



LES AFFAIRES ET LE DROIT

2^e édition

Chapitre 12

Le mandat

Me Hélène Montreuil

Contenu

- **La nature et l'étendue du mandat**
- **Les obligations des parties**
 - **Les obligations du mandataire envers le mandant**
 - **Les obligations du mandant envers le mandataire**
 - **Les obligations envers les tiers**
- **La fin du mandat**
- **Le mandat apparent**
- **Le mandat donné en prévision de l'inaptitude du mandant**
- **Directives médicales anticipées**
- **Certains mandataires spéciaux**
 - **L'avocat ou le procureur**
 - **Le notaire**
 - **Le courtier en immeubles**
 - **Le courtier en valeurs mobilières**
 - **Le représentant en produits et services financiers**
 - **Le mandataire professionnel**

Le mandat

- **2130 Le mandat est le contrat par lequel une personne, le mandant, donne le pouvoir de la représenter dans l'accomplissement d'un acte juridique avec un tiers, à une autre personne, le mandataire qui, par le fait de son acceptation, s'oblige à l'exercer.**
- **Ce pouvoir et, le cas échéant, l'écrit qui le constate, s'appellent aussi **procuration**.**
- **321 L'administrateur est considéré comme mandataire de la personne morale. [...]**
- **2219 [...] chaque associé est mandataire de la société [...].**

La nature et l'étendue du mandat

- Le mandat ne requiert aucune forme particulière pour qu'il soit validement donné. Il peut être écrit ou verbal. Il est donc possible de donner mandat à un courtier par conversation téléphonique. Il existe cependant une exception importante.
- **2166** Le **mandat de protection** est celui donné par une personne majeure en prévision de son inaptitude à prendre soin d'elle-même ou à administrer ses biens; **il est fait par acte notarié en minute ou devant témoins [...]**.
- **2133** Le mandat est à titre gratuit ou à titre onéreux. Le mandat conclu entre deux personnes physiques est présumé à titre gratuit, mais le mandat professionnel est présumé à titre onéreux.

Les obligations du mandataire

- **Dans l'exécution de son mandat, le mandataire doit :**
- Accomplir le mandat
 - Agir avec prudence et diligence
 - Agir avec honnêteté et loyauté
 - Informer le mandant de l'état d'exécution du mandat
 - Agir personnellement et non par l'entremise d'un tiers
 - Agir dans les limites du mandat
 - Rendre compte de l'exécution à la fin du mandat
 - Remettre au mandant tout ce qu'il a reçu dans le cadre de l'exécution du mandat

Les obligations du mandant

➤ Pour sa part, le mandant doit :

- Coopérer avec le mandataire pour exécuter le mandat
- Fournir des avances au mandataire et lui rembourser les dépenses que le mandataire a encourues pour exécuter le mandat
- Rémunérer le mandataire si le mandat est à titre onéreux
- Décharger le mandataire des obligations que ce dernier a contractées dans l'exécution du mandat
- Indemniser le mandataire qui n'a commis aucune faute du préjudice que ce dernier a subi en raison de l'exécution du mandat

Les obligations envers les tiers

- Lorsque le mandataire agit au nom du mandant et dans les limites de son mandat, il est évident que le mandataire n'est pas personnellement tenu envers le tiers avec qui il contracte.
- **Mais si le mandataire outrepassé ses pouvoirs, il est personnellement tenu envers le tiers avec qui il contracte, à moins que le tiers n'ait eu une connaissance suffisante du mandat, ou que le mandant ne ratifie les actes que le mandataire a accomplis.**
- Pour sa part, le mandant est tenu envers le tiers pour les actes accomplis par le mandataire dans l'exécution et les limites du mandat, ainsi que pour les actes qui excèdent les limites du mandat s'il les a ratifiés.

La fin du mandat

➤ **Les principales causes d'extinction du mandat sont :**

- **L'exécution du mandat**
- **La mort du mandant**
- **La mort du mandataire**
- **La renonciation du mandataire**
- **La révocation du mandat par le mandant**

Le mandat apparent I

- **Le mandat apparent protège le tiers de bonne foi qui a des motifs raisonnables de croire qu'il existe un mandat.**
- **Il n'est pas suffisant de se fier à la seule parole ou aux seules représentations du mandataire apparent; la détermination d'un cas de mandat apparent est une question de fait.**
- **2163 Celui qui a laissé croire qu'une personne était son mandataire est tenu, comme s'il y avait eu mandat, envers le tiers qui a contracté de bonne foi avec celle-ci, à moins qu'il n'ait pris des mesures appropriées pour prévenir l'erreur dans les circonstances qui la rendaient prévisible.**

Le mandat apparent II

- Par exemple, Maurice est un employé d'Oregon, un fabricant de chaînes de scies. Il visite régulièrement les détaillants de chaînes et les bucherons pour les convaincre d'acheter des chaînes Oregon.
- Il y a deux semaines, Maurice a démissionné et a décidé d'aller passer une semaine de vacances au Lac-Saint-Jean. Il est descendu à l'hôtel où il avait l'habitude d'aller en tant qu'employé d'Oregon. L'hôtelier l'a reconnu et, comme d'habitude, il a envoyé la facture directement à Oregon. L'hôtelier fut surpris lorsqu'il reçut, quelques jours plus tard, une lettre l'informant que Maurice ne travaillait plus pour Oregon et que, par conséquent, cette facture ne serait pas payée.
- Comme Maurice était un mandataire d'Oregon et que l'entreprise n'a pas informé l'hôtelier du départ de Maurice, l'hôtelier est en droit d'exiger d'Oregon le paiement de cette facture parce que Maurice avait un mandat apparent.

Le mandat de protection

- **Le mandat de protection permet à une personne de nommer, pendant qu'elle est en bonne santé, une personne à titre de mandataire qui s'occupera d'elle et de ses biens si, un jour, elle devient incapable ou inapte à s'occuper d'elle-même à la suite d'un accident, d'une maladie ou en raison de la vieillesse.**
- **Ce mandataire peut ainsi gérer les biens du mandant, s'occuper d'autoriser ou non certaines interventions chirurgicales et prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer le bien-être de son mandant.**

Les Directives médicales anticipées

- **Les directives médicales anticipées sont l'expression des volontés d'une personne en prévision son l'inaptitude à consentir à des soins de fin de vie**
- **C'est un écrit par lequel une personne majeure et apte à consentir à des soins indique à l'avance les soins médicaux qu'elle accepte ou qu'elle refuse de recevoir dans le cas où elle deviendrait inapte à consentir à des soins dans des situations cliniques précises.**
- **Les directives médicales anticipées ne remplacent pas un mandat de protection ; elles ne font que préciser à l'avance les soins médicaux qu'elle accepte ou qu'elle refuse de recevoir dans le cas où elle deviendrait inapte à consentir à des soins dans des situations cliniques précises et ne concernent nullement la gestion de ses biens.**

Certains mandataires spéciaux

- **L'avocat ou le procureur**
- **Le notaire**
- **Le courtier en immeubles**
- **Le courtier en valeurs mobilières**
- **Le représentant en produits et services financiers**
- **Le mandataire professionnel et le secret professionnel**

L'avocat ou le procureur

- **L'avocat, ou le procureur, représente son client devant les tribunaux et dans la négociation de contrats.**
- **Il est le mandataire professionnel par excellence. Il peut également représenter son client à une assemblée des actionnaires ou pour tout autre acte juridique.**
- **Il est généralement rémunéré selon un taux horaire qui peut varier entre 100 \$ et 400 \$, et, dans le cas d'actions devant les tribunaux, il reçoit en plus un pourcentage des sommes qu'il recouvre pour son client : ce pourcentage varie entre 5 % et 35 %, selon l'importance du montant.**

Le notaire

- **Le notaire agit principalement comme rédacteur de contrats de vente, d'hypothèque, de mariage ou de testament.**
- **Il peut également représenter son client devant un autre notaire, un avocat, un courtier en immeubles ou un autre mandataire professionnel pour l'aider à négocier un contrat.**
- **Les honoraires du notaire sont établis de deux manières. Dans le cas d'un acte de vente, de prêt, d'hypothèque, de nantissement, de transport de créances ou de fiducie, ils peuvent être à pourcentage, et leur taux varie entre 1 % et 3 % du montant du contrat, ou il peut s'agir d'une somme fixe comme 500 \$ ou 1 000 \$.**

Le courtier en immeubles

- **Le courtier en immeubles agit comme intermédiaire entre le vendeur et l'acheteur d'un immeuble. Il peut représenter autant les intérêts de l'acheteur que ceux du vendeur, selon que ses services aient été retenus par l'un ou par l'autre.**
- **Il est régi par la *Loi sur le courtage immobilier*. Il doit détenir un permis émis par l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec ou OACIQ.**
- **Ses honoraires proviennent d'une commission en pourcentage du prix de vente d'un immeuble dont le taux varie entre 4 % et 7 % pour le secteur résidentiel et entre 1 % et 10 % pour le secteur commercial et industriel ou d'une somme fixe, à partir de 500 \$, selon la nature de la transaction.**

Le courtier en valeurs mobilières

- **Le courtier en valeurs mobilières est régi par la *Loi sur les valeurs mobilières*. Il agit comme intermédiaire auprès du vendeur ou de l'acheteur d'actions ou d'obligations.**
- **Il peut représenter autant les intérêts du vendeur que ceux de l'acheteur, selon que ses services aient été retenus par l'un ou par l'autre.**
- **Il est généralement rémunéré par une commission dont le pourcentage varie entre 1 % et 3 % de la valeur des titres transigés. Certains courtiers offrent également leurs services à un taux fixe ou à rabais selon la nature de la transaction.**

Le représentant en produits et services financiers

- La **Loi sur la distribution de produits et services financiers** s'applique :
 - **Au représentant en assurance**
 - **À l'expert en sinistre**
 - **Au planificateur financier**

- **Sont des représentants en assurance** :
 - **Le représentant en assurance de personnes**
 - **Le représentant en assurance collective**
 - **L'agent en assurance de dommages**
 - **Le courtier en assurance de dommages**

Le mandataire professionnel et le secret professionnel

- **Le mandataire professionnel est lié par le secret professionnel.**
- **Il doit prendre les moyens raisonnables pour faire respecter le secret absolu des confidences qu'il reçoit dans l'exercice de sa profession ainsi que le secret de tous les renseignements personnels qu'il obtient sur un client.**