

COUR SUPRÊME DU YUKON

Citation: *Casanova c Chouiter*,
2023 YKSC 43

Date: 20230728
C.s. N°.21-D5368
Greffe: Whitehorse

Entre:

JEROME MARC GASTON CASANOVA

Demandeur

et

KAHINA SOPHIA CHOUITER

Défendresse

Devant la juge E.M. Campbell

Se représentant lui-même

Jérôme Marc Gaston Casanova

Se représentant elle-même

Kahina Sophia Chouiter

Motifs de décision

Introduction

[1] Le demandeur, Jérôme Casanova et la défenderesse, Kahina Chouiter se sont mariés le 14 octobre 2017 en France. Avant leur mariage, les parties ont conclu un contrat de mariage qui contient des modalités concernant la division des biens entre eux en cas de rupture. Les parties sont déménagées au Yukon en 2018. Elles ont mis fin à leur cohabitation en août 2020. Les parties n'ont pas d'enfant.

[2] Le demandeur a déposé une demande de divorce à laquelle la défenderesse ne s'oppose pas. Cependant, dans le cadre de sa demande reconventionnelle, la défenderesse réclame le partage à parts égales du profit de la vente de la maison que le couple occupait, avant la fin de leur cohabitation, en vertu d'un bail avec option

d'achat. Elle réclame également le partage à parts égales de la valeur des meubles de la maison et d'un véhicule enregistré aux noms des deux parties. De plus, la défenderesse demande le remboursement des frais de consultation psychologique qu'elle allègue avoir dû encourir par suite d'un incident de violence conjugale allégué qui a entraîné, selon elle, la fin de la cohabitation entre les parties. Finalement, elle réclame les frais qu'elle a dû déboursier pour le dépôt de procédures judiciaires dans ce dossier.

[3] Le demandeur nie tout incident de violence entre les parties et s'appuie sur le contrat de mariage conclut par les parties pour s'opposer au partage des biens tel que demandé par la défenderesse. De plus, le demandeur réclame que la Cour lui octroie les frais de consultation juridique qu'il a, selon lui, inutilement encourus en raison des allégations mensongères faites par la défenderesse et des positions vexatoires qu'elle a prises dans ce dossier.

[4] Cette affaire a été entendue par voie de procès sommaire sur la base d'affidavits et de contre-interrogatoires sur affidavit. Les parties se représentaient elles-mêmes.

Les règles de droit applicables au partage des biens entre les parties

[5] L'existence d'un contrat de mariage conclut en France en vertu du droit français soulève la question du régime de droit applicable au partage des biens entre les parties.

Positions des parties

[6] Le demandeur soutient que le régime de séparation de biens que les parties ont choisi par contrat de mariage s'applique.

[7] La défenderesse soutient que les parties vivaient au Yukon au moment de leur séparation. Par conséquent, elle est d'avis que les dispositions de la loi yukonnaise

relative au foyer conjugal, de même que les dispositions prévoyant le partage des biens du couple en parts égales s'appliquent. Dans l'alternative, la défenderesse soutient que les modalités du contrat de mariage appuient sa position quant au partage égal de la valeur des biens familiaux entre les parties.

Analyse

[8] Il est admis que les parties ont conclu un contrat de mariage avant de se marier. Le contrat de mariage a été conclu devant notaire, en France, le 2 octobre 2017. Le mariage a eu lieu en France, le 14 octobre 2017. Une copie du contrat de mariage a été déposée en preuve au procès et son contenu n'est pas contesté.

[9] Les parties s'entendent à l'effet qu'elles sont déménagées au Yukon en 2018, et qu'elles y vivaient toujours lorsqu'elles ont cessé de cohabiter ensemble de façon définitive, le 16 août 2020.

[10] Bien que les parties ne s'entendent pas sur la date spécifique de leur séparation - le demandeur soutenant que la séparation est antérieure au 16 août 2020, bien que les parties aient continué de vivre sous le même toit jusqu'à cette date - il n'est pas contesté que les parties vivaient au Yukon au moment de leur séparation sans possibilité raisonnable de reprise de cohabitation.

[11] Au Yukon, c'est la *Loi sur le Patrimoine familial et l'obligation alimentaire*, LRY 2002, ch. 83 (la «*Loi* »), telle que modifiée, qui régit le partage des biens entre les conjoints en cas d'échec du mariage.

[12] L'article 17 de la *Loi* prévoit que c'est le droit interne du lieu où les conjoints avaient leur dernière résidence habituelle commune qui s'applique au partage des biens familiaux et qui régit les droits de propriété des conjoints mariés sur ceux-ci. De plus,

comme la maison en cause dans ce dossier est située au Yukon, la *Loi* s'applique également au droit de propriété et au partage de ce bien immeuble.

Conflit de lois

17(1) Le partage des biens familiaux et les droits de propriété des conjoints sur les biens meubles sont régis par le droit interne du lieu où les conjoints avaient leur dernière résidence habituelle commune ou, à défaut, par la loi du Yukon, indépendamment du lieu où sont situés les biens en question.

(2) Le droit de propriété d'un bien immeuble est régi par le droit interne du lieu où l'immeuble est situé; toutefois lorsque la loi du Yukon s'applique au partage des biens familiaux, la valeur de l'immeuble peut être prise en compte dans le cadre du partage des biens entre les conjoints sous le régime de la présente partie.

[13] La *Loi* stipule que les biens familiaux que possèdent l'un ou les deux conjoints au moment de l'échec du mariage sont divisés en parts égales entre eux (art. 6). La notion de « biens familiaux » inclut non seulement le foyer conjugal, mais également tout argent, voiture, meubles et autres biens "...qui sont habituellement utilisés par les conjoints ou par au moins un de leurs enfants pendant que les conjoints cohabitent, pour se loger ou se transporter ou à des fins domestiques, éducatives, récréatives, sociales ou esthétiques; ..." (art. 4). La cour peut cependant partager les biens familiaux en parts inégales si elle est d'avis qu'un partage en parts égales serait inéquitable (art. 13).

[14] Le terme foyer conjugal est défini de la façon suivante à l'article 21 de la *Loi* :

(1) Le bien sur lequel une personne a un intérêt et qui était occupé par cette personne et son conjoint à titre de résidence familiale constitue leur foyer conjugal.

(2) Le bien qui était occupé par une personne et son conjoint à titre de résidence familiale continue d'être leur foyer

conjugal tant que l'un des conjoints possède un intérêt réel, personnel ou en equity sur le bien lui permettant de l'occuper de nouveau immédiatement ou à une date ultérieure.

(3) Un conjoint peut avoir plus d'un foyer conjugal en même temps.

(4) Pour l'application du paragraphe (1), la propriété d'une ou de plusieurs actions ou d'un intérêt sur une ou plusieurs actions d'une personne morale accordant au titulaire le droit d'occuper un logement qui appartient à la personne morale est réputée un intérêt sur le logement.

(5) Si le bien qui comprend le foyer conjugal sert habituellement à une fin autre que résidentielle, le foyer conjugal n'est que la partie du bien qui est raisonnablement jugée nécessaire à la jouissance normale de la résidence.

[15] Pour les fins de l'application de la *Loi*, un foyer conjugal n'est donc pas seulement un bien dont au moins un des deux conjoints est propriétaire, mais un bien dans lequel l'un des conjoints a un intérêt, et qui était occupé par cette personne et son conjoint à titre de résidence familiale. Le terme intérêt n'est pas défini dans la *Loi*.

[16] Cependant, la *Loi* prévoit également que les conjoints peuvent, par contrat de mariage conclut avant ou durant leur mariage, convenir d'assigner la propriété de leurs biens ou de partager leurs biens différemment de ce qui est prévu par la *Loi* en cas d'échec du mariage (arts. 1 (définition de contrat de mariage), 2(1) et 4).

[17] L'article 2(3) de la *Loi* stipule néanmoins qu'un contrat de mariage ne peut restreindre les droits d'un conjoint qui émane de la Partie 2 de la *Loi*, c'est-à-dire qu'un contrat de mariage ne peut écarter le droit égal des deux conjoints à la possession du foyer conjugal. Un contrat de mariage ne peut non plus écarter l'interdiction pour les conjoints d'aliéner ou de grever d'une charge le foyer conjugal sans l'approbation de l'autre conjoint ou une ordonnance de la Cour. Cependant, la Partie 2 de la *Loi*

n'empêche pas un contrat de mariage de déterminer les droits de propriété sur le foyer conjugal et/ou d'exclure le foyer conjugal ou sa valeur du partage des biens familiaux puisque le partage des biens familiaux, y compris du foyer conjugal, est prévu à la Partie 1 de la *Loi* (arts. 1 (définition de contrat de mariage), 2, 4 et 6).

[18] La Cour peut cependant refuser de donner effet à une clause d'un contrat de mariage si elle est convaincue qu'une personne a exercé une influence indue pour que son conjoint y consente (art. 2(4)).

[19] Tel qu'indiqué précédemment, les parties ont conclu un contrat de mariage notarié qui a été signé par les deux parties le 2 octobre 2017. Ce contrat a été déposé comme pièce au dossier de la cour. Il n'y a aucune preuve devant moi qui pourrait m'amener à conclure que le demandeur ait exercé une pression indue sur la défenderesse ou que la défenderesse ait exercé une pression indue sur le défendeur pour que l'autre consente aux clauses de leur contrat de mariage. Je ne peux donc, sur cette base, refuser de donner effet au contrat.

[20] Je dois donc déterminer la portée du contrat sur le partage des biens entre les parties afin de déterminer si les clauses du contrat sont incompatibles avec le régime de partage à parts égales des biens familiaux établis par la *Loi*, et s'il prime ou non sur celle-ci (art. 2(1)).

[21] Le contrat de mariage stipule que les parties ont adopté le régime de la séparation de biens tel qu'établi par le *Code civil* français. Bien que la Cour ait connaissance d'office du droit canadien applicable, il n'en va pas de même du droit étranger.

[22] Le demandeur a annexé, comme pièce à son affidavit qu'il a déposé au dossier, un avis juridique d'un avocat français, jurisprudence à l'appui, concernant les dispositions du droit français applicable. Cependant, comme l'avocat en question est le frère du demandeur, j'ai informé les parties que je ne pouvais ni recevoir en preuve ni considérer cet avis comme avis d'expert sur la portée et l'interprétation du droit français compte tenu du lien de parenté qui existe entre le demandeur et l'avocat. J'ai cependant indiqué au demandeur que j'étais prête à considérer les documents soumis comme étant le reflet de sa position au dossier.

[23] La défenderesse n'a pas déposé de preuve concernant la portée du droit français applicable à l'interprétation des clauses du contrat puisqu'elle est d'avis que c'est le régime de partage égal prévu à la *Loi* qui s'applique.

[24] Je constate cependant que les principes juridiques régissant le régime de séparation de biens choisi par les parties sont clairement énoncés au contrat, et ce, de façon suffisamment élaborée pour permettre de déterminer si ses modalités sont ou non incompatibles avec le régime de partage égal prévu par la *Loi*. Les clauses pertinentes du contrat sont énoncées comme suit :

REGIME ADOPTE

SEPARATION DE BIENS

Les futurs conjoints déclarent adopter pour base de leur union **le régime de la séparation de biens**, tel qu'il est établi par les articles 1536 à 1543 du Code civil.

PRINCIPE

Chacun des conjoints conservera la propriété, l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens, meubles et immeubles, qui peuvent lui appartenir

actuellement ou qui pourront lui advenir par la suite à quelque titre que ce soit.

Corrélativement, chacun des conjoints restera seul tenu des dettes nées de sa personne, avant ou pendant le mariage, sauf les exceptions prévues à l'article 220 du Code civil.

SOLIDARITÉ DE L'ARTICLE 220 DU CODE CIVIL

Conformément aux dispositions de l'article 220 du Code civil, chacun des conjoints a pouvoir pour passer seul les contrats qui auront pour objet l'entretien du ménage et l'éducation des enfants. Les conjoints sont tenus solidairement à l'égard de tiers des dettes contractées par l'un d'eux pour les besoins de la vie courante. Toutefois, cette solidarité n'a pas lieu pour les dépenses manifestement excessives ni pour les achats à tempérament ou les emprunts non conclus du consentement des deux conjoints à moins qu'ils ne portent sur des sommes modestes nécessaires aux besoins de la vie courante et que le montant cumulé de ces sommes, en cas de pluralité d'emprunts, ne soit pas manifestement excessif eu égard au train de vie du ménage.

[25] De plus, le contrat comprend une clause d'application similaire à la Partie 2 de la

Loi concernant les restrictions imposées à la vente du foyer conjugal :

LOGEMENT DE LA FAMILLE

Les conjoints ne pourront, l'un sans l'autre, disposer des droits par lesquels sera assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il sera garni, conformément aux dispositions de l'article 215 du Code civil.

[26] Le contrat comprend également une modalité concernant les preuves et présomption de propriété applicables:

PREUVES ET PRESOMPTION DE PROPRIETE

Chacun des conjoints établira la propriété de ses biens par tous moyens de preuve prévus par la loi.

Toutefois, à défaut de preuve légale au contraire :

1°) – Les effets, bijoux, fourrures et objets à l’usage personnel de l’un ou de l’autre des conjoints seront présumés appartenir à celui d’entre eux à l’usage personnel ou plus particulier duquel la nature de ces biens indiquera qu’ils doivent servir.

Chacun des conjoints restera cependant propriétaire des bijoux qu’il possédait avant le mariage ou qui proviendront des successions par lui recueillies ou des dons ou legs à lui faits, et ce, bien que ces bijoux soient à l’usage personnel de l’autre conjoint.

2°) – Les meubles meublants et objets mobiliers sur lesquels aucun droit de propriété ne serait justifié seront réputés appartenir de plein droit indivisément à chacun des conjoints pour moitié.

Lors de la dissolution du mariage, les conjoints ou leurs héritiers et représentants reprendront tous les objets dont ils justifieront être propriétaires par titre, usage, marque ou facture.

3°) – Les titres et valeurs nominatifs, parts et droits sociaux, ainsi que les créances seront présumés appartenir au titulaire; les valeurs au porteur en dépôt et les espèces en dépôt ou en compte courant à celui des conjoints titulaire du compte ou du dépôt; les valeurs, sommes ou objets qui se trouveraient dans un coffre-fort tenu en location au conjoint locataire dudit coffre et aux deux, si la location est faite à leur deux noms.

4°) – Les liquidités trouvées dans les lieux occupés en commun par les époux seront présumées appartenir à chacun des époux pour moitié.

Ces diverses présomptions seront opposables aux tiers qui n’auront été saisis d’aucune revendication dans les formes légales.

[27] Les principes énoncés au contrat de mariage quant à la contribution des conjoints aux charges du mariage ainsi que les créances entre conjoints sont aussi pertinents pour déterminer l’intérêt ou les droits que les parties pourraient avoir sur un bien et le partage applicable, le cas échéant.

CONTRIBUTION DES CONJOINTS AUX CHARGES DU MARIAGE

Conformément aux dispositions de l'article 214 du Code civil, les conjoints contribueront aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives.

Chacun d'eux sera réputé, sauf preuve contraire, avoir fourni au jour le jour sa part contributive.

A ce sujet, les parties déclarent que les dépenses relatives à l'acquisition et à l'amélioration du logement de la famille, quel qu'en soit le propriétaire, seront considérées irréfragablement comme charges du ménage de sorte que ces dépenses ne donneront lieu à aucun compte ainsi qu'il est dit ci-dessus que ces dépenses aient été ou non financées au moyen d'un prêt, sauf stipulation contraire dans l'acte d'acquisition.

Cette présomption ne s'appliquera pas aux autres investissements immobiliers, qu'il s'agisse d'investissement spéculatif ou destiné à l'usage personnel des époux, financés par les époux dans une proportion n'étant pas égale à celle de l'acquisition. Dans cette hypothèse, l'époux dont la participation au financement est inférieure à sa part dans l'acquisition devra prouver que la participation du conjoint est l'exécution de sa contribution aux charges du mariage.

Toutefois, les dépenses de la vie commune qui se trouveront dues et engagées au moment de la dissolution du mariage incomberont pour moitié à chacun des conjoints ou leurs héritiers et représentants.

CREANCES ENTRE LES CONJOINTS

Les conjoints peuvent avoir des créances entre eux, ce sont des créances résultant de transferts de valeur réalisés entre leurs patrimoines propres respectifs.

Elles sont considérées comme exigibles dès leur naissance.

Le montant des créances personnelles que les conjoints pourront avoir l'un contre l'autre au cours du régime est fixé conformément aux dispositions de l'article 1469 du Code civil.

La créance sera égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant, ce dernier représentant l'avantage réellement procuré au fonds emprunteur au jour du règlement de la créance. Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire. Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur

empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation du régime matrimonial, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien.

Les créances entre conjoints ne pourront, en toute hypothèse, être constituées des dépenses de la vie courante telles que celles visées par l'article 220 alinéa premier du Code civil.

Ces créances porteront intérêt, par dérogation aux dispositions de l'article 1479 du Code civil, à compter du jour de la dissolution du mariage.

En outre, celui des conjoints qui aura, par son industrie personnelle, permis d'acquérir, améliorer ou conserver un bien de son conjoint aura droit à une créance sur ce dernier qui sera calculée conformément à l'article 1469 du Code civil.

[28] Le contrat de mariage est sans équivoque. Il stipule que les parties ont choisi de se soumettre au régime de la séparation de biens. Tel que stipulé au contrat de mariage, ce régime prévoit non seulement que chaque conjoint demeure propriétaire de ses biens meubles et immeubles, qu'ils aient été acquis avant ou pendant le mariage - sujets aux preuves et présomptions contractuelles applicables - mais aussi qu'il n'y a pas de partage entre eux des biens qui appartiennent uniquement à l'un ou à l'autre des conjoints en cas de rupture ou d'échec du mariage. Le contrat prévoit néanmoins, sous la rubrique « créances entre les conjoints », qu'un conjoint peut avoir une créance exigible contre l'autre conjoint résultant tant de son apport financier que personnel au patrimoine ou à des biens spécifiques de l'autre conjoint.

[29] Le régime de séparation de biens prévu au contrat de mariage est clairement incompatible avec le régime de partage à parts égales des biens familiaux prévu par la *Loi*. Le régime contractuel prévaut donc sur le régime prévu par la *Loi* (art. 2).

[30] C'est donc sur la base des modalités contractuelles que je dois déterminer la propriété de la maison, du véhicule (Jeep), et des meubles; de même que des créances que les parties pourraient avoir l'une contre l'autre, afin d'établir la division de ces biens ou de leurs valeurs entre elles.

Les Faits

[31] La défenderesse a signé et déposé trois affidavits avec pièces au soutien de sa cause. Elle a également témoigné lors du procès sommaire.

[32] Le demandeur a signé et déposé un affidavit avec pièces au soutien de sa cause. Il a également témoigné lors du procès sommaire.

[33] La preuve, tant documentaire que testimoniale, révèle que les faits suivants ne sont pas contestés:

- les parties se sont mariées le 14 octobre 2017, et sont déménagées au Yukon en 2018;
- les parties ont emménagé dans la maison, située à Whitehorse, en novembre 2019 en vertu d'un bail de deux ans avec option d'achat consenti par l'employeur du demandeur;
- les parties n'ont pas fait de dépôt pour l'achat de la maison au moment d'emménager. Cependant, le bail prévoyait que 75% du loyer mensuel serait déduit du prix d'achat de la maison, fixé à 353,000 \$, si l'option d'achat était exercée en temps opportun;
- seul le nom du demandeur apparaît au bail alors que le nom des deux parties apparaissaient sur les baux des logements précédents des parties;

- la maison était presque entièrement meublée avec des meubles fournis par l'employeur du demandeur quand les parties y ont emménagé. Les parties ont donc vendu presque tout le mobilier qui leur appartenait et ont séparé entre eux le profit de la vente de ces meubles;
- durant la cohabitation, le demandeur payait le loyer et la défenderesse payait les frais d'électricité et de câblodistribution de la maison;
- la défenderesse a quitté la maison le 16 août 2020. Les parties n'ont plus jamais cohabité ensemble par la suite;
- la relation entre les parties s'était détériorée plusieurs mois avant la fin de leur cohabitation. Ils faisaient chambre à part depuis plusieurs mois et se disputaient verbalement de façon régulière;
- le demandeur a continué d'occuper la maison après le départ de la défenderesse. Il a, seul, assumé tous les coûts afférents à la maison après le départ de la défenderesse;
- la défenderesse a, quant à elle, dû se trouver un autre logement dont elle a assumé les coûts;
- le 2 août 2021, le demandeur a avisé son employeur qu'il désirait se prévaloir de l'option d'achat sur la maison;
- le 16 novembre 2021, le demandeur a acheté la maison. Conformément aux modalités du bail, les meubles de l'employeur énumérés au bail et se trouvant dans la maison, étaient compris dans le prix d'achat;
- seul le nom du demandeur apparaît au certificat de titre de la maison. Il a financé seul le prix d'achat résiduel de la maison prévu au bail (353,000 \$

moins 75% des loyers payés en date de l'achat). Il a, par la suite, assumé tous les frais afférents à cette propriété, incluant les frais d'hypothèque, jusqu'au moment de sa vente;

- le 20 janvier 2022, le demandeur a vendu la maison avec les meubles pour 430,000 \$.
- Le contrat d'achat de la Jeep est aux noms des deux parties, et la Jeep est enregistrée aux noms des deux parties. C'est le demandeur qui a défrayé les 7,000 \$ requis pour l'achat de celle-ci.

Le témoignage des parties

La défenderesse

La maison

[34] La défenderesse a témoigné que les parties savaient dès le début qu'elles allaient se prévaloir de l'option d'achat très avantageuse conférée sur la maison et qu'elles en discutaient régulièrement entre elles. Ces discussions avaient lieu oralement et non par écrit. La défenderesse a témoigné que les parties savaient qu'elles allaient attendre le plus longtemps possible avant d'acheter la maison afin d'accumuler une mise de fonds par l'entremise du paiement du loyer. La défenderesse a indiqué que c'était elle qui était intéressée à acheter la maison alors que le demandeur était plus intéressé à investir dans l'immobilier à vocation commerciale.

[35] La défenderesse ne comprenait pas à l'époque pourquoi son nom ne pouvait pas être sur le bail alors que les noms des deux parties avaient toujours été inclus sur leurs baux précédents. À l'époque, le demandeur lui disait que seul son nom pouvait apparaître au contrat parce que le bail lui était consenti par son employeur dans le

cadre de son emploi. À l'époque, la défenderesse n'a pas argumenté avec le demandeur à ce sujet. Elle a témoigné avoir réalisé par la suite qu'elle était, à l'époque, sous l'emprise de celui-ci. La défenderesse est d'avis que le demandeur essayait en fait de l'empêcher de réclamer un droit de propriété sur la maison.

[36] La défenderesse a témoigné qu'elle a toujours voulu acheter la maison, et que cette intention ne s'est pas dissipée après son départ. Elle a continué, même après la séparation, à vouloir acheter cette maison. Elle a conservé les clés de la maison pendant plus d'un an après la séparation et y passait de temps à autre pour prendre une douche - ce qu'elle ne pouvait pas faire dans la cabane qu'elle louait à l'époque - alors qu'elle aurait pu se rendre chez des amis. La défenderesse a indiqué qu'elle passait à la maison pour montrer qu'elle la considérait toujours comme la sienne.

[37] La défenderesse a témoigné qu'elle a contribué financièrement à l'achat de la maison en payant sa part, et même plus, des dépenses du couple de novembre 2019 à août 2020. La défenderesse a témoigné, qu'en se basant sur ses relevés bancaires de novembre 2019 jusqu'en août 2020, annexés à l'un de ses affidavits, elle dépensait en moyenne 1,800 \$ par mois pour les dépenses communes et l'entretien de la maison alors qu'elle ne gagnait que 3,200 \$ par mois. Ces dépenses incluaient l'électricité, la câblodistribution, l'huile de chauffage (total de 800 \$), l'épicerie, les produits ménagers, les restaurants, etc. Selon la défenderesse, les achats de cannabis, inclus dans ce montant global mensuel, étaient pour l'usage récréatif du couple et non seulement pour elle, comme le prétend le demandeur. De plus, puisque le demandeur passait beaucoup de temps au travail, c'est elle qui s'occupait de l'épicerie, de la préparation des repas, et de l'entretien de la maison, comme le déneigement de l'entrée.

[38] La défenderesse a témoigné que le demandeur, qui selon elle faisait un salaire de 8,000 \$ par mois à l'époque, payait seulement le loyer (1,600 \$ par mois), les assurances sur les biens de la maison (20 \$ par mois), et les assurances automobile (100 \$ par mois), alors qu'elle assumait toutes les autres dépenses.

[39] La défenderesse a témoigné qu'elle trouvait injuste que ce soit elle qui ait dû quitter la maison au moment de la séparation. Elle a ajouté qu'elle ne serait jamais partie si le demandeur ne l'avait pas agressé physiquement le 16 août 2020. La défenderesse affirme qu'elle a quitté la maison suite à cette attaque car elle craignait pour sa sécurité.

[40] La défenderesse a cessé de contribuer aux dépenses de la maison après son départ, en août 2020. Elle a expliqué qu'elle a dû se reloger et que son salaire mensuel de 3,200 \$ ne lui permettait pas d'entretenir deux logements.

L'incident du mois d'août 2020

[41] La défenderesse a témoigné que les parties avaient souvent des arguments violents, mais, qu'avant le 17 août 2020, ces disputes étaient uniquement verbales.

[42] La défenderesse a témoigné que, le matin du 17 août 2020, elle a demandé au demandeur d'aller fumer dehors, ce qui l'a fâché. Le demandeur s'est alors jeté sur elle et l'a étranglé. Elle a réussi à se défaire de son emprise et a couru dans la salle de bain. Le demandeur a cependant réussi à ouvrir la porte et a recommencé à l'étrangler. À ce moment-là, la défenderesse a crié très fort pour que les voisins l'entendent. Le demandeur a alors pris des chaussettes qu'il a mises dans la bouche de la défenderesse pour l'empêcher de crier. Il a continué à l'étrangler avant de la laisser sur le sol. La défenderesse a témoigné qu'elle a fermé la porte de la salle de bain à clé dès

qu'elle a réussi à reprendre son souffle. Elle a immédiatement commencé à chercher un logement sur son téléphone, car il lui était impossible de continuer à vivre avec un mari qui pouvait l'étrangler. C'est ainsi qu'elle a trouvé la cabane qui est devenu son logement. Elle a quitté la maison et emménagé dans la cabane ce jour-là. La défenderesse ne sait pas combien de temps l'incident a duré. Cependant, elle estime sa durée à environ cinq minutes.

[43] La défenderesse n'a parlé à personne de cet incident, car elle avait trop honte d'avouer que son mari l'avait étranglé. Elle n'a pas pris de photo des marques que l'attaque avait laissée sur son corps. La défenderesse a témoigné qu'environ un an après les événements d'août 2020, elle a eu une discussion avec le demandeur durant laquelle il lui a demandé non seulement pourquoi ils s'étaient séparés, mais aussi pourquoi elle avait emménagé dans une cabane sans eau et sans électricité à l'extérieur de la ville. Elle lui a alors dit qu'il avait été violent avec elle ce jour-là. À ce moment, le demandeur s'est levé et lui a fait un câlin. Le demandeur lui a alors avoué qu'il avait complètement perdu la carte ce jour-là, et qu'il n'avait aucun souvenir de ce qui s'était passé. Selon la défenderesse, le demandeur lui a envoyé un courriel peu après cette rencontre, qu'elle a annexé à l'un de ses affidavits, dans lequel il avoue et s'excuse de l'avoir violenté.

Consultations psychologiques

[44] La défenderesse a témoigné que cela a été très long et difficile pour elle d'accepter et d'excuser ce qui c'était passé. L'attaque a constitué un événement traumatisant pour elle. C'est la raison pour laquelle elle a dû consulter une psychologue à quatre reprises, au coût de 146 \$ par consultation. Cependant, la défenderesse

précise qu'elle a reçu un remboursement de 400 \$ pour ces sessions grâce aux assurances fournies par son employeur de l'époque. La défenderesse réclame donc uniquement la différence entre le prix des sessions et le remboursement qu'elle a reçu (184 \$).

[45] La défenderesse a expliqué qu'elle n'a pas pu fournir de reçus pour ces quatre consultations parce qu'elle les conservait à la maison avec ses documents personnels. Elle ajoute qu'elle n'a pas pu les récupérer, car elle n'a plus accès à la maison depuis qu'elle en a redonné les clés au demandeur en septembre 2021. De plus, la défenderesse a changé d'emploi depuis ce temps et n'a plus accès à son compte avec son ancien assureur. La défenderesse a également expliqué qu'elle a mis fin abruptement à sa relation thérapeutique avec la psychologue qu'elle a consultée. La défenderesse n'a donc pas osé, dans ces circonstances, la contacter pour obtenir une copie des factures ou une preuve de ces quatre consultations.

Les meubles

[46] La défenderesse a témoigné qu'au moment où les parties ont emménagé dans la maison, celle-ci contenait déjà les meubles suivants :

- (i) au salon : deux canapés, une télévision, et un grand meuble de télévision;
- (ii) dans la cuisine : les électro-ménagers et une table avec chaises;
- (iii) dans les deux chambres : quatre tables de chevet (deux par chambre), deux commodes; et
- (iv) laveuse et sècheuse

[47] La défenderesse a témoigné que les parties ont amené deux lits et du mobilier d'extérieur en emménageant dans la maison. Elle s'est par la suite révisée en indiquant

qu'ils avaient peut-être amené un lit seulement. La défenderesse soumet qu'elle a payé la moitié de ce lit acheté au magasin The Brick en même temps que d'autres meubles qu'ils n'ont pas amenés avec eux. Elle est certaine que les parties ont payé le prix d'un lit à parts égales, mais qu'il est possible que le demandeur ait pu seul acheter l'autre lit. Elle estime le prix d'achat du lit, matelas, et sommier à 4,000 \$.

[48] La défenderesse a témoigné qu'il y avait déjà un peu de vaisselle dans la maison à leur arrivée. Cependant, les parties ont décidé d'amener avec eux leur vaisselle, coutellerie, et autres articles dont ils avaient besoin pour cuisiner. De plus, les parties ont amené et acheté de petits électro-ménagers pour la cuisine comme des mixeurs et un Soda Stream. Ils ont aussi amené leur literie. La défenderesse a ajouté qu'elle avait construit une table basse pour la maison qui lui a coûté quelques centaines de dollars en matériaux.

[49] La défenderesse a témoigné n'avoir pris que ses effets personnels, les effets de son chien, les hauts parleurs, un balai, et un article de chaque pièce de vaisselle (un bol, une tasse, une assiette, etc) lors de son départ. Selon elle, la très grande majorité des biens mobiliers des parties sont demeurés dans la maison. Par la suite, elle a pris ce qu'elle pouvait au fur et à mesure de ses visites. Elle a spécifié avoir pris des plantes, de la vaisselle, et des choses de nécessité.

[50] La défenderesse a ajouté qu'elle s'est rendue à la maison pour signifier des documents au demandeur car le sheriff ne pouvait le rejoindre. Elle ne savait pas à l'époque que le demandeur avait vendu la maison. Cependant, quand un des nouveaux propriétaires a ouvert la porte, elle s'est rendu compte que le demandeur avait vendu la maison avec tout le mobilier, incluant les éléments de décoration qu'elle avait achetés.

[51] La défenderesse évalue la valeur des meubles qui ont été vendus avec la maison à 4,000 \$. Elle n'a cependant pas fait de recherche à ce sujet. Elle a simplement adopté la valeur de 3,500 \$ que le demandeur a attribué au mobilier dans sa demande de financement pour l'achat de la maison dont elle a reçu copie. Elle a ajouté 500 \$ à ce montant pour tenir compte des plus petits articles qui leur appartenaient et que le demandeur a vendu avec la maison. Elle n'a pas dressé de liste de ces articles.

Véhicules des parties

[52] La défenderesse a témoigné que les parties avaient deux véhicules, une Dodge Grand Caravan et une Jeep, et qu'elle conduisait principalement la Grand Caravan alors que le demandeur conduisait principalement la Jeep. Cependant, chacune des parties pouvait utiliser l'un ou l'autre des véhicules au besoin.

[53] La défenderesse a témoigné à l'effet que c'est le demandeur qui a acheté la Grand Caravan qu'il a payée entre 6,000 \$ et 7,000 \$. La défenderesse a acheté ce véhicule du demandeur en septembre ou octobre 2020 pour 4,000 \$. Elle en a assumé tous les coûts d'entretien par la suite. Elle a revendu le véhicule peu avant l'audition du dossier pour 5,000 \$.

[54] Le demandeur est également celui qui a payé pour l'achat de la Jeep qui leur a coûté 7,000 \$. Les deux parties sont enregistrées comme propriétaires de ce véhicule qui a été acheté pendant la cohabitation des parties.

[55] La défenderesse évalue la Jeep à 5,000 \$. Elle n'a cependant pas fait de recherche à ce sujet. Elle a simplement adopté la valeur que le demandeur a attribué à

ce véhicule dans sa demande de financement pour l'achat de la maison dont elle a reçu copie.

Contre-interrogatoire

[56] La défenderesse a admis avoir fait erreur en ce qui a trait à la date de l'incident. Elle a indiqué qu'elle avait été en accord avec le demandeur qu'elle était partie le 16 août, un dimanche, plutôt que le 17 août, puisque les deux parties travaillaient durant la semaine et se seraient déjà trouvées au travail au moment de la journée où les événements se seraient produits. Elle a cependant maintenu sa version des événements.

[57] La défenderesse a admis qu'elle voulait quitter le demandeur avant l'incident du 16 août. Elle a expliqué qu'elle ne pouvait plus accepter les cris et les engueulades à la maison, et qu'elle trouvait la situation insupportable. Elle a cependant nié qu'elle se cherchait déjà activement un autre logement, car elle voulait toujours participer à l'achat de la maison. Elle a par la suite convenu qu'elle se cherchait des logements de temps en temps, car la situation était devenue impossible entre les parties et qu'il fallait bien prendre une décision. La défenderesse a ajouté que les parties ne pouvaient plus vivre ensemble et que c'était très compliqué d'être en conflit perpétuel avec son conjoint. La défenderesse a cependant réitéré qu'elle avait un intérêt sur la maison. Elle a ajouté avoir dit au demandeur à cette époque que c'était injuste que ce soit elle qui doive partir.

[58] La défenderesse a reconnu avoir été seule avec le demandeur à quelques reprises à la suite des événements du 16 août 2020. Elle a également reconnu qu'elle avait contacté le demandeur pour aller prendre des bains chez lui, même lorsqu'il était

là. Elle a cependant maintenu qu'elle craignait le demandeur après la séparation et qu'elle ne se sentait pas en sécurité avec lui. Elle avisait toujours son nouveau partenaire avant de se rendre à la maison. Elle a ajouté qu'elle a continué de se rendre à la maison parce qu'elle ne voulait pas perdre l'intérêt qu'elle avait sur celle-ci.

[59] La défenderesse a également convenu qu'elle n'avait pas lu le bail de la maison avant le mois de février 2022, même si elle avait accès à une copie depuis janvier 2020.

[60] La défenderesse a convenu que les deux parties ont obtenu leur résidence permanente au Canada le 31 mai 2021. La défenderesse a cependant ajouté que la demande de résidence permanente avait été faite depuis plusieurs années, que les parties savaient qu'ils allaient l'obtenir et qu'elles pouvaient donc, à l'époque de leur cohabitation, se projeter dans l'avenir.

[61] La défenderesse a admis ne pas avoir fait de démarches pour savoir comment ils allaient s'y prendre pour acheter la maison. Elle a expliqué qu'elle laissait faire le demandeur à ce sujet.

[62] La défenderesse a reconnu qu'il n'existe aucun texto, courriel, ou autre écrit dans lequel elle aurait indiqué vouloir acheter la maison. Elle précise que ces discussions avaient lieu à l'oral durant la cohabitation des parties.

Le demandeur

La maison

[63] Le demandeur a témoigné qu'il a décidé d'approcher son employeur pour déterminer s'il y avait des opportunités de location de maison après que les parties eurent constaté que le logement qu'elles louaient à l'époque était trop grand et un peu trop dispendieux, à 2,200 \$ par mois. C'est dans ce contexte que son employeur lui a

donné l'opportunité de louer avec option d'achat la maison dans laquelle les parties ont emménagé à un loyer des plus concurrentiels. Cela permettait ainsi à son employeur de récompenser sa performance au travail d'une autre manière qu'en augmentant son salaire, ce que l'employeur ne pouvait pas faire tant que le demandeur n'obtenait pas sa résidence permanente.

[64] Le demandeur a témoigné qu'il gagnait 85,000 \$ par année pendant toute la période où les parties habitaient ensemble dans la maison. Ce n'est que le 1^{er} juillet 2021, après qu'il ait obtenu sa résidence permanente, que son employeur a pu lui accorder une promotion et que son salaire est passé à 140,000 \$ par an. C'est donc seulement à partir de ce moment qu'il gagnait 8,000 \$ par mois. Le demandeur a témoigné que, pendant toute la période où son employeur parrainait son processus de résidence permanente, et celui de la défenderesse par le fait même, il devait conserver le même poste au même salaire. Cependant, son employeur constatait qu'il travaillait fort et qu'il était très impliqué dans l'entreprise. Son employeur lui a donc offert un bail avec option d'achat et un loyer concurrentiel pour le récompenser compte tenu de sa situation avec l'immigration canadienne. Le demandeur a accepté cette forme d'avantage même s'il ne savait pas s'il allait être en mesure d'en profiter en achetant la maison.

[65] Le demandeur a témoigné qu'aucune banque ne consent d'hypothèque à des individus qui n'ont pas la résidence permanente. De plus, compte tenu des délais administratif créés par la pandémie, personne ne pouvait prédire si et quand ils obtiendraient la résidence permanente. Il n'était donc pas possible de prédire, dès le début de la location, qu'il serait en mesure d'acheter la maison avant la fin du bail.

[66] Le demandeur a témoigné que c'est seulement après avoir obtenu sa résidence permanente le 30 ou 31 mai 2021 et une promotion avec augmentation de salaire qu'il s'est senti en mesure financièrement d'acheter la maison. Il a décidé d'acheter la maison en juillet 2021 et a déclenché l'option d'achat en août 2021. Il a ajouté que les parties n'ont pas déclenché l'option d'achat au moment où elles vivaient encore ensemble parce que la défenderesse ne voulait pas acheter la maison et que les parties n'étaient pas en mesure financièrement de le faire.

[67] Le demandeur a témoigné à l'effet que la défenderesse n'a jamais été intéressée à acheter la maison et qu'elle a refusé de l'aider à acheter la maison à l'automne 2021. Il soutient que c'était le rêve de la défenderesse d'habiter une cabane près de la rivière Yukon. Il a ajouté, qu'au salaire qu'elle faisait au moment de leur séparation, la défenderesse aurait pu trouver autre chose si ce logement ne lui convenait pas.

[68] Le demandeur a acheté la maison le 16 novembre 2021 au coût de 324,200 \$, qui équivaut au prix de vente indiqué dans le bail moins 28,800 \$ (soit 75 % de tous les loyers qu'il a payés pendant 24 mois). Seul son nom apparaît sur l'acte d'achat. Il a acheté la maison entièrement meublée, tel que prévu au bail.

[69] Le demandeur a fait une mise de fonds additionnelle de 42,000 \$. Il a néanmoins dû obtenir une hypothèque de 280,000 \$, dont les paiements étaient de 1,300 \$ par mois, pour financer l'achat de la maison. Il a également encouru des frais de 400 \$ pour faire enlever un arbre du terrain, et a dû nettoyer le jardin avant la vente. Il n'a pas eu recours à un agent d'immeuble, mais a encouru des frais d'avocat de 2,500 \$ lors de l'achat et de 3,500 \$ lors de la vente de la maison. Le demandeur a précisé qu'il a négocié une hypothèque sans pénalité, car il avait l'intention de revendre la maison

rapidement compte tenu de sa décision (prise en septembre-octobre 2021) de retourner en France pour refaire sa vie avec sa nouvelle conjointe. Il a témoigné qu'il serait resté dans cette maison s'il n'avait pas pris la décision de refaire sa vie en France.

[70] Le demandeur a vendu la maison entièrement meublée, le 20 janvier 2022, pour 430,000 \$.

[71] Le demandeur a témoigné que, durant la cohabitation des parties dans la maison, il payait le loyer, les dépenses de voyage, les assurances maison et automobile, et une partie de l'huile de chauffage. De plus, la défenderesse n'était pas la seule à faire les courses. Elle lui envoyait des listes de choses à acheter, ce qu'il faisait. De plus, il a emprunté 6,000 euros de sa mère lorsque les parties ont immigrées au Canada, prêt qu'il a dû rembourser seul.

L'incident d'août 2020

[72] Le demandeur a témoigné que la défenderesse exprimait souvent qu'il travaillait trop, qu'elle se sentait abandonnée et qu'elle était malheureuse. Elle faisait des crises et était froide envers lui. Selon le demandeur, malgré ses efforts d'être plus présent à la maison et de faire des activités avec la défenderesse, la situation ne s'est pas améliorée. Comme la situation perdurait, le demandeur a décidé de faire chambre à part. Le demandeur a témoigné que la détresse de la défenderesse était tellement présente et récurrente qu'il a compris que c'était fini pour eux. Selon le demandeur, les parties se sont dites à plusieurs reprises qu'elles étaient séparées. Cependant, même après cette constatation, la situation est demeurée très difficile entre les parties. Le demandeur a ajouté que les parties étaient toutes deux malheureuses. C'est alors que

les parties ont décidé que la défenderesse devait commencer à se chercher un logement.

[73] Selon le demandeur, le jour de l'incident, la défenderesse a fait une crise similaire à celles qu'elle avait faites auparavant. Lorsqu'il s'est levé vers 9h30 du matin, la défenderesse était déjà debout. Il s'est assis à la table de la cuisine pour boire son café et fumer une cigarette. La défenderesse était du côté opposé de la table. Elle était malheureuse et criait. Selon le demandeur, le visage de la défenderesse était déformé par la haine et il était clair à ce moment-là qu'elle ne l'aimait pas du tout. Cette crise était trop pour lui. Il lui a dit que c'en était trop et, pour la première fois, il lui a dit qu'elle devait partir et qu'elle devait partir pour de bon. C'est ce que la défenderesse a fait. Elle est allée dans la chambre. Il s'est assis sur le sofa du salon. Il a vu la défenderesse faire des aller-retours entre la maison et la Grand Caravan. Le demandeur a témoigné, qu'en l'espace de 10 ou 15 minutes, la défenderesse avait emporté ses valises et tous les effets du chien. Il se souvient avoir pensé que, soit elle avait fait ses valises très vite, soit ses valises étaient déjà prêtes.

[74] Le demandeur nie avoir jamais frappé ou fait mal physiquement à la défenderesse ou à qui que ce soit.

[75] Le demandeur a témoigné que la version de la défenderesse à l'effet qu'elle lui ait demandé d'aller fumer dehors ne fait pas de sens parce que les parties fumaient toutes les deux dans la cuisine et le salon. Il avait même négocié avec son employeur pour qu'il n'y ait pas de clause non-fumeur dans le bail, alors qu'il s'agit d'une clause standard pour son employeur. De plus, le demandeur a témoigné que la salle de bain de la maison était petite et que le bac à linge sale était dans la chambre. Il ne voit donc

pas comment il y aurait eu des chaussettes dans la salle de bain qu'il aurait pu prendre pour les mettre dans la bouche de la défenderesse, comme elle le prétend.

[76] Le demandeur convient que les parties ont eu une longue discussion le 5 septembre 2021. Il a ajouté, qu'à l'époque, il avait été surpris d'apprendre que cela avait été un choc pour la défenderesse qu'il lui demande de partir de la maison, et que cela l'avait marquée. Selon le demandeur, c'est ce qu'il a reconnu dans son message du 13 septembre 2021. Le demandeur nie avoir reconnu quelque fait violent que ce soit dans ce message.

[77] Le demandeur soutient qu'il n'avait jamais remarqué que leur séparation avait affecté la défenderesse, car elle avait toujours fait bonne figure le peu de fois où ils s'étaient vus après son départ de la maison. Le demandeur a ajouté, qu'environ 10 jours après leur séparation, les parties ont pris un café ensemble. C'est à ce moment que la défenderesse lui a annoncé qu'elle avait un nouveau partenaire.

[78] Le demandeur a témoigné qu'après leur séparation, les contacts entre les parties ont été amicaux jusqu'en septembre 2021, quand il a dit à la défenderesse que lui aussi avançait dans la vie et qu'il s'était trouvé une nouvelle compagne. C'est à ce moment qu'ils ont parlé de faire avancer les démarches de divorce, dont la défenderesse devait s'occuper. Cependant, comme elle tardait à le faire, c'est lui qui a déposé une demande à la cour, demandant uniquement le divorce. Il a ajouté qu'il a déposé la demande au Yukon pour que ce soit simple pour la défenderesse, puisqu'il savait déjà à ce moment qu'il retournerait vivre en France avec sa nouvelle conjointe.

[79] Selon le demandeur, ce n'est qu'en novembre 2021, après qu'il eut déposé la demande de divorce, que la défenderesse a allégué pour la première fois qu'il l'avait

violentée. C'est également à partir de ce moment que la défenderesse lui a demandé de lui rembourser les loyers de la maison. Ce qu'il a refusé de faire.

Les meubles

[80] Le demandeur a témoigné qu'il a acheté la maison meublée, tel que prévu au bail, et qu'il l'a revendue meublée. Comme son employeur utilisait auparavant la maison comme logement pour ses employés de passage, la maison était déjà entièrement équipée (incluant vaisselle, literie, et décoration) au moment où les parties y ont emménagé.

[81] Selon le demandeur, le seul meuble que les parties ont amené avec eux dans la maison est le lit King que le demandeur a acheté seul. Tous les autres meubles que les parties avaient achetés pour leur logement précédent ont été vendus par la défenderesse qui lui a donné la part qu'elle disait lui revenir. Il n'a pas questionné la défenderesse à ce sujet. Il reconnaît que les parties ont amené de petits articles de cuisine et qu'elles avaient de petits électroménagers. Cependant, la défenderesse a pris tout ce qu'elle voulait au moment de son départ et dans les semaines qui ont suivi.

[82] Le demandeur a convenu qu'il a payé 800 \$ pour l'achat de meubles d'extérieur de seconde main.

[83] Le demandeur a témoigné que, dans les dix jours suivant son départ, la défenderesse est passée à la maison à plusieurs reprises, même s'il n'était pas là, pour prendre ce qu'elle voulait, incluant de petits électroménagers, et qu'il l'a laissée faire. C'est seulement après cette période initiale que la défenderesse a commencé à lui demander la permission avant de se rendre à la maison. Selon le demandeur, la défenderesse lui a demandé de prendre des meubles de la maison. Il lui a alors

répondu que ces meubles appartenaient à son employeur. Il lui a néanmoins demandé ce qu'elle voulait. Cependant, elle ne lui a pas répondu.

[84] Le demandeur a témoigné qu'il n'a pas vendu la table basse que la défenderesse a construite. Il l'a entreposée chez un ami au Yukon avec un sac de souliers qui appartient à la défenderesse. Il a demandé à la défenderesse de venir récupérer sa table. Cependant, elle ne l'a jamais fait. Selon lui, cette table n'a aucune valeur puisque c'était le premier meuble que la défenderesse construisait et qu'il n'est pas très bien construit.

La Jeep

[85] Le demandeur a témoigné qu'il a acheté seul la Jeep au coût de 7,000 \$. Le véhicule est enregistré aux noms des deux parties, et leurs deux noms apparaissent à l'acte d'achat car la demanderesse a insisté à cet effet. Cependant, il n'a jamais eu l'intention de faire un don de 3,500 \$ à la défenderesse. Il a laissé la Jeep chez un ami au Yukon. Il a continué à payer les assurances sur la Jeep même après son départ pour la France.

Frais d'avocats

[86] Selon le demandeur, il a dû encourir des frais d'avocat au Canada de l'ordre de 3,680.78 \$ uniquement pour se défendre dans ce dossier. Il a également encouru des frais de 1,800 euros pour l'obtention d'une opinion juridique sur le droit français.

Contre-interrogatoire

[87] Le demandeur a convenu que la défenderesse n'a jamais eu l'occasion de signer le bail de la maison alors que son nom apparaissait sur les baux précédents.

La division des biens entre les parties*La Maison**Position de la défenderesse*

[88] La défenderesse réclame le partage à parts égales du profit généré par la vente de la maison, occupée par les parties en vertu d'un bail avec option d'achat avant la fin de leur cohabitation. À titre subsidiaire, elle soumet que la Cour devrait lui accorder une part équitable de la valeur de la maison qui prend en compte son apport à l'achat de la maison

[89] La défenderesse soutient qu'elle a participé à l'achat de la maison. Selon elle, l'iniquité, réside dans le fait qu'elle payait pour les dépenses éphémères du couple alors que le demandeur investissait dans la maison en payant le loyer, dont 75% servait de mise de fonds pour l'achat de la maison.

[90] De plus, la défenderesse soumet que, compte tenu des revenus respectifs des parties, elle contribuait beaucoup plus que le demandeur aux dépenses du ménage, alors qu'il gagnait beaucoup plus qu'elle. La défenderesse soumet que cette situation est contraire à la clause de leur contrat de mariage qui prévoit que les conjoints doivent contribuer aux charges du ménage en proportion de leurs facultés respectives.

[91] La défenderesse soutient qu'il serait injuste de ne pas reconnaître son apport à l'achat de la maison. En somme, elle argumente que la Cour devrait lui reconnaître une créance à hauteur de son apport aux dépenses afférentes à l'entretien et au maintien de la maison de même qu'au ménage.

La position du demandeur

[92] Le demandeur soutient que le contrat de mariage conclut par les parties prévoit un régime de séparation de biens. Il invoque cette entente prénuptiale conclue en France pour s'opposer à la séparation à parts égales du profit qu'il a réalisé lors de la vente de la maison.

[93] Selon le demandeur, la preuve démontre qu'il est l'unique propriétaire de la maison car seul son nom apparaît au bail avec option d'achat, au certificat de titre, de même qu'aux contrats d'achat et de vente de la maison. Il soutient que son employeur lui a consenti un loyer préférentiel de même qu'un bail avec option d'achat sur la maison en reconnaissance de son travail et de sa contribution à la compagnie. Le demandeur soutient que cet avantage financier aurait pu ne pas se concrétiser s'il n'avait pas obtenu sa résidence permanente en temps opportun, et s'il n'avait pas été en mesure financièrement d'acheter la maison à ce moment-là. Le demandeur soutient que la défenderesse n'a jamais manifesté d'intérêt à acheter la maison et à en devenir propriétaire jusqu'à ce qu'il dépose une demande de divorce en novembre 2021.

[94] Le demandeur soutient que c'est plutôt la défenderesse qui ne payait pas sa part des dépenses du couple durant la cohabitation, et qu'il a toujours été celui qui payait le loyer de la maison, même durant la cohabitation des parties. Le demandeur soutient également que, pendant plus d'un an après la fin de la cohabitation, il a payé seul toutes les dépenses reliées à la location de la maison avant d'être en mesure de l'acheter, et qu'il a financé seul l'achat de la maison. Conséquemment, le demandeur soumet que la défenderesse n'a droit à aucune part du profit réalisé par la vente de la maison.

Analyse

[95] Le contrat de mariage conclut entre les parties prévoit qu'en cas de rupture chaque partie retient les biens qui lui appartiennent. Je conclus que la maison appartient au demandeur pour les raisons suivantes.

[96] Premièrement, la preuve documentaire appuie le témoignage du demandeur à l'effet que le bail avec option d'achat lui a été consenti par son employeur en reconnaissance de son apport à la compagnie et des circonstances entourant son immigration au Canada.

[97] Dans un courriel daté du 12 décembre 2019, le président directeur général de l'entreprise employant le demandeur écrit ce qui suit:

We are structuring the deal with Jerome on Nigimen (*sic*) recognizing that we are working around his current residency status so that is why we are giving him such a contribution from his rent towards a final purchase. So this will be the deal

1. 75% of his basic rents (he will be responsible for his utilities, etc, but we will be paying P. Tax and Insurance) will be credited towards a down payment on purchase.
2. From his date of occupancy, he will have a lease of two years.
3. If he does not buy the property (*sic*) between occupancy and full term, he will simply have paid us rent.... The portion that would have qualified as a down payment will be lost.
4. Philip, I will leave it to you to determine the right accounting practice. It is likely he will use the percentage allocation of rent for a down payment but it is not guaranteed.
5. Dana (the real estate agent who Philip talked to) has the pricing at \$379K. A non-brokered sale by NVD

would therefore take place at \$363K. We will give an additional \$10K staff purchase discount (same as River's Reach) to get this down to \$353K. We will fix that price for the full 2-year term and Jerome will have the opportunity at any time to elect to convert the lease to purchase into a purchase with 75% of basic rents being applied to a down payment at that time.

6. \$353 gives NVD a profit. We bought Nigimen at \$330K and have put in about \$10K plus into it and obviously had some revenue come back our way. So there is about a \$10K profit on cost here, a little more on book value and I can live with that. Furnishings would be treated separately from this deal and I do not have information on what if any furnishings Jerome is renting from us.

Jerome, please put together a lease to own on this basis.

[98] Le bail avec option d'achat signé par le demandeur reflète la décision prise par son employeur de le rétribuer, en partie, par les modalités avantageuses du bail avec option d'achat. Le bail prévoit cependant que l'avantage financier consenti par la mise de fonds prévue au bail serait perdu si le demandeur n'achetait pas la maison avant la fin de celui-ci.

[99] Le bail avec option d'achat est annexé à l'affidavit No. 1 de la défenderesse.

Seul le nom du demandeur y apparaît. Les modalités pertinentes sont les suivantes :

- le bail, avec option d'achat, était d'une durée de deux ans. Il est daté du 13 décembre 2019, et est réputé avoir débuté le 17 novembre 2019;
- l'option d'achat pouvait être exercée par le locataire à tout moment entre six mois après le commencement du bail et deux mois de la fin du bail en donnant deux mois d'avis au propriétaire. L'option d'achat pouvait être exercé seulement si le locataire remplissait toutes ses obligations en vertu du bail incluant le paiement du loyer mensuel;

- le prix d'achat de la propriété était fixé à 353,00 \$ plus TPS (taxes sur les produits et services, si applicable);
- le prix d'achat incluait les meubles listés au bail;
- le loyer était établi à 1,600 \$ par mois. Le bail stipule que 75% du loyer mensuel (soit 1,200 \$) serait crédité au prix d'achat si le locataire se prévoyait de l'option d'achat;
- le locataire était responsable de payer l'électricité et le chauffage de même que l'assurance sur ses biens. Le locataire était également responsable de payer les services, tel le téléphone, câble et internet qu'il désirait utiliser; et
- le propriétaire était responsable des taxes foncières et des réparations qu'il avait accepté de faire sur la maison.

[100] Aucune clause du bail n'interdit au locataire de fumer dans la maison.

[101] Le bail ne contient aucune obligation d'acheter la maison.

[102] Deuxièmement, la courte durée de la cohabitation des parties dans la maison et du partage des dépenses du ménage dans celle-ci, de même que le fait que le demandeur ait seul procédé à l'achat de la maison un an après le départ de la défenderesse mènent également à la conclusion que le demandeur était seul propriétaire de la maison.

[103] Les parties ont cohabité dans la maison pendant neuf mois, de novembre 2019 à août 2020, en vertu de ce bail avec option d'achat. Durant cette période, les paiements du loyer et des assurances étaient assumés par le demandeur. Le coût de l'électricité et de la câblodistribution étaient assumés par la défenderesse. Compte tenu du montant

d'huile de chauffage que les parties ont affirmé avoir respectivement payé, de même que des hivers rigoureux du Yukon, je conclus que chacune des parties a contribué financièrement aux coûts de l'huile de chauffage durant leur cohabitation dans la maison.

[104] Après le départ de la défenderesse, le demandeur a payé seul le loyer et toutes les autres dépenses de la maison, incluant l'électricité et la câblodistribution qui étaient auparavant la responsabilité de la défenderesse, et ce, pendant plus d'un an avant de notifier son employeur de son intention d'exercer son option d'achat sur la maison. Je note néanmoins que, durant cette période, la défenderesse devait défrayer les coûts de son logement.

[105] Un courriel envoyé par le demandeur à son employeur, le 2 août 2021, confirme les dires du demandeur à l'effet qu'il n'a exercé son option d'achat sur la maison qu'à ce moment-là.

[106] Le demandeur a acheté la maison aux conditions fixées dans le bail avec option d'achat en novembre 2021. Il a financé seul l'hypothèque nécessaire à l'achat de la maison, tel qu'il appert de la preuve documentaire déposée au dossier. Il a également déposé une mise de fonds supplémentaire au montant accumulé par le paiement des loyers.

[107] Le demandeur a payé seul toutes les dépenses afférentes à la maison après l'avoir achetée. Il a organisé seul la vente de la maison. Il a payé seul les frais d'avocat pour l'achat et la vente subséquente de la maison.

[108] En date du 2 décembre 2021, le demandeur est la seule personne identifiée en tant que propriétaire de la maison au registre des titres de bien-fonds du Yukon. Le

certificat de titre révèle également qu'une hypothèque de 282,400 \$ est enregistrée sur la propriété.

[109] Un document intitulé « Vendor's Statement of Adjustments » confirme que la vente de la maison par le demandeur a eu lieu le 20 janvier 2022 au montant de 430,000 \$. À ce moment, le montant de l'hypothèque contractée par le demandeur sur la maison est au montant de 281,972.34 \$. Le document identifie la part des taxes payables par le demandeur à 111.07 \$ pour les taxes foncières et 63.74 \$ pour les taxes sur les services publics.

[110] Aucun document déposé devant moi ne fait état d'un quelconque désir de la défenderesse de participer à l'achat de la maison, bien qu'elle ait insisté tout au long de son témoignage que cela était le cas. Il n'y a pas non plus de document écrit dans lequel la défenderesse aurait demandé au demandeur ou indiqué à celui-ci son intention d'occuper le foyer conjugal après leur séparation, ou d'assumer quelque frais que ce soit ou de contribuer à son achat éventuel.

[111] Pour appuyer ses dires, la défenderesse a annexé, à son premier affidavit, un courriel du 23 octobre 2021 dans lequel le demandeur lui écrit de façon amicale qu'il a besoin de certaines de ses informations personnelles pour remplir une demande de financement pour acheter la maison. Le demandeur y fait également mention du délai pour faire évaluer la maison aux fins de financement. La défenderesse affirme dans son affidavit que les deux parties sont listées comme acheteurs dans le formulaire bancaire que le demandeur lui a envoyé dans le cadre de cette demande.

[112] Cependant, la défenderesse n'a annexé à son premier affidavit que le premier des courriels que les parties ont échangés à cette époque au sujet des démarches que

le demandeur avait entreprises pour acheter la maison. Seul ce premier courriel appuie l'affirmation faite par la défenderesse dans son affidavit à l'effet qu'elle a toujours eu l'intention d'acheter la maison avec le demandeur, même après l'incident et la fin de leur cohabitation en août 2020. Le reste de l'échange, que le demandeur a annexé à son affidavit en réponse à celui de la défenderesse, est à l'effet contraire. Ces courriels subséquents indiquent clairement que le demandeur avait l'intention d'acheter seul la maison, et que l'unique raison pour laquelle il avait besoin des informations personnelles de la demanderesse était parce qu'il avait reçu un avis à l'effet qu'il ne pouvait faire une demande d'hypothèque sans fournir ces informations parce que les parties étaient toujours mariés à l'époque, bien que séparées. Dans ces courriels subséquents, qu'elle n'a pas inclus à son affidavit, la défenderesse écrit clairement qu'elle ne désire pas être associée à la demande de financement pour l'achat de la maison et refuse de donner au demandeur les informations demandées. Ces échanges démontrent clairement qu'elle n'a nullement l'intention d'acheter la maison avec le demandeur.

[113] Comme la défenderesse était partie prenante à ces échanges subséquents, elle ne pouvait en ignorer la teneur. Cette omission délibérée de la part de la défenderesse, d'inclure à son affidavit l'ensemble du fil de courriels échangés par les parties entre le 23 octobre et le 27 octobre 2021, démontre, à mon avis, que la défenderesse est prête, même sous serment, à ajuster les faits et éléments de preuve, afin qu'ils correspondent à la version qu'elle veut présenter à la Cour, ce qui affecte négativement, à mon avis, sa crédibilité. De plus, le formulaire bancaire, annexé au premier affidavit de la défenderesse, n'appuie aucunement son affirmation à l'effet que les deux parties

étaient identifiées comme acheteurs de la maison. Dans ce formulaire, le nom de la défenderesse apparaît plutôt sous la rubrique « Personal Data on your Spouse ».

[114] En contre-interrogatoire, la défenderesse a tenté d'expliquer que ce qu'elle disait dans ces courriels, c'est qu'elle n'était pas intéressée à acheter la maison avec le demandeur, non pas qu'elle n'était pas intéressée à acheter seule la maison.

Cependant, cette explication contredit l'affirmation sous serment qu'elle a faite dans son premier affidavit à l'effet qu'elle voulait toujours, même après leur séparation, acheter la maison avec le demandeur.

[115] De plus, dans son témoignage, la défenderesse n'a pas indiqué avoir approché le demandeur à quelque moment que ce soit après leur séparation pour lui indiquer un quelconque intérêt dans la possession de la maison (en tant que foyer conjugal en vertu de la Partie 2 de la *Loi*) ou dans l'achat de la maison. Son témoignage est à l'effet qu'elle ne l'a pas fait. Dans ce contexte, je ne trouve pas crédible l'affirmation de la défenderesse à l'effet qu'elle avait gardé les clés de la maison après la séparation, et qu'elle allait y prendre des douches (qu'elle ne pouvait pas prendre à sa cabane) de temps à autre parce qu'elle désirait démontrer qu'elle considérait toujours la maison comme la sienne.

[116] Je conclus que l'ensemble de la preuve révèle que le demandeur est l'unique propriétaire de la maison, et qu'elle lui revient en vertu du régime de séparation de biens prévu au contrat de mariage.

[117] Cependant, la question se pose à savoir si, en vertu du contrat de mariage, la défenderesse possède une créance sur la maison ou, de façon plus générale, à l'encontre du demandeur, basée sur leurs apports respectifs aux charges du ménage.

[118] Tel que stipulé au contrat de mariage :

CONTRIBUTION DES CONJOINTS AUX CHARGES DU MARIAGE

Conformément aux dispositions de l'article 214 du Code civil, les conjoints contribueront aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives.

Chacun d'eux sera réputé, sauf preuve contraire, avoir fourni au jour le jour sa part contributive.

A ce sujet, les parties déclarent que les dépenses relatives à l'acquisition et à l'amélioration du logement de la famille, quel qu'en soit le propriétaire, seront considérées irréfragablement comme charges du ménage de sorte que ces dépenses ne donneront lieu à aucun compte ainsi qu'il est dit ci-dessus que ces dépenses aient été ou non financées au moyen d'un prêt, sauf stipulation contraire dans l'acte d'acquisition.

...

[119] Le contrat prévoit que les contributions respectives des parties à l'acquisition et à l'amélioration de la maison, et ce quel qu'en soit le propriétaire, constitue de façon irréfragable - autrement dit de façon irréfutable ou nonobstant toute preuve à l'effet contraire- des charges du ménage qui ne donnent aucunement lieu à une créance à l'encontre de l'autre partie. La défenderesse ne peut donc invoquer ses contributions à l'acquisition et à l'amélioration de la maison pour appuyer sa position à l'effet qu'elle a une créance à l'encontre de la maison puisque le contrat l'en empêche.

[120] Cette présomption ne s'applique cependant pas aux autres dépenses du ménage qui, elles, pourraient donner lieu à une créance à l'encontre du patrimoine de l'autre partie.

[121] La preuve est à l'effet que le demandeur gagnait 85,000 \$ par an et que la défenderesse gagnait entre 60,000 \$ et 70,000 \$ par an pendant la période pertinente.

[122] Je suis d'avis que, pour évaluer si les parties ont contribué aux charges du ménage en fonction de leurs facultés respectives, je dois également prendre en

considération les avantages obtenus par le demandeur dans le cadre du bail avec option d'achat, et plus particulièrement la portion du loyer qu'il a pu utiliser comme mise de fonds sur la maison, puisque ces avantages se sont concrétisés.

[123] Cependant, même en prenant en compte ces avantages financiers, je suis d'avis que la preuve documentaire et le témoignage des parties concernant le partage des dépenses n'appuie pas les dires de la défenderesse à l'effet qu'elle a contribué, financièrement ou par son apport personnel, de façon disproportionnée aux charges du ménage, et ce, même en prenant en compte toutes les dépenses de restauration, d'épicerie et d'immigration qui sont répertoriées dans les documents qu'elle a soumis à la Cour. À cet égard, je ne puis accepter l'affirmation de la défenderesse à l'effet qu'elle payait pour toutes les dépenses d'épicerie et de restauration des parties durant leur cohabitation, puisque je la trouve exagérée compte tenu du témoignage du demandeur à l'effet contraire et de la conclusion défavorable que j'ai précédemment tirée quant à la crédibilité de la défenderesse. Je prends néanmoins en compte dans cette évaluation, le fait que le demandeur a défrayé seul les coûts d'achat de la Jeep, du lit King et des meubles d'extérieur, ce qui, à mon avis, compte tenu du salaire du demandeur et des avantages qui lui ont été conférés par le bail avec option d'achat, faisaient partie de son obligation contractuelle de contribuer de façon proportionnelle aux charges du ménage.

[124] Comme le contrat de mariage est clair à l'effet qu'aucune créance n'est exigible du fait que les conjoints doivent chacun contribuer en proportion de leurs facultés respectives aux dépenses du ménage, je suis d'avis que la défenderesse n'a pas établi qu'elle avait une créance exigible à l'encontre du demandeur.

*Les biens mobiliers**Position de la défenderesse*

[125] La défenderesse réclame 50% de la valeur des biens mobiliers qui se trouvaient dans la maison et elle évalue la valeur de ces meubles à 4,000 \$. Elle n'a cependant pas fait de recherche à ce sujet. Elle a simplement adopté la valeur de 3,500 \$ que le demandeur a attribué au mobilier dans sa demande de financement pour l'achat de la maison dont elle a reçu copie. Elle a ajouté 500 \$ à ce montant pour tenir compte des plus petits articles qui leur appartenaient et que le demandeur a vendu avec la maison.

Position du demandeur

[126] Le demandeur soutient que la défenderesse a déjà eu la part des meubles qui lui revenait. Il s'oppose à tout partage supplémentaire. Le demandeur soutient que la défenderesse a pris tous les biens mobiliers qui lui appartenaient et/ou l'intéressaient durant les semaines qui ont suivies son départ de la maison en août 2020. De plus, le demandeur soutient que les parties ont vendu la presque totalité de leur mobilier avant d'emménager dans la maison (qui était louée meublée) et ont séparé le profit de la vente entre eux. Le demandeur soutient que, bien que les meubles de la maison étaient inclus dans l'option d'achat, ces meubles appartenaient toujours à son employeur au moment de la cohabitation. Le demandeur ajoute que la défenderesse n'a aucunement contribué à l'achat de la maison ou des meubles qu'elle contenait. De plus, il a payé seul le prix d'achat du lit de grandeur King que les parties ont amené à la maison au moment où ils ont emménagé. Le demandeur soutient qu'il n'a pas vendu la table basse de la défenderesse et que celle-ci peut la récupérer quand elle le désire.

Analyse

[127] Le contrat de mariage des parties comprend une modalité spécifique concernant les meubles meublant de la résidence familiale :

Les meubles meublants et objets mobiliers sur lesquels aucun droit de propriété ne serait justifié seront réputés appartenir de plein droit indivisément à chacun des conjoints pour moitié.

Lors de la dissolution du mariage, les conjoints ou leurs héritiers et représentants reprendront tous les objets dont ils justifieront être propriétaires par titre, usage marque ou facture.

[128] L'expression « meubles meublants », dans son sens usuel, désigne les meubles utilisés pour la décoration et l'usage du ménage tels, tables, canapés, lits, électro-ménagers, etc.

[129] Cependant, la majorité des meubles meublants contenus dans la maison au moment de la cohabitation n'appartenaient pas aux parties. Ils appartenaient à l'employeur du demandeur et faisaient partis de la location.

[130] Compte tenu des circonstances entourant l'achat de la maison et mes conclusions quant aux droits de propriété du défendeur sur la maison et quant à l'absence de créance de la défenderesse sur la maison ou à l'encontre du demandeur, je suis d'avis que le même raisonnement s'applique pour les meubles qui ont été acquis dans les mêmes circonstances et par l'effet des mêmes transactions que la maison.

[131] Il n'en va pas de même du mobilier d'extérieur, du lit King, de la table basse, des articles de cuisine et des autres articles qui appartenaient aux parties, et que celles-ci ont amenées avec elles lorsqu'elles ont emménagé dans la maison. Je suis d'avis que le contrat de mariage indique clairement que ces items appartiennent de plein droit aux deux parties à moins de preuve contraire. Le simple fait qu'une partie ait payé pour un

meuble meublant ne crée pas automatiquement un droit de propriété sur ce type de meubles qui sont réputés appartenir aux deux parties.

[132] Néanmoins, la preuve révèle, et la défenderesse reconnaît, qu'elle a pu prendre une partie des articles de vaisselle et des petits électro-ménagers du couple durant la période qui a suivi son départ. Compte tenu de la nature des petits articles de cuisine que la défenderesse a décrit de façon générale, et le fait que ce type d'articles a peu de valeur sur le marché de la revente, la Cour n'est pas dans une position d'assigner une quelconque valeur monétaire aux petits articles restant dont, à tout le moins, une partie reviendrait au demandeur.

[133] De plus, je ne suis pas en mesure d'assigner une valeur à la table basse construite par la défenderesse uniquement sur la base du prix approximatif des matériaux que la défenderesse a témoigné avoir achetés pour la construire. Le demandeur a cependant indiqué qu'il avait entreposé ladite table, qui n'a selon lui aucune valeur, chez un ami, et qu'il ne s'opposait pas à ce qu'elle soit remise à la défenderesse. Compte tenu de la preuve et de la position des parties, la possession de la table basse est octroyée à la défenderesse sans aucune contrepartie au demandeur. Il revient cependant à la défenderesse de prendre les démarches nécessaires pour la récupérer. La défenderesse a 60 jours à compter de la réception de cette décision pour ce faire. À défaut, le demandeur pourra en disposer comme il l'entend. Il en va de même du sac de souliers de la défenderesse qui est entreposé avec la table basse. Le demandeur devra cependant, dans un délai de 15 jours suivant la réception de cette décision, fournir à la défenderesse les coordonnées de la personne chez qui ces

articles sont entreposés pour permettre à la défenderesse d'entrer en contact avec elle et les récupérer.

[134] Le lit King et les meubles d'extérieur sont les seuls meubles meublants dont la valeur intrinsèque apparaît suffisante pour partager entre les parties. Même si j'accepte la preuve à l'effet que le demandeur a payé pour ce lit et les meubles d'extérieur, le contrat de mariage prévoit que ces meubles sont réputés appartenir aux deux parties.

[135] De plus, comme je l'ai déjà mentionné, je suis d'avis que l'achat de ces meubles par le demandeur faisait, de tout façon, partie de son obligation contractuelle de contribuer en proportion de ses capacités aux charges du ménage. Comme le demandeur a inclus ce lit et les meubles d'extérieur dans la vente de la maison, seules leurs valeurs peuvent être partagées entre les parties.

[136] La preuve concernant le prix d'achat du lit King n'est pas claire. La défenderesse a témoigné qu'elle estimait le prix d'achat à 4,000 \$. Le demandeur a témoigné qu'il avait payé environ 3,000 \$ pour ce lit. Néanmoins, ce lit a été utilisé pendant quelques années avant qu'il ne soit vendu par le demandeur, ce qui a eu pour effet de déprécier sa valeur. De plus, le demandeur a témoigné avoir payé 500 \$ pour le mobilier d'extérieur de seconde main. Je suis aussi d'avis qu'une certaine dépréciation doit s'appliquer à ce mobilier.

[137] Je suis donc d'avis d'attribuer une valeur résiduelle de 2,000 \$ à ces meubles, dont 50% revient à la défenderesse.

[138] Le demandeur doit donc verser 1000 \$ à la défenderesse pour finaliser le partage des meubles meublants entre les parties.

*La Jeep**Position de la défenderesse*

[139] La défenderesse soumet que les parties sont co-proprétaires de la Jeep, et qu'elle a droit à la moitié de la valeur de celle-ci. La défenderesse est déménagée à l'extérieur du Yukon peu avant l'audition du procès sommaire. Elle n'a pas demandé la possession de la Jeep.

Position du demandeur

[140] Le demandeur admet qu'il est co-proprétaire de la Jeep avec la défenderesse puisque le véhicule est enregistré et a été acheté à leurs deux noms. Il soutient cependant que la défenderesse n'a aucunement contribué à l'achat du véhicule qui lui a coûté 7,000 \$. Il soumet qu'il a une créance de l'ordre de 3,500 \$ contre la défenderesse. Comme le demandeur n'habite plus au Yukon, il suggère que la défenderesse prenne possession du véhicule, et lui verse les 3 500 \$ qui lui reviennent.

Analyse

[141] L'avis de renouvellement d'immatriculation de la Jeep, émis le 1^{er} juillet 2020 par le gouvernement du Yukon, établit sans équivoque que les deux parties sont co-proprétaires de la Jeep. La preuve démontre que le demandeur a payé 7,000 \$ pour l'achat du véhicule.

[142] Bien que la preuve révèle que la Jeep était utilisée majoritairement par le demandeur, elle était également conduite par la défenderesse, entre autres, lorsque le véhicule qu'elle utilisait ne fonctionnait pas. Je note également, qu'après leur séparation, la défenderesse a acheté le véhicule qu'elle utilisait (la Grand Caravan) du demandeur au coût de 4,000 \$.

[143] La preuve révèle également que le demandeur avait des moyens financiers plus élevés que ceux de la défenderesse pendant leur cohabitation. Il faisait non seulement un salaire un peu plus élevé qu'elle, mais son employeur lui a consenti des avantages financiers non négligeables, dans le cadre du bail avec option d'achat, qui se sont concrétisés.

[144] Le contrat de mariage stipule que :

Conformément aux dispositions de l'article 214 du Code civil, les conjoints contribueront aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives.

Chacun d'eux sera réputé, sauf preuve contraire, avoir fourni au jour le jour sa part contributive.

[145] Tel qu'indiqué précédemment, je suis d'avis que le financement par le demandeur de la Jeep, qui était utilisée par les parties pendant la cohabitation, faisait partie de l'exécution de son obligation contractuelle de contribuer proportionnellement à ses facultés aux charges du ménage. Il en va de même du maintien des assurances sur la Jeep que le demandeur a continué d'utiliser jusqu'à son départ pour la France. Par conséquent, aucune créance n'est exigible à cet égard.

[146] Les parties n'ont pas déposé d'évaluation concernant la Jeep. Comme aucune des parties ne désire conserver la Jeep, j'ordonne que le véhicule soit vendu et que le montant de sa vente, moins tout frais afférents à cette vente, soit divisé à parts égales entre les parties. De plus, comme la preuve est à l'effet que la Jeep a été laissée au soin d'un ami du demandeur au Yukon, le demandeur devra prendre l'initiative et s'occuper de cette vente. La vente devra s'effectuer à un prix reflétant la juste valeur marchande du véhicule au moment de la vente, à moins de l'accord écrit au contraire de la défenderesse. La défenderesse devra cependant apporter toute la coopération

nécessaire à la vente, telle que la signature des documents de transfert de propriété si requis. La vente devra s'effectuer dans un délai raisonnable suivant la réception de ma décision. Le demandeur devra verser à la défenderesse sa part de la vente du véhicule dans les 30 jours suivant la conclusion de cette vente.

Les dommages réclamés en vertu de l'allégation de violence conjugale: les frais de consultation psychologique

Position de la défenderesse

[147] La défenderesse réclame un montant de 156 \$ pour des frais de quatre consultations psychologiques qu'elle allègue avoir dû encourir par suite de la violence physique qu'elle allègue avoir subie aux mains du demandeur, le 16 août 2020. Le montant qu'elle réclame constituerait la différence entre le coût réel de ces consultations et le remboursement qu'elle a reçu de ses assureurs.

Position du demandeur

[148] Le demandeur nie avoir jamais usé de violence physique ou de quelque violence que ce soit à l'encontre de la défenderesse. Il s'oppose au remboursement de frais de consultation psychologique que la défenderesse allègue avoir encourus.

Analyse

[149] La défenderesse a le fardeau de prouver sa réclamation, incluant le montant de ses dommages, selon la prépondérance des probabilités.

[150] La défenderesse n'a fourni aucun reçu ou confirmation pour les quatre consultations qu'elle réclame.

[151] Elle a expliqué l'absence de ces reçus par le fait qu'elle les aurait laissés à la maison avec ses documents personnels. Elle ajoute qu'elle n'a pu récupérer ses reçus

parce qu'elle n'a plus accès à la maison depuis qu'elle a remis les clés au demandeur en septembre 2021.

[152] Cette explication ne tient pas la route selon moi. La preuve révèle que la défenderesse a quitté la maison le 16 août 2020, et qu'elle n'y a plus habité par la suite. Elle a de plus indiqué avoir trouvé son nouveau logement le 16 août 2020 et y être déménagé le jour même. La défenderesse a également mentionné qu'elle s'est rendue à la maison à un certain nombre de reprises par la suite pour prendre ses effets personnels et des petites choses de cuisine, de même que pour prendre des douches.

[153] Si les consultations psychologiques étaient effectivement en lien avec la dispute du 16 août 2020, qui selon la défenderesse est la seule occasion où le demandeur aurait été violent physiquement avec elle, ces consultations auraient dû avoir lieu après son départ de la maison. Il n'y aurait donc eu aucune raison pour la défenderesse, compte tenu de la nature de ses visites à la maison qui visaient, selon elle, à reprendre possession de ses choses ou à prendre des douches, de conserver ses reçus personnels dans une maison qu'elle n'habitait plus.

[154] L'explication de la défenderesse à l'effet qu'elle ne pouvait pas obtenir les preuves de son ancien assureur semble, quant à elle, à prime abord, raisonnable. Cependant, la défenderesse a témoigné n'avoir fait aucune démarche auprès de la psychologue qu'elle a consultée à l'époque pour obtenir confirmation de ces consultations, de leurs dates et de leurs coûts, ce qu'elle aurait pu faire. L'explication de la défenderesse à l'effet qu'elle était mal à l'aise de contacter une psychologue qu'elle avait cessé abruptement de consulter, et qu'elle a donc choisi de ne pas la contacter pour obtenir la documentation supportant sa réclamation, n'aide guère sa cause.

[155] Compte tenu de l'absence de reçus (ou confirmation) concernant ces consultations et des explications douteuses de la défenderesse à cet égard, je suis d'avis que la défenderesse n'a pas prouvé ses dommages. Sa réclamation est donc rejetée sur cette base.

[156] Compte tenu de ma conclusion à l'effet qu'il y a absence de preuve de dommages, je n'ai pas à me pencher sur la question de la responsabilité en délit civil du demandeur qui émanerait des événements du 16 août 2020, tel qu'allégué par la défenderesse. J'ajouterai simplement qu'il aurait été difficile pour la défenderesse de rencontrer son fardeau de preuve à cet effet, selon la prépondérance des probabilités, compte tenu, entre autres, des conclusions négatives que j'ai tirées à l'égard de sa crédibilité dans le cadre de mon analyse sur le partage des biens et de son explication concernant l'emplacement et l'existence allégués de ses reçus de consultation psychologique.

Les dépens

[157] Je suis d'avis que la nature de ce dossier et des questions juridiques soulevées ne justifie l'octroi des dépens à aucune des deux parties. Chaque partie devra donc assumer pleinement les frais qu'elle a encourus dans ce dossier. De plus, même si j'avais été d'avis d'octroyer les dépens au demandeur, la conduite de la défenderesse n'aurait pas justifier l'octroi de dépens extraordinaires (frais d'avocat) au demandeur.

(Règle 60 des *Règles de procédure de la Cour suprême du Yukon*)

Conclusion

[158] En ce qui a trait à la division des biens entre les parties, la Cour conclut que:

- (i) le demandeur doit verser la somme de 1,000 \$ à la défenderesse;

- (ii) le demandeur doit vendre la Jeep, dont les parties sont co-propriétaires, à un prix reflétant la juste valeur marchande du véhicule au moment de la vente, à moins d'obtenir l'accord écrit de la défenderesse au contraire. La défenderesse doit apporter toute la coopération nécessaire à la vente, telle que la signature des documents de transfert de propriété si requis. La vente doit s'effectuer dans un délai raisonnable suivant la réception de cette décision. Le demandeur doit verser à la défenderesse 50% du prix de vente de la Jeep, moins les frais afférents à cette vente, dans les 30 jours suivant la vente de la Jeep; et
- (iii) la possession de la table basse est octroyée à la défenderesse sans aucune contrepartie au demandeur. Il revient cependant à la défenderesse de prendre les démarches nécessaires pour la récupérer. La défenderesse a 60 jours à compter de la réception de cette décision pour ce faire. À défaut, le demandeur pourra en disposer comme il l'entend. Il en va de même du sac de souliers de la défenderesse qui est entreposé avec la table basse. Le demandeur doit cependant, dans un délai de 15 jours suivant la réception de cette décision, fournir à la défenderesse les coordonnées de la personne chez qui ces articles sont entreposés pour permettre à la défenderesse d'entrer en contact avec elle et de les récupérer.

[159] La défenderesse n'ayant pas prouvé ses dommages, son recours basé sur la commission alléguée d'un délit civil par le demandeur le 16 août 2020 est rejeté.

[160] Aucun dépens n'est octroyé. Chaque partie doit assumer les frais qu'elle a encourus dans ce dossier.

CAMPBELL J.