COUR DU QUÉBEC

« Chambre pratique»

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-251281-187

DATE : 4 février 2020

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE ÉRIC DUFOUR, J.C.Q.

RAYAN CHAMAS

Demandeur

c.

0327-0338 QUÉBEC INC.
-et-
ALAIN MIGNEAULT
-et-
MIJO TELEBAK
-et-
CANADA-SPEC INC.

Défendeurs

JUGEMENT SUR DEMANDE POUR PERMISSION DE DÉPOSER UNE DÉFENSE ET SUR POURVOI EN RÉTRACTATION DE JUGEMENT

LE CONTEXTE

JD3271

[1] Le Tribunal est saisi d'un pourvoi en rétractation de jugement ainsi que, par avis de gestion, d'une demande pour permission de produire une défense.

[2] Le fond du litige concerne des vices cachés qui, selon le demandeur Rayan Chamas, affectent l'immeuble qu'il a acheté de 9327-0338 Québec Inc. (Québec Inc.). Il réclame le coût des travaux correctifs qu'il a apportés.

[3] Un protocole de l'instance a été établi et des interrogatoires au préalable ont été tenus. Saisie d'une demande en cours d'instance en production d'engagements non fournis, la Cour (le juge Huppé) a ordonné que ces engagements le soient, au plus tard le 17 octobre 2019.

[4] Certains engagements sont ensuite communiqués à cette date, mais pas tous. Monsieur Chamas notifie donc une demande de rejet de la défense des défendeurs Québec Inc., Alain Mignault et Mijo Télébak. Cette demande est présentable le 5 novembre 2019. La veille, cependant, l'ancien avocat des défendeurs, Me David Ghavitian, cesse d'occuper. Dans ces circonstances, la Cour (la juge Chalifour) reporte l'audition de la demande en rejet au 26 novembre 2019.

[5] Monsieur Chamas met ensuite les défendeurs en demeure de se constituer un nouvel avocat. Les défendeurs y font défaut mais, le 18 novembre 2019, ils informent l'avocat de monsieur Chamas qu'ils veulent être représentés par avocat et qu'ils doivent ainsi « disposer de 30 jours à partir de cette date de signification » pour ce faire[1]. Cette demande est refusée par l'avocat de monsieur Chamas, qui leur rappelle, d'abord, que le délai de 10 jours pour se constituer un avocat est largement dépassé, ensuite de son intention ferme de plaider la demande en rejet le 26 novembre suivant[2].

[6] Le 26 novembre 2019, la demande en rejet de la défense est présentée, en l'absence des défendeurs.

[7] Le 2 décembre 2019, la Cour (la juge Lewis) rend jugement dont voici les conclusions :

> « POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :
>
> CONSTATE que les défendeurs abusent de la procédure;
>
> ACCUEILLE la demande en rejet des moyens de défense des défendeurs 93270338 Québec inc., Alain Migneault et Mijo Telebak;
>
> REJETTE les moyens de défense des défendeurs 9327-0338 Québec inc., Alain Migneault et Mijo Telebak;
>
> LE TOUT, avec frais de justice ».

[8] C'est dans ces contextes factuel et judiciaire que les défendeurs Québec Inc., Mignault et Telebak présentent les arguments suivants :

---

1 Pièce I-1.
2 Pièce I-2.

Sur l'avis de gestion

- La juge Lewis n'a pas conclu à la forclusion des défendeurs. Ainsi, même si leurs moyens de défense ont été rejetés du dossier, ils devraient néanmoins être admis à faire valoir celle de l'autre défenderesse, Canada-Spec Inc., plus particulièrement en ce qui concerne la dépréciation de l'immeuble;

- Leur demande ne participe d'aucune stratégie dilatoire.

Sur le pourvoi en rétractation de jugement

- Ils ont été dans l'impossibilité de se présenter à l'audition de la demande en rejet de leur défense parce que leur ancien avocat avait cessé d'occuper;

- Les engagements ont été fournis à leur ancien avocat, mais il a fait défaut de les relayer à celui de monsieur Chamas;

- Les engagements toujours manquant à la date de la présentation de cette demande ne concernent pas les causes des vices cachés mais plutôt le montant des dommages encourus. La règle *audi alteram partem* devrait prévaloir sur le défaut procédural qu'on leur impute;

- Les moyens de défense qu'ils entendent soumettre paraissent sérieux;

ANALYSE

La demande contenue à l'avis de gestion

[9] Le Tribunal écarte d'entrée de jeu l'affirmation de l'avocat actuel des défendeurs à l'effet que la plupart des engagements avaient été remis à leur ancien mandataire. Ce fait n'est pas allégué dans l'avis de gestion et n'est appuyé d'aucune déclaration sous serment. En outre, au paragraphe 17 de son jugement, la juge Lewis écrit :

> [17] Le 2 octobre, prétextant avoir à répondre à d'autres demandes plus pressantes, Alain Migneault demande un délai de trois mois pour transmettre les engagements alors que Mijo Telebak signe une déclaration solennelle dans laquelle il affirme n'avoir aucun des documents qui lui sont demandés.

[10] Ceci contredit la version des faits que plaident maintenant les défendeurs Migneault, Québec Inc. et Telebak via leur avocat.

[11] En outre, et ainsi que le souligne l'avocat de monsieur Chamas, les engagements manquants sont parmi les plus importants.

[12] Le dossier fait voir que les défendeurs ont été en défaut de respecter :

- les règles que fixe le *Code de procédure civile* pour la bonne marche de leur procès;
- l'entente sur le déroulement de l'instance dont ils ont pourtant convenu;
- l'ordonnance du juge Huppé.

[13] Analysant le tout, la juge Lewis a conclu à abus de procédure de leur part.

[14] L'absence de conclusion du jugement de la juge Lewis concernant la forclusion des défendeurs n'y change rien : la forclusion et le rejet d'une défense participent de la même logique[3].

[15] Les défendeurs soumettent aussi l'argument suivant : puisque l'autre défenderesse Canada Spec Inc. a produit une défense au sujet du coût des travaux correctifs, il devrait leur être permis, à tout le moins, de bénéficier aussi de cette défense, laquelle ne prend pas le demandeur Chamas par surprise et n'aurait aucun effet sur les délais encore à courir.

[16] Le Tribunal rejette cet argument. Les défendeurs ne peuvent profiter de la bonne gestion de son dossier par Canada Spec Inc. Leur donner raison sur ce point, bien qu'il soit vrai qu'une telle défense ne prenne en rien monsieur Chamas de court, reviendrait à contredire le jugement de la juge Lewis et cautionnerait le manque de soins qu'ils ont mis à répondre aux engagements souscrits.

[17] Le Tribunal rejette la demande des défendeurs Migneault, Telebak et 9327-0038 Québec Inc. de produire une défense au dossier.

Sur le pourvoi en rétractation

[18] Notons tout d'abord que les défendeurs ne plaident pas qu'ils ont été empêchés d'être présents lors de l'audition de la demande en rejet de leurs moyens de défense. Ce moyen ne réussirait pas, de toutes façons, vu la lettre du 19 novembre 2019[4].

---

3 *Vernay* c. *9092-9860 Québec Inc. et al.*, 200-17-003362-035, le 9 décembre 2003, le juge Lemelin, au par. 20

4 Pièce I-2.

[19] Les défendeurs appuient plutôt leur pourvoi sur l'article 345 C.p.c. Ils font valoir, rappelons-le, que le maintien du jugement de la juge Lewis, dans le contexte factuel précis de l'affaire, déconsidérerait l'administration de la justice. Ils insistent sur le droit de présenter une défense et invoquent la règle *audi alteram partem*.

[20] Il est bien connu qu'un pourvoi en rétractation de jugement met en opposition deux concepts fondamentaux de notre droit : la stabilité des jugements rendus et le droit d'être entendu. S'il ne faut pas confondre formalisme et procédure et que l'irrévocabilité des jugements est nécessaire à une saine administration de la justice[5], permettre à une partie de se défendre n'ébranle généralement pas les fondements de notre procédure civile ni la stabilité des droits des justiciables[6].

[21] Il s'agit donc pour le Tribunal de mettre en balance ces concepts.

[22] Ici, les motifs qui précèdent fondent le Tribunal à conclure que le pourvoi en rétractation doit échouer.

[23] L'avocat de monsieur Chamas a raison de plaider que c'est plutôt l'octroi des demandes des défendeurs qui, étant donné le contexte procédural en cause, déconsidérerait l'administration de la justice plutôt que de laisser intact le jugement Lewis par le rejet du pourvoi en rétractation[7]. L'erreur de l'avocat ne devrait pas, en principe, pénaliser indûment la partie qu'il représente. Mais là ne s'arrête pas l'analyse. L'erreur de l'avocat ne constitue pas un facteur étanche et tous les faits d'une affaire, plus particulièrement ceux ayant trait au comportement de la partie elle-même, sont aussi des facteurs pertinents[8].

[24] Les défendeurs ont bénéficié des délais supplémentaires pour satisfaire à leurs obligations procédurales. Ne s'y étant pas astreints, la Cour leur a finalement imposé un délai pour qu'ils remédient à leur défaut mais, là encore, ils ne l'ont pas respecté. Leur conduite répréhensible a été sanctionnée par la Cour par une conclusion d'abus et le rejet de leurs moyens de défense. Le laxisme est rarement gage de succès[9] et le demandeur Chamas n'a pas à attendre indéfiniment pour faire valoir ses droits devant la Cour[10].

[25] L'attitude blâmable des défendeurs face à leur cause a été constatée par la Cour et doit être prise en ligne de compte dans l'analyse. Le maintien du jugement de la juge Lewis, qui constate l'état des lieux, ne déconsidère en rien la réputation dont jouit le système judiciaire.

---

5 *Entreprises Roger Pilon Inc.* c. *Atlantis Real Estate Co.*, [1980] C.A. 218.
6 *Le groupe J.S. V. inc. c. Goal Capital inc.*, 2014 QCCA 398, au par. 50.
7 *Marcotte* c. *Métropolitaine réfrigération*, 2016 QCCQ 9391.
8 *9173-5399 Québec Inc. et al.* c . *Fournier et al.*, 2012 QCCS 2564, aux par. 12 et 31.
9 *Tremblay* c *Gestion Jean Turcotte Inc.* , 2016 QCCS 958
10 *Potvin* c. *Banque nationale du Canada*, 2014 QCCA 1540, aux par. 94 et suivants.

[26] L'erreur de l'ancien avocat des défendeurs, même si elle était validement prouvée, ce qui n'est pas le cas, ne les excuse en rien de leur défaut de fournir les engagements souscrits, puisqu'il en manquait encore plusieurs, et non les moindre selon l'avocat de monsieur Chamas.

[27] Compte tenu de ce qui précède, le pourvoi en rétractation ne peut réussir.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande des défendeurs 0327-0338 Québec Inc., Alain Migneault et Mijo Telebak de produire une défense au dossier de la Cour;

REJETTE le pourvoi en rétractation de jugement;

DÉCLARE les défendeurs 0327-0338 Québec Inc., Alain Migneault et Mijo Telebak forclos de produire une défense au dossier de la Cour;

LE TOUT, frais à suivre le sort du litige.

ÉRIC DUFOUR, J.C.Q.

Me Charles Henderson
Avocat du demandeur

Me Michel Lacoste
Avocat correspondant pour les défendeurs

Date d'audience : 7 janvier 2020.