

COUR DU QUÉBEC

Chambre civile

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-22-278334-233

DATE : Le 3 septembre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE LUC HUPPÉ, J.C.Q.

CAISSE DESJARDINS DU CENTRE-NORD DE MONTRÉAL

Demanderesse

c.

CORPORATION IMMOBILIÈRE WOLF R.E.D.

Défenderesse

et

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 8694 ST-DENIS

Mise en cause

et

SERGIO PANNUNZIO

Mis en cause

JUGEMENT SUR UNE DEMANDE DE RÉTRACTATION DE JUGEMENT

[1] La défenderesse Corporation immobilière Wolf R.E.D. demande la rétractation d'un jugement rendu le 13 mars 2025 la condamnant à payer à la demanderesse Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal (ci-après appelée la « Caisse ») la somme de 58 009,22 \$. Dans un dossier distinct¹, une société liée à la défenderesse demande aussi la rétractation d'un jugement rendu le même jour au bénéfice de la Caisse. Déposées simultanément, les réclamations respectivement formulées par la Caisse dans ces deux dossiers ont suivi un cheminement procédural parallèle. Les deux demandes de rétractation de jugement ont fait l'objet d'une audition commune.

¹ Dossier numéro 500-22-278332-237.

CONTEXTE

[2] La Caisse dépose sa demande introductive d'instance le 22 juin 2023. Elle allègue être créancière hypothécaire de la mise en cause, qui loue un espace commercial à la défenderesse. Conformément aux dispositions de l'acte d'hypothèque, la Caisse allègue avoir fait signifier à la défenderesse un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers. Sur la base de cet avis, elle demande au tribunal de prononcer diverses conclusions contre la défenderesse, dont une condamnation à lui payer la somme de 59 830,90 \$.

[3] La demande introductive d'instance est signifiée à la défenderesse le 29 juin 2023. Celle-ci ayant fait défaut de répondre à l'assignation, comme l'exige l'article 145 du *Code de procédure civile*², la Caisse dépose le 24 juillet 2023 une demande d'inscription pour jugement par défaut. Après avoir reçu des avis de dossier incomplet de la part de la greffière spéciale saisie du dossier, et y avoir répondu, la Caisse s'adresse au tribunal pour dessaisir la greffière spéciale et procéder devant un juge. Dans un jugement du 13 août 2024³, le tribunal accorde cette demande et prononce les conclusions suivantes :

[30] **CONSTATE** que la greffière spéciale souhaite que les témoins de la demanderesse soient entendus par un juge ;

[31] **DESSAISIT** la greffière spéciale Me Valérie Tellier de la demande pour jugement par défaut de répondre à l'assignation ;

[32] **ORDONNE** que la demande de jugement pour défaut de répondre à l'assignation fasse l'objet d'une audition au fond devant un juge siégeant en division de pratique ;

[33] **AUTORISE** la Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal à présenter sa demande pour jugement pour défaut d'avoir répondu à l'assignation en salle 2.06 pour qu'elle soit déferée devant un jugement de la Cour de pratique en salle 2.02, pour qu'il :

➤ procède à l'instruction si l'enquête doit durer moins d'une heure, auquel cas, le témoin devra être assigné pour la date de présentation retenue par l'avocate de la Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal ;

ou

➤ fixe l'instruction de l'enquête à une autre date si l'enquête doit durer plus d'une heure ;

² RLRQ c. C-25.01.

³ *Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal c. Corporation immobilière Wolf R.E.D.*, 2024 QCCQ 3944.

[34] **LE TOUT**, sans frais de justice.

[4] La Caisse dépose le 11 février 2025 un avis de présentation pour le 12 mars 2025 de sa demande d'inscription pour jugement par défaut de répondre à l'assignation. En parallèle, elle fait signifier le 27 février 2025 à M. Sergio Pannunzio, le président de la défenderesse, une citation à comparaître devant le tribunal le 12 mars 2025 pour témoigner à propos des faits du dossier et apporter avec lui divers documents identifiés. La signification à M. Pannunzio est effectuée en mains propres.

[5] Le 11 mars 2025, soit la veille de cette audition, M. Pannunzio communique par téléphone avec l'avocate de la Caisse. Il lui transmet ensuite le courriel suivant, à 12h22⁴ :

Tel que discuté lors de notre appel, j'ai reçu votre assignation ainsi que mon associé M. Santino Petrecca. Nos compagnies ont mandatés un procureur pour nous représenter, ce dernier est à l'extérieur du pays et revient la semaine prochaine. Il vous contactera.

Je vous demande donc de faire une remise de deux semaines pour que mon avocat puisse faire une demande pour retirer le défaut, je souhaite contester votre réclamation.

Confirmez moi le tout aujourd'hui, sinon je viendrai demain au palais pour demander au juge de me donner les deux semaines requises.

[Soulignement ajouté]

[6] Dans une déclaration sous serment du 16 juillet 2025, préparée pour l'audition de la demande de rétractation de jugement, M. Pannunzio relate comme suit la teneur de la conversation téléphonique qu'il a eue avec l'avocate de la Caisse préalablement à la transmission de ce courriel⁵ :

Le 11 mars 2025 @ 12h14 j'ai communiqué avec l'avocate de la demanderesse Me. St-Onge Marceau afin de l'informer que je voulais mandater mon avocat, Me. Guillaume Lavoie pour contester la demande, mais qu'il était en vacances et que le tout serait fait suivant son retour au pays. L'avocate de la demanderesse me confirme qu'elle va valider et me revenir mais que ça devrait être correct... elle ne m'est jamais revenus avec une réponse ni par voie vocale ou écrite. Je lui ai envoyé un courriel pour confirmer le tout mais elle était supposée me rappeler pour confirmer sa décision de reporter un de me présenter en cour.

[Soulignements ajoutés]

⁴ Le texte est reproduit tel quel.

⁵ Le texte est reproduit tel quel.

[7] À l'audition du 12 mars 2025, M. Pannunzio est absent et personne ne se présente au nom de la défenderesse. L'avocate de la Caisse dépose le courriel reçu la veille en provenance de M. Pannunzio. Le tribunal procède à l'audition de la demande et met ensuite le dossier en délibéré. Le lendemain, 13 mars 2025, le tribunal rend un jugement par lequel la défenderesse est condamnée à payer à la Caisse la somme de 58 009,22 \$, avec intérêt au taux de 24 % l'an à compter du 27 mai 2023, ainsi que les frais de justice⁶.

[8] Le 10 avril 2025, la Caisse fait signifier en mains propres à M. Pannunzio une citation à comparaître le 17 avril suivant pour un interrogatoire après jugement. Cette citation lui demande d'avoir en sa possession divers documents et l'informe qu'il devra notamment témoigner à propos des revenus et des biens de la défenderesse « qu'elle possède ou qu'elle a possédé depuis la naissance de la créance qui a donné lieu au jugement et aux biens visés par le jugement ». Elle demande également au témoin de transmettre ces documents à l'avocate de la Caisse au moins deux jours avant l'interrogatoire, à titre de pré-engagements. Une copie de courtoisie de cette citation à comparaître est transmise par courriel le 14 avril 2025 à l'avocat de la défenderesse.

[9] N'ayant pas reçu les documents demandés à titre de pré-engagements malgré des communications à ce sujet avec l'avocat de la défenderesse, la Caisse annule l'interrogatoire du 17 avril 2025. Elle fait signifier à M. Pannunzio, le 7 mai 2025, une demande pour obtenir la communication de documents et pour la fixation d'un interrogatoire après jugement, laquelle est présentable le 13 mai suivant. Une copie de courtoisie de cette demande est transmise par courriel à l'avocat de la défenderesse le 8 mai.

[10] À la date de présentation de cette demande, la défenderesse est absente à l'audience et n'est pas représentée par avocat. Séance tenante, le tribunal rend un jugement ordonnant à la défenderesse et à M. Pannunzio de fournir à l'avocate de la Caisse une série de documents. Ce jugement contient aussi les conclusions suivantes :

FIXE l'interrogatoire après jugement du représentant de la défenderesse, soit M. Sergio Pannunzio, au 27 mai 2025 à 10 heures aux bureaux des avocats de la demanderesse;

ORDONNE à M. Sergio Pannunzio, représentant de la défenderesse, de se présenter aux bureaux des avocats de la demanderesse situés au [adresse] le 27 mai 2025 à 10 heures pour la tenue de l'interrogatoire après jugement;

PREND ACTE de l'intention de la demanderesse qu'à défaut pour la défenderesse et/ou M. Sergio Pannunzio d'obtempérer au présent jugement, la

⁶ Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal c. Corporation immobilière Wolf R.E.D., 2025 QCCQ 1041.

demanderesse entend présenter une demande pour ordonnance portant citation à comparaître en matière d'outrage au tribunal;

[11] Une copie de courtoisie de ce jugement est transmise par courriel à l'avocat de la défenderesse le 16 mai. En outre, ce jugement est signifié par huissier en mains propres à M. Pannunzio le 20 mai 2025. Néanmoins, la défenderesse ne fournit pas les documents demandés et M. Pannunzio ne se présente pas à l'interrogatoire le 27 mai 2025.

[12] Deux jours plus tard, le 29 mai 2025, la Caisse fait signifier en mains propres à M. Pannunzio une demande pour ordonnance portant citation à comparaître pour outrage au tribunal. Cette demande est présentable le 4 juin 2025. À la suite de la signification de cette demande, la défenderesse notifie, le 30 mai 2025, une demande de rétractation du jugement rendu le 13 mars précédent. Cette demande est aussi présentable le 4 juin 2025.

[13] À cette date du 4 juin, pour des raisons qui n'ont pas été expliquées, la demande de rétractation de jugement n'apparaît pas au rôle. L'avocat de la défenderesse notifie donc, le matin même, une nouvelle demande de rétractation de jugement, laquelle est présentable le 18 juin 2025.

[14] En cette journée du 4 juin, le tribunal procède uniquement sur la demande pour ordonnance portant citation à comparaître pour outrage au tribunal et accueille cette demande. Dans l'ordonnance de comparaître signée par la juge Stéphanie La Rocque, il est reproché à M. Pannunzio d'avoir omis de se conformer à l'ordonnance du 13 mai 2025 qui lui ordonnait de communiquer les documents demandés. Il lui est ordonné de comparaître au palais de justice le 8 juillet 2025 pour enregistrer un plaidoyer à l'encontre de l'accusation d'outrage au tribunal.

[15] Le 18 juin 2025, nouvelle date de présentation de la demande de rétractation de jugement, cette demande est remise *sine die* par la greffière spéciale. Un nouvel avis de présentation pour le 8 juillet 2025 est notifié par la défenderesse le 23 juin 2025.

ANALYSE

[16] La demande de rétractation de jugement présentée par la défenderesse est régie par les articles 346 et 347 du *Code de procédure civile* :

346. La partie condamnée par défaut, faute de répondre à l'assignation, de participer à la conférence de gestion ou de contester au fond, peut, si elle a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante, s'adresser au tribunal qui a rendu le jugement pour demander que celui-ci soit rétracté et la demande originaire rejetée.

Le pourvoi en rétractation contient non seulement les motifs qui justifient la rétractation, mais aussi les moyens de défense à la demande originaire.

347. Le pourvoi en rétractation est signifié à toutes les parties à l'instance dans les 30 jours qui suivent le jour où est disparue la cause qui empêchait la partie de produire sa défense ou celui où la partie a acquis connaissance du jugement, de la preuve ou du fait donnant ouverture à la rétractation. S'agissant d'un mineur, ce délai court depuis la notification du jugement faite depuis qu'il a atteint sa majorité.

Le pourvoi en rétractation est présenté au tribunal dans les 30 jours qui suivent la signification, comme s'il s'agissait d'une demande en cours d'instance. Il ne peut l'être s'il s'est écoulé plus de six mois depuis le jugement.

Ces délais sont de rigueur.

[Soulignements ajoutés]

[17] Le jugement dont la défenderesse demande la rétractation a été rendu le 13 mars 2025. La défenderesse a été informée le 10 avril 2025 de l'existence de ce jugement lors de la signification à M. Pannunzio, son président, d'une citation à comparaître pour interrogatoire après jugement. De plus, une copie de courtoisie de cette citation à comparaître est transmise quatre jours plus tard à l'avocat de la défenderesse.

[18] Cette citation à comparaître n'est pas équivoque. Son entête identifie les parties et le numéro de dossier judiciaire. Elle contient les mots « interrogatoire après jugement », les mots « la créance qui a donné lieu au jugement » et les mots « aux biens visés par le jugement ». Elle mentionne que la nature de la demande en justice contre la défenderesse consiste en un recouvrement de loyers impayés. Elle contient l'invitation suivante :

Le témoin est prié de contacter Me Aurée St-Onge Marceau dans les meilleurs délais pour discuter de son témoignage et pour la réception de l'avance sur les indemnités et allocations.

[19] Au moment où cette citation à comparaître lui est signifiée, M. Pannunzio ne peut ignorer qu'il a reçu, quelques mois plus tôt, signification d'une demande introductive d'instance dans ce dossier. D'ailleurs, la demande de rétractation jugement ne contient aucune allégation concernant l'irrégularité de la signification de la demande introductive d'instance ou l'ignorance par la défenderesse des procédures judiciaires intentées par la Caisse. Aucune telle prétention n'a été soulevée par M. Pannunzio lors de son témoignage à l'audience.

[20] Selon la narration des faits présentée par M. Pannunzio, il n'a reçu aucune communication de la part de l'avocate de la Caisse après leur conversation téléphonique du 11 mars 2025, survenue la veille de la date fixée pour le procès. La citation à comparaître qui lui est signifiée le 10 avril constituerait donc la première nouvelle qu'il reçoit quant au suivi du dossier. Dans ces circonstances, il est tout simplement invraisemblable qu'il ait pu avoir le moindre doute sur le sens du document

qui lui était signifié. Lors de son témoignage à l'audience, il admet d'ailleurs qu'il a eu connaissance du jugement à la mi-avril 2025.

[21] Aux fins du calcul du premier délai de rigueur de trente jours prévu à l'article 347 du *Code de procédure civile*, il appert donc que la défenderesse a eu connaissance du jugement à cette époque. Ce n'est pourtant pas ce qu'affirme la demande de rétractation de jugement. La défenderesse y mentionne avoir été mise au courant du jugement le 7 mai 2025 « suivant la signification dudit jugement ». Cette date correspond à la date à laquelle a été signifiée à M. Pannunzio la demande de la Caisse pour obtenir communication de documents et pour fixer un interrogatoire après jugement. La demande de rétractation de jugement ne fait pas état de la citation à comparaître signifiée en avril à M. Pannunzio et transmise concurremment à l'avocat de la défenderesse.

[22] La première demande de rétractation de jugement a été notifiée par la défenderesse le 30 mai 2025, soit après l'expiration du délai de rigueur de trente jours à partir de la connaissance du jugement. La défenderesse ne démontre aucune impossibilité d'agir à l'intérieur de ce délai, qui pourrait justifier une prolongation en vertu de l'article 84 du *Code de procédure civile*. Ce motif est suffisant, à lui seul, pour entraîner le rejet de la demande de rétractation de jugement.

[23] Par ailleurs, la demande de rétractation de jugement devrait être rejetée même en retenant la date du 7 mai 2025 comme date à laquelle la défenderesse aurait eu connaissance du jugement. En effet, les motifs invoqués par la défenderesse ne montrent aucune fraude, surprise ou autre cause jugée suffisante au sens de l'article 346 du *Code de procédure civile*.

[24] Les communications du 11 mars 2025 entre M. Pannunzio et l'avocate de la Caisse démontrent, sans l'ombre d'un doute, que la défenderesse savait qu'une audition aurait lieu le lendemain devant le tribunal dans le présent dossier. Tel que mentionné précédemment, M. Pannunzio témoigne qu'il attendait une confirmation de la part de l'avocate de la Caisse que cette audition serait remise. Il prend la position, dans son courriel du 11 mars, que s'il n'obtient pas cette confirmation au cours de la journée, il se présentera au palais de justice le lendemain pour demander une remise. C'est l'information qu'il communique à l'avocate de la Caisse.

[25] Or, M. Pannunzio admet ne pas avoir reçu une telle confirmation de la part de l'avocate de la Caisse. Pourtant, en dépit de ce qu'il avait annoncé, il ne se présente pas devant le tribunal le 12 mars 2025. Son défaut est d'autant plus inexplicable qu'il avait reçu signification en mains propres, le 27 février 2025, d'une citation à comparaître à cette date à titre de témoin qui l'avisait formellement de ce qui suit :

À titre de témoin, vous avez le devoir de vous présenter devant le tribunal pour témoigner dans la demande en justice mentionnée à cette citation à comparaître.

Si vous ne vous présentez pas selon la citation à comparaître, vous pourriez y être contraint et un mandat d'amener pourrait être lancé contre vous par le tribunal. De plus, le tribunal pourrait vous condamner à payer la totalité ou une partie des frais causés par votre défaut.

[Soulignement ajouté]

[26] Bien qu'il n'ait reçu aucune confirmation que la Caisse aurait consenti à sa demande de remise, M. Pannunzio ne fait aucun suivi auprès de l'avocate de la Caisse pour savoir ce qu'il est advenu de l'audition du 12 mars. Il ne s'assure pas que cette audition a bel et bien été remise, comme il le demandait. Il ne s'informe pas de la date à laquelle l'audition aurait éventuellement été remise, afin de vérifier qu'il est bien disponible à cette nouvelle date et que son avocat l'est aussi. Bien qu'il sache que la défenderesse est poursuivie pour une somme substantielle, qu'il nie devoir, M. Pannunzio s'enferme dans une forme d'insouciance, sinon dans l'aveuglement volontaire.

[27] La jurisprudence établit que la négligence, l'incurie ou le laxisme d'une partie à s'occuper de façon diligente et responsable de ses affaires fait généralement obstacle à une demande de rétractation de jugement⁷. Aussi, se montre-t-elle peu indulgente à l'égard des personnes faisant preuve de négligence, d'incurie ou de laxisme⁸. Avec égards, la conduite de M. Pannunzio, en tant que représentant de la défenderesse en l'instance, entre dans cette qualification.

[28] Ce n'est pas par fraude, par surprise ou par une autre cause indépendante de sa volonté que la défenderesse a été condamnée par défaut le 13 mars 2025, mais par sa négligence et son propre manque de diligence. Ni la demande de rétractation de jugement, ni le témoignage de M. Pannunzio, ne fournissent la moindre explication permettant de comprendre – et encore moins de justifier – pourquoi la défenderesse n'a pas répondu à l'assignation si, comme elle le prétend maintenant, elle entendait contester la réclamation de la Caisse. La défenderesse ne démontre aucun motif suffisant pour rétracter le jugement du 13 mars 2025.

[29] Dans l'arrêt de principe *Groupe JSV inc. c. Goal Capital inc.*⁹, la Cour d'appel formule comme suit le critère d'appréciation du sérieux des motifs de rétractation :

[30] En matière de rétractation de jugement pour cause de « surprise ou autre cause jugée suffisante » (C.p.c., art. 482), le rescindant (les « motifs qui justifient la rétractation ») et le rescisoire (« les moyens de défense à l'action ») sont des vases communicants. Plus les moyens de défense sont sérieux, plus sont vraisemblables et recevables les motifs du défendeur pour expliquer que

⁷ *Construction Stéphane Poulin inc. c. Gestion immobilière Reevac inc.*, 2020 QCCS 922, paragr. 24.

⁸ *Tremblay c. Gestion Jean Turcotte inc.*, 2016 QCCS 958, paragr. 34; *2426-5233 Québec inc. c. Redshell Management inc.*, 2019 QCCS 5446, paragr. 26.

⁹ 2014 QCCA 398.

son défaut est dû à la surprise, à l'oubli, à l'inadvertance, à la méprise, à une erreur, peut-être même stupide, mais sincère.

[30] Or, la demande de rétractation de jugement n'énonce aucun moyen de défense sérieux. Les allégations à ce sujet se limitent à ce qui suit :

12. La défenderesse a un solide moyen de défense en ce que les loyers impayés allégués ne sont pas exigibles puisque le bail n'a jamais été mis en force considérant un incendie à l'immeuble où les locaux loués se situaient. La défenderesse disposait d'un bail allant d'avril 2020 à mai 2023, jusqu'au jour de l'incendie et effectuait des paiements réguliers durant cette période;

13. Considérant l'absence de possibilité d'assurer la jouissance paisible des lieux loués, la défenderesse a mis fin au bail avant même que les loyers ne deviennent exigibles rendant la réclamation infondée;

14. Au surplus, les sommes réclamées sont grossièrement exagérées, injustifiées et non ventilées;

[31] Pourtant, le jugement du 13 mars 2025¹⁰ porte précisément et exclusivement sur les loyers précédant l'incendie dont la défenderesse fait état, qui est survenu le 27 mai 2023 :

[11] Le représentant de la demanderesse indique dans sa déclaration sous serment que la défenderesse occupe le local du 17 avril 2020 au 27 mai 2023, sans verser de loyer.

[12] La Caisse chiffre sa réclamation à 58 009,22 \$ en capital et intérêts pour les loyers impayés pour la période du 17 avril 2020 au 27 mai 2023 et en demande le paiement. Le bail prévoit un loyer mensuel de 1 300 \$ plus taxes, payable au plus tard le 1^{er} de chaque mois, ainsi qu'une indexation annuelle de 2% du loyer. De plus, le bail précise que tout loyer impayé porte intérêt au taux de 24% l'an à compter de son échéance.

[32] Bien que la défenderesse allègue avoir régulièrement payé son loyer pendant cette période, aucun détail n'est fourni à ce sujet, aucun document n'est produit pour appuyer cette allégation. À l'audience, M. Pannunzio explique cette situation par le fait que les livres de la défenderesse se trouveraient encore dans l'immeuble et qu'il a été empêché d'y avoir accès à compter du moment où la Caisse en a repris possession à la suite d'un délaissement forcé. Le nouveau propriétaire de l'immeuble lui permettrait d'y accéder dans quelques semaines.

[33] Avec égard, cette explication ne tient pas la route, sans compter qu'elle n'est elle-même appuyée sur aucun document, aucune déclaration écrite de ce nouveau propriétaire, aucun échange de correspondance montrant que la défenderesse tente sans succès d'avoir accès à l'immeuble. La défenderesse sait depuis le 28 février 2023, date de signification par la Caisse de l'avis de retrait de l'autorisation de

¹⁰ Précité, note 6.

percevoir les loyers, qu'elle doit payer son loyer à la Caisse. Cet avis contient entre autres le paragraphe suivant :

À partir de la signification du présent avis, la Débitrice n'est plus autorisée à percevoir les loyers, tant ceux qui n'auront pas été perçus à ce jour, que ceux qui deviendront dus ou tout paiement que vous pourrez devoir en vertu de votre bail ou toute entente semblable.

[Soulignements ajoutés]

[34] À compter de cette date, la défenderesse était dûment prévenue des prétentions de la Caisse. Elle avait toute la latitude pour prendre les mesures nécessaires pour conserver une preuve de paiement des loyers déjà acquittés ou qu'elle effectuerait par la suite à la débitrice. Une telle preuve a d'ailleurs été spécifiquement demandée à la défenderesse au moyen d'une lettre du 23 mai 2023 adressée à M. Pannunzio par les avocats de la Caisse :

Tel qu'il appert de notre lettre du 18 mai 2023, nous tenons pour acquis que vos loyers antérieurs à la signification de l'Avis de retrait ont dûment été versés à votre locatrice, Société en commandite 8694 St-Denis.

Toutefois, en sus de ce qui vous a déjà été demandé à notre précédente lettre, nous vous demandons de bien vouloir transmettre, à la soussignée, une preuve documentaire à l'effet que vous vous êtes effectivement acquitté du paiement de votre loyer depuis le 17 avril 2020 (date de début de votre bail) et ce, dans les cinq (5) jours de la réception de la présente lettre.

[Soulignement ajouté]

[35] La défenderesse n'a pas donné suite à cette demande. Elle était néanmoins informée, dès cette date, que la Caisse demandait la preuve que le loyer avait été payé depuis le 17 avril 2020. Si elle n'a pas pris les dispositions, dès ce moment, pour fournir et conserver cette preuve, elle ne peut s'en prendre qu'à elle-même. Le délaissement subséquent de l'immeuble, survenu en avril 2024, ne peut servir à couvrir sa négligence entretemps.

[36] La demande de rétractation de jugement est tardive. Elle n'allègue aucun motif justifiant de rétracter le jugement du 13 mars 2025 et ne contient aucun motif sérieux de contestation à l'encontre de la réclamation de la Caisse. Elle doit donc être rejetée.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

REJETTE la demande de rétractation de jugement;

LE TOUT, avec les frais de justice;

CONVOQUE les parties en salle 2.02 du palais de justice de Montréal le 16 septembre 2025 pour une audition *pro forma* ayant pour objet de faire le suivi de la citation pour outrage au tribunal émise à l'égard de M. Sergio Pannunzio.

LUC HUPPÉ, J.C.Q.

Me Audrey St-Onge Marceau
JANSON LARENTE AVOCATS.
Avocate de la demanderesse

Me Guillaume Lavoie
GUILLAUME LAVOIE AVOCAT
Avocat de la défenderesse

Date d'audience : 12 août 2025