

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-018141-077
(500-17-037558-072)

DATE : 10 AVRIL 2008

CORAM : LES HONORABLES JOSEPH R. NUSS J.C.A.
ANDRÉ ROCHON J.C.A.
NICOLE DUVAL HESLER J.C.A.

CGI
APPELANTE – Défenderesse
c.

JEAN-YVES LE GUILLOU
INTIMÉ – Demandeur

et

LISE FILIATRAULT

Et

GÉRALD COULOMBE
MIS EN CAUSE – Défendeurs

et

HYPOTHÈQUE CIBC INC.

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE MONTRÉAL**
MIS EN CAUSE - Mis en cause

ARRÊT

[1] **LA COUR;** - Statuant sur l'appel d'un jugement de la Cour supérieure, district de Montréal (l'honorable Claudette Picard) rendu le 4 octobre 2007 qui a rejeté une

requête intitulée « Requête en exception déclinatoire et pour renvoi à l'arbitrage » présentée contre l'action instituée par l'intimé;

[2] Après avoir étudié le dossier, entendu les parties et délibéré;

[3] Pour les motifs des juges Joseph R. Nuss et André Rochon auxquels souscrit la juge Nicole Duval Hesler;

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

[5] **INFIRME** le jugement de la Cour supérieure;

[6] **ACCUEILLE** la requête en exception déclinatoire avec dépens;

[7] **RENVOIE** le recours de l'intimé contre l'appelante à l'arbitrage selon les modalités prévues au contrat daté le 24 novembre 2004;

[8] **REJETTE** l'action contre l'appelante avec frais limités aux débours.

JOSEPH R. NUSS J.C.A.

ANDRÉ ROCHON J.C.A.

NICOLE DUVAL HESLER J.C.A.

M^e Mélisa Thibault
(FRASER, MILNER, CASGRAIN)
Pour l'appelante

M^e Stéphan Nadeau
(FERLAND, MAROIS, LANCTÔT)
Pour l'intimé

M^e Sylvie Grenier
(STERNTHAL, KATZNELSON, MONTIGNY)
Pour les mis en cause Lise Filiatrault et Gérald Coulombe

Date d'audience : Le 29 février 2008

MOTIFS DU JUGE NUSS

[9] L'appelante CGI (l'appelante) se pourvoit à l'encontre d'un jugement de la Cour supérieure, district de Montréal (l'honorable Claudette Picard) rendu le 4 octobre 2007 qui a rejeté une requête intitulée « Requête en exception déclinatoire et pour renvoi à l'arbitrage » présentée contre l'action instituée par l'intimé Le Guillou (l'intimé).

LE CONTEXTE

[10] Le 22 novembre 2004, l'intimé soumet une offre pour l'achat d'un immeuble résidentiel situé au [...] (l'immeuble), dans la ville de Montréal. L'immeuble était la propriété des intimés Lise Filiatrault et Gérard Coulombe (les vendeurs).

[11] Par contrat intervenu le 24 novembre 2004, l'intimé retient les services de CGI pour faire une inspection de l'immeuble.

[12] L'appelante inspecte l'immeuble et, selon l'intimé, l'informe que l'immeuble est en bon état, sauf quelques défauts mineurs. Les défauts signalés par l'appelante donnent lieu à des négociations qui ont abouti à une diminution de prix de 1 900 \$ de sorte que le prix de vente est établi à 398 100 \$. Le contrat de vente est signé devant notaire le 14 janvier 2005.

[13] L'intimé, par l'entremise de son avocat, envoie une mise en demeure datée du 27 juillet 2006 à l'appelante pour qu'elle effectue des réparations à l'immeuble que l'intimé évalue à 176 000 \$ et, à défaut de les faire, lui verser ce montant immédiatement.

[14] Dans la lettre, il est allégué que l'inspection était fautive et comporte au moins quarante-huit « déficiences »¹. Je la cite *in extenso* car elle est importante pour déterminer si la situation juridique entre les parties était survenue, au sens de la règle transitoire, avant le 14 décembre 2006 :

Montréal, ce 27 juillet 2006

« Sans préjudice et sous toutes réserves »

Monsieur Jean-Pierre Lach²
1611 Boulevard Crémazie

¹ Défectuosités.

² Jean-Pierre Lach est un représentant de l'appelante.

3^{ème} étage
Montréal, Québec
H2M 2P2

Objet : Votre inspection du [...] à Montréal

Sujet : MISE EN DEMEURE

Monsieur,

Le 24 novembre 2004, notre client, monsieur Jean-Yves Le Guillou, vous a donné mandat de faire une inspection avant l'achat de la propriété située au [...], à Montréal. Vous lui auriez été référé par l'agent immobilier du vendeur, madame Katia Samson du Groupe Sutton.

C'est suite à votre inspection et suite à vos recommandations que notre client a acheté cet immeuble.

Au moment de la tentative de revente de ce même immeuble, soit une année et demie après environ, l'agent chargé de la vente a découvert que l'immeuble en question est affecté de graves déficiences tant structurale [sic] que murales qu'au niveau des fondations menaçant la bâtisse d'effondrement.

Ces défauts, sans limiter leur généralité, car il y a au moins 48 déficiences, se présentent comme suit :

- a) De nombreuses fissures verticales et horizontales
- b) Des lézardes dans la brique
- c) Dégradation et décomposition du béton à plusieurs endroits
- d) Déformation et affaissement de certaines poutres des murs
- e) Des morceaux et des blocs de béton qui se détachent des murs
- f) Des solives affaissées
- g) Des réparations antérieures temporaires
- h) L'ajout de poteaux sous des solives affaissées
- i) Application d'un crépit de mortier sur des surfaces de béton endommagées
- j) Des malfaçons dans les travaux d'ouverture du mur arrière du garage
- k) Absence de support du Linteau
- l) Affaissement dudit Linteau
- m) Manque de poteau d'appui à l'extrémité arrière de la poutre d'acier centrale

Tout cela avec une conclusion de l'expert à l'effet que les murs de fondations ne sont plus en état de soutenir adéquatement l'immeuble, compte tenu de la dégradation avancée du béton à plusieurs endroits et des dommages résultants

qui se manifestent dans l'immeuble et que donc ils devraient être remplacés à court terme pour éviter les risques à la sécurité des occupants ainsi que pour l'intégrité structurale de l'immeuble.

Notre client estime que vous l'avez trompé et que vous ne lui avez pas dit l'heure juste et que, même de surcroît, vous l'auriez même rassuré, ce qui constitue un manquement grave à votre devoir professionnel et vous rend responsable des dommages qu'il a soufferts et qu'il endure encore, et ce, à tous les niveaux.

Les travaux correctifs pour rendre l'immeuble viable nécessiteront une dépense minimale de 176 000 00 \$. Ce montant étant déterminé actuellement sous toutes réserves et sans préjudice à toute modification d'ajustement ultérieure. Ce montant n'inclut pas non plus la réclamation de dommages et intérêts que notre client a l'intention de vous réclamer et dont le montant vous sera communiqué aussitôt que possible.

Vous avez 10 jours pour réexaminer l'immeuble et apporter les correctifs aux défauts mentionnés ci-haut suivant la conclusion de notre expert ou prendre des engagements fermes et garanties de les faire dans les plus brefs délais, ou encore payer le coût immédiatement et les dommages soufferts par notre client, autrement des procédures judiciaires seront intentées contre vous sans autres avis, ni délai, pour vous forcer à payer ce que de droit, plus les intérêts, les frais de Cour, les frais d'avocat ainsi que des dommages comprenant, sans les limiter, les dommages moraux, exemplaires et punitifs, pour la tromperie dont notre client s'estime avoir fait l'objet de votre part.

[SIGNÉ]

Me Ahmed Jazouli, avocat

[Je souligne.]

[15] Le contrat entre l'appelante et l'intimé comporte une clause d'arbitrage obligatoire qui est rédigée ainsi :

[...]

b. Tout différend, litige ou réclamation faisant suite à l'exécution du présent contrat sera soumis à l'arbitrage selon les règles du *Code de procédure civile* du Québec, à l'exclusion des tribunaux judiciaires, et la décision arbitrale sera exécutoire, finale et sans appel.

[16] Le 14 décembre 2006, la *Loi sur la protection du consommateur*³ (la Loi) est amendée par la *Loi 48*⁴, et parmi les amendements se trouve le texte qui est maintenant l'article 11.1 de la Loi :

³ L.R.Q., c. P-40.1.

11.1 Est interdite la stipulation ayant pour effet soit d'imposer au consommateur l'obligation de soumettre un litige éventuel à l'arbitrage, soit de restreindre son droit d'ester en justice, notamment en lui interdisant d'exercer un recours collectif, soit de le priver du droit d'être membre d'un groupe visé par un tel recours.

Le consommateur peut, s'il survient un litige après la conclusion du contrat, convenir alors de soumettre ce litige à l'arbitrage.

[Je souligne.]

[17] Le 5 juillet 2007, par requête introductive d'instance, l'intimé intente une action contre les vendeurs et l'appelante dans laquelle il allègue les vices de l'immeuble. De plus, il réclame solidairement des vendeurs et de l'appelante 98 328,57 \$ à titre de dommages pour inconvénients, frais extrajudiciaires, dommages exemplaires et coûts pour la confection de rapports d'expertise. Il demande également la résiliation de la vente de l'immeuble et, subsidiairement, que les vendeurs et l'appelante soient condamnés solidairement à lui verser 327 864,91 \$ à titre de diminution de prix et dommages (y compris les 96 328,57 \$ réclamés dans la première conclusion principale).

[18] Le 10 août 2007, l'appelante dépose sa requête en exception déclinatoire qui est présentable le 20 août 2007. La clause d'arbitrage obligatoire est invoquée. L'appelante demande que la réclamation soit renvoyée à l'arbitrage et que l'action en Cour supérieure soit rejetée. L'audition de la requête est reportée. Elle a eu lieu le 25 septembre 2007.

[19] Le 3 septembre 2007, l'intimé, par l'entremise de son avocat, envoie une lettre aux avocats de l'appelante et des vendeurs. Cette lettre dénonce une difficulté reliée aux réservoirs de combustible et aux conduites qui les joignent aux fournaies.

[20] Le 25 septembre 2007, l'action de l'intimé est amendée pour alléguer le vice concernant les réservoirs et les conduites. Le même jour, l'audition sur l'exception déclinatoire a lieu.

[21] Par jugement rendu le 5 octobre 2007, l'exception déclinatoire est rejetée.

[22] Après avoir obtenu l'autorisation d'un juge de notre Cour, l'appelante interjette appel du jugement rendu sur l'exception déclinatoire.

LE JUGEMENT

⁴ *Loi modifiant la Loi sur la protection du consommateur et la Loi sur le recouvrement de certaines créances*, L.Q. 2006, c. 56.

[23] La première juge conclut que l'amendement à la Loi (l'art. 11.1) qui interdit, dans un contrat de consommation, la clause qui prévoit l'arbitrage obligatoire, et qui est entré en vigueur le 14 décembre 2006, s'applique en espèce. Par conséquent, la clause au contrat qui prévoit l'arbitrage obligatoire n'est pas valide. L'intimé a donc droit d'intenter son action en Cour supérieure et l'exception déclinatoire est rejetée.

[24] Elle écrit que l'amendement fait par l'intimé à son action le 25 septembre 2007, où il allègue un vice avec les réservoirs et les conduites, démontre, qu'au 14 décembre 2006, il s'agissait d'une situation juridique en cours et que « la situation juridique n'était pas entièrement survenue lors de l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi en décembre 2006. »

[25] La première juge se réfère à l'arrêt de la Cour suprême dans l'affaire *Dell Computer Corp. c. Union des consommateurs*⁵ et s'exprime, en partie, ainsi :

[...]

[9] Il faut déterminer si la clause compromissoire contenue au Contrat est valide étant donné l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi le 14 décembre 2006.

[Le jugement cite les paragraphes 113 et 114 des motifs de la juge Deschamps. Ils sont ci-après repris au paragraphe [19]].

[11] La Cour suprême, dans *Rogers sans-fil Inc. c. Muroff*⁶, nous enseigne ce qui suit :

« Comme l'a statué notre Cour dans l'arrêt *Dell*, l'art. 11.1 de la *Loi sur la protection du consommateur* modifie le droit substantif. Il n'a aucun effet rétroactif. Il ne s'applique qu'aux situations juridiques survenues après son entrée en vigueur ou à celles qui étaient alors en cours. »

[12] Or dans cette affaire, la situation juridique n'était pas entièrement survenue lors de l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi en décembre 2006. En effet, la mise en demeure du 27 juillet 2006 ne visait qu'une partie de la réclamation. L'action fut intentée en juillet 2007. En septembre 2007, il y a eu une réclamation additionnelle lorsque l'action fut amendée.

[13] Il s'agit en l'espèce d'une situation juridique en cours. La situation juridique n'avait pas pris fin et n'était pas entièrement survenue lors de l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi en décembre 2006.

[14] Par conséquent, la loi nouvelle s'applique à cette situation juridique et la stipulation ayant pour effet d'imposer à Le Guillou l'obligation de soumettre un

⁵ [2007] 2 R.C.S. 801.

⁶ [2007] 2 R.C.S. 921.

litige éventuel à l'arbitrage est interdite. La stipulation est donc invalide et il y a lieu de rejeter la requête en exception déclinatoire.

MOYEN D'APPEL

[26] Comme seul moyen d'appel, l'appelante soutient qu'il ne s'agissait pas, à la date de l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi (le 14 décembre 2006), d'un cas où la situation juridique est en cours, mais plutôt d'un cas où la situation est entièrement survenue et partant, la nouvelle disposition législative (art. 11.1) ne s'applique pas aux faits de l'espèce.

ANALYSE

[27] Le résultat de cet appel dépend de l'application des principes énoncés par la Cour suprême du Canada dans *Dell Computer Corp.*⁷. Cet arrêt analyse les effets de la disposition législative qui nous concerne. L'opinion pour la majorité est rendue par la juge Deschamps⁸. Tous les juges, même ceux qui sont dissidents, sont d'accord sur la proposition que l'amendement à la Loi (l'art. 11.1) n'a pas d'effet rétroactif. Ceci étant, l'amendement a un effet immédiat. Il s'agissait de déterminer si l'amendement (l'art. 11.1) avait pour effet, à la lumière des faits révélés par le dossier, d'interdire et de frapper d'invalidité la clause d'arbitrage obligatoire contenue dans le contrat entre les parties signé le 24 novembre 2004. La majorité de la Cour arrive à la conclusion que la clause d'arbitrage obligatoire est valide et que l'amendement interdisant une telle clause ne s'applique pas dans ce cas-là. Voici le raisonnement de la Cour suprême :

113. Comme l'a écrit le professeur P.-A Côté, *Interprétation des lois* (3^e éd. 1999), p. 213, « l'effet de la loi dans le passé est tout à fait exceptionnel, alors que l'effet immédiat dans le présent est normal ». « Il y a effet immédiat de la loi nouvelle lorsque celle-ci s'applique à l'égard d'une situation juridique en cours au moment où elle prend effet : la loi nouvelle gouvernera alors le déroulement futur de cette situation » (p. 191). Une situation juridique est en cours lorsque les faits ou les effets sont en cours de déroulement au moment de la modification du droit (p. 192). Une loi d'application immédiate peut donc modifier les effets à venir d'un fait survenu avant l'entrée en vigueur de cette loi, sans remettre en cause le régime juridique antérieur en vigueur lorsque ce fait est survenu.

114. Pour aider à bien comprendre ce qu'est une situation en cours et une situation entièrement survenue, il est utile de reprendre l'exemple de l'obligation de garantie contre les vices cachés utilisée par les professeurs P.-A Côté et D. Jutras, *Le droit transitoire civil : Sources annotées* (feuilles mobiles), p. 2-36. L'obligation de garantie existe dès la conclusion de la vente, mais la stipulation

⁷ *Supra*, note 5.

⁸ La majorité est composée de la juge en chef McLachlin et des juges Binnie, Abella, Charron et Rothstein. Les juges Bastarache, LeBel et Fish sont dissidents.

de garantie ne produit d'effets concrets que lorsqu'un problème relié au bien vendu se manifeste. La garantie entre en action soit lors de la mise en demeure, soit lors de la réclamation. Lorsque les effets de la garantie se sont entièrement produits, il ne s'agit plus d'une situation en cours et la loi nouvelle ne s'applique pas à cette situation à moins que cette loi soit rétroactive.

115. Les faits de l'espèce peuvent-ils être qualifiés de situation juridique en cours? Si c'est le cas, la loi nouvelle s'applique. Si la situation est entièrement survenue, la loi nouvelle ne s'appliquera pas aux faits.

116. La seule condition de mise en œuvre de la clause d'arbitrage de Dell est la naissance d'une réclamation, d'un conflit ou d'une controverse contre Dell (clause 13C des Conditions de vente). La situation juridique est donc entièrement survenue lorsque M. Dumoulin a communiqué sa réclamation à Dell. Ainsi, tous les faits donnant lieu à l'application de la clause d'arbitrage obligatoire se sont entièrement produits avant l'entrée en vigueur de la Loi 48.⁹

[Je souligne.]

[28] La Cour doit déterminer si les faits en l'espèce doivent être caractérisés comme ceux d'une situation juridique en cours ou si la situation est entièrement survenue. Dans la première hypothèse, l'interdiction à l'article 11.1 s'applique tandis que dans la deuxième éventualité elle ne s'applique pas.

[29] La mise en demeure du 27 juillet 2006 envoyée par l'intimé ainsi que les allégations de son action le 3 juillet 2007 indiquent que la situation juridique est entièrement survenue avant le 14 décembre 2006. À mon avis, l'amendement à l'action en septembre n'est pas significatif et n'a rien changé à cette caractérisation.

[30] La clause d'arbitrage prévoit que la réclamation avancée dans la lettre du 27 juillet 2006 doit être soumise à l'arbitrage à l'exclusion des tribunaux. À cette date (27 juillet 2006), la réclamation était mûre pour qu'elle soit soumise à l'arbitrage et c'était sûrement le cas avant le 14 décembre 2006.

[31] Le fait que l'intimé choisit de cumuler son action contre les vendeurs avec sa réclamation contre l'appelante ne change pas la situation juridique entre l'appelante et l'intimé et leur différend doit être résolu par le processus d'un arbitrage même s'il peut paraître plus commode, pour une ou plusieurs des parties, que la réclamation contre les vendeurs et celle contre l'appelante procèdent en même temps, en Cour supérieure.

[32] La première juge, en se référant à l'amendement à l'action le 25 septembre 2007, conclut qu'il s'agit d'une situation juridique en cours et, pour cette raison, l'article 11.1 de la Loi s'applique et la clause d'arbitrage obligatoire est invalide.

⁹ *Supra*, note 5, 858 et 859.

Avec égards, je ne partage pas cet avis. Quarante-huit « déficiences » ont été signalées dans la lettre du 27 juillet 2006. Ce n'est pas en raison d'un élément additionnel, peu significatif, dans le contexte global de l'action, découvert et invoqué quelque huit mois après le 14 décembre 2006, que la situation juridique n'était pas entièrement survenue à cette date-là. Le 14 décembre 2006, il n'y avait aucune situation juridique en cours. Tous les faits donnant lieu à un arbitrage étaient entièrement survenus avant l'entrée en vigueur de l'article 11.1.

[33] Dans son action instituée le 3 juillet 2007 contre les vendeurs et l'appelante, l'intimé allègue que lorsqu'il a voulu vendre, en mars 2006, le logement situé à l'étage de l'immeuble, il a été découvert que l'immeuble souffrait de sérieux vices structureaux. L'intimé, dans son action, allègue, *inter alia* :

- a) qu'un rapport d'expert a été préparé le 17 mars 2006 par l'ingénieur Jacques Abecassis;
- b) que le 24 avril 2006, une ingénieure Yvonne Houde a conclu que trois murs de la fondation devaient être remplacés;
- c) que le 27 mars 2006, il a informé les vendeurs de ces « déficiences », mais ces derniers ont nié responsabilité;
- d) que la situation s'est aggravée durant l'automne 2006;
- e) que durant l'automne 2006, il ne pouvait pas se servir des cheminées à cause des dommages à la maçonnerie.

[34] L'action est principalement fondée sur les vices cachés pour lesquelles il tient les vendeurs responsables. Les allégations sont rédigées ainsi :

56. Le Demandeur ne pouvait déterminer l'état véritable de la maison au moment de l'achat; l'immeuble est entaché de vices qui étaient des vices cachés au moment de la vente;

57. Par contre, les Vendeurs qui ont été propriétaires de l'immeuble pendant vingt (20) ans ne pouvaient ignorer l'état véritable des murs de fondations notamment pour les raisons suivantes :

- a) Le ciment du mur longeant la ruelle a été refait avant le remplacement de la boîte électrique;
- b) Le mur intérieur qui soutient les solives est pourri;

58. De ce qui précède, il y a non seulement des vices cachés, mais les Vendeurs le savaient et n'en ont pas informé le Demandeur.

[35] Quant à l'appelante, le fondement de la réclamation se trouve en partie au paragraphe 59 de l'action de l'intimé :

59. L'Inspecteur a fait défaut d'aviser le Demandeur de l'état véritable de l'immeuble; au contraire l'Inspecteur a fait état de la qualité de l'immeuble tel que preuve en sera faite au jour de l'audition et a limité son intervention à recommander une diminution du prix de 1 900,00\$;

[36] Dans ses conclusions, l'intimé demande une condamnation solidaire contre l'appelante et les vendeurs pour dommages au montant de 93 328,57 \$, de la façon suivante :

- 1) 40 000 \$ pour troubles, ennuis et inconvénients;
- 2) 6 267,27 \$ pour travaux temporaires de soutènements;
- 3) 10 000 \$ pour dommages exemplaires;
- 4) 35 000 \$ pour honoraires extrajudiciaires;
- 5) 2 061,32 \$ pour frais d'experts.

[37] Comme conclusion principale, l'intimé demande l'annulation de la vente et le remboursement d'une somme de 398 100 \$. Subsidiairement, il demande que les vendeurs et l'appelante soient condamnés solidairement à lui verser à titre de diminution de prix et dommages 327 864,91 \$, y compris les 93 328,57 \$ ci-haut mentionnés.

[38] Je réfère à ces détails concernant l'action instituée par l'intimé car ils indiquent que les « déficiences » et la réclamation étaient bien connues avant le 14 décembre 2006, que la situation juridique était entièrement survenue, et que les faits donnant lieu à l'application de la clause d'arbitrage obligatoire se sont entièrement produits avant l'entrée en vigueur de l'article 11.1 de la Loi.

[39] L'exception déclinatoire déposée le 10 août 2007 invoque la clause d'arbitrage et allègue au paragraphe 10 « tous les faits entraînant la mise en œuvre de la clause compromissoire se sont complètement produits entre le 24 novembre 2004 et le 27 juillet 2006, date de la transmission de la lettre de mise en demeure (pièce R-1) ». Ce n'est qu'en septembre 2007 que l'intimé allègue qu'il a récemment découvert un problème concernant les réservoirs et les conduites. Il amende son action pour alléguer ce problème ainsi :

54.1 Au cours du mois d'août 2007, il appert que de nouveaux problèmes ont été constatés au niveau des réservoirs de combustible et des conduites qui les relient aux fournaies pour y acheminer le combustible;

54.2 Les réservoirs doivent être changés et les conduites doivent être sorties du sol, alors qu'elles sont enfouies dans le sol;

54.3 Cette nouvelle situation a été dénoncée aux défenderesses tel qu'il appert de la lettre du 3 septembre 2007 dénoncée comme Pièce P-23;

[40] Il est important de noter que les conclusions de l'action sont restées identiques à celles qui se trouvent à l'action intentée le 3 juillet 2007. À mon avis, la situation juridique entièrement survenue à la date de l'entrée en vigueur de la l'article 11.1 (le 14 décembre 2006) n'est pas défaite par les faits invoqués dans l'amendement en septembre 2007. En d'autres termes, la situation n'était pas en cours en décembre 2006 et elle ne renaissait pas pour redevenir en cours à cause de l'allégation d'un événement survenu approximativement 8 mois plus tard.

CONCLUSION

[41] Pour ces motifs, j'accueillerais l'appel avec dépens, infirmerais le jugement de la Cour supérieure, accueillerais l'exception déclinatoire avec dépens, et rejetterais l'action contre l'appelante avec frais limités aux débours puisque le litige au fond sera tranché ultérieurement par l'arbitre.

JOSEPH R. NUSS J.C.A.

MOTIFS DU JUGE ROCHON

[42] Je suis d'accord avec les motifs et la conclusion du juge Nuss. Je désire ajouter les commentaires suivants.

[43] La situation juridique envisagée, afin de trancher la question de l'application de la loi nouvelle, doit être en lien avec celle contenue à cette loi, soit l'interdiction des clauses d'arbitrage dans les contrats de consommation. Il s'agit de déterminer si une partie pouvait, avant l'entrée en vigueur de la loi, avoir recours à la clause d'arbitrage.

[44] En l'espèce, la seule condition de mise en œuvre de la clause d'arbitrage est la naissance d'un différend, d'un litige ou d'une réclamation. Le juge Nuss démontre clairement que le différend, le litige ou la réclamation était né au moment de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Dans ce cas, pour paraphraser la juge Deschamps dans l'arrêt *Dell*, « la situation juridique est donc entièrement survenue » dès juillet 2006.

[45] D'ailleurs, le procureur de l'intimé a admis à l'audition qu'il aurait pu, dès juillet 2006, donner un avis pour référer le litige à l'arbitrage. Cela s'impose puisque les faits (différend, litige, réclamation) donnant lieu à la mise en œuvre de la clause d'arbitrage s'étaient déjà produits avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. L'amendement de l'intimé, en réponse à la requête en déclinatoire de l'appelante, n'a pas pour effet de modifier une situation juridique déjà survenue au sens du droit transitoire.

ANDRÉ ROCHON J.C.A.