

LA COMMUNICATION DE PLANS ET DEVIS DE CONSTRUCTION AINSI QUE LEUR CARACTÈRE NON CONFIDENTIEL DANS LE CADRE D'UN LITIGE. COMMENT PONDÉRER LES DROITS ET LES INTÉRÊTS EN CAUSE?

[PAR : ALI T. ARGUN, ASSOCIÉ](#)
[\(514\) 845-3533, POSTE 2202](#)
ATARGUN@MORENCYAVOCATS.COM

Il n'est pas rare que dans le cadre d'un litige, l'une ou l'autre des parties ait besoin de consulter les plans ou devis de construction d'un projet afin de mettre en preuve un fait qu'elle allègue ou encore d'élucider une question en litige. Ce type de demande attire souvent une objection de la partie détentrice de ces plans ou devis, sous prétexte qu'il s'agit de documents de nature confidentielle contenant des «secrets commerciaux» ou encore des «secrets industriels». Il est vrai qu'il s'agit d'informations sensibles dont le propriétaire ne voudrait pas voir le contenu révélé à quiconque. Cependant, cette préoccupation ne peut servir de bouclier pour empêcher la conduite d'un litige.

Les règles en matière d'objection et la façon des tribunaux de trancher ces dernières ont considérablement été bouleversées depuis l'adoption du *Nouveau Code de procédure civile* ainsi que par l'avènement d'une nouvelle culture juridique basée sur l'accessibilité, la célérité et la proportionnalité de la justice civile. Les dispositions de la loi et leur interprétation dans la doctrine et la jurisprudence relèvent l'importance du droit d'obtenir la communication la plus complète des documents nécessaires à la conduite d'une instance. De plus, la Cour détient un large pouvoir d'intervention afin d'ordonner la communication de documents lorsque nécessaire.

La nouvelle culture juridique appelle à une divulgation complète de la preuve dès la négociation du protocole de l'instance. Cette façon de procéder permet de mener un débat loyal et transparent.¹ Ce principe a d'ailleurs été confirmé dans une récente décision de la Cour supérieure² où l'on réitère qu'en vertu des principes de «l'accessibilité, la qualité et la célérité de la justice civile ainsi que son application juste, simple, proportionnée et économique», il est nécessaire de divulguer toutes les informations et tous les éléments pertinents au débat.

Il est d'ailleurs clair et affirmé au sein de la jurisprudence³ depuis de nombreuses années que, au stade de l'interrogatoire préalable, étape de la procédure ayant un caractère

1 Denis FERLAND et Benoît EMERY, «Précis de procédure civile du Québec». 5^e éd., vol. 1, Éditions Yvon Blais, 2015, no 1256 à 1269.

2 *Envac Systèmes Canada inc. c. Montréal (Ville de)*, 2016 QCCS 1931.

3 *Lac d'Amiante du Québec Ltée v. 2858-0702 Québec inc.*, [2001] 2 SCR 743.

exploratoire, les discussions et échanges jouissent d'un caractère privé et confidentiel. Cette règle de «l'engagement implicite de confidentialité» garantie que l'information échangée dans le cadre de ces interrogatoires préalables à l'instruction, tels que des plans et devis de constructions, s'ils ne sont pas accessibles autrement au public, ne pourra être utilisée à d'autres fins que pour la préparation du litige en question.

Vient ensuite la question à savoir, si malgré ces principes directeurs, une objection à la communication des documents peut être maintenue sur la base de la «confidentialité», le «secret commercial» ou le «secret industriel». Premièrement, il faut savoir que certaines informations jouissent d'une immunité contre la divulgation lorsqu'elles sont protégées notamment par le secret professionnel⁴. Il s'agit de rares exceptions qui sont spécifiquement prévues au sein de la loi et la jurisprudence.

Ensuite, en vertu de critères élaborés dans la jurisprudence, pour qu'une partie puisse justifier une objection sur la base de la confidentialité, elle doit être en mesure de prouver qu'elle détient un «intérêt légitime important» à ce que cette information ne soit pas divulguée dans le cadre d'une instance. Afin de prouver cet «intérêt légitime important», trois (3) éléments doivent être démontrés⁵ :

1. Un risque réel et important à l'intérêt en question : le détenteur des plans et devis de construction doit démontrer que la divulgation de ces documents représente un risque réel pour cette dernière;
2. Un intérêt important pour la société : le détenteur des plans et devis de construction doit démontrer qu'il existe également un intérêt public à ce que ces informations ne soient pas divulguées;
3. Une absence d'autres options raisonnables : le détenteur des plans et devis de construction s'objectant à leur communication doit finalement être en mesure de prouver qu'il n'y a pas d'options raisonnables, autres que l'ordonnance de confidentialité, afin de protéger son «intérêt légitime important» (par exemple : l'obligation de restreindre l'accès aux documents à certaines personnes).

Dans un même ordre d'idée, une objection basée sur la confidentialité se verra généralement rejetée lorsque l'information visée par une demande, telle que des plans et devis de construction, est pertinente à la résolution d'un litige et qu'elle est susceptible de faire avancer un débat. Ceci est d'autant plus vrai lorsque ces informations ou documents sont au cœur d'un litige et qu'ils constituent le principal moyen de résoudre ce dernier ou encore qu'une partie y base ses allégations ou ses moyens de défense.

⁴ *Union canadienne (L'), compagnie d'assurance c. St-Pierre*, 2012 QCCA 433.

⁵ *Luxume international Ltd. c. Lasnier*, 2016 QCCS 6389.

Au surcroît, bien que des plans et devis de construction soient parfois de nature confidentielle, les tribunaux ont les pouvoirs d'ordonner leur communication lorsqu'il est dans l'intérêt public de le faire, par exemple, pour s'assurer qu'une construction ne viole pas un règlement de zonage, un règlement municipal ou des droits de propriété d'un voisin. Une décision très récente que nous avons obtenue de la Cour Supérieure dans l'affaire *L'Association des copropriétaires du condominium Le Maritime de Laval – Phase 1 c. 9891200 Canada Inc.* (540-17-012826-177) confirme cette proposition.

Finalement, il est à noter que les tribunaux de droit commun ne sont pas liés par les décisions administratives de la *Commission d'accès à l'information du Québec* ou toute autre décision prise en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*⁶. Ainsi, une partie détentrice de plans de construction et devis ne peut refuser de les communiquer dans le cadre d'une instance au motif qu'une instance administrative en a préalablement refusé l'accès à un particulier. En effet, le contexte n'est pas le même, où la partie détentrice des plans et devis de construction n'est pas un tiers par rapport à un organisme administratif, mais bien une partie au litige.

En conclusion, lorsqu'il est nécessaire d'obtenir des plans ou devis de construction d'un projet quelconque pour faire valoir vos droits, sachez que le détenteur de ces plans et devis doit, pour s'opposer à leur communication, démontrer que ces plans et devis sont couverts par une immunité telle que le secret professionnel, ou encore qu'il détient un «intérêt légitime important» à ce que ces plans et devis ne soient pas communiqués, et que ces derniers ne sont ni pertinents à la résolution du litige, ni au cœur de celui-ci.

N'hésitez pas à nous contacter si vous vous retrouvez dans une situation semblable. C'est avec plaisir que nous vous assisterons dans vos démarches.

Le soussigné souhaite reconnaître la contribution de Mme Béatrice Poirier, stagiaire au sein de notre cabinet, pour sa participation dans la rédaction de cet article.

⁶ *Québec (Autorité des marchés financiers) v. Panju (C.A.)*, EYB 2008-132929.