



Robinson Sheppard Shapiro

S.E.N.C.R.L. • L.L.P.

Avocats • Barristers & Solicitors

**ASSURANCE**  
**2012.05.0102F**

**INSURANCE**  
**2012.05.0102E**

## COMMUNIQUÉ

Les principaux champs de pratique de **Me Jean-François Lamoureux** (Barreau 1982) incluent le droit des assurances, le litige civil, la responsabilité professionnelle, la négligence et la responsabilité du fabricant. Il agit également comme expert en droit québécois dans le domaine de l'assurance automobile dans diverses juridictions canadiennes et américaines.



The principal practice areas of **Me Jean-François Lamoureux** (Bar 1982) include insurance law, civil litigation, professional liability and manufacturer's liability. He also acts as legal expert on Quebec Automobile Insurance law in American and Canadian jurisdictions outside Quebec.

### INTÉRÊT ASSURABLE? QUEL INTÉRÊT ASSURABLE?

La Cour supérieure et la Cour d'appel du Québec ont successivement rendu une décision intéressante relativement à l'éternelle question de l'intérêt assurable dans le dossier **9111-1963 Québec Inc. c. Compagnie d'assurance Temple Inc.** (décision de la Cour supérieure rendue le 18 août 2010 (2010 QCCS 4074) et décision de la Cour d'appel rendue le 2 mars 2012 (2012 QCCA 450)). Analysons-les.

Le jugement de la Cour supérieure comporte de nombreuses références à un bon nombre de compagnies à numéros. Afin de ne pas alourdir inutilement le texte et en faciliter la compréhension, nous nous limiterons à référer à « l'Acheteur » de biens commerciaux (dans ce cas la demanderesse 9111-1963 Québec Inc.), le « Vendeur » de ces mêmes biens et « l'Assureur » de l'Acheteur (dans ce cas, la défenderesse Temple).

En mars 2002, l'Acheteur achète des biens commerciaux du Vendeur consistant essentiellement en des équipements de billard que l'Acheteur veut exploiter à

### INSURABLE INTEREST? WHAT INSURABLE INTEREST?

The Quebec Superior Court and Court of Appeal successively rendered an interesting decision relating to the eternal question of insurable interest in **9111-1963 Québec Inc. c. Compagnie d'assurance Temple Inc.** (Superior Court decision rendered on August 18th, 2010 (2010 QCCS 4074) and Court of Appeal decision rendered on March 2nd, 2012 (2012 QCCA 450)). Let's review them.

The Superior Court judgement refers to numerous numbered companies that were involved in one way or another. In order to facilitate understanding, we will simply refer to the Buyer (in this case Plaintiff 9111-1963 Québec Inc.), the Vendor, and the insurer of the Buyer (in this case, defendant Temple).

In March 2002, Buyer buys commercial goods from Vendor consisting essentially of pool equipment for a business Buyer wishes to operate in Sherbrooke under the "Le





Sherbrooke sous la bannière « Le Scratch ». Le contrat de vente prévoyait que le Vendeur demeurait propriétaire des biens jusqu'à parfait paiement du solde et que le prix était payable par mensualités de 5 000 \$ jusqu'à parfait paiement. Toujours en mars 2002, l'Assureur émet une police en faveur de l'Acheteur pour couvrir ces biens, les améliorations locatives, l'interruption d'affaires et la responsabilité. En août 2002, l'Acheteur est en défaut de payer les mensualités de 5 000 \$ au Vendeur. En janvier 2003, l'Acheteur cesse ses activités. Le 22 du même mois, le Vendeur fait saisir avant jugement les biens vendus et poursuit l'Acheteur en paiement du solde ou, à défaut, en résiliation de la vente. Les biens saisis sont enlevés de la place d'affaire de l'Acheteur et transportés dans un entrepôt.

Malgré qu'il ait cessé ses activités et soit poursuivi par le Vendeur, l'Acheteur fait renouveler la police d'assurance le 24 mai 2003 pour une période d'un an et paie en entier la prime de 5 001 \$. Le 13 février 2004, les biens sont détruits dans un incendie d'origine criminel. L'Acheteur et ses représentants ne sont pas soupçonnés. En avril 2004, le courtier de l'Acheteur demande à l'Assureur de remplacer le nom de l'Acheteur comme assuré nommé pour celui du Vendeur. L'Assureur acquiesce le 15 avril mais, le 25 avril suivant, il annule la police rétroactivement à la date de renouvellement (24 mai 2003) et transmet un chèque en remboursement de la prime à l'Acheteur. Le motif d'annulation est que l'Acheteur n'avait plus l'intérêt assurable dans les biens vendus à la date de renouvellement.

Avant d'aller plus loin, il faut signaler que le Vendeur s'est désisté de son action intentée contre l'Acheteur en février 2007. Il n'y a donc pas eu de jugement résiliant la vente et déclarant le Vendeur l'unique propriétaire

"Scratch" banner. The contract of sale provided that Vendor remained sole owner of the goods until the sale price was paid in full. Such sale price was payable by monthly installments of \$5,000 each. Still in March 2002, Insurer issued a policy in favor of Buyer to cover its goods, leasehold improvements, business interruption and liability. In August 2002, Buyer stops paying the \$5,000 monthly installments to Vendor. In January 2003, Buyer ceases its operations. On January 22nd, 2003, Vendor issues legal proceedings against Buyer and has all the goods seized before judgment. The goods are removed from Buyer's place of business and are transported to a warehouse.

Although Buyer had stopped its activities and was sued by Vendor, the former renewed the insurance policy on May 24th, 2003 for a \$ 5,001 premium which was paid in full. On February 13th, 2004, the goods were destroyed in a fire of criminal origin. Buyer and its representatives were not suspected. In April 2004, Buyer's broker asked the insurer to replace Buyer's name on the policy for that of Vendor as named insured. The change was effected on April 25th, 2004 but ten (10) days later, on April 25th, Insurer cancelled the policy retroactively to the date of renewal (May 24th, 2003) and sent a cheque to Buyer to reimburse the premium (the judgement does not specify if the cheque was cashed or not, but presumably it was not). The reason given by Insurer to cancel the policy was that Buyer no longer had an insurable interest in the goods as at the date of renewal.

Before going any further, it should be noted that Vendor eventually dropped its action initiated against Buyer in February 2007. There has therefore not been a judgment cancelling the conditional sale and declaring



des biens.

Sur la question de l'intérêt assurable, la Cour supérieure a d'abord rappelé qu'une vente à tempérament était néanmoins une vente, même si elle est sous condition suspensive. L'article 1746 C.c.Q. prévoit que « *la vente à tempérament transfère à l'acheteur les risques de perte du bien* ». Pour sa part, l'article 1748 C.c.Q. prévoit que « *lorsque l'acheteur fait défaut de payer le prix de vente selon les modalités du contrat, le vendeur peut exiger le paiement immédiat des versements échus ou reprendre le bien vendu* ».

Même si les biens n'étaient plus en possession de l'Acheteur au moment de l'incendie, les risques de perte reposaient néanmoins sur ses épaules. Cela en soi pouvait créer un intérêt assurable. De plus, le contrat d'achat prévoyait que l'Acheteur devait, à ses frais, assurer les biens vendus et que l'indemnité devait être payée au Vendeur. Conformément à la jurisprudence classique, une obligation contractuelle d'assurer des biens est, à elle seule, suffisante pour créer un intérêt assurable. Enfin, comme il n'y a pas eu de jugement sur l'action du Vendeur contre l'Acheteur, ce dernier demeurait débiteur contractuel du Vendeur au moment de l'incendie. Cela créait également un intérêt assurable.

Dans un court jugement, la Cour d'appel a rejeté l'appel de l'Assureur. La Cour d'appel a rappelé que la saisie avant jugement avait uniquement pour but de placer les biens saisis sous l'autorité de la justice et qu'elle n'a pas l'effet de déclarer l'une ou l'autre des parties propriétaire des biens. La Cour d'appel a décidé elle aussi que l'Acheteur avait toujours un intérêt assurable lors de l'incendie.

Le jugement de la Cour supérieure est

Vendor sole owner of the goods.

On the issue of insurable interest, the Superior Court ruled that a conditional sale was nevertheless a sale, even if the Seller remains sole owner of the goods until full payment. Moreover, section 1746 of the Quebec Civil Code provides that "*An installment sale transfers to the buyer the risks of loss of the property.*" For its part, Article 1748 C.C.Q. provides that "*Where the buyer fails to pay the sale price in accordance with the terms and conditions of the contract, the seller may exact immediate payment of the installments due or take back the sold property*".

Even if the goods were no longer in the possession of Buyer at the time the fire occurred, the risk of loss nevertheless rested on its shoulders. This, alone, created an insurable interest. Moreover, the sale contract provided that Buyer had to obtain insurance coverage for the full value of the goods and that the insurance indemnity should be paid to the Vendor. In accordance with classic jurisprudence, a contractual obligation to insure goods is in and of itself sufficient to create an insurable interest. Finally, as the original judgement on Vendor's action against Buyer was dropped, the latter remained contractual debtor of Vendor at the time of the fire. This also created an insurable interest.

In a short judgment, the Court of Appeal dismissed Insurer's appeal. The Court of Appeal noted that the purpose of a seizure before judgement was solely to place the goods seized under the authority of justice and that it had no effect whatsoever on ownership. The Court of Appeal stated that the trial Judge was right in deciding that Buyer had an insurable interest at the time of the fire.

The Superior Court judgement is interesting



intéressant sur la question de l'intérêt assurable, mais il présente également un autre intérêt pratique dont les assureurs et experts en sinistres devraient tenir compte dans le cadre de leur enquête après sinistre. En effet, les procureurs de l'Assureur ont voulu contre-interroger le représentant de l'Acheteur sur la base d'une déclaration écrite donnée par le représentant quelques années plus tôt. La conversation entre le représentant et l'expert en sinistres avait été enregistrée et l'enregistrement avait subséquemment été transcrit. Bien que le jugement ne le dise pas, il est probable que la version dactylographiée du représentant ne correspondait pas sur certains éléments au témoignage rendu lors du procès et que le procureur de l'Assureur ait voulu mettre en lumière ces contradictions.

Le procureur de l'Acheteur s'y est objecté. Il est ressorti que la cassette utilisée pour enregistrer la conversation avait été perdue ou jetée de sorte qu'on ne pouvait déterminer si la transcription était fidèle à l'enregistrement. L'adjoite qui avait transcrit la déclaration ne pouvait être identifiée. De plus, l'expert en sinistres avait transmis la déclaration au représentant pour signature mais ce dernier ne l'a pas signée ni retournée. Se fondant sur l'article 2871 C.c.Q., le tribunal a rejeté la déclaration antérieure du représentant. L'article 2871 C.c.Q. se lit comme suit :

*« Lorsqu'une personne comparaît comme témoin, ses déclarations antérieures sur des faits au sujet desquels elle peut légalement déposer peuvent être admises à titre de témoignage, si elles présentent des garanties suffisamment sérieuses pour pouvoir s'y fier. »*

Comme la déclaration antérieure ne présentait pas ces garanties, le tribunal a refusé d'en tenir compte.

on the issue of insurable interest, but it is also interesting on other practical issues. Insurers and adjusters should pay attention to that particular subject. During the trial, Insurer's attorneys were cross-examining the principal of Buyer. During cross-examination, they exhibited to the witness a written statement he had given several years before. That statement was in fact the transcripts of a conversation between the witness and the adjuster which had been tape-recorded. The adjuster had later asked an assistant to transcribe the recording. Unfortunately, the original record had been lost and the assistant who had prepared the transcripts could not be identified.

Buyer's attorney objected to the use of the statement. The Court ruled that since the actual recording had been lost, the assistant who had prepared the transcript could not be identified and since the adjuster had sent the statement to the witness for review and signature but the witness had failed to return it to the adjuster, the statement could not be used on the basis of section 2871 Q.C.C. which reads as follows :

*"Previous statements by a person who appears as a witness, concerning facts to which he may legally testify, are admissible as testimony if their reliability is sufficiently guaranteed."*

The Court ruled that there were no sufficient guarantees that the statement could be relied upon and therefore did not allow Insurer to use it to cross-examine the witness.



Robinson Sheppard Shapiro

Notre communiqué vise à attirer votre attention sur des sujets légaux d'actualité qui, nous le croyons, peuvent intéresser le public. En aucun cas, il ne doit être considéré comme une opinion juridique. Son seul objectif est d'attirer l'attention des lecteurs sur des questions d'intérêt et/ou de nouveaux développements en matière de droit civil.

Tous droits réservés. Il est interdit de reproduire, de mémoriser sur un système d'extraction de données ou de transmettre, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, électronique ou mécanique, photocopie, enregistrement ou autre, tout ou partie de la présente publication, à moins que le nom de l'auteur de la publication ne soit clairement identifié par écrit sur la publication elle-même.

Our "Communiqué" aims to bring to your attention the contemporary legal issues which we believe are and should be of interest to the public at large and under no circumstances is it to be considered to be a legal opinion. The Communiqué is merely intended to alert readers of interesting topics and/or new developments in civil law.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise, unless the authorship of the publication is identified in writing on the face of the publication itself.