

Les Cahiers de droit

La sanction du dol sur un vice caché

Pierre-G. Jobin



Volume 14, Number 2, 1973

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/041753ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/041753ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Jobin, P.-G. (1973). La sanction du dol sur un vice caché. *Les Cahiers de droit*, 14(2), 343–349. <https://doi.org/10.7202/041753ar>

Tous droits réservés © Faculté de droit de l'Université Laval, 1973

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

Érudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

Chronique de jurisprudence

La sanction du dol sur un vice caché

Pierre-G. JOBIN *

La décision de la Cour supérieure dans *Girard v. J. D. Chevrolet Oldsmobile Ltée*¹ prolonge une confusion inutile sur la sanction du dol incident.

L'acquéreur d'une Camaro neuve s'est estimé avoir été victime d'un dol du fait que la voiture, ayant apparemment subi un accident, prenait eau dans le coffre arrière. Il intenta une action en annulation pour dol et en dommages-intérêts (pas et démarches). Le tribunal ne pouvait pas accorder l'annulation : le dol n'avait pas été déterminant et de plus l'acheteur par son usage constant de l'auto avait renoncé implicitement à demander l'annulation. Mais pour venir à son secours, le tribunal lui reconnaissait d'emblée « le droit de réclamer... soit des dommages-intérêts ou une diminution du prix de vente de la voiture, l'action *quantum minoris* prévue à l'article 1526 du C.c. s'appliquant à la vente d'une chose affectée de défauts cachés »².

L'introduction de la garantie des vices dans une affaire de dol n'est pas nouvelle : la Cour supérieure suit en cela l'exemple de la Cour d'appel qui dès 1955, dans l'arrêt *Bellerose v. Bouvier et Dauphinois*³, affirmait renverser sa propre règle suivant laquelle le dol sur un vice caché ne donne pas ouverture à l'action en diminution de prix⁴, règle qui était d'ailleurs inspirée d'un célèbre *obiter* de la Cour suprême⁵. Transformer en action estimatoire une action en nullité, comme le réalise en quelques lignes le juge Jean-Robert Beaudoin dans *Girard v. J.D. Chevrolet*, c'est opérer une véritable métamorphose.

* Professeur, Faculté de Droit, Université Laval.

1. [1973] C.S. 263, juge J.-R. BEAUDOIN, inscription en appel.

2. P. 264.

3. [1955] B.R. 175; dans le même sens : *Bellemare v. Dionne*, [1961] B.R. 524; *Henley v. Bob Barnabé Inc.*, [1971] R.L. 523, Cour provinciale, juge GOLD; *Mercier v. Saucier*, [1960] C.S. 305, juge LACROIX.

4. *Morel v. Rousseau*, (1933) 54 B.R. 452, jugement unanime; *Lachance v. Ducharme*, (1930) 48 B.R. 213, jugement majoritaire; *Legault v. Légaré Auto & Supply Co.*, (1924) 30 R.L. 155 et [1968] R.L. 393, Cour supérieure, juge T. RINFRET; pour une étude exhaustive de la jurisprudence antérieure à l'arrêt *Bellerose*, lire les notes du juge CHALLIES dans *Feffergrad v. Weiner*, [1962] R.L. 513.

5. Juge GIROUARD dans *Pagnuelo v. Choquette*, (1903) 34 R.C.S. 102, 111.

Passer sans sourciller de la sanction d'un élément de formation du contrat (le consentement) à celle d'un effet de celui-ci (la garantie des vices), n'est-ce pas confondre les genres? On peut y apporter deux explications.

Il arrive parfois qu'un ensemble de circonstances constituent à la fois un dol et un vice caché. L'affaire *J.D. Chevrolet* en offre justement un exemple: d'une part l'affirmation par le vendeur que l'auto était neuve et impeccable, alors qu'elle était affectée d'une fuite d'eau, est bien une déclaration fautive sur un élément ayant joué un rôle certain dans le consentement de l'acheteur⁶, et d'autre part un tel vice dans un véhicule neuf réunit toutes les conditions d'existence de la garantie des vices⁷. En revanche, tout vice caché n'est évidemment pas dolosif. Tout dol non plus ne peut être assimilé à un vice: ainsi en est-il quand le dol porte sur un élément ou sur une qualité qui ne se traduit pas par un vice, telle l'affirmation qu'un immeuble est bâti de murs pleins alors qu'ils sont faits de bois lambrissé de brique⁸. Par conséquent, seule une conjoncture très précise place le tribunal à la croisée du dol et du vice; les arrêts qui ne s'y trouvent pas doivent être écartés de la discussion⁹.

Les juges fournissent eux-mêmes une deuxième explication à leur comportement. Dans l'hypothèse considérée, que l'on condamne le vendeur à une réduction du prix ou qu'on le condamne à verser des dommages-intérêts destinés à compenser ce dont l'acheteur a été privé (une auto parfaitement étanche, un immeuble aux murs pleins), on aboutit exactement au même résultat concret: le tribunal recourt à la même mesure pour déterminer le préjudice à réparer ou la réduction du prix. C'est sans doute ce qui a fait écrire au juge Pratte que « l'action en diminution de prix est, à proprement parler, une action en dommages-intérêts »¹⁰. Du même élan, les tribunaux auraient peut-être assimilé au point de les confondre la nullité, sanction du dol, et la réhabilitation, sanction de la garantie¹¹. Pour résoudre le problème, on doit donc sortir du cadre particulier de l'arrêt *J.D. Chevrolet*: il faut considérer à la fois le dol principal et le dol incident, l'action réhabilitatoire et l'action estimatoire.

6. Art. 993 du C.c. J.-L. BAUDOUIN, *Les obligations*. Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 1970, n° 131, p. 80.

7. Art. 1522 et 1523 du C.c. *Traité de droit civil du Québec*, t. 11, *De la vente*, par Léon FARIBAULT, Montréal, Wilson et Lafleur, 1961, pp. 275 ss.

8. *Morel v. Rousseau*, précité.

9. Par exemple *Bellemare v. Dionne*, précité, qui s'appuie sur *Bellerose v. Bouvier*, précité, et qu'invoque BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 136, p. 83, pour affirmer que la jurisprudence accorde l'action en réduction pour dol incident. Tout ce dont se plaignait le demandeur dans l'affaire *Bellemare*, c'est d'avoir été trompé sur l'année-automobile de la Cadillac d'occasion qu'il venait d'acheter du défendeur, une qualité peut-être déterminante pour lui, mais certes pas un vice.

10. Dans *Bellerose v. Bouvier*, précité, 183, avec le concours des deux autres juges; lire aussi les notes du juge CARON dans *Roy v. Dubreuil*, [1964] R.P. 403, Cour supérieure, jugement rendu en 1949, 409 et 410.

11. Bien que tous ne s'accordent pas pour analyser la réhabilitation comme une simple variété de la résolution, il faut reconnaître qu'elle demeure fondamentalement la sanction de l'inexécution du contrat, alors que l'annulation sanctionne sa formation. A. POPOVICI,

Le « résultat concret » est-il vraiment identique selon qu'on sanctionne le dol sur un vice par la voie du dol ou par celle du vice caché? Certes, la confusion des recours reste parfois sans conséquence; mais on se montrerait téméraire de généraliser cette démarche simpliste sans s'assurer que, *quelles que soient les circonstances*, on peut indifféremment adopter un moyen juridique ou l'autre pour protéger les droits de l'acheteur: une circonstance différente de la conjoncture des affaires jugées jusqu'à présent, incompatible avec le recours choisi, compromettrait le « résultat sonnant ». On aurait tort de se fier à la similitude habituelle des effets généraux des recours pour dol et pour garantie des vices: disparition rétroactive de l'acte et remise des parties en leur état antérieur pour nullité et réhabilitation¹², versement de la même somme d'argent pour indemnisation et réduction du prix¹²: les conditions d'ouverture et les conditions d'exercice de ces recours diffèrent en effet sur plus d'un point.

Les conditions d'ouverture des recours concernés limitent parfois la liberté d'action de l'acheteur de façon radicale. Alors que la victime d'un vice caché, dès qu'il répond aux exigences du *Code*, a la faculté d'exiger la réhabilitation ou la réduction du prix¹³, la victime d'un dol n'a pas toujours le choix entre la nullité (avec possiblement une indemnisation) et l'indemnisation seule, car la victime d'un dol *incident* (c'est-à-dire sans lequel l'acheteur aurait conclu à des conditions moins onéreuses, mais aurait conclu tout de même¹⁴) est privée de demander la nullité et elle doit se contenter d'une indemnisation¹⁵. Au contraire, pour obtenir la réhabilitation, l'acheteur n'est pas tenu de prouver qu'il n'aurait pas contracté s'il avait connu le vice, il lui suffit, aux termes mêmes du *Code*¹⁶, de démontrer qu'il n'aurait pas contracté à des conditions aussi onéreuses.

L'obligation de mettre le débiteur en demeure est une condition d'ouverture du recours en dommages-intérêts qui a certes moins d'importance. Comme la jurisprudence, à juste titre, classe tout dol parmi les délits¹⁷,

* Notes de terminologie juridique autour de la notion de résolution du contrat », (1970-1971) 73 *R. du N.* 343; PLANIOL et RIPERT, *Traité pratique de droit civil français*, t. 10, *Contrats civils, 1^{re} partie*, par J. HAMEL, F. GIVORD et A. TUNC, Paris, L.G.D.J., 1956, n° 134, p. 150.

12. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 245, p. 140.

12a. Juge PRATTE, plus haut note 10.

13. Art. 1526 du *C.c.*

14. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 131, p. 80; dans le dol principal, on dit que l'objet des fausses représentations a joué un rôle *déterminant* sur le consentement; dans le dol incident, on dit qu'il a joué seulement un rôle *certain*.

15. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 131, p. 80; dans le même sens, malgré la confusion avec l'action estimatoire: *Mercier v. Saucier*, précité; *Girard v. J.D. Chevrolet Oldsmobile*, précité.

16. Art. 1522 et 1526 du *C.c.*

17. *Bellerose v. Bouvier*, précité, juge PRATTE, 180, *obiter*; *Legault v. Légaré Auto*, précité, *obiter*; *Manseau v. Cholette et Robert*, [1955] C.S. 2, 7, juge PERRIER; *Feffergrad v. Weiner*, précité; *Henley v. Bob Barnabé Inc.*, [1971] R.L. 523, Cour provinciale, juge GOLD; *Roy v. Dubreuil*, précité.

la mise en demeure distingue elle aussi les recours pour dol et pour vice. D'une part, elle n'est pas requise en matière délictuelle, ce qui implique que seule l'action réhabilitative ou estimatoire doit être précédée d'une mise en demeure (extra-judiciaire)¹⁸ : les conséquences de cette omission sont cependant minimes, puisqu'elle expose le demandeur uniquement à supporter les frais judiciaires¹⁹. D'autre part, en matière délictuelle seulement, l'intérêt sur le montant de la condamnation ne peut pas courir avant la date de la réclamation en justice^{19a} : il y a donc à cet égard un léger avantage à poursuivre en vertu de la garantie des vices, puisqu'aux termes des articles 1070 et 1077 du C.c. les intérêts commencent alors à courir du jour de la mise en demeure.

Les différences entre le dol et la garantie ne se situent pas que dans les conditions d'ouverture des recours. La condition d'exercice tenant au délai dans lequel doit être exercée l'action joue elle aussi un rôle certain. L'action en nullité se prescrit par dix ans depuis la découverte du dol²⁰. Il paraît logique que l'action en dommages-intérêts qui y est jointe se prescrive par le même temps. Si la victime du dol préfère intenter seulement un recours en dommages-intérêts, il nous semble aussi logique, encore qu'une hésitation soit permise en raison de la rigueur d'application des courtes prescriptions pour dommages délictuels²¹, de lui appliquer le même régime ; la jurisprudence, bien qu'elle invoque à la fois le dol et la garantie des vices, indique d'ailleurs cette solution²². Or l'action réhabilitative ou estimatoire doit être intentée avec diligence raisonnable²³, c'est-à-dire dans un bref délai. L'appréciation concrète de cette diligence dépend de la nature du vice et de circonstances tels le moment où le vice est découvert par l'acheteur, sa manifestation progressive, les tentatives du vendeur d'y remédier, les négociations en vue d'un règlement à l'amiable. En pratique, ce délai se compte en mois, voire en semaines, pour les biens mobiliers ; il n'excède pas quelques années pour les immeubles²⁴. On est loin des dix ans de prescription...

Cet écart est cependant réduit par le jeu de la confirmation d'un acte nul. L'usage du bien impliqué ou l'exécution du contrat sans prendre action,

18. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 537, p. 280.

19. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 538, pp. 281 et 282.

19a. Art. 1056c du C.c.

20. Art. 2258 du C.c.

21. Les réserves formulées par le législateur aux art. 2261 para. 2 et 2262 para. 2 du C.c. portent à penser que les tribunaux ne traiteraient pas plus sévèrement l'action en dommages-intérêts que l'action en annulation.

22. Actions intentées plus de deux ans après le fait délictuel : *Manseau v. Cholette*, précité ; *Bellerose v. Bouvier*, précité, semble, obiter.

23. Art. 1530 du C.c.

24. J. W. DURNFORD, « The Redhibitory Action and the « Reasonable Diligence » of Article 1530 C.C. », (1963) 9 *McGill L.J.* 16 ; même auteur, commentaire sur *Julius Kayser Co. v. C. & G. Lingerie Cie.*, [1963] C.S. 504, dans (1964) 24 *R. du B.* 84 ; G. AUBIN, « De la "diligence raisonnable" dans l'action réhabilitative », (1955) 2 *C. de D.* 16. *Delisle v. Clavet*, [1972] C.A. 897 ; *Rondelet v. Legrand*, [1972] R.L. 285, C.p., juge GAGNÉ ; *St-Hyacinthe Express Inc. v. General Motors Products of Canada Ltd.*, [1972] C.S. 799, juge POTHIER.

parfois d'autres circonstances, se prolongeant pendant un certain temps, sont interprétés par les tribunaux comme une confirmation implicite de l'acte susceptible d'annulation pour dol et provoquent le rejet de l'action en nullité et — ou dommages-intérêts²⁵. En pratique, les gestes constituant confirmation couvrent un délai, appelé parfois « délai raisonnable », qui est en général un peu plus long que le bref délai de l'article 1530²⁶. Cette constatation corrobore l'affirmation du juge Taschereau dans *Lortie v. Bouchard*²⁷ : « Lorsqu'il s'agit d'une demande en annulation (*sic*) du contrat pour vice caché de la chose, l'article 1530 du C.c. doit trouver son application, et l'action doit nécessairement être instituée « avec diligence raisonnable ». Mais la règle a moins de rigueur quand il s'agit de fausses représentations et la même célérité n'est pas une condition essentielle à la réussite de l'action ». Malgré l'importance des faits de chaque espèce, le délai d'exercice de l'action continue donc de présenter un intérêt certain à distinguer le dol et vice.

Un autre point soutient l'intérêt de cette distinction. Des arrêts ont admis que si le vendeur oubliait d'invoquer le défaut de l'acheteur d'intenter son recours dans le bref délai de l'article 1530 du C.c., le tribunal avait le pouvoir de le faire spontanément²⁸. Une telle règle caractérise encore la garantie des vices, puisque la prescription décennale et la confirmation doivent absolument être plaidées²⁹. Ce courant d'opinion est minoritaire dans la jurisprudence³⁰. Tant qu'il ne sera pas définitivement renversé, on devra cependant en tenir compte.

C'est donc une erreur d'après nous de sanctionner le dol sur un vice caché indifféremment par la voie du dol ou par celle de la garantie des vices³¹ : leurs régimes respectifs se différencient nettement par la nature, les

25. BAUDOUIN, ouvrage cité, n^o 259 et 261, pp. 147 et 148.

26. Voir par exemple les arrêts suivants dans lesquels l'usage du bien et/ou l'exécution du contrat n'ont pas constitué une confirmation. L'invocation cumulative du dol et du vice dans certains de ces arrêts n'a pas d'influence sur l'appréciation concrète du délai exclusif de confirmation, puisque celui-ci est en général un peu plus long que le bref délai.

Manseau v. Cholette, précité, plus de deux ans; *Lortie v. Bouchard*, [1952] 1 R.C.S. 508, quatre mois; *Les Pétroles Inc. v. Tremblay*, [1963] R.C.S. 120, neuf mois.

Cependant, dans les affaires suivantes, on a jugé que l'action était tardive : *Tourangeau v. Leclerc*, [1963] B.R. 760, trois mois; *Laventure v. Vaillancourt*, (1936) 42 R. de J. 276, C.s., juge DURANLEAU, onze mois; *Drouin v. Loriot*, [1968] R.L. 117, trois ans; *Lachance v. Ducharme*, (1930) 48 B.R. 213, *obiter*, trois mois; *United Shoe Machinery Co. v. Brunet*, [1909] A.C. 330, deux mois; *Pouliot v. Gauthier*, [1970] C.A. 409, treize mois; *Imperial Oil Ltd. v. Tanguay*, [1971] C.A. 680, juge MIQUELON, un an.

27. Précité, 518 et 519; le juge TASCHEREAU écrivait aussi au nom des juges RAND et ESTEY, et il recevait le concours des juges FAUTEUX et RINFRET.

28. En particulier, *Jacob v. Laroche*, [1956] C.S. 410, juge LAJOIE; *Latouche v. Lehouillier*, [1959] B.R. 26, et commentaire B. CAMPBELL, dans (1959-60) 6 McGill L.J. 138.

29. Art. 1203 et 2267 du C.c.; *Traité de Droit Civil du Québec*, t. 15, *De la prescription*, par Witold RODYS, Montréal, Wilson et Lafleur, 1958, pp. 381 et 382.

30. Commentaire B. CAMPBELL, précité; J. W. DURNFORD, article cité, 30.

31. P.-B. MIGNEAULT, *Le Droit Civil Canadien*, t. 7, Montréal, Théoret, 1906, pp. 114 et 115; L. FARIBAUT, *De la vente*, précité, pp. 300-301; J. W. DURNFORD, article

conditions d'ouverture et les conditions d'exercice des recours. Il n'y a aucune raison de ne pas sanctionner le dol incident par l'action délictuelle en dommages-intérêts. Une partie de la jurisprudence persiste d'ailleurs dans cette voie³².

Les tribunaux doivent toutefois être approuvés d'avoir cherché à sanctionner le dol incident, non prévu au *Code civil*. Cette lacune des codificateurs laissait sans réparation l'acheteur victime de manœuvres frauduleuses dont par malheur la conséquence n'était pas assez grave pour conduire à l'annulation, et il apparaissait singulier qu'un vendeur qui ne s'était rendu coupable d'aucune fausse représentation fût assujéti à l'action en diminution de prix quand la chose était affectée d'une vice qu'il ignorait, mais qu'il ne le fût pas s'il avait commis un dol incident sur tout autre élément qu'un vice: ce régime favorable, ce trou dans la loi heurtait l'équité, la victime du second vendeur étant plus pitoyable que celle du premier. Enfin, le dol, même incident, constitue une faute qui, à ce seul titre, ne doit pas rester sans sanction³³.

On a soulevé des réserves à l'encontre du mécanisme employé, celui d'accorder des dommages-intérêts qui ne sont autre chose qu'une réduction du prix: la réduction du prix, technique délicate à appliquer, ouvrant la porte à l'arbitraire du juge et en conséquence réservée par le législateur à la garantie des vices, ne devrait pas être étendue à une faute commise dans la formation du contrat; elle aboutirait, a-t-on ajouté, à la modification du contenu du contrat par le tribunal, ce qui déroge aux règles fondamentales de la liberté contractuelle³⁴.

La réduction du prix conduit-elle vraiment à des résultats arbitraires? À notre avis, cela ne s'est pas encore produit; de plus, les affaires *Bellerose v. Bouvier* et *Bellemare v. Dionne* donnent à ce sujet un indice contraire, puisque c'est précisément sur la preuve d'un préjudice certain et direct, selon les règles classiques, qu'elles ont achoppé. Par ailleurs, le scrupule des juges à modifier une convention s'estompera vraisemblablement dans ce cas, sous l'effet de l'adoption de dispositions qui introduisent précisément ce pouvoir de modification³⁵. Enfin, en régime délictuel, s'il fallait indemniser la victime d'un dol incident sur d'autres bases que la diminution de prix, on rendrait son

cité, 18; AUBIN, article cité, 17; W. S. JOHNSON, « The Redhibitory Action and Buildings — Implication of Acceptance of Work », (1952) 12 *R. du B.* 322, note 2.

32. Feffergrad v. *Weiner*, précité; *Henley v. Bob Barnabé Inc.*, précité.

33. P. AZARD, « L'évolution de la doctrine et de la jurisprudence québécoises en matière d'obligations 1948-1958 », (1958) 36 *R. du B. Can.* 465, 475 et 476; juge PRATTE dans *Bellerose v. Bouvier*, précité, 180 et 182.

34. *Legault v. Légaré Auto*, précité, 398.

35. Art. 1040c du *C.c.* qui confère au tribunal le pouvoir de *réduire* ou d'annuler les obligations monétaires nées d'un prêt d'argent quand elles rendent l'opération lésionnaire; art. 118, *Loi de la protection du consommateur*, qui permet au tribunal de *réduire* les obligations du consommateur quand elles sont lésionnaires et que le commerçant a exploité l'inexpérience de son client.

recours bien théorique : la plupart du temps, c'est là le seul préjudice qu'elle subit.

Dans la recherche d'une sanction pour le dol incident, les tribunaux n'ont d'ailleurs pas intérêt à préférer la garantie des vices. Le dol en effet possède sur cette dernière la supériorité de viser toutes fausses représentations sur un élément quelconque, qu'il s'agisse d'un vice ou pas, dès qu'il a influencé le consentement³⁶. Ainsi, seul le dol permet de sanctionner une fausse déclaration sur la rentabilité d'un fonds de commerce³⁷ ou l'année-automobile d'un véhicule d'occasion³⁸.

Il n'est pas sans intérêt de noter que la nouvelle tendance jurisprudentielle, qui sanctionne indifféremment le dol incident par des dommages-intérêts ou une réduction du prix, repose sur des assises qui n'ont guère de poids. Car les opinions émises à ce sujet sont de simples *obiter*, dans les deux arrêts de la Cour d'appel qui paraissent établir cette tendance³⁹ : la cour rejette les actions faute de preuve du préjudice. On remarquera en passant que le juge Pratte, dans l'affaire *Bellerose*, donne de l'arrêt *Morel v. Rousseau* une interprétation inexacte à notre sens, soit dit en tout respect⁴⁰. Du reste, dans les deux arrêts innovateurs comme dans les décisions de la Cour supérieure qui les ont suivis, il n'était nullement nécessaire de recourir à l'action en réduction de prix : d'une part, on a vu que dès l'arrêt *Bellerose* les juges admettent le simple recours délictuel en dommages-intérêts pour sanctionner le dol incident, et d'autre part, si le délai d'exercice de l'action en diminution de prix avait été respecté, il n'y avait certes pas confirmation tacite. Dans chaque jugement, enfin, le tribunal semble reconnaître que l'élément faisant l'objet de fausses représentations a influencé le consentement de façon certaine, sinon déterminante. Rappelons que l'année-automobile, point litigieux de l'affaire *Bellemare*, ne constitue pas un vice.

Chacun sait que la jurisprudence québécoise admet l'option entre les régimes contractuel et délictuel de responsabilité, et même leur cumul⁴¹. Qu'on permette à la victime d'un dol sur un vice caché de choisir d'exercer un recours délictuel ou un recours contractuel, selon ce qui lui est le plus favorable, passe encore. Mais si l'option ne respecte pas la loi, le cumul, de plus, entraîne le fouillis. La fâcheuse tendance à confondre les sanctions d'un tel dol l'illustre une autre fois.

36. BAUDOUIN, ouvrage cité, n° 131, p. 80.

37. *Bellerose v. Bouvier*, précité; à la limite, quand un fonds déficitaire est présenté comme rentable, on pourrait peut-être invoquer la garantie des vices.

38. *Bellemare v. Dionne*, précité.

39. *Bellerose v. Bouvier*, précité; *Bellemare v. Dionne*, précité.

40. *Bellerose v. Bouvier*, précité, 178; dans l'arrêt *Morel*, précité, il y avait effectivement eu des représentations frauduleuses, et le juge RIVARD paraît bien avoir fait sienne, dans toute sa généralité, la règle suivant laquelle le dol ne donne pas ouverture à l'action en diminution de prix (voir pp. 457, 458 et 460 de l'arrêt *Morel*).

41. Depuis l'article fondamental de P.-A. CRÉPEAU, « Des régimes contractuel et délictuel de responsabilité en droit civil canadien », (1962) 22 *R. du B.* 501, on consultera entre autres les observations récentes de C. STEIN, « Le contrat, cet inconnu », (1972) 32 *R. du B.* 369.