

COUR D'APPEL

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 GREFFE DE MONTRÉAL

N°: 500-09-020645-107
 (755-17-000723-075)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE: 21 MARS 2012

CORAM: LES HONORABLES	FRANÇOIS PELLETIER, J.C.A. MARIE-FRANCE BICH, J.C.A. JACQUES R. FOURNIER, J.C.A.
-----------------------	--

APPELANT(ES)	AVOCAT(S)
ANDRÉ ROUGEAU	Me Yan Pion PION & ASSOCIÉS

INTIMÉ(ES)	AVOCAT(S)
DOMINIC BLOUIN	Me Gilles W. Grégoire GRÉGOIRE, GAUTHIER

	AVOCAT(S)

En appel d'un jugement rendu le 7 avril 2010 par l'honorable Richard Nadeau de la Cour supérieure, district d'Iberville.
--

NATURE DE L'APPEL: Passation de titre
--

Greffier: MARC LEBLANC	Salle: PIERRE-BASILE-MIGNAULT
------------------------	-------------------------------

PAR LA COUR**ARRÊT**

[1] Les conditions de l'action en passation de titre, bien qu'assouplies, existent toujours et l'on doit ici constater que l'intimé ne s'y est en rien conformé.

[2] Le juge de première instance, qui a du reste noté cette faille, ne pouvait conclure comme il l'a fait en ordonnant néanmoins la passation de titre sans avoir la certitude de la disponibilité des sommes destinées à acquitter le prix de vente (sommes qui n'étaient ni consignées ni formellement offertes au moment du prononcé du jugement) et, de surcroît, sans avoir pris connaissance de l'acte de vente proposé par l'intimé ni vérifié la conformité de ses termes à ceux de la promesse de vente. Or, à défaut de signature de la partie défaillante, c'est le contenu intégral de l'acte de vente, conforme à l'offre, qui doit être repris dans l'ordonnance judiciaire, ce qui ne pouvait être fait ici puisque l'acte de vente n'a même jamais été produit en preuve.

[3] En appel, l'intimé n'a pas tenté de remédier aux lacunes de son action.

[4] Considérant notamment l'arrêt de la Cour dans *Lafantaisie c. Deslauriers*¹, l'action en passation de titre de l'intimé ne pouvait être accueillie.

[5] **POUR CES MOTIFS, LA COUR :**

[6] **ACCUEILLE** l'appel, avec dépens;

[7] **INFIRME** le jugement de première instance;

[8] **REJETTE** l'action en passation de titre, avec dépens.

FRANÇOIS PELLETIER, J.C.A.

MARIE-FRANCE BICH, J.C.A.

JACQUES R. FOURNIER, J.C.A.

¹ 2008 QCCA 2252, J.E. 2009-39 (requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée, 2009-04-09, 32977). Voir aussi : *144286 Canada inc. c. 9121-6788 Québec inc.*, 2009 QCCA 2398, J.E. 2010-101, paragr. 66.