

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031474-257
(505-17-014808-242)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 11 juillet 2025

FORMATION : LES HONORABLES FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.
LORI RENÉ WEITZMAN, J.C.A.
CHRISTIAN IMMER, J.C.A.

PARTIE REQUÉRANTE	
SÉBASTIEN PALARDY	ABSENT ET NON REPRÉSENTÉ
PARTIE INTIMÉE	AVOCATE
BANQUE ÉQUITABLE	Me LISA PEELING (Gowling WLG (Canada)) Absente

DESCRIPTION : **Requête en rejet d'appel** (art. 364 et 365 C.p.c.)
Requête modifiée pour suspendre l'exécution provisoire
(art. 660 C.p.c.)

Greffière-audicière : Ariane Simard-Trudel

Salle : Pierre-Basile-Mignault

AUDIENCE

Continuation de l'audience du 8 juillet 2025. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

PAR LA COUR : Arrêt – voir page 3.

Ariane Simard-Trudel, Greffière-audicière

ARRÊT

[1] La Cour est saisie de deux requêtes. L'intimée demande le rejet de l'appel au motif qu'il ne présente aucune chance raisonnable de succès. L'appelant, quant à lui, demande la suspension de l'exécution provisoire du jugement du 20 février 2025 accueillant la *Demande introductive d'instance en délaissement forcé, pour vente sous contrôle de justice et condamnation personnelle* de l'intimée.

[2] Il convient de préciser que l'appel ne vise pas ce jugement, mais plutôt le jugement du 4 avril 2025 rejetant la demande de rétractation que l'appelant avait présentée à l'encontre du jugement du 20 février 2025.

[3] Ce second jugement conclut au rejet du moyen de l'appelant selon lequel il s'était acquitté de ses obligations en présentant à l'intimée, en décembre 2024, ce qu'il prétendait être une lettre de change au montant de 603 041,04 \$. Le juge est arrivé à cette conclusion après avoir constaté que le document en question, qui identifie le tiré comme étant la Banque du Canada et qui indique comme numéro de compte ce qui semble correspondre à un numéro d'assurance sociale, ne constituait pas une véritable lettre de change et n'avait donc aucun effet juridique. Sur ce point, le juge s'est appuyé sur un jugement dans lequel la Cour supérieure a traité comme suit d'une situation analogue¹ :

[20] [L]e document présenté par les demandeurs en paiement des taxes ne peut absolument pas être considéré comme une lettre de change au sens de la loi. Malgré toutes les mentions qu'ont pu y ajouter les défendeurs au recto et au verso de celui-ci, ce document n'a aucune valeur légale. Il constitue de la pure fantaisie.

[21] D'abord, parce que la Banque du Canada, par sa loi constitutive, ne détient pas les fonds de personnes physiques et le numéro de compte indiqué sur le document présenté est tout simplement fictif, s'agissant ni plus ni moins du numéro d'assurance sociale du défendeur.

[22] Force est donc de conclure que les demandeurs n'ont pas rempli leur fardeau de démontrer selon la prépondérance des probabilités, l'apparence de leur droit quant à la validité du « mode de paiement » présenté par eux et de leur droit d'exiger de la municipalité de l'accepter.

[Renvois omis]

¹ *Blais c. Municipalité de Taschereau*, 2024 QCCS 704.

[4] Dans sa déclaration d'appel, l'appelant allègue que le juge saisi de sa demande de rétractation a commis de nombreuses erreurs de fait et de droit, omis de traiter de la jurisprudence pertinente et porté atteinte à son droit à une défense pleine et entière.

[5] En plus d'être formulés de manière péremptoire, imprécise et décousue, ces reproches font fi des normes d'intervention applicables en appel à l'égard des conclusions de fait et des conclusions mixtes de fait et de droit. Dans les circonstances, la Cour est d'accord avec l'intimée que l'appelant n'a aucune chance raisonnable de convaincre une formation de la Cour de conclure au caractère manifestement mal fondé du constat au cœur du jugement entrepris — soit celui selon lequel le document que l'appelant a présenté à l'intimée en décembre 2024 ne constitue pas une véritable lettre de change et n'a donc aucun effet juridique.

[6] Dans les circonstances, il y a lieu de rejeter l'appel et de déclarer sans objet la requête en suspension de l'exécution provisoire du jugement du 20 février 2025.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[7] **ACCUEILLE** la requête en rejet d'appel, avec les frais de justice;

[8] **REJETTE** l'appel, avec les frais de justice;

[9] **DÉCLARE** sans objet la requête modifiée en suspension de l'exécution provisoire du jugement rendu par la Cour supérieure le 20 février 2025.

FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.

LORI RENÉ WEITZMAN, J.C.A.

CHRISTIAN IMMÉR, J.C.A.