

## **Regards d'un juriste arabe sur les mécanismes de justice contractuelle dans le Code civil du Québec<sup>1</sup>**

**Par**

**Harith AL-DABBAGH**

Chercheur au *CRDP*  
Chargé de cours à la faculté de droit  
Université de Montréal

Dans tout système juridique, les clauses abusives, la lésion entre majeurs et l'imprévision constituent les trois pièces maîtresses d'une politique de justice contractuelle. Cependant, on constate l'absence notable dans le Code civil du Québec de règles générales sur la lésion entre majeurs et l'imprévision.

Étant néophyte en droit de cette « belle province », cette absence m'a interpellée. Un Code civil aussi moderne peut-il tolérer de telles lacunes ? J'ai trouvé la réponse dans la doctrine québécoise qui parlait, sans détour, je cite JOBIN, du « destin tragique » de la lésion et de l'imprévision dans le Code : « Les propositions sur la lésion et l'imprévision ont été sacrifiées sur l'autel de la stabilité des contrats et de l'autonomie de la volonté »<sup>2</sup>, mais aussi (et surtout) du libéralisme économique.

On sait que contre les mesures de justice contractuelle les arguments ne manquent pas : cela, dit-on, affaiblirait la stabilité des contrats et accorderait aux juges le pouvoir de s'immiscer dans un accord auquel les parties étaient parvenues librement. « Que Dieu nous garde de l'équité des parlements », disait-on à l'époque de l'adoption du Code Napoléon !

Librement négocié, le contrat ne peut qu'être juste : on voit ici la vision mythique et archaïque d'un contrat négocié, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Lequel, entre nous, discute librement et négocie les clauses de ces contrats !

---

<sup>1</sup> Ce texte reproduit l'intervention orale de l'auteur aux Rencontres de la Section de droit privé de l'Université de Montréal, le 29 avril 2011. La forme orale de l'intervention a été conservée.

<sup>2</sup> P.-G. JOBIN, « Deux lacunes de la justice contractuelle dans le Code civil du Québec », disponible sur : <http://www.institut-idef.org/Deux-lacunes-de-la-justice.html>. *Adde* du même auteur : « L'étonnante destinée de la lésion et de l'imprévision dans la réforme du code civil au Québec », *RTD. Civ.* 2004, p. 693 et s.

Sur ce point, le Québec est donc resté fidèle à l'héritage du Code Napoléon. Les Codes civiles arabes ont aussi puisé à cette source. Le Code civil français a servi de modèle à ces pays<sup>3</sup>. Il y a donc une racine commune entre ces codifications et le Code civil du Québec : Une parenté et des affinités que j'ai pu personnellement observer à la lecture des articles respectifs régissant la théorie générale des obligations.

Plus anciens que le Code québécois, ces codes arabes ont, toutefois, accordé aux mécanismes de justice contractuelle un rôle significatif. Le but est d'instaurer plus d'équité dans les rapports contractuels. On y trouve notamment les notions de lésion et d'imprévision qui ont rebuté le législateur québécois.

Il serait donc intéressant d'examiner l'expérience de ces systèmes pour voir si les craintes exprimées lors de l'élaboration du C.c.Q sont fondées à cet égard.

### **I. L'affirmation de la force obligatoire du contrat :**

Le principe de la force obligatoire et son corollaire, l'intangibilité de l'acte, est affirmé par l'article 147-1 du Code civil égyptien, disposant que : « Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi ». Cette formule a été reprise littéralement par l'article 148-1 du Code civil syrien, l'article 196 du Code civil koweïtien et l'article 171-1 du Code civil qatari. L'article 146-1 du Code civil irakien adhère au même principe en disposant que « Le contrat valable est obligatoire. Il ne peut être révoqué ni modifié par l'une des parties sauf par consentement mutuel ou en vertu de la loi »<sup>4</sup>. De manière similaire, l'article 267 du Code des E.A.U. interdit à un contractant de révoquer, modifier ou résilier le contrat sauf consentement mutuel, décision judiciaire ou texte de la loi.

Ces différentes énonciations reprennent la fameuse formule contenue à l'article 1134 al.1<sup>er</sup> du Code civil français, libellée ainsi: « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ». Le Code civil du Québec annonce pour sa

---

<sup>3</sup> V. à titre d'exemple, l'article de l'auteur de ces lignes : « La réception du modèle juridique français par le Code civil irakien », *R.I.D.C.*, 2005, 2, p. 263 et s.

<sup>4</sup> L'expression « le contrat fait la loi des parties » est fréquemment usitée dans la jurisprudence irakienne. V. par ex : Cour de cassation, 25 janvier 2007, pourvoi n°185 ; 4 août 2008, pourvoi n°1949. disponible en arabe sur : [www.iraqja.iq](http://www.iraqja.iq)

part que « Le contrat ne peut être résolu, résilié, modifié ou révoqué que pour les causes reconnues par la loi ou de l'accord des parties »<sup>5</sup>.

Le principe *pacta sunt servanda* est ainsi érigé en règle générale par l'ensemble de ces législations. Ce principe s'impose tant aux parties qu'au juge. Ce dernier doit respecter les stipulations contractuelles. « Le juge doit être un serviteur respectueux du contrat » pour reprendre l'expression de TERRÉ, SIMLER, et LEQUETTE<sup>6</sup>. Il doit prêter la main à l'exécution du contrat, quelque déséquilibré qu'il lui paraisse<sup>7</sup>.

L'expérience a montré que l'application rigide de ce principe peut mener à des conséquences qui peuvent paraître injustes et contraires à l'équité. Bien loin de conduire à des rapports équilibrés, une liberté contractuelle sans limite serait l'instrument qui permet au fort d'imposer sa loi au faible. A la formule notoire de FOUILLÉ « Qui dit contractuel dit juste », répond celle de LACORDAIRE « Entre le fort et le faible, c'est la liberté qui opprime et c'est la loi qui affranchit ».

Conçus selon le modèle français, les codes civils proche-orientaux sont toutefois moins imprégnés d'individualisme libéral que leur parent français. La force obligatoire des contrats est certes honorée, mais pour atténuer les inconvénients, divers procédés permettant la révision du contrat ont été institués : les clauses abusives dans les contrats d'adhésion peuvent être annulées, les clauses pénales jugées exorbitantes peuvent être modérées, et enfin les contrats peuvent être révisés en raison de lésion ou d'imprévision. C'est notamment ces deux dernière techniques, écartées au Québec, qui retiennent notre attention ici.

## II. L'acceptation de deux techniques

Tandis que la lésion vise à corriger un déséquilibre qui existe *ab initio*, il s'agit dans l'imprévision de remédier à un déséquilibre subséquent dû au changement de circonstances.

---

<sup>5</sup> Art. 1439 C.c.Q.

<sup>6</sup> *Droit civil : Les obligations*, 10<sup>e</sup> éd., Dalloz, 2009, p.32.

<sup>7</sup> D. MAZEAUD, « Le juge et le contrat : variation optimistes sur un couple « illégitime » », in *Mélanges J.-L. AUBERT*, Dalloz, 2005, p.235.

### A. La lésion :

Contrairement aux codes civils français et québécois, les codes arabes consacrent le principe général de la prise en considération de la lésion entre majeurs<sup>8</sup>. Ils rejoignent ainsi un certain nombre de législations civilistes, telles que le Code civil allemand BGB (§138), italien (art.1148), et le Code suisse des obligations (art.21). Dans ces codifications, la lésion prend une coloration plus subjective ; elle est conçue comme une cause de rescision des conventions si la disproportion des obligations qui en résulte a été déterminée par l'exploitation d'une faiblesse de la partie lésée.

Dans les codes arabes, la lésion est clairement identifiée comme un vice du consentement. C'est le cas en droit égyptien (art. 129)<sup>9</sup>, syrien (art. 130), koweïtien (art.159), irakien (art.125) et qatari (art. 140). Le texte irakien est instructif à cet égard car il dispose que : « Si un contractant a subi une lésion grave par suite de l'exploitation par l'autre partie de son besoin, de sa légèreté, de sa passion, de son inexpérience ou de sa faiblesse d'esprit, il peut demander au juge, dans le délai d'un an à compter du contrat, de réduire ses obligations dans une proportion raisonnable ».

Dans les codifications de la région, le déséquilibre contractuel est donc perçu comme la conséquence de l'exploitation de l'une des parties par l'autre<sup>10</sup>. La doctrine voit dans la lésion la manifestation matérielle de l'exploitation de la faiblesse du cocontractant<sup>11</sup>.

La remise en cause d'un contrat lésionnaire suppose, d'une part, l'exploitation abusive par un contractant de la dépendance économique et intellectuelle de l'autre (élément subjectif), d'autre part, l'existence d'une disproportion grave entre les

---

<sup>8</sup> V. art. 1405 du C.c.Q disposant que : « Outre les cas expressément prévus par la loi, la lésion ne vicie le consentement qu'à l'égard des mineurs et des majeurs protégés ». Ce texte reprend la règle énoncée à l'art. 1118 du Code civil français prévoyant que « La lésion ne vicie les conventions que dans certains contrats ou à l'égard de certaines personnes, ainsi qu'il sera expliqué en la même section ».

<sup>9</sup> Cet article prévoit : « 1- Si les obligations de l'un des contractants sont hors de toute proportion avec l'avantage qu'il retire du contrat ou avec les obligations de l'autre contractant et s'il est établi que la partie lésée n'a conclu le contrat que par suite de l'exploitation par l'autre partie de sa légèreté notoire ou d'une passion effrénée, le juge peut, sur demande du contractant lésé, annuler le contrat ou réduire les obligations de ce contractant ».

<sup>10</sup> SANHOURY, *Traité de droit civil* (al-wassit), t.1, *Dar ihiaa al-tourath al-aarabi*, le Caire, 1952, p.355.

<sup>11</sup> M. AL FADEL, *La théorie générale des obligations en droit civil – étude comparative* (al-nadaryiah al-amma lil iltizam fi al-qanon al-madani), t.1, Bagdad, 1991. p.170.

prestations contractuelles (élément objectif)<sup>12</sup>. Dès lors, le seul fait qu'un contrat se soit révélé désavantageux ne permet pas, en principe, à la victime de la lésion de se dégager. La sécurité des affaires impose de caractériser l'abus de faiblesse<sup>13</sup>. Le demandeur doit prouver les deux éléments constitutifs de la lésion, mais le juge dispose d'un large pouvoir d'interprétation notamment pour l'appréciation de l'élément subjectif.

Quant à la sanction de l'exploitation, à l'opposé du droit allemand, la lésion n'entraîne pas nécessairement la nullité de l'acte lésionnaire pour exploitation, mais la partie lésée peut demander au juge de lever la lésion excessive.

Alors que le Code irakien fait de la révision la seule option possible, l'article 129-1 du Code civil égyptien donne au contractant lésé le choix, soit de demander au juge l'annulation du contrat, soit la réduction de la lésion. Il en va de même en droit syrien, koweïtien et qatari. Toutefois, si la partie lésée réclame l'annulation, le juge n'est pas tenu de satisfaire sa demande, il peut réviser le contrat au lieu de l'annuler. Dans ce cas, le juge use de son pouvoir modérateur en procédant soit à la réduction de l'obligation de la partie lésée, soit à l'augmentation des obligations de la partie forte<sup>14</sup>.

Notons enfin que, d'après la jurisprudence égyptienne<sup>15</sup>, il n'est pas nécessaire que le juge répare toute la lésion. Il suffit que son intervention supprime la lésion énorme, en laissant quelque déséquilibre non-considérable des prestations. Ainsi, il n'appartient pas au juge de refaire le contrat sous l'angle de la justice contractuelle, mais de remédier au déséquilibre profond. Son jugement sur ce point n'est pas soumis au contrôle de la Cour de cassation, car c'est une question de fait et non de droit<sup>16</sup>.

---

<sup>12</sup> A. ALHAKIM, A. ALBAKRI et M.T. ALBASHEER, *Précis de la théorie des obligations en droit civil irakien* (al-wajiz fi sharh nadharyiat al-iltizam fil qnanon al-madani al-iraqi), Presses de l'Université de Mossoul, 1980, p. 92-93.

<sup>13</sup> Les Codes égyptien et syrien se bornent à citer deux figures d'exploitation qui sont la légèreté notoire et la passion effrénée (Art. 129-1 C.civ.ég ; art. 130-1 C.civ.syr) alors que le texte irakien y ajoute l'exploitation d'un besoin, d'une gêne, ou de l'inexpérience du cocontractant élargissant ainsi le champ d'application de la théorie. Les textes koweïtien et qatari, similaires, font référence à ces divers cas de figure en incluant également l'exploitation due à une contrainte morale exercée sur autrui (Art. 159-1 C.civ.ko ; art. 140 C.civ.qa).

<sup>14</sup> SANHOURY, *wassit*, t.1, p. 373 ; H. ALAHOUBANI et H. ABDULRAHMAN, *Les fondements du droit* (oussoul al-qânoun), Imprimerie *Dar abou-el-majd*, Le Caire, 1996, p. 739-740.

<sup>15</sup> V., la jurisprudence citée par : SANHOURY, *wassit*, t.1, p.363 ; A. SOULTAN, *Les sources de l'obligation* (masadir al-iltizam), Le Caire, 1956, p.169 ; S. MOURCOS, *Les principes des obligations* (mabadii al-iltizam), Le Caire, 1960, p.293.

<sup>16</sup> A. ALHAKIM, *Les sources de l'obligation* (masader al-iltizam), t. 1, p. 179 ; H. AL DHANOON, *La théorie générale des obligations* (al-nadaryiah al-aama lil iltizamat), Bagdad, 1976, p.106-107.

La lésion apparaît alors comme un cas de révision du contrat tendant à rétablir un certain équilibre des prestations entre les parties, à réaliser UNE justice contractuelle.

## B. L'imprévision

La théorie de l'imprévision constitue sans doute la principale dérogation au principe *pacta sunt servanda*. Elle cherche à tenir compte du changement ultérieur brusque et inattendu des circonstances aggravant la position du débiteur. L'imprévision peut ainsi être entendue comme le bouleversement de l'économie contractuelle qui se produit lors de l'exécution d'un contrat successif du fait des circonstances nouvelles et imprévues rendant excessivement onéreuse l'exécution du contrat pour l'une des parties, mais pas impossible<sup>17</sup>. Alors que la lésion apparaît comme un déséquilibre des prestations lors de la formation du contrat, il s'agit ici d'un déséquilibre postérieur, apparaissant pendant la vie de celui-ci.

Le droit italien fut sans doute l'un des premiers à consacrer l'imprévision dans une disposition légale, insérée à l'article 1467 du Code civil<sup>18</sup>. Les droits allemand (§242) suisse (art.2) et autrichien (§936) l'accueillent par la voie de la jurisprudence<sup>19</sup>. Les projets d'harmonisation européenne du droit du contrat vont également dans le même sens<sup>20</sup>. En revanche, la notion d'imprévision est rejetée par le Code civil français, suivi par le Code québécois, tenant ainsi avec rigueur au principe d'intangibilité du contrat.

La théorie d'imprévision a été adoptée par le droit égyptien et par toutes les codifications arabes qui s'en sont inspirées. Ainsi l'article 147 du Code civil égyptien prévoit que « lorsque, par suite d'événements exceptionnels, imprévisibles, et ayant un caractère de généralité, l'exécution de l'obligation contractuelle, sans devenir impossible,

<sup>17</sup> D'où la différence avec la force majeure. Sur ce point, v. notamment : M. FABRE-MAGNAN, *Droit des obligations I, contrat et engagement unilatéral*, 2<sup>e</sup> éd., P.U.F., 2010, p. 470-471.

<sup>18</sup> libellé ainsi : « Dans les contrats qui prévoient l'exécution successive périodique ou différée, si la prestation de l'une des parties est devenue excessivement onéreuse par suite de la survenance d'événements extraordinaires et imprévisibles, la partie qui doit ladite prestation peut demander la résolution du contrat, assortie des effets prévus à l'article 1458 [...]. La partie contre laquelle la résolution est demandée, peut l'éviter en offrant de modifier équitablement les conditions du contrat ».

<sup>19</sup> Pour une étude de droit comparé, v. D.-M. PHILIPPE, *Changement de circonstances et bouleversement de l'économie contractuelle*, préf. M. Fontaine, Bruylant, Bruxelles, 1986, *passim*.

<sup>20</sup> V., sur les Principes UNIDROIT et les principes élaborés par la commission Lando : B. FAUVARQUE-COSSON, « Le changement de circonstances », *RDC*, 2004, p.67 et s. ; P. DEUMIER, « Les principes Unidroit ont dix ans : un bilan en de mi teinte », *RDC* 2004, p.766 ; J. HUET « Les contrats commerciaux internationaux et les nouveaux principes d'Unidroit : une nouvelle lex mercatoria ? », *P.A.*, 1995, n°6.

devient excessivement onéreuse de façon à menacer le débiteur d'une perte exorbitante, le juge peut, suivant les circonstances et après avoir pris en considération les intérêts des parties, réduire, dans une mesure raisonnable, l'obligation devenue excessive. Toute convention contraire est nulle ».

Le texte, emprunté semble-t-il au Code civil italien de 1942<sup>21</sup>, a été calqué presque littéralement par les codes civils syrien (art.148-2), irakien (art. 146-2) koweïtien (art.198), jordanien (art.205), qatari (art.171) et le Code des transactions civiles des Émirats Arabes Unis (art.249)<sup>22</sup>. Sa conformité avec l'esprit du droit musulman<sup>23</sup> a, vraisemblablement, facilité son adoption.

Il faut souligner d'emblée que le champ d'application de la théorie se limite aux contrats à exécution successive ou échelonnée. Seuls ces contrats sont exposés à l'impact d'événements étrangers pouvant arriver soudainement.

Dans l'ensemble de ces législations, la mise en œuvre de la révision est subordonnée à la réunion des conditions rigoureuses. D'abord, il faut que le déséquilibre contractuel soit le fruit d'un changement exceptionnel de circonstances, autrement dit, imprévisible et non-imputable au contractant qui invoque l'imprévision. Un événement est imprévisible si, lors de la formation du contrat, un homme normal, placé dans les mêmes circonstances, ne devait pas considérer comme probable la survenance de cet événement<sup>24</sup>. Ensuite, l'événement doit revêtir un caractère de généralité, c'est-à-dire, ne concerne pas seulement le débiteur mais un groupe ou une catégorie des gens de manière impersonnelle, tel qu'une guerre, un coup d'État, un tremblement de terre, ou une inondation dans une zone désertique<sup>25</sup>.

---

<sup>21</sup> Art. 1467 prévoyant que : « Lorsque par suite d'évènements exceptionnels, imprévisibles et ayant un caractère de généralité, l'exécution de l'obligation contractuelle sans devenir impossible, devient excessivement onéreuse de façon à menacer le débiteur d'une perte exorbitante, le juge peut, suivant les circonstances et après avoir pris en considération les intérêts des parties, réduire, dans une mesure raisonnable l'obligation devenue excessive. Toute convention contraire est nulle »

<sup>22</sup> *Contra*, le Code libanais qui ne comporte aucun texte autorisant la révision pour imprévision. V., Houssam AL AHWANI et Hamdi ABDULRAHMAN, *Ossoul al-qanun*, imprimerie *abou-elmajd*, Le Caire, 1996, p.788.

<sup>23</sup> Le *fiqh* islamique a connu des applications ponctuelles de cette théorie. Sur ce point, V. SANHOURY, *masadir al-haq fil fiqh al-islami*, t.5, 2<sup>e</sup> éd., Editions *al-halabi*, Beyrouth, 1998, p.90.

<sup>24</sup> Sanhoury, *wassit*, *op.cit.*, p. 525, note 1.

<sup>25</sup> Par exemple en Irak, les inondations de 1968 ont été reconnues événement imprévisible : Cass.civ. 22 avril 1974, *Bull. jud.*, n°2, 1974, p.93. *contra* : « L'application de la théorie de l'imprévision implique que l'événement soit imprévisible. La Cour d'appel qui a estimé que la vague de froid qui a touché le pays n'était pas imprévisible a exercé, à bon droit, son pouvoir d'appréciation. Dès lors il y a pas lieu

Encore, faut-il que l'exécution de la prestation soit devenue « excessivement onéreuse »<sup>26</sup> pour le débiteur de manière à l'exposer à de grosses pertes. Enfin, la jurisprudence exige que la partie lésée ne doive pas avoir exécuté entièrement sa prestation. La révision ne peut être prononcée lorsque le contrat a pris fin par exécution<sup>27</sup>.

Une fois ces conditions remplies, le juge a le pouvoir d'intervenir dans la vie contractuelle. Le débiteur pourra saisir le juge d'une demande de révision pour imprévision. Le tribunal dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour apprécier la situation. Lorsque son intervention est justifiée, le juge n'est pas autorisé à défaire le contrat. Son pouvoir, à nos yeux infiniment plus important, consiste en l'adaptation du contenu contractuel aux circonstances économiques. Cette adaptation peut se réaliser soit en diminuant la prestation excessive du débiteur<sup>28</sup> soit en augmentant les obligations du créancier comme la réévaluation du prix initialement fixé<sup>29</sup>. L'objectif poursuivi est de sauver le contrat et de permettre son exécution par les parties.

La théorie de l'imprévision a reçu en Irak une application remarquable. Ayant connu trois guerres en moins d'un quart de siècle, le pays a dû faire face à des crises économiques majeures. La dévalorisation du Dinar irakien a conduit à ce que des milliers de contrats (baux, approvisionnement, entreprise) se soient trouvés déséquilibrés. Un

---

d'appliquer la théorie de l'imprévision ». Cass.civ. 31 mars 1968, *Recueil de la jurisprudence de la Cour de cassation irakienne*, t.5, 1969, p.309.

<sup>26</sup> Terme, sans doute, emprunté au droit italien : *l'eccessiva onerosità*. Ainsi, a été débouté de sa demande en révision, le preneur d'un parking qui avait prétendu que la guerre de 1991 avait occasionné l'arrêt de ces activités pendant trois mois. La Cour de cassation irakienne a estimé que cette période a été relativement courte par rapport à la durée totale du contrat (3 ans) et que la reprise de l'exploitation avait permis au preneur de récompenser une éventuelle perte, ce qui fait disparaître l'onérosité excessive. Cass.1<sup>re</sup> Ch.élargie 1<sup>er</sup> déc.1995, *al-mawsoaa al-adlyiah*, n°62, 1999, p.2-3.

<sup>27</sup> La jurisprudence de la Cour de cassation irakienne est constante sur le fait que l'exécution complète par le débiteur de ces obligations rend inopérante la théorie de l'imprévision. L'exécution entraîne l'extinction du contrat faisant échec à toute intervention du juge visant à restaurer l'équilibre. V. Cass.Ass.plén. 19 mai 1979, *majmoat al-ahkam al-adlyiah*, n°2, 10<sup>ème</sup> année, p.45 ; Cass.civ. 25 déc. 1987, *majmoat al-ahkam al-adlyiah*, n°4, 18<sup>ème</sup> année, p.25 ; Cass.civ. 28 févr. 2007, pourvoi 362, disponible sur [www.iraqja.iq](http://www.iraqja.iq)

<sup>28</sup> Considéré comme un événement imprévisible les mesures sanitaires interdisant l'abattage des animaux à cause d'une épidémie ce qui rend le local loué (un abattoir) impropre à l'usage pour lequel il a été loué et autorise le locataire à demander la réduction du loyer pour la période d'interdiction. Cass.civ. 29 sept. 1973, *Bull. jud.*, n°3, 1974, p.103.

<sup>29</sup> Concernant un contrat d'approvisionnement dans lequel le prix a été revalorisé : Cass.ch.élargie 4 avril 1989, *Revue al-Qada*, n°2, 1990, p.216.

important contentieux est porté devant les tribunaux. La théorie jusqu'alors, peu invoquée ou admise, s'est révélée salvatrice pour venir au secours de débiteurs en difficulté<sup>30</sup>.

\*\*

Cette approche comparée sur ces deux techniques relève que la position québécoise est aujourd'hui relativement isolée. Les craintes du monde des affaires d'un « désastre économique » si la lésion et l'imprévision devaient être admises en droit québécois<sup>31</sup> sont, me semble-t-il, infondées.

D'abord, l'application de ces mécanismes, étant soumis à des conditions strictes, ne représente, tout de même, pas une menace sérieuse pour la stabilité des contrats. Ensuite, il faut relever le caractère exceptionnel de l'intervention et l'usage modéré fait par les juges dans les pays concernés. Ceux-ci sont conscients de son antagonisme avec la stabilité contractuelle.

La révision du contrat apparaît donc comme un remède exceptionnel contre l'instabilité économique permettant d'assurer la pérennité du contrat. Reste à espérer que la jurisprudence québécoise saura combler cette lacune par le détour d'autres mécanismes tels que les clauses abusives et la bonne foi.

Je termine en citant Aristote :

*L'égalité est plus parfaite si l'on traite inégalement les choses inégales.*

\*\*\*

---

<sup>30</sup> Ainsi, à titre d'exemple, la révision a été admise au sujet d'un bail commercial de 5 ans conclu avant la guerre de 2003. En raison l'insécurité qui régnait dans la localité suite à la guerre, l'exécution du contrat est devenue onéreuse pour le locataire au cours de sa deuxième année. La Cour de cassation a fini par approuver l'arrêt de la cour d'appel qui avait ordonné la réduction du loyer d'un montant correspondant à l'onérosité estimée par les experts. Cour de cassation, ch.civ. 20 juin 2007, pourvoi n°230 disponible sur [www.iraqja.iq](http://www.iraqja.iq)

<sup>31</sup> R. NADEAU, « Le point de vue du Barreau du Québec », (1989) 30 *C. de D.* 647, p. 652-653 : « Nous ne sommes pas d'accord avec le principe de la création, en guise de nouveau Code civil, d'une gigantesque Loi de la protection du consommateur qui risque dorénavant de fausser les relations contractuelles et, possiblement, de nous placer dans un ghetto commercial ». V. aussi dans ce sens J. BEAULNE et D. CODERRE, « Pour une révision de l'Avant-projet dans une perspective de déjudiciarisation », (1989) 30 *C. de D.* 843.