

**Thérèse Prévost-Masson, in her capacity
as legal representative of the late Henri
Masson** *Appellant*

v.

**General Trust of Canada, in its capacity as
legal representative of the late Joseph Avila
Perras** *Respondent*

and

**2639-1565 Québec inc., Mark Weinberg and
Lucien Roy** (*Respondents/Defendants before
the Superior Court*)

**INDEXED AS: PRÉVOST-MASSON v. GENERAL TRUST
OF CANADA**

Neutral citation: 2001 SCC 87.

File No.: 27623.

2001: May 16; 2001: December 7.

Present: L'Heureux-Dubé, Bastarache, Binnie, Arbour
and LeBel JJ.

**ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
QUEBEC**

*Civil liability — Professional liability — Chartered
accountant — Whether constituent elements of civil
liability established — Whether creditor must exhaust
remedies against debtors before bringing action in pro-
fessional liability.*

*Civil law — Obligations — Obligations in soli-
dum — Sum of money owed by two different debtors as
debt for contractual liability and as balance of selling
price — Whether obligations must be regarded as in
solidum.*

In 1988, P sold a number of lots to a company and
two shareholders assumed joint and several liability
for the selling price. The company later sold the lots
to 2639-1565 Québec inc. and in the deed of sale
2639-1565 Québec inc. assumed joint and several
liability to P for the balance of the selling price. When
the term for payment of the balance of the selling price
was up, P instructed M, his chartered accountant and

**Thérèse Prévost-Masson, en sa qualité
de représentante légale de feu Henri
Masson** *Appelante*

c.

**Trust Général du Canada, en sa qualité de
représentante légale de feu Joseph Avila
Perras** *Intimée*

et

**2639-1565 Québec inc., Mark Weinberg et
Lucien Roy** (*Intimés/Défendeurs devant la
Cour supérieure*)

**RÉPERTORIÉ : PRÉVOST-MASSON c. TRUST GÉNÉ-
RAL DU CANADA**

Référence neutre : 2001 CSC 87.

N° du greffe : 27623.

2001 : 16 mai; 2001 : 7 décembre.

Présents : Les juges L'Heureux-Dubé, Bastarache,
Binnie, Arbour et LeBel.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC

*Responsabilité civile — Responsabilité profes-
sionnelle — Comptable agréé — Les éléments constitutifs
de la responsabilité civile ont-ils été établis? — Le
créancier doit-il épuiser ses recours contre les débiteurs
avant d'intenter son recours en responsabilité profes-
sionnelle?*

*Droit civil — Obligations — Obligations in soli-
dum — Somme d'argent due comme créance en respon-
sabilité contractuelle et comme solde de prix de vente
par deux débiteurs différents — Les obligations doivent-
elles être considérées in solidum?*

En 1988, P vend des terrains à une société commer-
ciale et deux actionnaires se portent débiteurs solidaires
du prix de vente. Plus tard, cette société revend les
terrains à 2639-1565 Québec inc. et dans l'acte de vente
cette dernière se porte débitrice solidaire du solde du prix
de vente à l'égard de P. À l'échéance du terme du paie-
ment du solde du prix de vente, P confie à M, son com-
ptable agréé et conseiller professionnel, le soin de préparer

professional adviser, to prepare a statement of account for the balance owing by 2639-1565 Québec inc. In preparing that statement, M committed an error which reduced the liability by \$170,000. A notary prepared the discharges and received the payments on the basis of those figures, which 2639-1565 Québec inc. did not attempt to correct. In the months that followed, M realized his error and prepared a revised statement of account but 2639-1565 Québec inc. refused to pay. P then brought action against M and all of the debtors. The Superior Court nullified the discharge and found M professionally liable, and found all the debtors, including M, jointly and severally liable to pay P the sum of \$206,000 with interest. The Court of Appeal varied the trial judgment. The court nullified the discharge in part, set aside the joint and several award and declared the debt to be indivisible within the meaning of art. 1124 C.C.L.C. It ordered M to pay P the sum of \$206,000 with interest and ordered the other debtors to pay the same amount. Since the two debts were indivisible, the court declared that each of the debtors and M were liable to pay the total amount of the debt to P.

Held: The appeal should be allowed in part.

The law of delictual or contractual civil liability does not require merely a finding of fault. Damage and causality must also be proved. In this case, the professional liability of M has been established. The discharge extinguished the sureties that secured not only the payment of the debt but also the debt itself. On the date when the discharge was signed, P's legal status in relation to M crystallized. As a result of the fault committed by M, P lost his right to claim and the sureties associated with it. Since his damage was present and actual, he was not required to exhaust his remedies against the debtors before commencing his action in professional liability. In relation to M, P had a right of claim for \$182,476 in damages based on his adviser's professional liability. At the same time, 2639-1565 Québec inc. and other parties were indebted for the unpaid balance of the hypothecary debt, \$206,000 plus interest. The \$182,476 was therefore part of a larger amount owed by 2639-1565 Québec inc., which could have been claimed both from it and from M.

Since the same sum of money was owed by two different debtors as a debt for contractual liability and as the balance of the selling price, the relationship among the co-debtors must be organized in a manner that reflects the principles of the law of obligations and concern for a fair apportionment of the legal responsibilities of each party in the situation created by the conflict. To achieve those objectives, indivisibility is an approach

un état de compte du solde dû par 2639-1565 Québec inc. Dans la préparation de cet état, M commet une erreur qui ampute la créance de 170 000 \$. Un notaire prépare les quittances et reçoit les paiements sur la base de ces chiffres que 2639-1565 Québec inc. ne cherche pas à corriger. Au cours des mois suivants, M réalise son erreur et prépare un état de compte révisé mais 2639-1565 Québec inc. refuse de payer. P poursuit alors M et l'ensemble des débiteurs. La Cour supérieure annule la quittance et retient la responsabilité professionnelle de M. Elle condamne conjointement et solidairement l'ensemble des débiteurs, y compris M, à payer à P la somme de 206 000 \$ avec intérêts. La Cour d'appel modifie le jugement de première instance. La cour annule la quittance en partie, écarte la conclusion de solidarité et déclare la dette indivisible au sens de l'art. 1124 C.c.B.C. Elle condamne M à payer à P la somme de 206 000 \$ avec intérêts et condamne les autres débiteurs à payer la même somme. Les deux dettes étant indivisibles, la cour déclare chacun des débiteurs et M responsables du paiement du total de la dette envers P.

Arrêt : Le pourvoi est accueilli en partie.

Le droit de la responsabilité civile délictuelle ou contractuelle ne suppose pas seulement la constatation d'une faute. Il faut également démontrer le préjudice et le lien de causalité. En l'espèce, la responsabilité professionnelle de M est établie. La quittance a éteint les sûretés garantissant le paiement de la créance ainsi que la créance elle-même. À la date de la signature de cette quittance, la situation juridique de P à l'égard de M s'est cristallisée. Par la faute de M, P a perdu sa créance et les sûretés qui l'accompagnaient. Son préjudice étant né et actuel, il n'était pas tenu d'épuiser ses recours contre les débiteurs avant d'intenter son recours en responsabilité professionnelle. À l'égard de M, P se trouvait titulaire d'une créance de dommages de 182 476 \$ fondée sur la responsabilité professionnelle de son conseiller. En même temps, 2639-1565 Québec inc. et d'autres parties se trouvaient débitrices du solde impayé de la créance hypothécaire, soit 206 000 \$ plus les intérêts. La somme de 182 476 \$ faisait donc partie d'un montant plus important dû par 2639-1565 Québec inc., montant qui pouvait être réclamé tant de celle-ci que de M.

Puisqu'une même somme d'argent se trouvait due comme créance de responsabilité contractuelle et comme solde de prix de vente par deux débiteurs différents, il faut aménager les rapports entre les codébiteurs d'une façon qui tient compte des principes du droit des obligations et du souci d'une répartition juste des responsabilités juridiques de chacun dans la situation créée par ce conflit. Pour atteindre ces objectifs en l'espèce, l'indi-

that is not legally available. The debts involve a sum of money owing by two different debtors and arising from separate sources. By its nature, the obligation to pay a sum of money is susceptible of division. Furthermore, the concept of passive joint and several liability, in the strict sense of that term, does not apply. The situation that the parties are in does not fall within the express terms of the instances of joint and several liability set out in the *Civil Code of Lower Canada*. The only concept that accurately reflects the parties' situation is obligation *in solidum*. That concept allows for the legal problems arising from the relationship among the co-debtors to be solved in accordance with the general principles of joint and several liability and the objectives of the law of obligations. M is therefore liable *in solidum* with 2639-1565 Québec inc. for a maximum of \$182,476 with interest at the legal rate and the additional indemnity under art. 1078.1 C.C.L.C. Upon payment of that amount, M will be subrogated for an equivalent amount in the rights of P and may demand an equivalent contribution from 2639-1565 Québec inc.

Cases Cited

Referred to: *Caisse populaire de Charlesbourg v. Lessard*, [1986] R.J.Q. 2615; *Caisse populaire St-Étienne-de-la-Malbaie v. Tremblay*, [1990] R.D.I. 483; *Leenat ltée v. Bierbrier*, [1987] R.D.J. 551; *Bourque v. Hétu*, [1992] R.J.Q. 960; *Tamper Corp. v. Johnson & Higgins Willis Faber Ltd.*, [1993] R.R.A. 739; *Proulx v. Leblanc*, [1969] S.C.R. 765; *Bilodeau v. Bergeron*, [1975] 2 S.C.R. 345; *Goedeke-Molitor v. Crown Trust Co.*, J.E. 85-232; *Hervé Rancourt Construction inc. v. Sévigny*, [1989] R.R.A. 751; *Lapointe c. Hôpital Le Gardeur*, [1989] R.J.Q. 2619, rev'd on other grounds, [1992] 1 S.C.R. 382; *Transport Brazeau inc. v. Noranda inc.*, [1990] R.R.A. 393; *Véranda Industries inc. v. Beaver Lumber Co.*, [1992] R.J.Q. 1763; *Cargill Grain Co. v. Foundation Co. of Canada Ltd.*, [1970] C.S. 145, aff'd [1975] C.A. 265, rev'd on other grounds, [1977] 1 S.C.R. 659; *Berthiaume v. Richer*, [1975] C.A. 638; *Dostie v. Sabourin*, [2000] R.J.Q. 1026.

Statutes and Regulations Cited

Civil Code of Lower Canada, arts. 1023, 1078, 1078.1, 1105, 1106, 1124.
Code of Civil Procedure, R.S.Q., c. C-25, art. 468.

Authors Cited

Baudouin, Jean-Louis, et Patrice Deslauriers. *La responsabilité civile*, 5^e éd. Cowansville: Yvon Blais, 1998.
Baudouin, Jean-Louis, et Pierre-Gabriel Jobin. *Les obligations*, 5^e éd. Cowansville: Yvon Blais, 1998.

visibilité ne représente pas une solution juridiquement possible. Les créances portent sur une somme d'argent exigible de deux débiteurs différents et provenant de sources distinctes. Par sa nature, l'obligation de payer une somme d'argent reste susceptible de division. Par ailleurs, au sens strict du terme, le concept de solidarité passive ne s'applique pas non plus. La situation dans laquelle se trouvent les parties ne se situe pas dans les termes exprès des cas de solidarité prévus au *Code civil du Bas Canada*. Le seul concept qui tient compte correctement de la situation des parties est celui de l'obligation *in solidum*. Ce concept permet de régler les difficultés juridiques posées par les rapports entre les codébiteurs conformément aux principes généraux de la solidarité et aux objectifs du droit des obligations. M est donc tenu *in solidum* avec 2639-1565 Québec inc. jusqu'à concurrence de 182 476 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle de l'art. 1078.1 C.c.B.C. Sur paiement de cette somme, M sera subrogé pour autant aux droits de P et pourra exercer un recours récursoire contre 2639-1565 Québec inc.

Jurisprudence

Arrêts mentionnés : *Caisse populaire de Charlesbourg v. Lessard*, [1986] R.J.Q. 2615; *Caisse populaire St-Étienne-de-la-Malbaie c. Tremblay*, [1990] R.D.I. 483; *Leenat ltée c. Bierbrier*, [1987] R.D.J. 551; *Bourque c. Hétu*, [1992] R.J.Q. 960; *Tamper Corp. c. Johnson & Higgins Willis Faber Ltd.*, [1993] R.R.A. 739; *Proulx c. Leblanc*, [1969] R.C.S. 765; *Bilodeau c. Bergeron*, [1975] 2 R.C.S. 345; *Goedeke-Molitor c. Crown Trust Co.*, J.E. 85-232; *Hervé Rancourt Construction inc. c. Sévigny*, [1989] R.R.A. 751; *Lapointe c. Hôpital Le Gardeur*, [1989] R.J.Q. 2619, inf. pour d'autres motifs, [1992] 1 R.C.S. 382; *Transport Brazeau inc. c. Noranda inc.*, [1990] R.R.A. 393; *Véranda Industries inc. c. Beaver Lumber Co.*, [1992] R.J.Q. 1763; *Cargill Grain Co. c. Foundation Co. of Canada Ltd.*, [1970] C.S. 145, conf. par [1975] C.A. 265, inf. pour d'autres motifs, [1977] 1 R.C.S. 659; *Berthiaume c. Richer*, [1975] C.A. 638; *Dostie c. Sabourin*, [2000] R.J.Q. 1026.

Lois et règlements cités

Code civil du Bas Canada, art. 1023, 1078, 1078.1, 1105, 1106, 1124.
Code de procédure civile, L.R.Q., ch. C-25, art. 468.

Doctrine citée

Baudouin, Jean-Louis, et Patrice Deslauriers. *La responsabilité civile*, 5^e éd. Cowansville : Yvon Blais, 1998.
Baudouin, Jean-Louis, et Pierre-Gabriel Jobin. *Les obligations*, 5^e éd. Cowansville : Yvon Blais, 1998.

- Chabas, François. *L'influence de la pluralité de causes sur le droit à réparation*. Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1967.
- Malaurie, Philippe, et Laurent Aynès. *Cours de droit civil*, t. VI, *Les obligations*, 9^e éd. par Laurent Aynès. Paris: Cujas, 1998.
- Marquis, Paul-Yvan. *La responsabilité civile du notaire*. Cowansville: Yvon Blais, 1999.
- Mazeaud, Henri, Léon et Jean, et François Chabas, *Leçons de droit civil*, t. 2, vol. 1, *Obligations: théorie générale*, 9^e éd. par François Chabas. Paris: Montchrestien, 1998.
- Mignault, Pierre-Basile. *Le droit civil canadien*, t. 5. Montréal: C. Théorêt, 1901.
- Pineau, Jean, Danielle Burman et Serge Gaudet. *Théorie des obligations*, 4^e éd. par Jean Pineau et Serge Gaudet. Montréal: Thémis, 2001.
- Starck, Boris, Henri Roland et Laurent Boyer. *Droit civil: Les obligations*, t. 3, *Régime général*, 6^e éd. par Henri Roland. Paris: Litec, 1998.
- Tancelin, Maurice. *Des obligations: actes et responsabilités*, 6^e éd. Montréal: Wilson & Lafleur, 1997.

APPEAL from a judgment of the Quebec Court of Appeal, [1999] R.R.A. 817, [1999] Q.J. No. 4446 (QL), reversing in part a judgment of the Superior Court, [1994] R.R.A. 125. Appeal allowed in part.

Jean-Charles René, Catherine Martel and Marc Duquette, for the appellant.

G. George Sand and Olivier Tergny, for the respondent.

English version of the judgment of the Court delivered by

LEBEL J. —

I. Introduction

This is an appeal from a judgment of the Quebec Court of Appeal awarding damages against the late Henri Masson, a chartered accountant, equal to the balance of the selling price of a number of lots formerly owned by Joseph Avila Perras, and declaring that debt and the debt of the purchasers of the lots to be indivisible. The appeal raises the issues of the accountant's professional liability, the quantum of damages, and the nature of the relationship, if such there is, between the accountant's liability and the

- Chabas, François. *L'influence de la pluralité de causes sur le droit à réparation*. Paris: Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1967.
- Malaurie, Philippe, et Laurent Aynès. *Cours de droit civil*, t. VI, *Les obligations*, 9^e éd. par Laurent Aynès. Paris: Cujas, 1998.
- Marquis, Paul-Yvan. *La responsabilité civile du notaire*. Cowansville: Yvon Blais, 1999.
- Mazeaud, Henri, Léon et Jean, et François Chabas, *Leçons de droit civil*, t. 2, vol. 1, *Obligations: théorie générale*, 9^e éd. par François Chabas. Paris: Montchrestien, 1998.
- Mignault, Pierre-Basile. *Le droit civil canadien*, t. 5. Montréal: C. Théorêt, 1901.
- Pineau, Jean, Danielle Burman et Serge Gaudet. *Théorie des obligations*, 4^e éd. par Jean Pineau et Serge Gaudet. Montréal: Thémis, 2001.
- Starck, Boris, Henri Roland et Laurent Boyer. *Droit civil: Les obligations*, t. 3, *Régime général*, 6^e éd. par Henri Roland. Paris: Litec, 1998.
- Tancelin, Maurice. *Des obligations: actes et responsabilités*, 6^e éd. Montréal: Wilson & Lafleur, 1997.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel du Québec, [1999] R.R.A. 817, [1999] J.Q. n^o 4446 (QL), qui a infirmé en partie un jugement de la Cour supérieure, [1994] R.R.A. 125. Pourvoi accueilli en partie.

Jean-Charles René, Catherine Martel et Marc Duquette, pour l'appelante.

G. George Sand et Olivier Tergny, pour l'intimée.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE LEBEL —

I. Introduction

Ce pourvoi a été interjeté contre un jugement de la Cour d'appel du Québec. Ce jugement a condamné feu Henri Masson, comptable agréé, au paiement de dommages-intérêts égaux au solde du prix de vente de terrains qui avaient appartenu à Joseph Avila Perras et déclaré indivisibles cette dette et celle des acquéreurs de ces terrains. Il remet en cause la responsabilité professionnelle du comptable, le montant des dommages ainsi que la nature des liens, à supposer que de tels liens existent,

liabilities of certain of Perras' debtors, *inter alia* 2639-1565 Québec inc., the defendant in the Superior Court. For the reasons that follow, I find that the professional liability of the appellant's principal, the late Henri Masson, has been established. However, the quantum must be reduced, the applicable interest varied and the organization of the relationship between his liability and the liability of 2639-1565 Québec inc. redefined. Damages are awarded against those parties *in solidum*. In this Court the respondent, General Trust of Canada, is acting as liquidator and legal representative of the late Joseph Avila Perras. The appellant, Thérèse Prévost-Masson, is representing the estate of the late Henri Masson, the defendant at trial.

II. Origin of the Case

2 In 1988, Alban Perras was the testamentary executor of his father, the late Joseph Avila Perras. Since Alban Perras was living for the most part in Florida, his daughter Yvette Perras was acting as his mandatary in Quebec. At his request, she used Masson's professional services for all her father's affairs, and relied completely on Masson's advice in handling those affairs. On November 14, 1998, Perras sold several lots located south of Montreal to Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. Two of the shareholders of that company, Alfred Céré and André Pelletier, assumed joint and several liability for the selling price. On August 31, 1989, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. itself resold the lots to 2639-1565 Québec inc. At the time, Mark Weinberg and Lucien Roy were shareholders and directors of that company. In the deed of sale, 2639-1565 Québec inc. assumed joint and several liability to Perras for the balance of the selling price.

3 Payment of the balance of the selling price for the lots was due on November 14, 1990. On October 9, 1990, Roy, on behalf of the new purchaser 2639-1565 Québec inc., asked Perras for a two-year extension. Yvette Perras, acting on behalf of her father, quickly rejected that request. The purchasers were accordingly preparing to pay the balance owing. Yvette Perras then instructed Masson to pre-

entre l'obligation du comptable et celles de certains débiteurs de Perras, notamment la société commerciale 2639-1565 Québec inc., défenderesse en Cour supérieure. Pour les raisons qui suivent, je conclus que la responsabilité professionnelle de l'auteur de l'appelante, feu Henri Masson, est établie. Cependant, la condamnation doit être réduite, les intérêts applicables modifiés et les modalités des liens entre son obligation et celle de 2639-1565 Québec inc. redéfinies. Ces derniers doivent être condamnés *in solidum*. Devant la Cour, l'intimée, Trust Général du Canada, agit à titre de liquidatrice et représentante légale de feu Joseph Avila Perras. L'appelante, Thérèse Prévost-Masson, représente la succession de feu Henri Masson, défenderesse en première instance.

II. L'origine du litige

En 1988, Alban Perras est l'exécuteur testamentaire de son père, feu Joseph Avila Perras. Puisqu'Alban Perras réside surtout en Floride, sa fille Yvette Perras agit à titre de mandataire au Québec. À la demande de son père, elle recourt aux services professionnels de Masson pour toutes ses affaires et se fie entièrement à ses conseils pour leur règlement. Le 14 novembre 1988, Perras vend un ensemble de terrains, situés au sud de Montréal, à Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. Deux des actionnaires de cette société, Alfred Céré et André Pelletier, se portent débiteurs solidaires du prix de vente. Le 31 août 1989, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. revend elle-même les terrains à 2639-1565 Québec inc. Mark Weinberg et Lucien Roy sont alors actionnaires et administrateurs de cette société commerciale. Dans l'acte de vente, 2639-1565 Québec inc. se porte débitrice solidaire du solde du prix de vente à l'égard de Perras.

Le terme du paiement du solde du prix de vente des terrains échoit le 14 novembre 1990. Le 9 octobre 1990, Roy, au nom du nouvel acquéreur 2639-1565 Québec inc., demande à Perras une prolongation de terme de deux ans. Très rapidement, au nom de son père, Yvette Perras refuse cette demande. En conséquence, les acquéreurs se préparent à acquitter le solde dû. Yvette Perras confie alors à Masson

pare a statement of account for the balance owing by 2639-1565 Québec inc. In preparing that statement, Masson committed an error which reduced the liability by \$170,000. A notary prepared the discharges and received the payments on the basis of those figures, which Weinberg and Roy did not attempt to correct, although they were aware of the error in the calculation. In the months that followed, Masson realized his error. On March 8, 1991, he prepared a revised statement of account in the amount of \$187,036.30. That amount included the principal and interest owing to that date. 2639-1565 Québec inc. refused to pay, contending that the amount paid at the time the discharges were signed was correct and reflected the agreement between the parties. Perras then brought action against Masson, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., the jointly and severally liable debtors Céré and Pelletier, and 2639-1565 Québec inc. and its shareholders Weinberg and Roy. He based his action on the obligations contracted in the deeds of sale and on Masson's professional fault.

III. Judicial History

A. *Quebec Superior Court*, [1994] R.R.A. 125

Hurtubise J. of the Superior Court allowed the action by Perras. First, he held that Masson was professionally liable. As an experienced accountant, he should have had accurate knowledge of his clients' file and informed Ms. Perras of the exact balance of the selling price, including principal and interest, owing by her hypothecary debtors on a clearly specified date. His error constituted a professional fault for which he must be held liable, since Ms. Perras had been misled and induced to sign an erroneous discharge in favour of 2639-1565 Québec inc.

Hurtubise J. found that 2639-1565 Québec inc. and its shareholders, Weinberg and Roy, had committed concealment: they had obtained a discharge which they knew to be erroneous, in breach of their obligation of contractual good faith. He therefore nullified the discharge and found 2639-1565 Québec inc. and its directors jointly and severally liable for payment of the balance owing, with the

le soin de préparer un état de compte du solde dû par 2639-1565 Québec inc. Dans la préparation de cet état, Masson commet une erreur qui ampute la créance de 170 000 \$. Un notaire prépare les quittances et reçoit les paiements sur la base de ces chiffres, que Weinberg et Roy ne cherchent pas à corriger, bien qu'ils soient conscients de l'erreur de calcul. Au cours des mois suivants, Masson réalise son erreur. Le 8 mars 1991, il prépare un état de compte révisé au montant de 187 036,30 \$. Cette somme comprend le capital et les intérêts échus à cette date. 2639-1565 Québec inc. refuse de payer. Celle-ci prétend que la somme versée au moment de la signature des quittances est exacte et correspond à l'entente des parties. Perras poursuit alors Masson, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., les débiteurs solidaires Céré et Pelletier, de même que 2639-1565 Québec inc. et ses actionnaires Weinberg et Roy. Il base son action sur les obligations contractées dans les actes de vente et la faute professionnelle de Masson.

III. Décisions des tribunaux inférieurs

A. *La Cour supérieure du Québec*, [1994] R.R.A. 125

Le juge Hurtubise de la Cour supérieure accueille l'action de Perras. D'abord, il retient la responsabilité professionnelle de Masson. Comptable d'expérience, celui-ci devait connaître avec précision le dossier de ses clients et informer M^{me} Perras du solde exact du prix de vente exigible en capital et intérêts de ses débiteurs hypothécaires à une date bien déterminée. Son erreur constitue une faute professionnelle dont il doit être tenu responsable, M^{me} Perras ayant été induite en erreur et amenée à signer une quittance erronée en faveur de 2639-1565 Québec inc.

À 2639-1565 Québec inc. et à ses actionnaires, Weinberg et Roy, le juge Hurtubise reproche un dol négatif. En effet, ils auraient obtenu une quittance qu'ils savaient erronée, en violation de leur obligation de bonne foi contractuelle. En conséquence, il annule la quittance et déclare 2639-1565 Québec inc. et ses administrateurs solidairement responsables du paiement du solde dû avec les débiteurs d'origine,

4

5

original debtors, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. and its sureties Céré and Pelletier. He found all those debtors, including Masson, jointly and severally liable to pay \$206,743.79, with interest at the rate of 12 percent as provided in the deed of sale, compounded semi-annually beginning on January 14, 1992.

6 Masson, Weinberg, Roy and 2639-1565 Québec inc. appealed to the Quebec Court of Appeal. Masson disputed his professional liability and challenged the legal basis of the joint and several award of damages. Weinberg and Roy argued that the Superior Court could not lift the corporate veil and hold them personally liable for the debt as directors of the company. They reiterated their argument that there had been an agreement with Perras and that the discharge was valid. The original debtors, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré and Pelletier, did not appeal.

B. *Quebec Court of Appeal*, [1999] R.R.A. 817

7 For the reasons stated by Denis J.A., the Quebec Court of Appeal varied the judgment of the Superior Court. First, the Court found that Masson was professionally liable. He had for a long time been responsible for Perras' accounting and tax returns. Before 2639-1565 Québec inc. paid the debt and was given a discharge, the accountant ought to have correctly applied the instalments paid by the debtor and provided his client with an accurate statement. In the view of the Court of Appeal, the professional fault was apparent and was the cause of the loss incurred.

8 The Court of Appeal also rejected the arguments made by 2639-1565 Québec inc. regarding the validity of the discharge. This issue raised a problem of credibility that had been disposed of by the trial judge. However, since the court was of the view that Weinberg and Roy had not incurred a personal obligation to Perras, it set aside the award of damages made against them. It also held that the discharge could be nullified only in respect of an amount equivalent to the amount of Masson's

Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc. et ses cautions Céré et Pelletier. Il condamne donc conjointement et solidairement l'ensemble de ces débiteurs, y compris Masson, à payer 206 743,79 \$, avec intérêts au taux de 12 pour 100 prévu par l'acte de vente, composé semi-annuellement à partir du 14 janvier 1992.

Masson, Weinberg, Roy et 2639-1565 Québec inc. forment un pourvoi devant la Cour d'appel du Québec. Masson conteste sa responsabilité professionnelle ainsi que le fondement juridique de la condamnation solidaire. Weinberg et Roy prétendent que la Cour supérieure ne pouvait lever le voile corporatif et les tenir responsables personnellement de la dette à titre d'administrateurs de la compagnie. Ils réitèrent leur argument qu'une entente est intervenue avec Perras et que la quittance est valide. Les débiteurs originaux, Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré et Pelletier, n'interjettent pas appel.

B. *La Cour d'appel du Québec*, [1999] R.R.A. 817

Pour des motifs exposés par le juge Denis, la Cour d'appel du Québec modifie le jugement de la Cour supérieure. En premier lieu, elle retient la faute professionnelle de Masson. Celui-ci avait depuis longtemps la responsabilité de la comptabilité et des déclarations fiscales de Perras. Avant que 2639-1565 Québec inc. n'acquitte la dette et n'obtienne une quittance, le comptable devait imputer correctement les versements effectués par le débiteur et remettre un état exact à sa cliente. Selon la Cour d'appel, la faute professionnelle est évidente et a causé la perte subie.

Par ailleurs, la Cour d'appel rejette les prétentions de 2639-1565 Québec inc. quant à la validité de la quittance. Cette question soulève un problème de crédibilité qu'a tranché le juge de première instance. Cependant, étant d'avis que Weinberg et Roy n'ont pas encouru d'obligation personnelle à l'égard de Perras, elle annule la condamnation à leur égard. De plus, elle estime que la quittance ne peut être annulée que pour une somme équivalente au montant de l'erreur de calcul de Masson. Elle reste

computational error. It remained valid in part, for a maximum amount equal to the payment made by 2639-1565 Québec inc.

The Court of Appeal held that 2639-1565 Québec inc., Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré and Pelletier were still contractually liable for payment of the balance of the debt. Masson was also found to be contractually liable based on his relationship with Perras, which was for professional services. His error had deprived the estate of the monies to which it was entitled, and the discharge signed on his recommendation had extinguished the sureties which secured the debt. The damage suffered by Perras was therefore present and actual. Each party therefore owed contractual obligations arising from separate sources. The court set aside the joint and several award by the Superior Court and declared the debt to be indivisible within the meaning of art. 1124 *C.C.L.C.* It therefore ordered Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré and Pelletier, and 2639-1565 Québec inc., to pay Perras \$206,743.79 with interest at the rate of 12 percent per annum. It also ordered Masson's estate to pay that same amount. Since the two debts were indivisible, the Court then declared that each of the debtors and Masson were liable to pay the total amount of the debt to the creditor. In response to that judgment, Masson appealed to this Court. 2639-1565 Québec inc. did not challenge the decision of the Court of Appeal and is no longer a party to the proceedings.

IV. Legislation

Civil Code of Lower Canada

1023. Contracts have effect only between the contracting parties; they cannot affect third persons, except in the cases provided in the articles of the fifth section of this chapter.

1078. Interest accrued from capital sums also bears interest:

1. When there is a special agreement to that effect;
2. When in any action brought such new interest is specially demanded;

valide en partie, jusqu'à concurrence du paiement versé par 2639-1565 Québec inc.

La Cour d'appel décide que 2639-1565 Québec inc., Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré et Pelletier demeurent responsables contractuellement du paiement du solde de la dette. Quant à Masson, il est également tenu contractuellement dans le cadre de sa relation de service professionnel avec Perras. Son erreur a privé la succession des sommes auxquelles elle avait droit et la quittance signée sur sa recommandation a éteint les sûretés qui garantissaient la dette. Le préjudice de Perras est donc né et actuel. Chacune des parties se trouve ainsi débitrice d'obligations contractuelles provenant de sources distinctes. La cour écarte la conclusion de solidarité de la Cour supérieure et déclare la dette indivisible au sens de l'art. 1124 *C.c.B.C.* Elle condamne ainsi Les Immeubles Les Castels de Greenfield Park inc., Céré et Pelletier de même que 2639-1565 Québec inc., à payer à Perras la somme de 206 743,79 \$ avec intérêts au taux de 12 pour 100 l'an. Elle condamne également la succession Masson à payer la même somme. Les deux dettes étant indivisibles, elle déclare ensuite chacun des débiteurs et Masson responsables du paiement du total de la dette envers le créancier. Après ce jugement, Masson se pourvoit devant notre Cour. 2639-1565 Québec inc. n'attaque pas le jugement de la Cour d'appel et ne participe pas davantage au débat judiciaire.

IV. Dispositions législatives

Code civil du Bas Canada

1023. Les contrats n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; ils n'en ont point quant aux tiers, excepté dans les cas auxquels il est pourvu dans la cinquième section de ce chapitre.

1078. Les intérêts échus des capitaux produisent aussi des intérêts:

1. Lorsqu'il existe une convention spéciale à cet effet;
2. Lorsque dans une action ces nouveaux intérêts sont spécialement demandés;

3. When an administrator of the property of others has received or ought to have received interest on the moneys of the minor, the protected person of full age or the beneficiary of the administration and has failed in his obligation to invest it within a reasonable time or within the term prescribed by law.

1078.1 The amount awarded by judgment for the inexecution of an obligation, except that contemplated in article 1077, bears interest at the legal rate, or, where such is the case, at the rate lawfully agreed between the parties, from the date of the institution of the action.

There may be added to the amount so awarded, or to the amount awarded by judgment for the inexecution of an obligation contemplated in article 1077, an indemnity computed by applying to the amount, from such date, a percentage equal to the excess of the interest rate fixed according to section 28 of the Act respecting the Ministère du revenu (R.S.Q., chapter M-31) over the legal interest rate or over the agreed rate, as the case may be.

1105. An obligation is not presumed to be joint and several; it must be expressly declared to be so.

This rule does not prevail in cases where a joint and several obligation arises of right by virtue of some provision of law.

Nor is it applicable to commercial transactions, in which the obligation is presumed to be joint and several, except in cases otherwise regulated by special laws.

1106. The obligation arising from the common offence or quasi-offence of two or more persons is joint and several.

1124. An obligation is indivisible:

1. When it has for its object something which by its nature is not susceptible of division, either materially or intellectually;

2. When although the object of the obligation is divisible by its nature, yet from the character given to it by the contract, this object becomes insusceptible not only of performance in parts but also of division.

V. Analysis of Issues

The issues before this Court were narrowly framed. Essentially, the issue is whether damage was done and whether there was a causal connection. The professional fault committed by the accountant, Masson, is no longer in question. Although the appellant did not formally admit that

3. Lorsqu'un administrateur du bien d'autrui a reçu ou dû recevoir des intérêts sur les deniers du mineur, du majeur sous régime de protection ou du bénéficiaire de l'administration et a manqué à son obligation de les placer dans un délai raisonnable ou dans le délai fixé par la loi.

1078.1 Le montant accordé par jugement pour l'inexécution d'une obligation, sauf celle visée à l'article 1077, porte intérêt au taux légal ou, le cas échéant, au taux légalement convenu entre les parties, depuis la date de l'institution de la demande en justice.

Il peut être ajouté au montant ainsi accordé ou au montant accordé par jugement pour l'inexécution d'une obligation visée à l'article 1077 une indemnité calculée en appliquant à ce montant, à compter de ladite date, un pourcentage égal à l'excédent du taux d'intérêt fixé suivant l'article 28 de la Loi sur le ministère du revenu (L.R.Q., chapitre M-31) sur le taux légal d'intérêt ou, le cas échéant, sur le taux convenu.

1105. La solidarité ne se présume pas; il faut qu'elle soit expressément stipulée.

Cette règle cesse dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit en vertu d'une disposition de la loi.

Elle ne s'applique pas non plus aux affaires de commerce, dans lesquelles l'obligation est présumée solidaire, excepté dans les cas régis différemment par des lois spéciales.

1106. L'obligation résultant d'un délit ou quasi-délit commis par deux personnes ou plus est solidaire.

1124. L'obligation est indivisible:

1. Lorsqu'elle a pour objet quelque chose qui par sa nature n'est pas susceptible de division soit matérielle ou intellectuelle;

2. Lorsque l'objet, quoique divisible de sa nature, ne peut cependant être susceptible de division ou d'exécution par parties, à raison du caractère qui lui est donné par le contrat.

V. Analyse des questions en litige

Les questions en litige ont été circonscrites devant notre Cour. Essentiellement, le débat porte sur l'existence d'un préjudice et celle du lien de causalité. La faute du comptable Masson n'est plus en question. Bien que l'appelante n'ait pas admis formellement cette faute, elle nie la responsabilité de

fault, she denied Masson's liability on the basis that the other constituent elements of civil liability are not present.

In the alternative, the appellant disputed the quantum of the award and the arrangements for payment of the award. This part of the appeal relates primarily to the conclusion by the Court of Appeal that the debt is indivisible. In the submission of the appellant, the concept of indivisibility does not apply. The decision of the Court of Appeal violates the principle of privity of contracts by making Masson a joint and several co-debtor for the balance of the selling price of the properties. If a fault was committed, the quantum must be determined as at the date of the discharge and cannot bear interest other than the legal interest and the additional indemnity provided in art. 1078.1 *C.C.L.C.* The appellant added that the award *in solidum* should have been made only with respect to an amount estimated at \$182,476.88 with interest and the additional indemnity. From a practical standpoint, varying the award on that basis would considerably reduce the quantum of the debt. If the legal interest and additional indemnity provided by the *Civil Code of Lower Canada* were applied solely to the principal owing by the estate of Masson, the amount of the award would drop from just over \$600,000 (including contractual interest and anatocism) to approximately \$300,000.

The respondent vigorously defended the judgment. It criticized the appellant for reviving the theory of subsidiarity of an action for professional fault, which has of late been discredited by the Quebec courts. Masson's fault was proved, and the existence and quantum of damages was established. Under the *Civil Code of Lower Canada*, the Court of Appeal had the authority to find that the debt was indivisible by reason of the nature of the legal relationship among the co-debtors. On the question of causality, the respondent added that it was impossible to restore the parties to their original condition, even after nullifying the discharge signed on December 21, 1990, in part, since transactions involving the lots had taken place since that date. On that point, the parties filed a number of documents virtually the day before the hearing, which were intended to establish that there had or had not

Masson sur la base de l'absence des autres éléments constitutifs de la responsabilité civile.

Incidentement, l'appelante conteste le montant de la condamnation et les modalités de celle-ci. Cette partie du pourvoi vise principalement la conclusion de la Cour d'appel selon laquelle la créance est indivisible. Selon l'appelante, le concept d'indivisibilité ne s'applique pas. Le jugement de la Cour d'appel viole le principe de l'effet relatif des contrats en transformant Masson en un codébiteur solidaire du solde de prix de vente des immeubles. Si une faute a été commise, le montant de celle-ci doit être déterminé à la date de la quittance et ne peut porter un autre intérêt que l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'art. 1078.1 *C.c.B.C.* L'appelante ajoute que la condamnation *in solidum* n'aurait dû être prononcée que pour un montant estimé à 182 476,88 \$ avec intérêts et l'indemnité additionnelle. D'un point de vue pratique, cette modification des conclusions abaisserait le montant de la créance de façon considérable. En effet, si l'on appliquait uniquement au capital dû par la succession de Masson l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle prévue au *Code civil du Bas Canada*, le montant de la condamnation passerait d'un peu plus de 600 000 \$ (les intérêts contractuels et l'anatocisme compris) à environ 300 000 \$.

L'intimée défend vigoureusement le jugement. Elle reproche à l'appelante de faire renaître la théorie de la subsidiarité du recours en responsabilité professionnelle que la jurisprudence québécoise a récemment discréditée. La faute de Masson est démontrée, et l'existence et le montant des dommages établis. Le *Code civil du Bas Canada* permettait à la Cour d'appel de conclure à l'indivisibilité de la créance en raison de la nature des rapports juridiques entre les codébiteurs. Quant au lien de causalité, l'intimée ajoute que la remise en état des parties est impossible, même après l'annulation partielle de la quittance signée le 21 décembre 1990, étant donné que des transactions impliquant les terrains sont intervenues depuis cette date. À ce sujet, les parties ont produit une série de documents presque à la veille de l'audience. Ceux-ci tentaient d'établir l'existence ou l'absence du préjudice. Ils ont en

been damage. Those documents have in common that they were filed late and were not in the record on appeal, although they were in the record at trial.

14 The parties have thus submitted two main questions for the Court's consideration, along with a number of sub-questions. I will consider first the causality of the fault committed by Masson and the evidence of damage. I will then examine the conclusion of the Court of Appeal that the debts were indivisible and its consequences on the quantum of the award. It will also be recalled that this case is subject to the provisions of the *Civil Code of Lower Canada*.

A. Causality and Damage

15 The appellant correctly pointed out that the law of delictual or contractual civil liability does not require merely a finding of fault. Damage and causality must also be proved. The appellant argued that although the accountant's fault was established, the other constituent elements of civil liability were not. In substance, she argued that the damage had not occurred at the time the proceedings were commenced. She added that it was impossible to prove the existence and quantum of the damage before establishing that the parties could not be restored to their original condition because the debt could not be recovered. Whether there was damage, and the evidence of that damage, depended on the steps that the Perras estate should have taken to recover after the discharge was nullified. It was only after that stage that the conditions on which an action against the accountant could be commenced would have been met.

16 This argument is based on an erroneous analysis of the legal situation created by the discharge signed on December 21, 1990. That discharge extinguished not only the sureties that secured the payment of the debt, but also the debt itself. The terms of the discharge are clear on that point:

[TRANSLATION] WHICH amounts of principal and interest being now paid and discharge given, the party appearing herein gives a general and final discharge and requires the Registrar of the Chambly registry office to strike out all rights, privileges, hypothecs, effects of the giving-in-payment clause and all other rights created in

commun le fait d'avoir été présentés tardivement et d'avoir été omis du dossier d'appel, sinon, de celui de première instance.

Les parties soumettent ainsi à l'examen de la Cour deux questions principales auxquelles se rattachent certaines sous-questions. J'examinerai d'abord le caractère causal de la faute de Masson et la preuve du préjudice. J'étudierai ensuite la conclusion de la Cour d'appel quant à l'indivisibilité des dettes et à ses conséquences sur le montant de la condamnation. On se souviendra, par ailleurs, que cette affaire demeure soumise aux dispositions du *Code civil du Bas Canada*.

A. La causalité et le préjudice

À juste titre, l'appelante souligne que le droit de la responsabilité civile délictuelle ou contractuelle ne suppose pas seulement la constatation d'une faute. Il faut également démontrer le préjudice et le lien de causalité. L'appelante plaide que même si la faute du comptable est établie, les autres éléments constitutifs de la responsabilité civile ne le sont pas. En substance, elle prétend que le dommage n'était pas réalisé lors de l'institution des procédures. Elle ajoute qu'il n'était pas possible de prouver l'existence et le montant du dommage avant d'avoir établi que la remise en état des parties était irréalisable en raison de l'impossibilité de recouvrer la créance. L'existence et la preuve d'un dommage éventuel dépendaient des mesures de recouvrement que la succession Perras aurait dû entamer à la suite de l'annulation de la quittance. Ce n'est qu'après cette étape que les conditions d'ouverture d'un recours contre le comptable auraient été réunies.

Cette prétention repose sur une analyse erronée de la situation juridique créée par la quittance signée le 21 décembre 1990. Celle-ci a non seulement éteint les sûretés garantissant le paiement de la créance, mais aussi la créance elle-même. Les termes de cette quittance sont clairs à cet égard :

LESQUELLES sommes de capital et d'intérêt étant maintenant payées et dont quittance, la Comparante aux présentes donne une quittance générale et finale et requiert le Régistrateur du bureau d'enregistrement de Chambly de faire la radiation de tous droits, privilèges, hypothèques, effets de la clause de dation-en-paiement et

its favour by registration of the deeds described above and registered as stated above as Numbers 800271, 826127, 800270 and 826128.

THE within Discharge revokes and nullifies all receipts previously given.

On December 21, 1990, Perras' legal status in relation to Masson crystallized. As a result of the fault committed by Masson, Perras lost his right to claim and the sureties associated with it. Since his damage was present and actual, he was not required to exhaust his remedies against the debtors before commencing his action in professional liability. In relation to Masson, Perras had a right of claim based on his adviser's professional liability. The claim was equivalent to the loss incurred, which was established as \$182,476.88 in principal and interest as at December 21, 1990. The conditions on which a civil liability action against Masson could be commenced had then been met. A fault had been committed, and damage resulting from that fault had been established. Contrary to the appellant's argument, the damage was not purely contingent in nature. The existence and determination of that damage did not depend on the recovery proceedings that Perras could have commenced against his debtors having been exhausted.

The appellant's argument revives the theory of the subsidiarity of an action for professional liability. That theory was strongly criticized in a judgment by Lesage J. of the Quebec Superior Court in 1986. The criticism prompted a radical change in the case law. As Lesage J. stated, the theory enjoyed considerable popularity in the case law before 1986, particularly in the area of notarial liability. When problems relating to professional liability were brought before the courts, they had to determine whether there had been damage and whether the quantum of the damage had been established. (See *Caisse populaire de Charlesbourg v. Lessard*, [1986] R.J.Q. 2615, at p. 2622.) Once the existence of damage had been proved, there was no further impediment to an action against the professional. In other words, the approach that was taken in the past placed a person who committed a professional fault in the same position as a mere surety who was entitled to demand that remedies against the other

tous autres droits créés en sa faveur par l'enregistrement des actes ci-haut mentionnés et enregistrés tel que susdit, sous les Numéros 800271, 826127, 800270 et 826128.

LA présente Quittance annule et annule tous reçus donnés antérieurement.

Le 21 décembre 1990, la situation juridique de Perras à l'égard de Masson s'était cristallisée. Par la faute de Masson, Perras avait perdu sa créance et les sûretés qui l'accompagnaient. Son préjudice étant né et actuel, il n'était pas tenu d'épuiser ses recours contre les débiteurs avant d'intenter son recours en responsabilité professionnelle. À l'égard de Masson, Perras se trouvait titulaire d'une créance fondée sur la responsabilité professionnelle de son conseiller. Celle-ci équivalait à la perte subie qui s'établissait à 182 476,88 \$ en capital et intérêts au 21 décembre 1990. Les conditions d'un recours en responsabilité civile contre Masson se trouvaient alors réunies. Une faute avait été commise, un préjudice découlant de cette faute avait été établi. Le préjudice n'avait pas, comme le prétend l'appelante, un caractère purement éventuel. Sa naissance et sa détermination ne dépendaient pas de l'épuisement des procédures de recouvrement que Perras aurait pu entamer contre ses débiteurs.

L'argument de l'appelante fait revivre la théorie de la subsidiarité du recours en responsabilité professionnelle, théorie qui a été vivement critiquée par un jugement de la Cour supérieure du Québec prononcé par le juge Lesage en 1986. Cette critique a provoqué un revirement de jurisprudence. Comme le soulignait le juge Lesage, avant 1986, cette théorie avait connu une faveur jurisprudentielle significative, particulièrement dans le domaine de la responsabilité notariale. Saisis de problèmes de responsabilité professionnelle, les tribunaux devaient déterminer si le préjudice existait et si le montant de ce dernier était établi. (Voir *Caisse populaire de Charlesbourg c. Lessard*, [1986] R.J.Q. 2615, p. 2622.) Une fois l'existence du préjudice démontrée, aucun obstacle additionnel n'empêchait la poursuite contre le professionnel. Autrement dit, la solution qui prévalait antérieurement assimilait l'auteur d'une faute professionnelle à une simple caution qui avait le droit d'exiger l'épuisement des

17

18

debtors be exhausted. An action in professional liability was subject at that time to a sort of prior obligation of discussion. Since that time, the courts have rejected that approach and acknowledged that an action may be brought immediately once the existence and the quantum of damage are established. (See *Caisse populaire St-Étienne-de-la-Malbaie v. Tremblay*, [1990] R.D.I. 483 (C.A.); *Leenat Ltée v. Bierbrier*, [1987] R.D.J. 551 (C.A.); *Bourque v. Hétu*, [1992] R.J.Q. 960 (C.A.); *Tamper Corp. v. Johnson & Higgins Willis Faber Ltd.*, [1993] R.R.A. 739 (C.A.); P.-Y. Marquis, *La responsabilité civile du notaire* (1999), at pp. 48-52; J.-L. Baudouin and P. Deslauriers, *La responsabilité civile* (5th ed. 1998), at p. 929.)

recours contre les autres débiteurs. Le recours en responsabilité professionnelle était alors assujéti à une sorte d'obligation préalable de discussion. Depuis, la jurisprudence a écarté cette solution et a admis la recevabilité immédiate du recours, une fois l'existence et le montant du dommage établis. (Voir *Caisse populaire St-Étienne-de-la-Malbaie c. Tremblay*, [1990] R.D.I. 483 (C.A.); *Leenat ltée c. Bierbrier*, [1987] R.D.J. 551 (C.A.); *Bourque c. Hétu*, [1992] R.J.Q. 960 (C.A.); *Tamper Corp. c. Johnson & Higgins Willis Faber Ltd.*, [1993] R.R.A. 739 (C.A.); P.-Y. Marquis, *La responsabilité civile du notaire* (1999), p. 48-52; J.-L. Baudouin et P. Deslauriers, *La responsabilité civile* (5^e éd. 1998), p. 929.)

19

The respondent, relying on the validity of its cause of action, did not believe that it was required to adduce evidence at trial of the legal situation created by the discharge and the subsequent transactions. The problems that arose in this case show, however, that it would have been better to provide the trial judge with a clear picture of the situation. In this Court, and at this late point, the parties sought to establish what had occurred, in order to argue the issue of whether the parties could be restored to their original condition if the discharge were nullified in part. The Court of Appeal did indeed find that this could not be done. It must be acknowledged that while this conclusion was certainly plausible and logical, the factual basis for it was sketchy, not to say non-existent, given the contents of the appeal record. The explanations given to the Court regarding the registration of other hypothecary charges on the properties and regarding subsequent transactions seem reasonable. However, the comments made at the hearing, and the incomplete documentary evidence, filed late, are a poor substitute for proper evidence. Proper evidence would not have compromised the legal positions of the parties, but would have provided the courts with more complete information and thus avoided what may have been pointless debate. The fact remains, however, that 10 years later, the Perras estate has still not had its debt repaid. As noted earlier, the amount of that debt has been established and there is a valid cause of action against Masson.

Se retranchant derrière la recevabilité de son action, l'intimée n'a pas cru devoir faire au procès une preuve de la situation juridique créée par la quittance et des transactions survenues ultérieurement. Les difficultés survenues dans ce dossier démontrent cependant qu'il eut mieux valu tracer un portrait clair de la situation devant le juge de première instance. Devant notre Cour, tardivement, les parties ont tenté d'établir ce qui est survenu, afin de discuter de la possibilité d'une remise en état des parties après l'annulation partielle de la quittance. La Cour d'appel avait certes conclu à l'impossibilité de celle-ci. On doit reconnaître que cette conclusion s'avérait sans doute plausible et logique, mais reposait sur une base factuelle sommaire, voire inexistante, dans l'état du dossier d'appel. Les explications données devant la Cour quant à l'enregistrement d'autres charges hypothécaires sur les immeubles et quant à des transactions ultérieures paraissent raisonnables. Cependant, ces commentaires à l'audience, de même que le dépôt tardif d'une documentation partielle, remplacent mal une preuve adéquate. Celle-ci n'aurait pas compromis les positions juridiques des parties, mais aurait fourni aux tribunaux une information plus complète et ainsi évité des débats peut-être inutiles. Il demeure toutefois qu'après 10 ans, la succession Perras n'a toujours pas obtenu un remboursement de sa créance. Tel que mentionné plus haut, le montant de celle-ci est établi et la poursuite intentée contre Masson est recevable.

However, it is important that the legal situation created by Masson's fault and the subsequent signing of the discharge be properly understood. On December 21, 1990, after that discharge was signed and the payments had been received from its debtors, the Perras estate acquired a claim for \$182,476.88 against Masson in contractual damages. At the same time, 2639-1565 Québec inc. and other parties were indebted for the unpaid balance of the hypothecary debt, interest in respect of which was established in accordance with the earlier deeds of sale. The \$182,476.88 was part of a larger amount owed by 2639-1565 Québec inc., which could have been claimed both from it and from Masson.

B. The Problem of Indivisibility and Joint and Several Liability

This situation created a legal problem that the Court of Appeal believed it had solved by finding that the debts were indivisible, since the same sum of money was owed by two different debtors as a debt for contractual liability and as the balance of the selling price. In a case like this, the law of obligations allows the creditor to recover its debt effectively, but it may not be overcompensated. For one thing, the creditor cannot be permitted to recover its debt twice. For another, the relationship among the co-debtors must be organized in a manner that reflects the principles of the law of obligations and concern for a fair apportionment of the legal responsibilities of each party in the situation created by the conflict. To achieve those objectives, the Superior Court found liability to be joint and several, and the Court of Appeal found it to be indivisible.

With respect, the *Civil Code of Lower Canada* does not provide for indivisibility in such a case. Article 1124 *C.C.L.C.* provides:

1124. An obligation is indivisible:

1. When it has for its object something which by its nature is not susceptible of division, either materially or intellectually;
2. When although the object of the obligation is divisible by its nature, yet from the character given to

Il importe cependant de bien comprendre la situation juridique créée par la faute de Masson et la signature ultérieure de la quittance. En date du 21 décembre 1990, à la suite de la signature de cette quittance et des paiements reçus de ses débiteurs, la succession Perras se trouvait titulaire d'une créance de dommages contractuels contre Masson de 182 476,88 \$. En même temps, 2639-1565 Québec inc. et d'autres parties se trouvaient débitrices du solde impayé de la créance hypothécaire dont les intérêts étaient établis conformément à des actes de vente intervenus antérieurement. La somme de 182 476,88 \$ faisait ainsi partie d'un montant plus important dû par 2639-1565 Québec inc., montant qui pouvait être réclamé tant de celle-ci que de Masson.

B. Le problème de l'indivisibilité et de la solidarité

Cette situation a créé une difficulté juridique que la Cour d'appel a cru régler en concluant à l'indivisibilité des dettes, puisqu'une même somme d'argent se trouvait due comme créance de responsabilité contractuelle et comme solde de prix de vente par deux débiteurs différents. En pareil cas, le droit des obligations veut permettre au créancier de recouvrer efficacement sa dette, tout en évitant une surindemnisation. D'une part, on ne saurait permettre au créancier de recouvrer deux fois sa créance. D'autre part, il faut aménager les rapports entre les codébiteurs d'une façon qui tienne compte des principes du droit des obligations et du souci d'une répartition juste des responsabilités juridiques de chacun dans la situation créée par ce conflit. Pour atteindre ces objectifs, la Cour supérieure a conclu à la solidarité, la Cour d'appel à l'indivisibilité.

Avec respect, le *Code civil du Bas Canada* ne prévoit pas l'indivisibilité en pareil cas. L'article 1124 *C.c.B.C.* énonce que :

1124. L'obligation est indivisible:

1. Lorsqu'elle a pour objet quelque chose qui par sa nature n'est pas susceptible de division soit matérielle ou intellectuelle;
2. Lorsque l'objet, quoique divisible de sa nature, ne peut cependant être susceptible de division ou d'exé-

20

21

22

it by the contract, this object becomes insusceptible not only of performance in parts but also of division.

23 This is certainly not a case in which the object of the obligation is insusceptible of division, since it consists of a sum of money. We are not concerned, for example, with the delivery of a certain and determinate physical object, such as a vehicle.

24 The debts involve a sum of money owing by two different debtors and arising from separate sources. By its nature, the obligation to pay a sum of money is susceptible of division. There is virtually no disagreement in the literature on this point. (See P.-B. Mignault, *Le droit civil canadien*, t. 5, 1901, at p. 505; J.-L. Baudouin and P.-G. Jobin, *Les obligations* (5th ed. 1998), No. 627, at p. 486; J. Pineau and S. Gaudet, *Théorie des obligations* (4th ed. 2001), No. 400, at pp. 687-88; M. Tancelin, *Des obligations: actes et responsabilités* (6th ed. 1997), Nos. 1336-38, at pp. 683-84.) Certainly, the Court of Appeal intended to say that the sum of money owing as a result of this proceeding could be recovered from any one of the debtors. Indivisibility was an approach that was not legally available in the circumstances of this case.

25 Furthermore, the concept of passive joint and several liability, in the strict sense of that term, does not apply. Article 1106 *C.C.L.C.* deals with delictual liability and does not relate directly to a legal situation in which two debts involving the same sum of money arise from two separate sources. The appellant submits that the only concept that accurately reflects the situation is obligation *in solidum*. A French writer, F. Chabas, has provided a clear statement of the sometimes fine distinctions among the concepts of joint and several obligations, indivisible obligations, and obligations *in solidum*. The purpose of the last-named concept is to organize the manner in which more than one debt relating to a single object may coexist.

[TRANSLATION] In joint and several obligations, the object of the obligation is divided: there is more than one debt, and each represents a fraction; the joint and several liability relates solely to the mutual representation of the co-debtors. In obligation *in solidum*, the object of the

cution par parties, à raison du caractère qui lui est donné par le contrat.

On ne se trouve certainement pas ici devant un cas où l'objet de l'obligation n'est pas susceptible de division puisqu'il consiste en une somme d'argent. Il ne s'agit pas, par exemple, de la livraison d'un objet matériel certain et déterminé, tel un véhicule.

Les créances portent sur une somme d'argent exigible de deux débiteurs différents et provenant de sources distinctes. Par sa nature, l'obligation de payer une somme d'argent reste susceptible de division. L'on ne voit guère de conflits dans la doctrine à ce sujet. (Voir P.-B. Mignault, *Le droit civil canadien*, t. 5, 1901, p. 505; J.-L. Baudouin et P.-G. Jobin, *Les obligations* (5^e éd. 1998), n^o 627, p. 486; J. Pineau et S. Gaudet, *Théorie des obligations* (4^e éd. 2001), n^o 400, p. 687-688; M. Tancelin, *Des obligations : actes et responsabilités* (6^e éd. 1997), n^{os} 1336-1338, p. 683-684.) La Cour d'appel voulait, certes, indiquer que la somme d'argent due à la suite de ce débat judiciaire pouvait être recouvrée indifféremment de l'un ou l'autre des débiteurs. L'indivisibilité ne représentait pas une solution juridiquement possible dans les circonstances de cette affaire.

Par ailleurs, au sens strict du terme, le concept de solidarité passive ne s'applique pas. L'article 1106 *C.c.B.C.* porte sur la responsabilité délictuelle et ne vise pas directement la situation juridique où deux dettes portant sur une même somme d'argent proviennent de deux sources distinctes. L'appelante soutient que le seul concept qui tiendrait compte correctement de la situation serait celui de l'obligation *in solidum*. Un auteur français, F. Chabas, souligne bien les distinctions, parfois délicates, qui existent entre les concepts d'obligations solidaires, indivisibles et *in solidum*. Ce dernier concept vise à aménager la coexistence de plusieurs dettes portant sur un même tout.

Dans les obligations solidaires, l'objet de l'obligation se divise : il y a plusieurs dettes, chacune à une fraction; la solidarité tient seulement à la représentation réciproque des codébiteurs. Dans l'obligation *in solidum*, l'objet de la dette ne se divise pas : il y a plusieurs dettes au

debt is not divided; there is more than one debt for the whole amount. *In indivisible obligation, there is more than one debt, each for a fraction*, as in the case of joint and several obligations, but it is impossible to divide the object of the obligation: payment can be made only in full, and *each indivisible debtor is liable to pay the whole, not because it represents the others* — it does not represent them — , *or because it owes the whole* — it owes only its share — , *but because the whole is indivisible*. [Emphasis in original.]

(H., L. and J. Mazeaud and F. Chabas, *Leçons de droit civil*, t. 2, vol. 1, *Obligations: théorie générale* (9th ed. 1998), at p. 1124)

Passive joint and several liability is one of the principal mechanisms created by the law of obligations to facilitate execution of an obligation against more than one debtor and to organize the legal relationship among them. As Chabas points out, it is based on a concept of mutual representation. (See also Baudouin and Jobin, *supra*.) In the event that a debt is susceptible of division, passive joint and several liability enables the creditor to look to any one of the debtors, leaving them to debate the appropriate apportionment of the payment among themselves. What art. 468 *C.C.P.* does is to create a convenient procedural vehicle for resolving a debate of that kind.

The situation that the parties are in does not fall within the express terms of the instances of joint and several liability set out in the *Civil Code of Lower Canada*. In French civil law, where the Civil Code did not contain a provision similar to art. 1106 *C.C.L.C.* regarding joint and several liability in delictual liability matters, the authors and the courts developed the concept of imperfect joint and several liability or obligation *in solidum*. As Chabas points out, that theory made it possible to organize the legal rules governing diverse but concurrent debts the object of which was the same, at least in part. (See Mazeaud and Chabas, *supra*, and F. Chabas, *L'influence de la pluralité de causes sur le droit à réparation* (1967), at pp. 23 *et seq.*; P. Malaurie and L. Aynès, *Cours de droit civil — Les obligations* (9th ed. 1998), vol. VI, at pp. 707 *et seq.*; B. Starck, H. Roland and L. Boyer, *Les obligations*, t. 3, *Régime général* (6th ed. 1998), at pp. 111 *et seq.*)

tout. *Dans l'obligation indivisible, il y a plusieurs dettes, chacune à une fraction*, comme en cas de solidarité, mais il est impossible de diviser l'objet de l'obligation : le paiement ne peut se faire qu'en totalité. *Chaque codébiteur indivisible est tenu d'exécuter le tout, non parce qu'il représente les autres* — il ne les représente pas — , *ni parce qu'il doit le tout* — il ne doit que sa part — , *mais parce que l'objet de l'obligation est indivisible*. [En italique dans l'original.]

(H., L. et J. Mazeaud et F. Chabas, *Leçons de droit civil*, t. 2, vol. 1, *Obligations : théorie générale* (9^e éd. 1998), p. 1124)

La solidarité passive constitue l'un des principaux mécanismes créés par le droit des obligations pour faciliter l'exécution d'une obligation contre une pluralité de débiteurs et pour régler les rapports juridiques entre eux. Comme le souligne Chabas, elle repose sur un concept de représentation mutuelle. (Voir aussi Baudouin et Jobin, *op. cit.*) Dans le cas où une dette est susceptible de division, elle permet au créancier de s'adresser indifféremment à l'un ou l'autre des débiteurs, laissant ceux-ci débattre entre eux la question de la répartition appropriée du paiement. D'ailleurs, l'art. 468 *C.p.c.* crée un véhicule procédural commode pour régler ce type de débat.

La situation dans laquelle se trouvent les parties ne se situe pas dans les termes exprès des cas de solidarité prévus au *Code civil du Bas Canada*. En droit civil français, où le code civil ne contenait pas une disposition similaire à l'art. 1106 *C.c.B.C.* sur la solidarité en matière délictuelle, la doctrine et la jurisprudence ont développé le concept d'une solidarité imparfaite ou d'obligation *in solidum*. Comme le souligne Chabas, cette théorie permettait de régler le régime juridique de dettes diverses, mais concurrentes, dont l'objet se trouvait le même, au moins en partie. (Voir Mazeaud et Chabas, *op. cit.*, et aussi F. Chabas, *L'influence de la pluralité de causes sur le droit à réparation* (1967), p. 23 *et suiv.*; P. Malaurie et L. Aynès, *Cours de droit civil — Les obligations* (9^e éd. 1998), t. VI, p. 707 *et suiv.*; B. Starck, H. Roland et L. Boyer, *Les obligations*, t. 3, *Régime général* (6^e éd. 1998), p. 111 *et suiv.*)

28

This concept, which has been criticized frequently in French law and on which opinion is not unanimous among the authors in Quebec, is derived from the general concept of joint and several liability and is consistent with the general policy of that part of the law of obligations, which is to protect the creditor while allowing for a fair apportionment of obligations among the debtors. The incorporation of that concept in Quebec civil law as art. 1106 C.C.L.C., which allowed a victim of damage that was caused by several separate delictual faults to look to any one of the debtors for compensation, was consistent with that legal policy.

29

Obligation *in solidum*, as has been recognized by the courts, reiterates the fundamental elements of the institution of joint and several liability. When two debts relate to the same object, it allows the creditor to look to any one of the debtors for payment. The debtor who has paid is then subrogated in the rights of the creditor against its co-debtor. In practice, this concept has been applied frequently by the courts in Quebec law. (*Proulx v. Leblanc*, [1969] S.C.R. 765; *Bilodeau v. Bergeron*, [1975] 2 S.C.R. 345; *Goedeke-Molitor v. Crown Trust Co.*, C.A. Montréal, February 5, 1985, J.E. 85-232; *Hervé Rancourt Construction inc. v. Sévigny*, [1989] R.R.A. 751 (C.A.); *Lapointe v. Hôpital Le Gardeur*, [1989] R.J.Q. 2619 (C.A.), rev'd on other grounds, [1992] 1 S.C.R. 382; *Transport Brazeau inc. v. Noranda inc.*, [1990] R.R.A. 393 (C.A.); *Véranda Industries inc. v. Beaver Lumber Co.*, [1992] R.J.Q. 1763 (C.A.)) However, other decisions, sometimes by the same courts, have expressed more reservations. (See *Cargill Grain Co. v. Foundation Co. of Canada Ltd.*, [1970] C.S. 145 (aff'd [1970] C.A. 265, rev'd on other grounds [1977] 1 S.C.R. 659); *Berthiaume v. Richer*, [1975] C.A. 638; Baudouin and Jobin, *supra*, at pp. 477-78).

30

Baudouin and Jobin, *supra*, at p. 478, expressed the effects of an obligation *in solidum* as follows:

[TRANSLATION] In effect, insofar as it is agreed that since (perfect) joint and several liability is an exceptional regime, (perfect) joint and several liability will exist only where the legislature has expressly prescribed it, or where the parties have clearly agreed to it, and that, in addition,

Souvent critiquée en droit français et n'ayant pu faire l'unanimité en doctrine québécoise, cette notion dérive du concept général de solidarité et respecte l'orientation générale de cette partie du droit des obligations. Celui-ci veut protéger le créancier, tout en permettant une répartition juste des obligations entre les débiteurs. Sa réception en droit civil québécois à l'art. 1106 C.c.B.C., qui permettait à la victime d'un préjudice causé par plusieurs fautes délictuelles distinctes de s'adresser indifféremment à un ou l'autre des débiteurs, respectait cette orientation du droit.

L'obligation *in solidum*, tel que l'a reconnu la jurisprudence, reprend les éléments fondamentaux de l'institution de la solidarité. Dès lors que deux dettes portent sur un même objet, elle permet au créancier de s'adresser indifféremment à l'un ou l'autre des débiteurs. Celui qui a payé est alors subrogé dans les droits du créancier contre son codébiteur. En pratique, cette notion a été utilisée fréquemment par la jurisprudence québécoise. (*Proulx c. Leblanc*, [1969] R.C.S. 765; *Bilodeau c. Bergeron*, [1975] 2 R.C.S. 345; *Goedeke-Molitor c. Crown Trust Co.*, C.A. Montréal, 5 février 1985, J.E. 85-232; *Hervé Rancourt Construction inc. c. Sévigny*, [1989] R.R.A. 751 (C.A.); *Lapointe c. Hôpital Le Gardeur*, [1989] R.J.Q. 2619 (C.A.), inf. pour d'autres motifs, [1992] 1 R.C.S. 382; *Transport Brazeau inc. c. Noranda inc.*, [1990] R.R.A. 393 (C.A.); *Véranda Industries inc. c. Beaver Lumber Co.*, [1992] R.J.Q. 1763 (C.A.)) Toutefois, d'autres jugements, parfois des mêmes juridictions s'y montraient plus réticents. (Voir *Cargill Grain Co. c. Foundation Co. of Canada Ltd.*, [1970] C.S. 145 (conf. par [1975] C.A. 265, inf. pour d'autres motifs, [1977] 1 R.C.S. 659); *Berthiaume c. Richer*, [1975] C.A. 638; et Baudouin et Jobin, *op. cit.*, p. 477-478.)

Baudouin et Jobin, *op. cit.*, p. 478, soulignent ainsi les effets d'une obligation *in solidum* :

En effet, dans la mesure où l'on s'entend pour dire que, la solidarité (parfaite) étant un régime d'exception, il n'y aura de solidarité (parfaite) que lorsque le législateur l'aura prescrit expressément ou que les parties en auront convenu clairement, et que par ailleurs les effets secon-

the secondary effects of joint and several liability do not arise in imperfect joint and several liability, the purpose of the category is apparently to clarify the law in certain circumstances where debtors are liable for an identical object but are not subject to the secondary effects of joint and several liability. Thus, the category of obligations *in solidum* allows for expeditious determination of how two debtors for the same amount of money, arising under separate legal instruments not resulting in perfect joint and several liability, are each liable for the full amount and not for a share pro rata, and how full payment by one results in extinction of the debt and entitles that debtor to an equivalent contribution from the other debtor.

(See *Proulx v. Leblanc*, [1969] B.R. 461, aff'd [1969] S.C.R. 765.)

A recent decision of the Quebec Court of Appeal adopted this concept of obligation *in solidum* to solve a problem resulting from the application of a penalty clause securing a non-competition obligation in a sale of the shares of a company. (See *Dostie v. Sabourin*, [2000] R.J.Q. 1026 (C.A.)) In that case a notary had knowingly facilitated the violation of a non-competition obligation by advising the parties to a transaction and preparing the legal instruments required for it. The creditor then looked to his debtor but also to the notary who had acted in the transaction.

The Quebec Court of Appeal held that there was no doubt as to the notary's liability. It was argued, and accepted by Chamberland J.A. in his dissenting opinion, that the notary could be held both wholly and jointly and severally liable for the entire claim, including the claim resulting from the penalty clause. To explain the legal situation created by the existence of both an extra-contractual debt and a contractual obligation, the majority of the Court of Appeal, for the reasons stated by Dussault J.A., relied on the concept of obligation *in solidum* (see p. 1038). The principle of the privity of contracts prohibited treating the notary as a co-debtor of the penalty clause. Dussault J.A. then found (at p. 1039) that there was an obligation *in solidum* with respect to the notary, limited to the quantum of damages that could be attributed to his personal fault:

daires de la solidarité ne se retrouvent pas dans la solidarité imparfaite, la catégorie semble avoir comme vocation de clarifier le droit dans certaines circonstances où des débiteurs sont responsables pour un objet identique sans être assujettis aux effets secondaires de la solidarité. Ainsi, la catégorie des obligations *in solidum* permet de saisir rapidement comment deux débiteurs d'un même montant d'argent, en vertu d'actes juridiques distincts n'entraînant pas la solidarité parfaite, sont tenus chacun au plein montant, et non à une quote-part, et que le paiement complet par l'un entraîne l'extinction de la créance et ouvre le droit à un recours contre l'autre débiteur.

(Voir *Proulx c. Leblanc*, [1969] B.R. 461, conf. par [1969] R.C.S. 765.)

Un arrêt récent de la Cour d'appel du Québec a repris cette notion d'obligation *in solidum* pour régler une difficulté résultant de l'application d'une clause pénale garantissant une obligation de non concurrence dans une vente d'actions d'une société commerciale. (Voir *Dostie c. Sabourin*, [2000] R.J.Q. 1026 (C.A.)) En l'espèce, un notaire avait, en toute connaissance de cause, facilité la violation d'une obligation de non concurrence en conseillant les parties à une transaction et en rédigeant les actes nécessaires à celle-ci. Le créancier s'était alors adressé à son débiteur, mais aussi au notaire instrumentant.

Selon la Cour d'appel du Québec, la responsabilité du notaire ne faisait pas de doute. Selon certaines prétentions, d'ailleurs retenues par la dissidence du juge Chamberland, le notaire pouvait être tenu entièrement et solidairement responsable de la totalité de la réclamation, y compris celle résultant de la clause pénale. Pour expliquer la situation juridique créée par l'existence d'une créance extra-contractuelle d'une part, et celle d'une obligation contractuelle d'autre part, la majorité de la Cour d'appel, pour des motifs exprimés par le juge Dussault, eut recours à la notion d'obligation *in solidum* (voir p. 1038). Le principe de l'effet relatif des contrats interdisait de traiter le notaire comme un codébiteur de la clause pénale. Le juge Dussault conclut alors à l'existence d'une obligation *in solidum* quant au notaire, limitée au montant des dommages que l'on pouvait rattacher à sa faute personnelle (à la p. 1039) :

31

32

[TRANSLATION] Since Dostie, Fortier and Charland contributed to the damage suffered by Sabourin, Dostie by his contractual fault and Fortier and Charland by their delictual faults, I find, like my colleague Chamberland J.A., without disposing of the question other than under the *Civil Code of Lower Canada*, that an obligation *in solidum* has arisen; in my view, however, that obligation exists only with respect to compensation for the damage actually suffered by Sabourin, that is, a loss in the amount of \$25,000. The contractual damages resulting from the per diem penalties provided in the non-competition clause amount to \$90,000. Dostie, who alone signed that clause, must therefore pay the full amount of the remaining penalty, \$65,000.

For these reasons, I would find Dostie to be contractually liable and order him on that basis to pay \$65,000 as a comminatory penalty and to pay \$25,000 as a compensatory penalty *in solidum* with Fortier and Charland, both of whom are delictually liable.

33 The concept of obligation *in solidum* allows for the legal problems arising from the relationship among the respondent's co-debtors to be solved in accordance with the general principles of joint and several liability and the objectives of the law of obligations. Masson was undeniably liable for damage that occurred on December 21, 1990, in the amount, as at that date, of \$182,476.88. The defendant 2639-1565 Québec inc. is also liable for the contractual amount of \$206,000 plus interest at the agreed rate. The object of the two debts is in part the same.

34 As among the defendants, the obligations must be regarded as *in solidum*. This arrangement allows the respondent to look to Masson for recovery of the balance of \$182,476 with interest at the legal rate and the additional indemnity under art. 1078.1 C.C.L.C. The effect of the payment will be that this arrangement also allows Masson to be subrogated in the rights of Perras and to demand an equivalent contribution from 2639-1565 Québec inc., and from any other party that was still indebted in respect of the balance of the selling price. Payment by Masson will leave a balance for which 2639-1565 Québec inc. will be indebted to General Trust, and for which General Trust could, as liquidator, exercise the

Dostie, Fortier et Charland ayant contribué au préjudice subi par Sabourin, le premier par sa faute contractuelle et les deux autres par leurs fautes délictuelles, je conclus, comme mon collègue Chamberland, sans me prononcer autrement que sous le *Code civil du Bas-Canada*, qu'il en découle une obligation *in solidum*, mais je suis d'avis qu'elle n'existe qu'à l'égard de la réparation du préjudice effectivement subi par Sabourin, soit une perte évaluée à 25 000 \$. Or, les dommages contractuels découlant des pénalités quotidiennes prévues à la clause de non-concurrence s'élèvent à 90 000 \$, Dostie, seul signataire de cette clause, devra donc assumer entièrement la pénalité de la somme de 65 000 \$ qui subsiste.

Pour ces motifs, je retiendrais la responsabilité contractuelle de Dostie et le condamnerais sur cette base au paiement de 65 000 \$ à titre de pénalité comminatoire, et au paiement de la somme de 25 000 \$ à titre de pénalité compensatoire *in solidum* avec Fortier et Charland, tous deux responsables sur le plan délictuel.

Le concept d'obligation *in solidum* permet de régler les difficultés juridiques posées par les rapports entre les codébiteurs de l'intimée conformément aux principes généraux de la solidarité et aux objectifs du droit des obligations. Masson est incontestablement responsable d'un préjudice qui s'est réalisé en date du 21 décembre 1990 et dont le montant, à cette date, s'élève à 182 476,88 \$. La défenderesse 2639-1565 Québec inc. est également tenue pour un solde contractuel de 206 000 \$ plus les intérêts au taux conventionnel. Ces deux dettes ont en partie un même objet.

Entre les défendeurs, les obligations doivent être considérées *in solidum*. Cette modalité permet à l'intimée de s'adresser à Masson pour le recouvrement du solde de 182 476 \$ avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle de l'art. 1078.1 C.c.B.C. Par l'effet du paiement, elle permet également à Masson d'être subrogé dans les droits de Perras et d'exercer un recours récursoire pour autant contre 2639-1565 Québec inc., et toute autre partie qui resterait débitrice de ce solde de prix de vente. Le paiement de Masson laissera un solde dont 2639-1565 Québec inc. demeurera débitrice vis-à-vis Trust Général, et pour lequel cette dernière pourrait, en sa qualité de liquidatrice, exercer les droits

rights and realize on the sureties of the Perras estate, if any still exist.

VI. Conclusion

For these reasons, the appeal should be allowed in part. The disposition by the Court of Appeal should be varied to declare that the appellant is liable *in solidum* with 2639-1565 Québec inc. for a maximum of \$182,476.88 with interest at the legal rate and the additional indemnity under art. 1078.1 C.C.L.C., and that, upon payment of that amount, she will be subrogated for an equivalent amount in the rights of the respondent against 2639-1565 Québec inc., with costs in this Court to the appellant, but without varying the costs awarded in the courts below.

Appeal allowed in part with costs.

Solicitors for the appellant: Ogilvy Renault, Montréal.

Solicitor for the respondent: G. George Sand, Montréal.

et réaliser les sûretés de la succession Perras, s'il en est encore.

VI. Conclusion

Pour ces motifs, l'appel est accueilli en partie. Les conclusions de la Cour d'appel devraient être modifiées afin de déclarer que l'appelante est tenue *in solidum* avec 2639-1565 Québec inc., jusqu'à concurrence d'une somme de 182 476,88 \$, avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle de l'art. 1078.1 C.c.B.C. et que, sur paiement de cette somme, elle sera subrogée pour autant aux droits de l'intimée contre 2639-1565 Québec inc., le tout avec dépens devant notre Cour en faveur de l'appelante, sans modifier toutefois l'adjudication des dépens devant les autres cours.

Pourvoi accueilli en partie avec dépens.

Procureurs de l'appelante : Ogilvy Renault, Montréal.

Procureur de l'intimée : G. George Sand, Montréal.