

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031359-250
(700-17-016669-193)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 7 mars 2025

L'HONORABLE FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.

PARTIES REQUÉRANTES	AVOCAT
MARIE-CLAUDE GIROUX PHILIPPE BÉLISLE	Me ALFRED A. BÉLISLE <i>(Godard Bélisle St-Jean & Associés)</i> Absent
PARTIES INTIMÉES	AVOCATS
YVON BRAULT	Me GUILLAUME PHANEUF <i>(Phaneuf Légal)</i> Absent
NINOCA CORP. INC. LE MOULIN DE PROVENCE LES PLACEMENTS CLINTON INC. CLAUDE BONNET	Me PIERRE MCMARTIN <i>(Beaudry, Bertrand)</i> Absent

DESCRIPTION : **Demande pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance le 15 janvier 2025 par l'honorable Stéphane Lacoste de la Cour supérieure, district de Terrebonne (Arts. 31, 357, 358, 360 et 377 C.p.c.).**

Greffière-audicière : Mélanie Camiré

Salle : RC-18

AUDITION

Continuation de l'audience du 6 mars 2025. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

PAR LE JUGE : Jugement – voir page 4.

Mélanie Camiré, Greffière-audicière

JUGEMENT

[1] Les requérants, qui poursuivent les intimés pour vices cachés, sollicitent la permission de porter en appel un jugement leur ayant refusé, en cours d'instruction, la permission de produire en preuve une pièce additionnelle qui serait d'une importance capitale pour établir leur capacité d'agir en justice.

* * *

[2] Cet aspect du litige découle de la faillite des requérants, dont ils ont été libérés en juin 2020 (dans le cas de Mme Giroux) et en septembre 2020 (dans le cas M. Bélisle).

[3] Les intimés ont attendu jusqu'à la septième journée d'une instruction d'une durée prévue de neuf jours pour manifester leur intention de soulever l'incapacité d'agir en justice des requérants due à l'absence de preuve que le syndic leur avait rétrocédé ses droits dans l'immeuble en litige¹. Les requérants ont réagi le jour même en demandant au syndic de leur confirmer que la rétrocession avait bel et bien eu lieu. Le syndic leur a répondu par courriel le lendemain matin en confirmant, premièrement, qu'il n'avait effectué aucune démarche en vue de la réalisation de l'immeuble et, deuxièmement, qu'il leur avait effectivement rétrocédé ses droits. Peu de temps après avoir pris connaissance du courriel, les requérants ont demandé au juge de première instance la permission de le produire en preuve.

[4] Le juge a refusé de leur accorder cette permission après avoir qualifié le courriel en question de « lapin » que l'avocat des requérants avait « sort[i] de son chapeau »². Le juge a aussi déploré le fait que les requérants n'avaient préalablement avisé ni le tribunal ni les intimés des démarches qu'ils avaient entreprises afin de combler ce « trou dans leur preuve »³. Il a également souligné que le comportement des requérants lui semblait constituer un manquement important au sens de l'article 342 *C.p.c.*, voire un abus de procédure au sens de l'article 51 *C.p.c.*

* * *

¹ Article 40 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, ch. B-3.

² Jugement entrepris, p. 5.

³ *Id.*, p. 6.

[5] Étant donné qu'il maintient une objection à la production d'un élément de preuve durant l'instruction, le jugement entrepris n'est sujet à appel que sur permission aux termes de l'article 31 al. 2 *C.p.c.*⁴.

[6] Les requérants estiment que les critères applicables sont remplis. Ils insistent sur le fait que le jugement entrepris leur cause un préjudice irrémédiable étant donné que l'absence au dossier d'une preuve de rétrocession des droits du syndic risque d'entraîner, à elle seule, le rejet de leur demande introductive d'instance. Ils ajoutent que la conclusion du juge est déraisonnable au regard du comportement répréhensible que les intimés ont eu en choisissant d'attendre jusqu'à la toute dernière minute — et alors que la preuve venait d'être déclarée close — pour invoquer l'absence de preuve de rétrocession.

[7] Quant à eux, les intimés affirment avoir soulevé la question de l'impact de la faillite des requérants sur leur droit d'ester en justice lors d'une conférence de gestion ayant eu lieu quelques semaines avant le début de l'instruction. Ils reconnaissent s'être alors limités à invoquer la faillite de manière générale et à ne pas avoir soulevé la question plus spécifique de la nécessité d'une preuve de rétrocession des droits du syndic. Ils estiment toutefois qu'il revenait aux requérants de s'assurer de produire tous les éléments de preuve permettant d'établir leur capacité d'agir en justice. En outre, les intimés sont d'avis qu'ils n'avaient pas à dévoiler préalablement leur intention de soulever l'absence de preuve de rétrocession des droits du syndic. Dans les circonstances, ils estiment que l'exercice que le juge a fait du large pouvoir discrétionnaire dont il disposait est exempt d'erreur révisable et que l'appel est voué à l'échec.

* * *

[8] Les intimés ont raison de rappeler que les juges de première instance disposent d'un large pouvoir discrétionnaire en matière d'administration de la preuve durant l'instruction et que la Cour intervient rarement en cette matière.

[9] Cela étant, les requérants m'ont convaincu que les circonstances de la présente affaire sont particulières, que le jugement entrepris risque de leur causer un préjudice irrémédiable et qu'il serait à la fois dans l'intérêt de la justice et opportun — au regard des principes directeurs de la procédure — d'accorder la permission d'appeler.

* * *

[10] Les requérants me demandent aussi de surseoir au délibéré du juge de première instance. Cette demande m'apparaît superflue étant donné que l'article 31 al. 3 *C.p.c.*

⁴ Voir par ex. *Lagacé c. Gestion Michel Lagacé inc.*, 2020 QCCA 1768 (j. unique), paragr. 3 et 18.

prévoit que, dans le cas de l'appel d'un jugement rendu en cours d'instruction, le jugement ne peut être rendu avant que la Cour n'ait tranché le fond du pourvoi.

POUR CES MOTIFS, LE SOUSSIGNÉ :

[11] **ACCUEILLE** la demande de permission d'appeler;

[12] **ACCORDE** la permission d'appeler;

[13] **PORTE** l'affaire au rôle du **9 juillet 2025** en salle **Pierre-Basile-Mignault**, à 9 h 30;

[14] **FIXE** au **10 avril 2025** le délai de notification et de dépôt au greffe de l'exposé des parties appelantes. Celui-ci doit comporter une argumentation écrite d'au plus **10 pages** ainsi que trois annexes (art. 13 et 58 *R.C.a.Q.m.civ.* et *Avis du greffier n° 7*);

[15] **FIXE** au **15 mai 2025** le délai de notification et de dépôt au greffe de l'exposé conjoint des parties intimées. Celui-ci doit comporter une argumentation écrite d'au plus **10 pages** et, si nécessaire, un complément à l'une ou l'autre des annexes des parties appelantes (art. 13 et 58 *R.C.a.Q.m.civ.* et *Avis du greffier n° 7*);

[16] **LE TOUT**, frais de justice à suivre.

TEMPS D'AUDITION :	Parties appelantes :	30 minutes
	Parties intimées :	30 minutes

FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.