

COURT OF APPEAL

CANADA
PROVINCE OF QUEBEC
MONTREAL SEAT

No: 500-09-030710-230
(550-17-011720-206)

DATE: April 30, 2025

**CORAM: THE HONOURABLE MARTIN VAUCLAIR, J.A.
JUDITH HARVIE, J.A.
CHRISTIAN IMMER, J.A.**

**SERGUEI MAJAROV
KONSTANTIN MAJAROV**
APPELLANTS – Defendants

v.

**RICHARD BRIGINSHAW
ANGELA BRIGINSHAW**
RESPONDENTS – Plaintiffs

JUDGMENT

[1] Serguei Majarov and his son Konstantin are appealing a judgment¹ which declares that appellant Konstantin Majarov's lot is encumbered by a right of way in favour of the respondents' lot, and which condemns both appellants to pay \$75,000 as pecuniary and non-pecuniary damages to the respondents.

[2] The context which gave rise to the litigation is as follows. In 2007, the appellant Serguei Majarov acquired a large tract of land in the Municipality of Low. He proceeded

¹ *Briginshaw c. Majarov*, 2023 QCCS 3220 [trial judgment].

to subdivide part of it into six lots. Five lots, namely lots 5-2 to 5-6,² are situated along the Gatineau River. The sixth lot, lot 5-1, a narrow strip of land 12,2 meters wide, runs from close to the main road along the western extremity of lots 5-2 to 5-6 and ends in what the trial judge qualified as a turnaround. Shortly after the acquisition, a surveyor mandated by Serguei Majarov prepared a cadastral plan, referred to as a subdivision plan and annexed in the trial judgment. This cadastral plan illustrates the lay-out of these lots and was transmitted to the minister responsible for the land register who in turn allowed the various subdivided lots to be immatriculated.

[3] A few years later, Serguei Majarov sold lots 5-3 to lot 5-5, so subdivided, to third parties. Lot 5-6 was sold to the respondents. The deeds of sale for lots 5-3 to 5-5 stipulated that these lots benefitted from a right of way on lot 5-1; the deed for lot 5-6 did not. Nevertheless, the appellants and respondents acted as if the respondents had a right of way. The respondents used lot 5-1 without impediment until 2020, when the appellants obstructed access to the turnaround. As a consequence, the path which respondents used to go to the riverbank, was blocked. The respondents sought and were granted provisional and interlocutory relief by the Superior Court, appellants being ordered to allow the respondents' unimpeded access to lot 5-1. This order was rendered permanent by the trial judgment.

[4] In support of their appeal, the appellants raise two issues.

[5] First, they plead that the trial judge committed errors in law and fact in concluding that a servitude by destination of the owner was established on lot 5-1 in favour of lot 5-6. They maintain that the subdivision plan, which the appellant Serguei Majarov had drawn up, is not a "writing by the owner of the land" within the meaning of art. 1183 C.C.Q. and could therefore not evidence a servitude by destination of the owner. They also assert that the deed of sale entered into by Serguei Majarov and the respondents specifically excluded any such servitude. They add that the servitude by destination of the owner was not published in the land registry contrary to what is prescribed by art. 1182 C.C.Q. As a result, it was not opposable to appellant Konstantin Majarov who acquired lot 5-1 by way of a gift from Serguei Majarov and who is a third party to the initial subdivision plan.

[6] Secondly, appellants argue that they should not have been condemned to pay damages for defamation, stress and inconveniences, and abuse of procedure. They claim that the judge was wrong in finding that their communications with third parties were defamatory since they contained no lies; they simply told the truth. They further contest that the respondents suffered no inconvenience. Finally, they insist that there was no abuse of procedure since their position is well founded.

² For sake of clarity, the Court will use the former designation and not Québec cadastre lot numbers.

[7] As a result of the appellant's' actions and as detailed in two judgments of our Court,³ their brief only contains exhibits, but no depositions. Absent depositions, it is not possible for the Court to interfere with the judge's findings. Hence, the appellants can only raise errors of law which do not call into question the judge's findings of fact.⁴

[8] The trial judgment's detailed reasons contain no such errors of law. The appeal will therefore be dismissed.

[9] The Court will first deal with the appellants' arguments contesting the existence of a servitude by destination of the owner.

[10] Article 1183 C.C.Q. reads as follows in its French and English versions:

1183. La servitude par destination du propriétaire est constatée par un écrit du propriétaire du fonds qui, prévoyant le morcellement éventuel de son fonds, établit immédiatement la nature, l'étendue et la situation de la servitude sur une partie du fonds en faveur d'autres parties.

1183. Servitude by destination of the owner is evidenced in writing by the owner of the land who, in contemplation of its future parcelling, immediately establishes the nature, scope and situation of the servitude on one part of the land in favour of other parts.

[11] As early as 1926,⁵ the Supreme Court of Canada decided that a subdivision plan can constitute a writing by which an owner establishes a servitude, if the subdivision plan clearly determines the nature, scope and situation of the right of way. The same principles continue to apply after the adoption of art. 1183 C.C.Q.⁶ The appellants therefore incorrectly plead that a document explicitly referring to a servitude is required for a court to recognize a servitude by destination of the owner and that a subdivision plan cannot suffice. Also, the fact that the notaries who prepared the deeds for the sale of lots 5-3 to 5-5 chose to insert a conventional right of way, as a measure of caution, while the notary who prepared the deed for the lot 5-6 chose not to, is not determinative of the issue.

[12] As stated, absent depositions, this Court cannot interfere with the trial judge's findings of fact. When interpreting the subdivision plan D-10 annexed to the trial judgment, the judge relied, among other evidence, on the testimonies of the notary who assisted Serguei Majorov in obtaining the approvals to carry out the subdivision and of the director of urban planning of the Municipality of Low. He found that lot 5-1 was indeed a private road, namely le chemin Pink, which allowed the owners of lot 5-6 to access the main road.

³ *Majorov c. Briginshaw*, 2024 QCCA 943; *Majorov c. Briginshaw*, 2025 QCCA 226.

⁴ *Pateras c. M.B.*, [1986] R.D.J. 441, 1986 CanLII 3718 (QC CA).

⁵ *Roberge c. Daigneau*, [1926] S.C.R. 191, 1926 CanLII 38 (SCC).

⁶ *St-Amour c. Major*, 2017 QCCA 555, para. 63.

The turnaround, located at the end of this road in front of the respondents' lot, was an integral part thereof. He further determined that, given that the appellants had admitted in various documents that a right of way existed, they were in bad faith in denying it. He therefore concluded that the subdivision plan clearly determines the nature, scope and situation of a right of way on lot 5-1. Appellants cannot challenge these findings.

[13] The appellants also contend that a Superior Court judgment rendered in 2010 decided that no servitude by destination of the owner exists on lot 5-1.⁷ They are wrong. This judgment decided whether the Majorov's lot 5 benefits from a right of way on lot 4, a lot which was then owned by Patrick Hubbell. The judge resolved the matter by applying the principles governing enclosures set out in articles 997 C.C.Q. and following. The judgement has no bearing whatsoever on the issue whether lot 5-6 benefits of a right of way on lot 5-1 as the result of a servitude by destination of the owner.

[14] Finally, the appellant Konstantin Majorov, invoking art. 2941 C.C.Q., argues that the servitude cannot be opposable to him because it was not published. He contends that he is a third party to the subdivision plan since he acquired lot 5-1 by gift from his father Serguei Majorov. Therefore, absent publication as required by articles 1182 and 2938 C.C.Q., the servitude on lot 5-1 is not opposable to him. In support of this argument, he relies on an extract of Professor Denys-Claude Lamontagne's treatise.⁸

[15] The Court does not need to discuss the merits of this argument relating to publication. Similarly to what our Court has decided in *Pintal c. Dontigny*,⁹ we find that Konstantin Majorov is not a third party within the meaning of article 2941 C.C.Q. From 2012 onward, he had an intimate knowledge of the existence of the private road on lot 5-1 and, during all dealings with the respondents, he and his father acted interchangeably. Most importantly, the judge concluded that "several documents originating from the defendants demonstrate that they are aware of the existence of the right of way and that their denial and contestation (...) constitutes abusive conduct and bad faith".¹⁰ In particular, he notes that in one document, Konstantin Majorov admitted to the respondents that they have a right of way.¹¹ Konstantin Majorov is therefore barred from advancing that he is a third party, based on the alleged failure to publish the servitude.

[16] In conclusion, on this first issue, the appellants have therefore failed to show that the trial judgment contains any error in law, when it declares that lot 5-6 benefits of a right of way on lot 5-1.

⁷ *Majorov c. Hubbell*, 2010 QCCS 4603.

⁸ Denys Claude Lamontagne, *Biens et propriété*, 8th ed., Yvon Blais, Cowansville, 2018, para. 605, including the reference at footnote 116 to the Supreme Court of Canada decision in *Sacchetti v. Lockheimer*, [1988] 1 S.C.R. 1049.

⁹ *Pintal c. Dontigny*, 2014 QCCA 2276, paras. 59-63.

¹⁰ Trial judgment, para. 118.

¹¹ Trial judgment, para. 132.

[17] The appellants plead that the conclusions of the first judgment are vague and excessive. The Court does not agree. They are clear and have not given rise to any debate, even though they are in force since 2020.

[18] The Court will now deal with the issue of damages.

[19] The appellants misconstrue the state of the law when they plead that defamation only occurs when there is an “intentional dissemination of lies”, namely “when the disseminator himself does not believe it”. In *Prud’homme v. Prud’homme*, the Supreme Court of Canada finds that a person can be civilly liable in three circumstances, including when he or she maliciously makes unpleasant remarks about a third party, knowing them to be false, but also when a “scandalmonger makes unfavourable but true statements about another person without any valid reason for doing so”.¹² The trial judge concluded not only that the letters sent to the neighbours and the municipality were not truthful, but that they “serve[d] no other purpose [...] than to tarnish the plaintiff’s reputations”.¹³ These conclusions are therefore based on his detailed factual findings which cannot be reviewed, rather than on an error in law.

[20] In condemning the appellants to the payment of non-pecuniary damages, the trial judge found that the appellants were acting in bad faith. He described the various steps which the respondents had to take to remedy the situation and the ensuing loss of enjoyment of the property which they endured.¹⁴ These findings, based on the witnesses’ testimonies, cannot be reviewed by this Court.

[21] Finally, when hearing appeals on a trial judge’s finding of abuse of procedure, this Court’s intervention powers are limited. As our Court explained in *Ouellet c. Ste-Marie*, a finding of abuse is the result of a trial judge’s exercise of their discretion and therefore qualify as a question of fact which can only be overturned if there is a palpable and overriding error.¹⁵ Again, without depositions, the Court cannot examine the trial judge’s findings of fact.

[22] In coming to his decision, the trial judge correctly recognized that he had to proceed prudently and that any doubt had to favour the appellants.¹⁶ He nevertheless found that the appellants were reckless and that they put forward allegations “that are not supported by the evidence and that even go against their own admission”.¹⁷ He so

¹² *Prud’homme v. Prud’homme*, 2002 SCC 85, para. 36.

¹³ Trial judgment, paras. 180-186.

¹⁴ Trial judgment, paras. 201-207.

¹⁵ *Ouellet c. Ste-Marie*, 2022 QCCA 495, para. 16, cited favourably in *Compagnie américaine de fer & métaux inc. c. Gestion Régnald Mercier inc.*, 2025 QCCA 308, para. 9.

¹⁶ He refers to *Trudel c. Laurin*, 2016 QCCA 1376, para. 20 and *Pyrioux inc. c. 9251-7796 Québec inc.*, 2016 QCCA 651, para. 21.

¹⁷ Trial judgment, para. 214.

concluded after having reviewed in detail all the evidence.¹⁸ The amounts awarded demonstrate that the trial judge adopted a nuanced approach.¹⁹ There is no basis for this Court to intervene.

[23] In first instance, the appellants, that were then defendants, alleged that they had suffered damages. They sought \$1,000 in damages for a “broken RV window and damaged security system” and “health problems caused by plaintiff” and \$31,000 for a “lost electrical line and land”. They had not formulated any formal cross-claim. The trial judgment did not address these claims. In their notice of appeal, the appellants did not appeal the dismissal of this supposed cross-claim. In their argument and in oral pleadings, they ask this Court to condemn respondents to the payment of these alleged damages totalling \$32,000 and to an additional \$15,000 for “lawyer legal advice”. Given the state of the record in first instance and the notice of appeal, the Court dismisses this new ground of appeal.

[24] The respondents ask this Court to declare that the appeal is an abuse of procedure and to condemn the appellants to the payment of damages in the amount of \$40,000 as compensation for the extrajudicial fees they have incurred to contest the appeal. Although the arguments which the appellants advanced were unsuccessful, they did resist the respondents’ application to dismiss which was “dismissed on the basis of the record, without hearing and without costs”.²⁰ The Court will therefore dismiss the appeal with costs without condemning the appellants to pay additional damages to respondents.

FOR THESE REASONS, THE COURT:

[25] **DISMISSES** the appeal, with costs.

MARTIN VAUCLAIR, J.A.

JUDITH HARVIE, J.A.

CHRISTIAN IMMER, J.A.

¹⁸ Trial judgment, paras. 215-240.

¹⁹ Trial judgment, para. 249.

²⁰ *Majarov c. Briginshaw*, 2024 QCCA 8.

500-09-030710-230

PAGE: 7

Serguei Majarov
Konstantin Majarov
Appellants

Mtre Sébastien Géliveau
BEAUDRY BERTRAND
For the Respondents

Date of hearing: April 8, 2025

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-030710-230
(550-17-011720-206)

DATE : 30 avril 2025

**FORMATION : LES HONORABLES MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.
JUDITH HARVIE, J.C.A.
CHRISTIAN IMMER, J.C.A.**

**SERGUEI MAJAROV
KONSTANTIN MAJAROV**
APPELANTS – défendeurs
c.

**RICHARD BRIGINSHAW
ANGELA BRIGINSHAW**
INTIMÉS – demandeurs

ARRÊT

[1] Serguei Majarov et son fils Konstantin se pourvoient contre un jugement¹ déclarant que le lot de l'appelant Konstantin Majarov est grevé d'un droit de passage en faveur du lot des intimés et condamnant les appelants à verser aux intimés la somme de 75 000 \$ à titre de dommages-intérêts pécuniaires et non pécuniaires.

[2] Voici un aperçu du contexte dans lequel est né le litige : En 2007, l'appelant Serguei Majarov acquiert une vaste étendue de terre dans la municipalité de Low, qu'il

¹ *Briginshaw c. Majarov*, 2023 QCCS 3220 [jugement de première instance].

subdivise en six lots. Cinq de ces lots, soit les lots 5-2 à 5-6², sont situés en bordure de la rivière Gatineau. Le sixième lot, le lot 5-1, consiste en une bande étroite de terre de 12,2 mètres de large, qui débute près de la route principale, longe l'extrémité ouest des lots 5-2 à 5-6 et se termine à un endroit que le juge de première instance qualifie de rond-point (*turnaround*). Peu après cette acquisition, un arpenteur-géomètre embauché par Serguei Majarov prépare un plan cadastral, désigné plan de subdivision et joint à titre d'annexe au jugement de première instance. Ce plan cadastral illustre la disposition de ces lots et est transmis au ministre responsable du registre foncier qui autorise pour sa part l'immatriculation des divers lots ainsi subdivisés.

[3] Quelques années plus tard, Serguei Majarov vend les lots 5-3 à 5-5, ainsi subdivisés, à des tiers. Le lot 5-6 est vendu aux intimés. L'acte de vente des lots 5-3 à 5-5 précise que ces lots bénéficient d'un droit de passage sur le lot 5-1, ce que ne précise pas l'acte de vente du lot 5-6. Les appelants et intimés agissent toutefois comme si les intimés possédaient un droit de passage. Les intimés utilisent le lot 5-1 sans entrave jusqu'à ce que les appelants bloquent l'accès au rond-point en 2020. En conséquence, le chemin que les intimés utilisent pour se rendre à la rive est bloqué. Les intimés demandent à la Cour supérieure de leur accorder des mesures provisoires et interlocutoires, ce qu'elle fait en ordonnant aux appelants de donner aux intimés un libre accès au lot 5-1. Le jugement de première instance rend cette ordonnance permanente.

[4] Les appelants soulèvent deux moyens au soutien de leur appel.

[5] Premièrement, ils soutiennent que le juge de première instance a commis des erreurs de droit et de fait en concluant qu'une servitude par destination du propriétaire avait été établie sur le lot 5-1 en faveur du lot 5-6. Ils affirment que le plan de subdivision, dessiné par l'appelant Serguei Majarov, ne constitue pas un « écrit du propriétaire du fonds » au sens de l'art. 1183 C.c.Q. et ne peut donc servir de preuve d'une servitude par destination du propriétaire. Ils affirment en outre que l'acte de vente conclu par Serguei Majarov et les intimés exclut expressément toute servitude de cette nature. Ils ajoutent que la servitude par destination du propriétaire n'a pas été publiée au registre foncier, contrairement à ce que prescrit l'art. 1182 C.c.Q. De ce fait, elle n'est pas opposable à l'appelant Konstantin Majarov, qui a acquis le lot 5-1 par voie de donation de la part de Serguei Majarov et qui est donc un tiers par rapport au plan de subdivision initial.

[6] Deuxièmement, les appelants soutiennent qu'ils n'auraient jamais dû être condamnés à payer des dommages-intérêts pour diffamation, stress et inconvénients, et abus de procédure. Ils font valoir que le juge a conclu à tort que leurs communications auprès de tiers étaient diffamatoires, car elles ne contenaient aucun mensonge et ne

² Par souci de clarté, la Cour emploiera l'ancienne désignation et non les numéros de lots du cadastre du Québec.

faisaient que dire la vérité. Ils remettent également en question le fait que les intimés aient subi des inconvénients. Enfin, ils insistent sur l'absence d'abus de procédure, étant donné que leur position est bien fondée.

[7] En raison des actions des appelants, et tel que cela est détaillé dans deux jugements de la Cour³, leur mémoire ne contient que des pièces et aucune déposition. Sans dépositions, il n'est pas loisible pour la Cour de modifier les conclusions du juge de première instance. Partant, les appelants ne peuvent soulever que des erreurs de droit qui ne remettent pas en cause les conclusions de fait tirées par le juge⁴.

[8] Les motifs étoffés du jugement de première instance ne contiennent pas de telles erreurs de droit. L'appel sera donc rejeté.

[9] La Cour traitera d'abord des arguments des appelants contestant l'existence d'une servitude par destination du propriétaire.

[10] Voici les libellés français et anglais de l'art. 1183 C.c.Q. :

1183. La servitude par destination du propriétaire est constatée par un écrit du propriétaire du fonds qui, prévoyant le morcellement éventuel de son fonds, établit immédiatement la nature, l'étendue et la situation de la servitude sur une partie du fonds en faveur d'autres parties.

1183. Servitude by destination of the owner is evidenced in writing by the owner of the land who, in contemplation of its future parcelling, immediately establishes the nature, scope and situation of the servitude on one part of the land in favour of other parts.

[11] Déjà, en 1926⁵, la Cour suprême du Canada déterminait qu'un plan de subdivision peut constituer un écrit au moyen duquel un propriétaire établit une servitude, si ce plan détermine clairement la nature, l'étendue et la situation du droit de passage. Les mêmes principes ont continué de s'appliquer après l'adoption de l'article 1183 C.c.Q.⁶. C'est donc à tort que les appelants affirment qu'il est nécessaire d'avoir un document faisant expressément référence à la servitude pour que le tribunal puisse reconnaître une servitude par destination du propriétaire et que seul un plan de subdivision ne peut suffire. De plus, le fait que les notaires ayant préparé les actes de vente des lots 5-3 à 5-5 aient choisi d'y insérer un droit de passage conventionnel, à titre de précaution, tandis que la notaire ayant préparé l'acte de vente du lot 5-6 a choisi de ne pas le faire, n'est aucun déterminant.

³ *Majarov c. Briginshaw*, 2024 QCCA 943; *Majarov c. Briginshaw*, 2025 QCCA 226.

⁴ *Pateras c. M.B.*, [1986] R.D.J. 441, 1986 CanLII 3718 (QC CA).

⁵ *Roberge c. Daigneau*, [1926] S.C.R. 191, 1926 CanLII 38 (SCC).

⁶ *St-Amour c. Major*, 2017 QCCA 555, paragr. 63.

[12] Comme mentionné précédemment, la Cour ne peut intervenir pour modifier les conclusions de fait tirées par le juge de première instance. Pour interpréter le plan de subdivision joint au jugement de première instance à titre d'annexe D-10, le juge s'appuie, entre autres éléments de preuve, sur le témoignage du notaire qui a aidé Serguei Majarov à obtenir les autorisations permettant d'effectuer la subdivision et sur celui du responsable de l'urbanisme de la municipalité de Low. Il conclut que le lot 5-1 est bel et bien une route privée, le chemin Pink, qui permet aux propriétaires du lot 5-6 d'accéder à la route principale. Le rond-point, situé à la fin de cette route et devant le lot des intimes, en fait partie intégrante. Il détermine également que, étant donné que les appelants ont admis dans différents documents qu'un droit de passage existe, ils font preuve de mauvaise foi en le niant à présent. Il conclut donc que le plan de subdivision détermine clairement la nature, l'étendue et la situation d'un droit de passage sur le lot 5-1. Les appelants ne peuvent remettre en cause ces conclusions.

[13] Les appelants soutiennent en outre qu'un jugement de la Cour supérieure rendu en 2010 a déterminé qu'aucune servitude par destination n'existait sur le lot 5-1⁷. Ils font fausse route. Ce jugement s'intéressait à la question de savoir si le lot 5 bénéficiait d'un droit de passage sur le lot 4, un lot qui appartenait alors à Patrick Hubbell. Le juge a statué en appliquant les principes énoncés aux articles 997 et s. C.c.Q. encadrant les terrains enclavés. Ce jugement n'a absolument aucune incidence sur la question de savoir si le lot 5-6 bénéficie d'un droit de passage sur le lot 5-1 en raison d'une servitude par destination du propriétaire.

[14] En dernier lieu, l'appelant Konstantin Majarov, s'appuyant sur l'art. 2941 C.c.Q., fait valoir que la servitude ne lui est pas opposable, parce qu'elle n'a pas été publiée. Il soutient qu'il est un tiers par rapport au plan de subdivision, puisqu'il a acquis le lot 5-1 par voie de donation de la part de son père Serguei Majarov. Par conséquent, comme la publication requise aux termes des articles 1182 et 2938 C.c.Q. n'a pas été effectuée, la servitude sur le lot 5-1 ne peut lui être opposée. À l'appui de cet argument, il invoque un extrait du traité du professeur Denys-Claude Lamontagne⁸.

[15] La Cour n'a pas à examiner le bien-fondé de cet argument sur la publication. À l'instar des conclusions tirées dans l'affaire *Pintal c. Dontigny*⁹, la Cour conclut en l'espèce que Konstantin Majarov ne se qualifie pas comme un tiers au sens de l'article 2941 C.c.Q. À compter de 2012, il connaissait parfaitement l'existence de la route privée qui traverse le lot 5-1, et, quand ils ont fait affaire avec les intimes, son père et lui agissaient sans distinction l'un et l'autre. Qui plus est, le juge conclut que [TRADUCTION] « plusieurs documents émanant des défendeurs démontrent qu'ils ont connaissance de

⁷ *Majarov c. Hubbell*, 2010 QCCS 4603.

⁸ Denys Claude Lamontagne, *Biens et propriété*, 8^e éd., Yvon Blais, Cowansville, 2018, paragr. 605, notamment le renvoi à la note 116 de l'arrêt de la Cour suprême *Sacchetti c. Lockheimer*, [1988] 1 R.C.S. 1049.

⁹ *Pintal c. Dontigny*, 2014 QCCA 2276, paragr. 59-63.

l'existence du droit de passage et que leur déni et leur contestation (...) constituent un comportement abusif et empreint de mauvaise foi »¹⁰. Il fait plus particulièrement remarquer que, dans un document, Konstantin Majarov admet aux intimés qu'ils disposent d'un droit de passage¹¹. Ce dernier ne peut donc prétendre être un tiers, en invoquant l'omission de publication de la servitude.

[16] En somme, sur ce premier moyen, les appelants échouent à démontrer que le jugement de première instance contient quelque erreur de droit que ce soit en lien avec la déclaration selon laquelle le lot 5-6 bénéficie d'un droit de passage sur le lot 5-1.

[17] Selon les appelants, les conclusions du jugement de première instance sont vagues et excessives. La Cour n'est pas de cet avis. Elles sont rédigées clairement et n'ont donné lieu à aucun débat, bien qu'elles produisent leur effet depuis 2020.

[18] La Cour se penchera maintenant sur la question des dommages-intérêts.

[19] Les appelants se méprennent sur l'état du droit quand ils prétendent que la diffamation ne peut avoir lieu qu'en présence d'une [TRADUCTION] « diffusion intentionnelle de mensonges », c'est-à-dire [TRADUCTION] « lorsque la personne qui diffuse l'information n'y croit pas elle-même ». Dans l'arrêt *Prud'homme c. Prud'homme*, la Cour suprême du Canada précise qu'une personne peut engager sa responsabilité civile dans trois situations, y compris lorsqu'elle prononce par méchanceté des propos désagréables à l'égard d'un tiers tout en les sachant faux, mais aussi quand « une personne médisante [...] tient, sans justes motifs, des propos défavorables, mais véridiques, à l'égard d'un tiers »¹². Le juge de première instance conclut que non seulement les lettres envoyées aux voisins et à la municipalité ne disaient pas la vérité, mais qu'elles [TRADUCTION] « n'avaient d'autre but [...] que de ternir la réputation des demandeurs »¹³. Ces conclusions trouvent donc appui sur des conclusions de fait détaillées qui sont exemptes de révision, et non sur une erreur de droit.

[20] En condamnant les appelants au paiement de dommages-intérêts non pécuniaires, le juge de première instance conclut que les actions des appelants étaient empreintes de mauvaise foi. Il décrit les différentes mesures qui ont dû être prises par les intimés pour remédier à la situation ainsi que la perte de jouissance de leur propriété dont ils ont souffert¹⁴. Ces conclusions, qui reposent sur des témoignages, sont à l'abri de toute révision par la Cour.

¹⁰ Jugement de première instance, paragr. 118.

¹¹ Jugement de première instance, paragr. 132.

¹² *Prud'homme c. Prud'homme*, 2002 CSC 85, paragr. 36.

¹³ Jugement de première instance, paragr. 180-186.

¹⁴ Jugement de première instance, paragr. 201-207.

[21] Enfin, lorsque la Cour est saisie d'un appel portant sur une déclaration d'abus de procédure, ses pouvoirs d'intervention sont limités. Comme la Cour l'explique dans *Ouellet c. Ste Marie*, la déclaration d'abus relève de la discrétion du juge de première instance et il s'agit ainsi d'une question de fait, qui ne peut être infirmée qu'en présence d'une erreur manifeste et déterminante.¹⁵ Ici aussi, sans dépositions, la Cour ne peut examiner les conclusions de fait tirées par le juge de première instance.

[22] Pour en arriver à sa décision, le juge de première instance reconnaît à bon droit qu'il doit faire preuve de prudence et que tout doute doit s'interpréter en faveur des appelants¹⁶. Il conclut néanmoins que les appelants ont fait preuve d'insouciance et qu'ils ont présenté des allégations [TRADUCTION] « qui ne sont soutenues par aucune preuve et qui vont même à l'encontre de leurs propres admissions »¹⁷. Il conclut ainsi après avoir examiné l'ensemble de la preuve en détail¹⁸. Les sommes accordées démontrent que l'approche adoptée par le juge de première instance est nuancée¹⁹. Rien ne justifie l'intervention de la Cour.

[23] En première instance, les appelants, alors défendeurs, alléguaient avoir subi des préjudices. Ils réclamaient 1 000 \$ à titre de dommages-intérêts pour une [TRADUCTION] « fenêtre de VR brisée et un dispositif de sécurité endommagé » et pour des [TRADUCTION] « problèmes de santé causés par les demandeurs » ainsi que 31 000 \$ pour [TRADUCTION] « perte d'une ligne électrique et d'un terrain ». Ils n'ont formellement présenté aucune demande reconventionnelle. Le jugement de première instance ne traite pas de ces demandes. Dans leur avis d'appel, les appelants ne portent pas en appel le rejet de cette soi-disant demande reconventionnelle. Dans leur argumentation et à l'occasion de leur plaidoirie orale, ils ont demandé à la Cour de condamner les intimés au paiement de ces dommages-intérêts totalisant 32 000 \$, ainsi qu'à une somme additionnelle de 15 000 \$ pour des [TRADUCTION] « conseils juridiques d'avocats ». Compte tenu de l'état du dossier de première instance et de celui de l'avis d'appel, la Cour rejette ce nouveau moyen d'appel.

[24] Les intimés demandent à la Cour de déclarer que l'appel est un abus de procédure et de condamner les appelants à leur verser des dommages-intérêts de 40 000 \$ à titre de compensation pour les honoraires extrajudiciaires qu'ils ont dû déboursier pour se défendre en appel. Bien que les arguments des appelants ne soient pas retenus, ils ont néanmoins résisté à la requête en rejet des intimés, laquelle a été [TRADUCTION]

¹⁵ *Ouellet c. Ste-Marie*, 2022 QCCA 495, paragr. 16, cité avec approbation dans *Compagnie américaine de fer & métaux inc. c. Gestion Rénald Mercier inc.*, 2025 QCCA 308, paragr. 9.

¹⁶ Il renvoie à *Trudel c. Laurin*, 2016 QCCA 1376, paragr. 20 et à *Pyrioux inc. c. 9251-7796 Québec inc.*, 2016 QCCA 651, paragr. 21.

¹⁷ Jugement de première instance, paragr. 214.

¹⁸ Jugement de première instance, paragr. 215-240.

¹⁹ Jugement de première instance, paragr. 249.

« rejetée sur le vu du dossier, sans audience et sans frais »²⁰. La Cour rejettera donc l'appel avec les frais de justice sans toutefois condamner les appelants à verser aux intimés des dommages-intérêts additionnels.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[25] **REJETTE** l'appel, avec les frais de justice.

MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.

JUDITH HARVIE, J.C.A.

CHRISTIAN IMMER, J.C.A.

Serguei Majarov
Konstantin Majarov
Appelants

Me Sébastien Gélinau
BEAUDRY BERTRAND
Pour les intimés

Date d'audience : 8 avril 2025

²⁰ *Majarov c. Briginshaw*, 2024 QCCA 8.