



ROBIC
+ DROIT
+ AFFAIRES
+ SCIENCES
+ ARTS

AVOCATS, AGENTS DE BREVETS ET DE MARQUES DE COMMERCE
DEPUIS 1892

LA COPIE D'UN PLAN DE MAISON

ADAM MIZERA*

LEGER ROBIC RICHARD, S.E.N.C.R.L.

AVOCATS, AGENTS DE BREVETS ET DE MARQUES DE COMMERCE

Dans une décision récente, la Cour du Québec a dû se prononcer sur le fait de copier des plans de maison. La Cour a déterminé que les plans manquaient d'originalité et ne pouvait donc pas bénéficier d'une protection de la *Loi sur le droit d'auteur*. Les défendeurs s'en sont donc tirés indemnes.

Dans cette affaire, les défendeurs Yves Jeanson et Brigitte Brunet ont visité en 1998 une maison-modèle construite par le demandeur Construction Denis Desjardins Inc. Après leur visite, au printemps 2002, le couple décide d'approcher Construction Denis Desjardins Inc. pour la construction d'une maison similaire à celle visitée en 1998, sur un terrain qu'ils venaient d'acheter. Après avoir vu des propositions de plan et devis d'architecture préparées par le demandeur, le couple décide de contracter les travaux de préparation à un autre architecte, en lui remettant entre autres le plan du demandeur et les photos de la maison-modèle. Pour des raisons techniques, le nouveau plan adopte un modèle similaire mais inversé. En 2003, le demandeur constate que la nouvelle maison correspond à sa maison-modèle, mais inversée, et décide de poursuivre le couple pour la perte de profit sur la construction de la maison et pour dommages exemplaires.

Or, la Cour a déterminé que l'agencement des pièces, leur emplacement, leur volumétrie, ne confèrent pas un caractère original aux plans de maison du demandeur et relèvent plutôt d'un compromis entre les différents facteurs, tels les contraintes budgétaires, les tendances à la mode, les goûts de la clientèle, les contraintes physiques, etc. Par conséquent, la Cour conclut à l'absence de droit d'auteur sur le plan de la maison-modèle du demandeur qui n'a pas pu obtenir gain de cause.

Bien que cela n'était pas nécessaire pour régler la question, la Cour a aussi déterminé que le couple avait clairement plagié les plans du demandeur. En effet, la preuve était prépondérante sur le fait que le couple avait carrément imité les plans du demandeur. Entre autres, une preuve à l'effet que l'architecte du plan de maison

© CIPS, 2008.

* De LEGER ROBIC RICHARD, S.E.N.C.R.L., un cabinet multidisciplinaire d'avocats et d'agents de brevets et de marques de commerce. Publié dans le Bulletin Automne 2008 (vol. 12 n° 3) du cabinet. Publication 068.097.

LEGER ROBIC RICHARD, S.E.N.C.R.L.
1001, Square-Victoria - Bloc E - 8^e étage
Montréal (Québec) Canada H2Z 2B7
Tél.: (514) 987-6242 Fax: (514) 845-7874
www.robic.ca info@robic.ca

inversée avait reconnu avoir reçu des copies de plans du couple avec un collage sur un coin inférieur gauche du plan masquant de toute évidence le nom et les coordonnées du demandeur sur le plan d'origine avait été présentée.

Par conséquent, si le plan du demandeur avait été jugé comme étant original, la Cour aurait probablement trouvé qu'il y avait contrefaçon de droit d'auteur. Malheureusement pour le demandeur dans ce cas-ci, le principe "copier, ne veut pas nécessairement dire voler" s'applique...

Voir *Construction Denis Desjardins inc. c. Jeanson*, 2008 QCCQ 4326.



