

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031392-251
(500-17-129606-243)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 29 avril 2025

L'HONORABLE STEPHEN W. HAMILTON, J.C.A.

PARTIE REQUÉRANTE	AVOCAT
SERGE BEAUSOLEIL	Me JEAN-FRANÇOIS BRIÈRE (<i>Goulet Brière</i>) Par visioconférence
PARTIE INTIMÉE	AVOCATE
MARIE-MICHÈLE MOREAU-JEANNOTTE	Me ADRIANA MARAY BLANCO-BUENO (<i>RB Avocats</i>) Par visioconférence
PARTIES MISES EN CAUSE	
BANQUE DE MONTRÉAL OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL	ABSENTES ET NON REPRÉSENTÉES

DESCRIPTION : **Demande pour permission d'appeler d'un jugement final rendu le 22 janvier 2025 par l'honorable Suzanne Courchesne de la Cour supérieure, district de Montréal** (art. 30 et 357 C.p.c.).

Greffière-audicière : Myriam Villeneuve

Salle : RC-18

AUDITION

9 h 29 Début de l'audience. Identification du dossier et des avocats.

Remarques préliminaires par le juge.

9 h 30 Argumentation de Me Brière.

9 h 31 Questions du juge et réponses de Me Brière.

9 h 42 Argumentation de Me Blanco-Bueno.

9 h 43 Questions du juge et réponses de Me Blanco-Bueno.

9 h 47 Intervention de Me Brière confirmant avoir vu les factures au soutien de la demande de Me Blanco-Bueno en compensation des honoraires extrajudiciaires lors de l'audience en première instance.

9 h 50 Réplique de Me Brière.

Questions du juge et réponses de Me Brière.

9 h 55 **PAR LE JUGE** : Le jugement sera rendu sur le procès-verbal et transmis aux parties.

Fin de l'audience.

Myriam Villeneuve, Greffière-audicière

JUGEMENT

[1] Le requérant demande la permission de porter en appel le jugement rendu le 22 janvier 2025 par la Cour supérieure (l'honorable Suzanne Courchesne)¹.

[2] Le contexte est assez simple. Le requérant prête 320 000 \$ à l'intimée pour lui permettre d'acheter un condo : un montant de 10 000 \$ en dépôt lors de la signature de l'offre d'achat et un chèque personnel au montant de 310 000 \$ en date du 3 juin 2021. Le 24 juin 2021, la procureure du requérant rédige à sa demande un contrat de prêt formel de 320 000 \$ entre 9118-6395 Québec inc. (la société de portefeuille de l'appelant) et l'intimée dont les modalités de paiement sont les chèques de 10 000 \$ et 310 000 \$ et qui prévoit les modalités de remboursement. Le contrat est signé par les deux parties.

[3] Le requérant poursuit l'intimée pour le remboursement du prêt en avril 2024. Il se fonde sur le chèque et ne produit pas le contrat de prêt. L'intimée demande le rejet de l'action en raison de (1) l'absence de lien de droit entre elle et le requérant puisque le requérant n'est pas parti au contrat de prêt et (2) l'absence de chances de succès puisque le prêt n'est pas payable selon les modalités de remboursement prévues au contrat de prêt. Elle allègue le caractère abusif du recours et réclame le remboursement des honoraires professionnels engagés pour sa défense.

[4] La juge accueille la demande de l'intimée en rejet de la demande introductive d'instance du requérant et la déclare abusive. Elle condamne le requérant à payer à l'intimée 10 000 \$ pour compenser les honoraires extrajudiciaires qu'elle a engagés.

[5] Comme la juge a déclaré le recours abusif, le requérant doit demander la permission d'appeler (article 30, sous-alinéa 2(3) *C.p.c.*).

[6] La Cour résume comme suit les critères pour l'octroi de cette permission² :

[30] L'article 30 al. 2(3) *C.p.c.* prévoit que la permission peut être accordée lorsque « la question en jeu en est une qui doit être soumise à la cour, notamment parce qu'il s'agit d'une question de principe, d'une question nouvelle ou d'une question de droit faisant l'objet d'une jurisprudence contradictoire. » / « the matter at issue is one that should be submitted to that Court, for example because it involves a question of principle, a new issue or an issue of law that has given rise to conflicting judicial decisions. » Aux exemples énumérés, la jurisprudence de notre Cour ajoute les jugements qui donnent lieu à une injustice flagrante.

¹ *Beausoleil c. Moreau-Jeannotte*, 2025 QCCS 186.

² *Beauregard c. Boulanger*, 2021 QCCA 728, paragr. 30-31.

[31] Dans un cas d'abus, la permission est requise parce qu'il faut éviter de laisser l'abus se perpétuer en appel. Bien que la présence d'une question de principe, d'une question nouvelle ou d'une question de droit faisant l'objet d'une jurisprudence contradictoire puisse justifier d'accorder la permission, dans la plupart des cas d'abus, la question est plutôt de savoir s'il existe une faiblesse apparente dans le jugement rejetant l'action et la déclarant abusive, de telle manière qu'il y a un risque d'une injustice.

[Renvois omis]

[7] Ces critères ne sont pas rencontrés en l'espèce. Le requérant ne soulève aucune question de principe, question nouvelle ou question de droit faisant l'objet d'une jurisprudence contradictoire. En outre, le jugement ne cause aucune injustice flagrante et ne contient aucune faiblesse apparente.

[8] De plus, son appel n'a aucune chance raisonnable de succès, et il serait contraire aux intérêts de la justice et au principe de la proportionnalité de l'autoriser.

[9] Le requérant soutient qu'il était prématuré de rejeter son recours avant la tenue des interrogatoires au préalable, puisqu'il est possible qu'il existe une autre entente entre les parties outre le contrat de prêt ou un autre lien de droit, et qu'il est possible qu'une des conditions pour la déchéance du terme a eu lieu. Cet argument n'est pas sérieux. Le requérant n'a rien plaidé de cette nature dans ses procédures. Il a eu la chance de témoigner en première instance et n'a rien soulevé. Même en appel, il ne fait qu'évoquer une possibilité sans soulever de moyen concret.

[10] De plus, il plaide que la conséquence du jugement est qu'il « perdra à tout jamais son droit d'action contre l'intimée » en raison de la prescription. Il n'en est rien. La juge conclut que le requérant n'a aucun recours, mais que le recours de sa société est prématuré. L'intimée reconnaît à l'audience qu'elle doit toujours 320 000 \$ à la société qu'elle remboursera selon le contrat de prêt. Il ne perd aucun droit.

[11] Enfin, il s'objecte aussi au montant de la condamnation en dommages. L'intimée a produit en première instance des factures pour un total de 12 898,95 \$, que la juge réduit à 10 000 \$. Il s'agit d'un jugement discrétionnaire où la Cour doit faire preuve de déférence. Le requérant n'indique aucune erreur qui pourrait justifier l'intervention de la Cour.

POUR CES MOTIFS, LE SOUSSIGNÉ :

[12] **REJETTE** la demande pour permission d'appel, avec les frais de justice.

STEPHEN W. HAMILTON, J.C.A.