



Fiducie, résidences de la famille et patrimoine familial

par Claude Drapeau, notaire et planificateur financier

RÉSIDENCES DE LA FAMILLE ET PATRIMOINE FAMILIAL

L'article 415 du *Code civil du Québec* est non équivoque : les résidences de la famille **dont l'un ou l'autre des époux est propriétaire**¹ font partie du patrimoine familial. Est-ce à dire qu'une résidence de la famille transférée à une société ou à une fiducie ne fait pas partie du patrimoine familial au motif que ni l'un ni l'autre des époux n'en est propriétaire?

ÉQUITÉ ET PATRIMOINE FAMILIAL

Les tribunaux ont été appelés à se prononcer à de nombreuses occasions concernant des faits qui ont donné lieu à des litiges en regard des biens qui font partie du patrimoine familial. À titre d'exemple, les tribunaux ont développé une certaine jurisprudence concernant un bateau considéré comme résidence secondaire, un commerce exploité à même la résidence principale, les collections de tableaux, etc.

Cette chronique traitera d'un jugement concernant la résidence principale de la famille détenue par une fiducie familiale. Le mois prochain, nous traiterons d'un récent jugement de la Cour d'appel (19 juin 2006) concernant une résidence principale détenue par une société par actions.

B. (L.) c. M. (C.) – COUR SUPÉRIEURE – 29 DÉCEMBRE 1999²

Il s'agit d'une action en divorce. Monsieur est agent d'aide sociale et Madame est infirmière. Monsieur et madame sont sous enquête par Revenu Canada depuis 1995. Ils appréhendent des avis de cotisation du fédéral et du provincial. Une fiducie notariée, de type familiale, a été créée le 11 mars 1997. Madame et Monsieur transfèrent par donation, le même jour, la résidence familiale et leurs véhicules à la fiducie concernée. Madame apparaît comme seule fiduciaire au contrat de donation³. Moins d'un mois plus tard, le 8 avril 1997, Madame signe un acte par lequel Monsieur devient le seul fiduciaire. Le 22 décembre 1998, Madame exige que Monsieur quitte le domicile conjugal. Elle reçoit, le même jour, une mise en demeure des avocats de Monsieur l'avisant qu'il vend la résidence familiale en sa qualité de seul fiduciaire.

« Ah... Ah! » dirait une publicité bien connue. Voilà le litige! La résidence fait-elle partie du patrimoine familial puisqu'elle n'est ni la propriété de Madame ni la propriété de Monsieur?

Dans un souci d'évidente équité, le juge s'interroge sur l'intention des parties au moment de

la donation de la résidence à la fiducie. Nous résumons les principaux passages du jugement dont la conclusion enseigne que la résidence de la famille est un bien faisant partie du patrimoine familial même si la résidence a été transférée à une fiducie.

- Le tribunal est d'avis que Madame ne connaissait pas l'étendue des droits et obligations contenus dans ces actes notariés.
- Monsieur indique que la donation de la résidence familiale et des véhicules automobiles avait pour seul but de mettre les principaux actifs des époux à l'abri de toute saisie.
- Le tribunal émet des doutes sur les intentions de Monsieur. D'une part, les seuls biens, objets de la donation, sont la résidence familiale, propriété des deux parties et leurs véhicules automobiles, biens inclus dans le patrimoine familial.
- En contrepartie de la donation de la résidence familiale, le donataire, Fiducie résidence M.-B., s'oblige « à payer pour et à l'acquit du donateur toutes sommes dues à la Banque Laurentienne du Canada ». Or, le prêt hypothécaire n'a jamais été payé par le fiduciaire. Les parties ont continué d'en assumer les versements comme auparavant à la seule différence que, à la suite de la fusion du solde du prêt hypothécaire et de l'emprunt de 52 000 \$, Madame paie une somme plus importante que Monsieur car l'emprunt se ventile ainsi : 32 000 \$ pour Madame et 20 000 \$ pour Monsieur.

- Les parties n'ont pas donné effet à cet aspect de l'acte de donation.

- L'article 415 C.c.Q édicte que le patrimoine familial est constitué des biens suivants **dont l'un ou l'autre des époux est propriétaire**⁴ : les résidences familiales ou **les droits qui en confèrent l'usage**⁵.

- Le tribunal partage l'avis du juge Jean-Pierre Sénécal qui considère que l'expression « droit qui confère l'usage » ne peut viser uniquement des droits de la nature d'un droit d'habitation. En effet, pour le juge Sénécal, l'ajout des termes « droits qui confèrent l'usage » à l'alinéa 406 (2) de la loi 146⁶ démontre clairement que le terme « droit » de l'article 415, ne peut viser uniquement des droits de la nature d'un droit d'habitation puisque le premier alinéa de l'article 406 prévoyait déjà ce type de droit.

- « Le législateur a aussi entendu viser, entre autres, les actions par lesquelles un époux est propriétaire de la compagnie à qui appartient la résidence. Il a voulu ainsi qu'une mesure antiévitement empêche un conjoint de soustraire un bien du patrimoine familial par compagnie interposée. La jurisprudence a reconnu cette possibilité. »⁷

- Le tribunal est d'avis que, par la création de la fiducie et la donation de la résidence familiale, on a voulu indirectement éluder des biens du patrimoine familial. Dans l'affaire *Droit de la famille – 1931*⁸ on a utilisé le biais corporatif. Dans le présent dossier, on a privilégié la voie de la fiducie, mais l'effet est le même.

- Le tribunal est d'avis que la fiducie et la donation constituent les droits qui confèrent l'usage de la résidence et que cet immeuble doit retourner dans le patrimoine familial.

En règlement du partage du patrimoine familial, le tribunal ordonne que Madame soit la seule et unique propriétaire de la résidence familiale et que Monsieur lui transfère tous ses droits.

Dans les faits, la fiducie ainsi que Monsieur transféreront à Madame tous leurs droits aux termes de l'acte publié au bureau de la publicité des droits de Québec.

DES LEÇONS À TIRER ?


Le lecteur sera peut-être porté à commenter la présumée absence d'un fiduciaire non participant au moment de la constitution de la fiducie. Nous n'avons pas d'informations sur ce point de la convention de fiducie, laquelle demeure un document privé.

L'expérience démontre que le préambule des conventions est un outil précieux lorsque vient l'heure d'analyser l'intention des parties au moment de la mise en place de la convention concernée. Le notaire avisé identifiera clairement les intentions des parties au moment de la constitution de la fiducie de sorte que les parties ne puissent prétendre à un usage autre que celui initialement prévu à la convention. Le devoir de conseil du notaire n'en sera que facilité en cas de conflit et d'interprétation de la convention de fiducie. Nous sommes perplexes devant le jugement suivant : « Le tribunal est d'avis que Madame ne connaissait pas l'étendue des droits et obligations contenus dans ces actes notariés. » Est-ce à dire que l'acte de donation fiduciaire aurait pu être

attaqué pour des motifs d'absence de consentement? Une déclaration non équivoque, rédigée en mots simples et clairs en préambule de la convention de fiducie, et selon laquelle la fiducie est créée et est destinée à détenir la résidence familiale doit certainement être comprise par le commun des mortels.

Dans l'hypothèse où la fiducie aurait valablement été utilisée dans un contexte de protection d'actifs, nous retenons également les commentaires suivants, lesquels pourraient être utilisés par des créanciers prétendant à un simulacre de fiducie : « Après la signature des contrats de fiducie, de donation et de changement de fiduciaire, les parties ont poursuivi le paiement de la résidence comme elles le faisaient antérieurement. Monsieur vend son véhicule automobile et dispose de l'argent comme s'il était sa propriété. » Le tribunal est d'avis que les parties n'ont pas donné effet à cette obligation de l'acte de donation. Est-ce à dire qu'il n'y a pas eu une réelle aliénation au profit du patrimoine fiduciaire? Est-ce à dire que le comportement de Monsieur permet de lever le « voile fiduciaire » et de faire en sorte que ces biens n'aient pas fait l'objet d'une réelle aliénation à la fiducie? Qu'il n'y a pas eu un réel dessaisissement au profit de la fiducie? Si un tribunal en venait à une telle conclusion, cela donnerait-il ouverture à la réclamation d'un tiers (créancier) au motif que la résidence ferait toujours partie du patrimoine de Madame et de Monsieur?

CONCLUSION

Selon le jugement concerné, un immeuble utilisé comme résidence de la famille et transféré à une fiducie personnelle ou familiale demeure un bien du patrimoine familial s'il est utilisé, dans les faits, comme résidence de la famille. 

1 Le souligné est de l'auteur.
2 2005-05-010880-990 – REJB 1999 – 16122.
3 Le contrat de vente a été publié au bureau de la publicité des droits.
4 Le souligné est de l'auteur.
5 Le souligné est de l'auteur.
6 L.R.C. (1985) ch. 3, 2^e Supp. – Divorce.
7 Droit de la famille du Québec 95-530.
8 Droit de la famille du Québec 95-530.