblay, avocat, *La Revue du Notariat*, Vol. 90, numéros 7-8, mars-avril 1988.

plus exhaustives que celles régissant la sentence arbitrale rendue au Québec ;

- quant à l'interprétation de la convention d'arbitrage, outre la Loi québécoise, on pourrait faire appel à une source internationale, à savoir la loi-type sur l'arbitrage commercial⁽⁴⁾.

À n'en pas douter, il s'agit d'une réforme importante adoptée au Québec et dont l'intérêt s'étendra sans doute au milieu de l'assurance, entre autres domaines.

469

Un jugement inattendu

Aux États-Unis, on a condamné une grande fabrique de tabac à des dommages de \$400,000, qui doivent être payés au mari d'une dame décédée d'un cancer en 1984. Comme on a pu faire la preuve que la maladie avait été causée par le tabac, le tribunal n'a pas hésité à condamner le fabricant, qui avait omis de mettre l'acheteur en garde, comme une loi spéciale le prévoit.

Au premier abord, on ne comprend pas comment un tribunal peut accorder une indemnité dans un cas comme celui-là. Seul semble justifier, au premier abord, le fait que le fabricant n'ait pas mis le client en garde contre un risque possible, ainsi que le veut la loi. En effet, depuis plusieurs années, les journaux, la télévision, la radio ne cessent d'avertir le fumeur du risque qu'il accepte. Même si au Canada, une poursuite paraît difficilement imaginable, il est intéressant de voir comme, aux États-Unis, presque tout semble prétexte à poursuite. Dans les milieux d'assurance, certains ne semblent pas faire une différence entre le Canada et ses voisins, à ce point de vue particulier. Même si l'usager a de plus en plus tendance à poursuivre, les avocats savent, eux, qu'on ne peut poursuivre à tort et à travers, en pensant au fait que certains juges et jurés sont prêts à aller très loin pour essayer de découvrir une faute quelconque.

⁽⁴⁾Adoptée le 21 juin 1985 par la Commission des Nations Unies pour le droit commercial international.