



- Sommaire -

- **DROIT CIVIL - TROUBLES DE VOISINAGE : INCONVÉNIENTS ANORMAUX : responsabilité sans faute et immunité en matière agricole**
- **DROIT COMMERCIAL : LA CONVENTION ENTRE ACTIONNAIRES : un outil essentiel**
- **FAILLITE ET INSOLVABILITÉ : Les avantages de la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole**

▲ **INCONVÉNIENTS ANORMAUX : responsabilité sans faute et immunité en matière agricole**

Le 20 novembre dernier, dans l'affaire Ciment Saint-Laurent, la Cour suprême du Canada a rendu une décision extrêmement importante en matière de responsabilité civile relativement aux troubles de voisinage. Dans cette affaire, le plus haut tribunal du pays a reconnu l'existence d'une **responsabilité sans faute** lors de troubles de voisinage.

Ciment Saint-Laurent exploitait depuis 1955 une cimenterie à Beauport à proximité d'une zone résidentielle. Plusieurs voisins mécontents de l'exploitation de la cimenterie se plaignaient des problèmes de poussière, d'odeurs et de bruits. La preuve a démontré que Ciment Saint-Laurent avait respecté toutes les normes réglementaires environnementales et avait respecté son obligation d'employer les meilleurs moyens connus pour éliminer les poussières et fumées et qu'elle avait pris des précautions raisonnables pour que ses équipements soient toujours en bon état de fonctionnement et soient utilisés de façon optimale. En somme, Ciment Saint-Laurent n'avait commis aucune faute. Malgré tout, la responsabilité de Ciment Saint-Laurent a été reconnue parce qu'elle faisait subir à ses voisins des **inconvenients anormaux**, excédant les limites de ce que ces derniers se doivent de tolérer.

La Cour suprême mentionne donc qu'en matière de troubles de voisinage et d'inconvénients anormaux subis par les voisins, le comportement du voisin responsable ne constitue pas un critère déterminant. La seule constatation d'inconvénients anormaux subis par les voisins suffira. Cette décision de la Cour suprême a soulevé plusieurs réactions dans le milieu industriel et même dans le milieu agricole, et ce, considérant le type d'inconvénients que ces exploitations peuvent faire subir aux voisins.

Bien qu'à première vue cette décision pourrait avoir des impacts majeurs pour le milieu agricole, il faut rappeler que les exploitations agricoles bénéficient d'une **immunité contre les recours civils** relativement aux inconvénients subis par les voisins lorsqu'ils respectent certaines normes réglementaires. En effet, en zone agricole, la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoit une telle immunité en raison des poussières, bruits ou odeurs qui résultent d'activités agricoles. Évidemment, il sera intéressant de voir l'interprétation que les tribunaux feront de ladite immunité à la suite de la décision de la Cour suprême, mais nous sommes d'avis qu'une telle immunité continuera toujours de s'appliquer.

Auteur : Me Stéphane Gauthier

▲ **LA CONVENTION ENTRE ACTIONNAIRES : un outil essentiel**

De plus en plus d'agriculteurs opèrent leur entreprise par le biais d'une compagnie. Lorsqu'il y a plus d'un actionnaire, il est fortement recommandé que ceux-ci s'entendent sur les termes d'une convention entre actionnaires, de préférence avant leur association. Cette convention intervient entre les actionnaires d'une compagnie dans le but d'établir la nature et l'étendue de la participation de ces actionnaires à l'opération, à l'administration et au financement de la compagnie et, à cet effet, elle prévoira, entre autres, le maintien de la détention proportionnelle des actions, la mise en place d'un marché pour les actions et le règlement des sources éventuelles de conflit entre les actionnaires en assurant aux minoritaires qu'ils ne seront pas lésés par les décisions des actionnaires majoritaires.

Ainsi, la convention entre actionnaires pourra porter sur différents aspects tels que le vote des actionnaires, la gestion de la compagnie et le transfert des actions. À titre d'exemple, voici quelques clauses que nous retrouvons fréquemment dans les conventions entre actionnaires :

- **Les clauses de vote**  
Ces clauses consistent à prévoir les modalités d'élection des administrateurs ainsi que la nécessité d'un vote par actionnaire spéciale dans certaines situations. Sans convention entre actionnaires, toutes les décisions se prennent à la majorité.
- **Les clauses de gestion**  
Ces clauses déterminent les nouvelles contributions de chaque actionnaire, le droit à l'information financière, le partage des revenus, le remboursement des dépenses et la répartition des tâches entre les actionnaires.
- **Les clauses de transferts**  
Ces clauses, nommées « clauses d'achat-vente », sont usuelles dans les conventions entre actionnaires. Elles établissent le sort réservé aux actions d'un actionnaire lors de la survenance de certaines circonstances préétablies dans la convention. Les principales clauses de transfert sont les suivantes :
  - *Droit de premier refus* : cette clause oblige l'actionnaire qui désire vendre ses actions à les offrir aux autres actionnaires au prorata des actions qu'ils détiennent, soit avant de les offrir à un tiers ou sur réception d'une offre d'un tiers. Le prix de vente sera déterminé par la convention ou selon l'offre du tiers.
  - *Offre obligatoire* : cette clause impose l'obligation de vendre ou l'option d'acheter les actions d'un actionnaire dans certaines situations précises comme le décès, l'invalidité, le retrait des affaires, la faillite d'un actionnaire ou le non-respect des dispositions de la convention.
  - *Droit de préemption* : cette clause permet aux actionnaires, en cas d'émission d'actions par la compagnie, d'acquiescer ces nouvelles actions par préférence au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent.
  - *Clause de type shot-gun* : cette clause permet à l'un des actionnaires d'offrir les actions qu'il détient à un coactionnaire qui pourra alors soit les acheter au prix fixé dans l'offre ou forcer l'offrant à acheter les siennes au même prix.
  - *Clause d'entraînement* : cette clause prévoit les cas où l'un des actionnaires qui a reçu une offre pour ses actions pourra soit forcer les autres actionnaires minoritaires à vendre leurs actions au même prix que les siennes ou encore leur donner le droit de forcer l'acheteur à acheter leurs actions, toujours au même prix.

Les clauses d'achat-vente sont souvent accompagnées de clauses prévoyant des méthodes d'évaluation des actions et des modalités de paiement. De plus, on retrouve fréquemment des clauses portant sur l'obligation du vendeur de respecter la confidentialité des informations qu'il possède ainsi que des clauses relatives à un engagement de non-concurrence.

En plus des clauses mentionnées ci-dessus, plusieurs clauses supplémentaires peuvent être incluses dans les conventions entre actionnaires en fonction des besoins et des particularités propres à chaque situation. La convention entre actionnaires est une entente primordiale lorsque deux ou plusieurs personnes s'associent pour exploiter une entreprise. Mais ce document important et complexe doit être rédigé avec le plus grand soin. Beaucoup de litiges entre actionnaires auraient pu être évités si une convention entre actionnaires bien rédigée avait été signée par les actionnaires afin de régir leurs relations d'affaires.

Auteurs : Me Caroline Côté et Me Pierre F. Delorme

▲ **Les AVANTAGES de la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole**

En raison des innombrables impondérables auxquels doit faire face un agriculteur dans le cadre de l'exploitation de son entreprise, il arrive que celui-ci se retrouve en situation de difficulté financière et que son entreprise soit alors mise en péril.

Or, en plus des recours dont il dispose en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, l'agriculteur insolvable peut également se prévaloir de la *Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole*. Cette loi est au bénéfice des personnes physiques, des coopératives, des sociétés de personnes ou autre association de personnes qui exploitent une entreprise agricole à des fins commerciales. Les entreprises agricoles protégées par cette loi sont les suivantes :

- Production des végétaux de plein champ, cultivés ou non, et des plantes horticoles
- Élevage du bétail, de la volaille et des animaux à fourrure
- Production des œufs, du lait, du miel, du sirop d'érable, du tabac, du bois provenant de lots boisés, de la laine et des plantes textiles et fourragères
- Tout autre élevage précisé par règlement ou toute autre production précisée par règlement

En vertu de cette loi, un administrateur désigné par le gouvernement fédéral peut notamment ordonner la suspension des recours des créanciers de l'agriculteur pour une période de 30 jours qui peut être prolongée d'au plus 3 périodes de 30 jours supplémentaires. Durant cette période, l'administrateur procède à l'étude de l'admissibilité de la demande de l'agriculteur et, en cas positif, il procède à l'examen de la demande financière de celui-ci et **nomme un médiateur en vue de la conclusion d'un arrangement acceptable pour l'agriculteur et ses créanciers**.

Durant la période de suspension des procédures, les créanciers de l'agriculteur ne peuvent se prévaloir d'un recours contre les biens de celui-ci, ni tenter ou continuer une action ou autre procédure judiciaire ou le recouvrement d'une dette, la réalisation d'une sûreté ou la prise de possession d'un bien de ce dernier. Toutefois, si l'administrateur est d'avis que l'agriculteur ou la majorité de ses créanciers refusent de participer à la médiation ou de continuer d'y participer de bonne foi, ou que la médiation n'aura pas pour effet la conclusion d'un arrangement entre eux, celui-ci peut ordonner la levée de la suspension des procédures.

Par contre, cette loi permet à l'agriculteur de bénéficier de temps additionnel afin d'en arriver à une entente avec ses créanciers, alléger son bilan en pareil cas et assurer la pérennité de son entreprise. Finalement, l'agriculteur ne peut, sans le consentement de l'administrateur, présenter une nouvelle demande en vertu de la loi dans les 2 ans suivant, selon le cas, la date de présentation de la première demande si aucun arrangement ne fut conclu ou, en cas d'arrangement, à la date de signature de l'entente.

Bien entendu, nous vous invitons, dans le cas de difficulté financière, à discuter avec votre conseiller juridique des modalités d'application de la *Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole* afin de valider avec lui les critères d'admissibilité et des avantages pour votre entreprise d'y avoir recours.

Auteur : Me Eric Monfette

Vous ne souhaitez plus recevoir ce Juriclip<sup>MC</sup> ?

[Désabonnement](#)

[www.clcw.ca](http://www.clcw.ca)

[S'abonner aux Juriclips](#)

- CLCW -

Avec ses 14 bureaux répartis dans 9 régions du Québec, soit celles de Montréal (Montréal), de la Capitale-Nationale (Québec), du Saguenay-Lac-Saint-Jean (Saguenay, Alma, Roberval et Saint-Félicien), de l'Estrie (Sherbrooke), du Bas-Saint-Laurent (Rimouski et Amqui), de la Côte-Nord (Sept-Îles), de l'Abitibi-Témiscamingue (Val-d'Or et Amos), de Chaudière-Appalaches (Saint-Georges) et du Centre-du-Québec (Plessisville), et plus de 230 ressources dont près de 130 professionnels du droit dédiés, Cain Lamarre Casgrain Wells est devenu sans contredit aujourd'hui le cabinet d'avocats le mieux implanté au Québec et l'un des plus importants de la province.

- Le Juriclip<sup>MC</sup> -

Le Juriclip<sup>MC</sup> est un bulletin électronique d'information juridique offert gratuitement et disponible dans 16 thématiques précises qui vous donnent accès à de judicieux conseils en plus de vous renseigner sur les développements récents et l'actualité dans un domaine de compétence ou un secteur d'activité en particulier.

- Notre expertise -

Cain Lamarre Casgrain Wells offre l'expertise et les connaissances de juristes aguerris actifs dans tous les domaines du droit, traditionnels ou en émergence, et dans l'ensemble des secteurs de l'économie. Aux quatre coins du Québec, ces professionnels du droit mettent leurs compétences et leur savoir-faire en commun afin de vous proposer des solutions juridiques innovatrices, efficaces et adaptées à votre réalité, que vous soyez un client institutionnel, une entreprise ou un particulier.

- Mise en garde -

Le Juriclip<sup>MC</sup> ne constitue pas une opinion juridique de ses auteurs. Il est fortement recommandé de consulter un professionnel du droit pour l'application de nos commentaires à votre situation particulière.