

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-284195-248

DATE : 10 septembre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE NICHOLAS DAUDELIN, J.C.Q.

LES REVÊTEMENTS DE SOL GERFLOR CANADA INC.
Partie demanderesse/défenderesse reconventionnelle
c.

**L'INSTITUTION ROYALE POUR L'AVANCEMENT DES SCIENCES (UNIVERSITÉ
MCGILL)**

Partie défenderesse/demanderesse reconventionnelle

-et-

SAJO INC.

Partie intervenante

JUGEMENT

INTRODUCTION

[1] Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc. (« **Gerflor** ») est une entreprise spécialisée dans la fourniture de revêtements pour le sol. En juin 2022, Gerflor facture

Tapis Dimension inc. (« **Tapis Dimension** »), un installateur de couvre-plancher, pour un montant de 116 904,46 \$¹.

[2] La commande de Tapis Dimension vise différents couvre-planchers souples destinés à être intégrés au projet de redéveloppement de l'aile Ouest du pavillon des sciences biologiques Stewart (« **Projet McGill** ») de l'Institution royale pour l'avancement des sciences (« **McGill** »). Sajo inc. est l'entrepreneur général retenu par McGill pour la réalisation du Projet McGill.

[3] Tapis Dimension fait faillite à l'automne 2022. Gerflor publie ensuite une hypothèque légale en faveur des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble en vertu de l'article 2726 du *Code civil du Québec*² sur le pavillon Stewart (« **Hypothèque légale** »).

[4] À ce jour, Gerflor n'a reçu de Sajo qu'un paiement partiel de la Facture, soit un montant de 74 553,41 \$ (« **Paiement** »). Ce dernier a dû être forcé par la Cour supérieure, Gerflor refusant de l'accepter³.

[5] Un solde de 42 351,05 \$ demeure donc impayé⁴. Dans ce contexte, Gerflor demande au Tribunal d'établir que les matériaux qu'elle a préparés et fournis à Tapis Dimension pour le projet McGill, et qui représentent le solde impayé de la Facture, ont donné une plus-value équivalente au pavillon Stewart de 42 425,78 \$.

[6] D'emblée, soulignons que ce dernier montant est, à sa face même, erroné. Le montant qui devrait apparaître dans la procédure de Gerflor devant plutôt s'élever à 42 351,05 \$, soit le montant correspondant à la différence entre le montant total facturé à Tapis Dimension et le Paiement. L'erreur de Gerflor provient du fait qu'elle a additionné le montant de la note de crédit (SC-003622) accordée à Tapis Dimension au montant facturé à cette dernière pour la facture portant le numéro S-049697 contenue à la pièce P-2. Évidemment, ce montant aurait plutôt dû être soustrait.

[7] Par ailleurs, la somme destinée à payer cette créance alléguée par Gerflor est actuellement détenue dans le compte en fidéicomis de ses avocats, Alarie Legault,

¹ Pièce P-2 (ci-après « **Facture** »). D'emblée, soulignons que Gerflor allègue un montant erroné de facturation pour Tapis Dimension. En effet, il est allégué qu'une somme de 116 979,19 \$ a été facturée. Or, l'une des factures énumérées, soit celle portant le numéro SC-003622, est en fait une note de crédit à appliquer sur la facture S-049697. Un montant de 74,73 \$ doit donc être soustrait de 116 979,19 \$ pour établir le montant réel facturé à Tapis Dimension.

² RLRQ, c. CCQ-1991 (ci-après « **C.c.Q.** »).

³ Jugement rendu par l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., en date du 16 juillet 2024 dans le dossier portant le numéro 500-17-125378-235 (ci-après « **Jugement Yannakis** »).

⁴ Gerflor allègue qu'elle serait en droit de recouvrer la somme de 42 425,78 \$. Or, considérant l'erreur qu'elle a commise en comptabilisant comme facture une note de crédit, le solde en litige à la suite du Paiement s'élève à 42 351,05 \$.

cabinet d'avocats. En effet, à la suite de la publication de l'Hypothèque légale, une *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* intervient entre Gerflor et McGill (« **Convention de substitution** »). Partant, des conclusions sont recherchées par Gerflor pour donner ordre au dépositaire de libérer les sommes détenues conformément aux déterminations découlant du présent jugement.

[8] Gerflor demande également que des dommages-intérêts moratoires soient accordés eu égard au montant de 42 351,05 \$, tout comme les frais engagés pour l'exercice de son recours hypothécaire, et ce, conformément à l'article 2762 C.c.Q.

[9] Gerflor recherche également une déclaration pour abus de procédure à l'égard de McGill au motif que ses moyens de défense sont manifestement mal fondés.

[10] McGill allègue essentiellement qu'elle ne devrait plus être partie au litige. En effet, elle soutient qu'une *cession et confirmation concernant une convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* est intervenue avec Sajo (« **Convention de cession** »), et partant, que Gerflor aurait dû se désister à son égard à partir de ce moment.

[11] Dans ce contexte, non seulement McGill conteste la demande pour déclaration d'abus la visant, mais soutient que c'est plutôt Gerflor qui a adopté un comportement procédural abusif à son égard en refusant de se désister. Pour McGill, le fait pour Gerflor d'avoir maintenu son recours, une fois l'avis de cession de créance reçu, constitue un comportement procédural abusif en ce que le recours était, à ce moment, manifestement mal fondé.

[12] Plus encore, McGill reproche également à Gerflor de rechercher une condamnation personnelle à son égard et de s'être désistée de celle-ci qu'en toute fin d'instruction, soit dans le cadre des plaidoiries.

[13] De son côté, Sajo soutient que le recours de Gerflor doit être rejeté, le Paiement représentant, selon elle, la plus-value donnée par les matériaux préparés par Gerflor et ayant participé au processus de construction du Projet McGill. McGill soutient cette contestation.

[14] Sajo soutient que la commande passée par Tapis Dimension auprès de Gerflor était amplement suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins du Projet McGill. Or, après la faillite de Tapis Dimension, et partant, son retrait du chantier, il s'est avéré que l'un des installateurs ayant pris le relais pour compléter l'installation du couvre-plancher souple dans le cadre du Projet McGill, Décor Lacharité inc. (« **Décor Lacharité** »), a dû passer une nouvelle commande de matériaux auprès de Gerflor pour parachever les travaux.

[15] Pour Sajo, cela démontre qu'une portion des couvre-planchers souples commandés par Tapis Dimension n'ont, dans les faits, jamais été intégrés au Projet McGill. Ce faisant, pour établir le montant du Paiement, Sajo déduit de la Facture le montant correspondant au coût des matériaux additionnels ayant dû être commandés auprès de Gerflor pour parachever les travaux. Quoi qu'il en soit, Sajo ajoute qu'il incombe à Gerflor de prouver que les matériaux impayés et commandés par Tapis Dimension ont participé au processus de construction du Projet McGill. La charge de la preuve lui incomberait.

[16] Par ailleurs, un débat subsiste entre Sajo et Gerflor quant au caractère indemnisable des dommages-intérêts moratoires eu égard au Paiement. En effet, Gerflor réclame le paiement de ces derniers jusqu'au Paiement. Sajo conteste cette réclamation au motif qu'elle aurait tenté de payer Gerflor, par l'entremise du syndic de faillite de Tapis Dimension et que, quoi qu'il en soit, Gerflor a refusé indûment le Paiement en juillet 2024, soit avant que celui-ci ne soit ordonné par la Cour supérieure.

[17] Gerflor demande également une déclaration d'abus de procédure à l'égard de Sajo au motif que son intervention, et les conclusions recherchées, sont manifestement mal fondées. De son côté, Sajo requiert que Gerflor soit condamnée en vertu de l'article 342 du *Code de procédure civile*⁵, soit pour plusieurs manquements importants constatés dans le déroulement de l'instance. Sajo soutient que Gerflor a entravé le déroulement de l'instance.

QUESTIONS EN LITIGE

[18] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal doit trancher les questions en litige suivantes :

- 1) Gerflor s'est-elle déchargée de son fardeau de la preuve permettant d'établir qu'elle a fourni des matériaux pour le Projet McGill donnant une plus-value au pavillon Stewart pour un montant additionnel de 42 351,05 \$?
- 2) Le refus de Gerflor de se désister à l'égard de McGill à la suite de la réception de l'avis de cession de la Convention de substitution et le fait de la poursuivre personnellement pour le paiement des matériaux constituent-ils un abus procédural ? Dans l'affirmative, McGill est-elle en droit de réclamer l'ensemble des honoraires extrajudiciaires encourus à la suite de l'avis de cession ?

⁵ RLRQ, c. C-25.01 (ci-après « **C.p.c.** »).

- 3) L'énoncé sommaire des moyens de défense de McGill est-il abusif ? L'était-il avant la signature de la Convention de cession ?
- 4) Gerflor est-elle en droit de recouvrer des intérêts au taux légal majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. en lien avec le montant du Paiement de même que les frais prévus à l'article 2762 C.c.Q. ?
- 5) L'intervention de Sajo est-elle abusive ? Dans l'affirmative, Gerflor peut-elle recouvrer l'ensemble des montants réclamés à cet égard ?
- 6) Gerflor a-t-elle posé des gestes équivalant à des manquements importants au déroulement de l'instance en vertu de l'article 342 C.p.c. ? Dans l'affirmative, Sajo peut-elle recouvrer l'ensemble des montants réclamés à cet égard ?

ANALYSE

- 1) **Gerflor s'est-elle déchargée de son fardeau de la preuve permettant d'établir qu'elle a fourni des matériaux pour le Projet McGill donnant une plus-value au pavillon Stewart pour un montant additionnel de 42 351,05 \$?**

[19] Sajo ne conteste pas que Gerflor a fourni des matériaux pour le Projet McGill, mais établit le montant de ceux-ci à 74 553,41 \$.

[20] Pour Gerflor, la charge de la preuve lui incombant consiste seulement à démontrer qu'elle a préparé des matériaux spécifiquement pour le Projet McGill, et ce, peu importe ce qu'il advient ensuite de ceux-ci. Leur participation au processus de construction serait sans pertinence.

[21] Gerflor base son raisonnement sur l'article 2726 C.c.Q. qui réfère uniquement à la notion de matériaux « *fournis ou préparés* » et sur l'article 2728 C.c.Q. *in fine* mentionnant que l'hypothèque légale est limitée aux « matériaux », sans référence à quelque nécessité de participation au processus de construction.

[22] Sajo n'est pas de cet avis. Selon elle, les matériaux doivent être utilisés dans le processus de construction. Autrement, le fournisseur ne peut bénéficier d'une hypothèque légale pour garantir le paiement de sa créance.

[23] Le Tribunal considère que la position de Sajo est bien fondée. Voici pourquoi.

[24] Gerflor fait une lecture désarticulée des articles applicables à l'hypothèque légale

en faveur des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble.

[25] Tout d'abord, l'article 2726 C.c.Q. doit être lu dans son entièreté afin de déterminer la portée à donner à l'expression matériaux « *fournis ou préparés pour ces travaux* ». Cette disposition prévoit ce qui suit :

2726. L'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble ne peut grever que cet immeuble. Elle n'est acquise qu'en faveur des architecte, ingénieur, fournisseur de matériaux, ouvrier, entrepreneur ou sous-entrepreneur, à raison des travaux demandés par le propriétaire de l'immeuble, ou à raison des matériaux ou services qu'ils ont fournis ou préparés pour ces travaux. Elle existe sans qu'il soit nécessaire de la publier.

[Soulignements ajoutés]

[26] Il appert de cette disposition que les matériaux doivent être non seulement « *fournis ou préparés pour ces travaux* », mais que les personnes pouvant justifier le droit à l'hypothèque doivent avoir « *participé à la construction ou à la rénovation* » de l'immeuble.

[27] Or, des matériaux simplement préparés ou fournis par un fournisseur à un sous-traitant ne constituent pas une « participation » à la construction ou à la rénovation d'un immeuble. La notion de participation renvoie à une idée de contribution effective.

[28] Pareille interprétation s'harmonise avec l'article 2728 C.c.Q. qui prévoit ce qui suit :

2728. L'hypothèque garantit la plus-value donnée à l'immeuble par les travaux, matériaux ou services fournis ou préparés pour ces travaux ; mais, lorsque ceux en faveur de qui elle existe n'ont pas eux-mêmes contracté avec le propriétaire, elle est limitée aux travaux, matériaux ou services qui suivent la dénonciation écrite du contrat au propriétaire. L'ouvrier n'est pas tenu de dénoncer son contrat.

[Soulignement ajouté]

[29] Il appert de cette disposition que l'hypothèque légale en faveur des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble ne greève pas l'entièreté de l'immeuble, mais plutôt la plus-value donnée par les « *travaux, matériaux ou services* » fournis ou préparés par l'ensemble des intervenants mentionnés à l'article 2726 C.c.Q.

[30] Or, l'idée d'une plus-value donnée, à l'instar de celle de participation, renvoie à la notion d'une contribution effective à l'immeuble permettant l'accroissement de sa

valeur. Si les « *travaux, matériaux ou services* » n'ont pas contribué à la constitution de cette plus-value, une personne visée à l'article 2726 C.c.Q. ne peut bénéficier de la sûreté⁶. En effet, elle n'a alors pas participé à donner une plus-value.

[31] Conclure autrement réduirait considérablement la garantie des personnes ayant, dans les faits, généré cette plus-value. En effet, le montant sous garantie risquerait d'être divisé entre un plus grand nombre d'intervenants.

[32] Or, en prévoyant une hypothèque légale en faveur des personnes ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble, le législateur a voulu leur accorder un avantage, soit une sûreté afin d'accroître leur perspective de paiement. Le législateur n'a pas voulu protéger toute personne reliée de près ou de loin à un projet de construction.

[33] Par ailleurs, retenir le raisonnement de Gerflor conduirait également à des abus évidents. En effet, imaginons le cas où un fournisseur prépare des matériaux spécifiquement pour un sous-traitant impliqué dans un projet de construction et que ce dernier les détourne pour les utiliser sur un autre chantier.

[34] Selon la théorie de Gerflor, le fournisseur ayant préparé des matériaux spécifiquement pour le projet aurait ainsi le droit de publier une hypothèque légale sur l'immeuble visé par le projet de construction. Avec égards, une telle proposition défie le bon sens le plus élémentaire.

[35] La Cour d'appel met en exergue ce principe en mentionnant, dans un recours basé sur un contrat de livraison de matériaux et sur un cautionnement de paiement des matériaux et de la main-d'œuvre, que le fournisseur de matériaux doit tout de même démontrer qu'il est « *probable que les matériaux ont été livrés et incorporés*⁷ ».

[36] Certes, il n'a pas à démontrer précisément « *le cheminement de chaque rouleau de fil, de chaque fixture électrique, à partir de son départ de l'entrepôt jusqu'à son arrivée sur le chantier, puis jusqu'à son installation (...)* », mais il demeure qu'une preuve prépondérante d'utilisation des matériaux dans le processus de construction est requise⁸.

⁶ Denise PRATTE, *Priorités et hypothèques*, 5^e éd., Sherbrooke, Éditions de Revue de Droit de l'Université de Sherbrooke, 2021, p. 268, para. 384a ; *Structures Ultratec inc. c. 3092-0722 Québec inc.*, 2008 QCCQ 7632, paragr. 11 et suiv. ; *Dionne Fermes de toit inc. c. 9205-4584 Québec inc.*, 2011 QCCQ 7680, paragr. 16 et suiv. Notons dans cette décision que l'honorable Paul Dunnigan, J.C.Q., indique ne pas souscrire au raisonnement de l'auteur David H. Kauffman, raisonnement auquel Gerflor réfère le Tribunal dans le cadre de ses plaidoiries. Voir le paragraphe 19 de la décision à cet égard.

⁷ *Franklin Empire inc. c. Construction Château St-Marc inc.*, 1999 CanLII 13319 (C.A.).

⁸ D. PRATTE, préc., note 6, p. 268, para. 384a.

[37] Le Tribunal estime que les enseignements de la Cour d'appel s'appliquent dans un recours comme celui à l'étude⁹. La simple preuve que des matériaux ont été préparés pour un projet spécifique s'avère donc insuffisante, et partant, la prétention de Gerflor doit être rejetée à cet égard.

[38] Les enseignements de la Cour suprême du Canada logent également à la même enseigne. Dans une affaire dans le cadre de laquelle une partie du bois avait été incorporée à l'immeuble, et l'autre, à la préparation des coffrages nécessaires au coulage du béton incorporé à l'immeuble, la Cour suprême du Canada mentionne¹⁰ :

Ce serait à mon avis réduire la portée du premier alinéa de l'art. 2013e que d'exiger à cause de lui que les matériaux entrent dans l'immeuble comme partie constitutive de celui-ci. L'expression « entrer dans la construction d'un immeuble » est plus extensive ; il ne faut pas lui faire dire ce qu'elle ne dit pas ni la restreindre indûment en lui faisant comporter nécessairement l'idée d'incorporation quoiqu'elle s'étende également au cas où les matériaux sont effectivement incorporés à l'édifice. Cette expression implique que les matériaux doivent être consommés dans le processus de la construction. C'est le cas lorsque les matériaux sont incorporés dans la construction mais ce l'est également lorsque, par l'usage qui en est fait dans la construction, ils sont altérés au point de ne pouvoir servir qu'à des fins limitées. En conférant une plus-value à l'immeuble dans la construction duquel ils entrent, ils perdent corrélativement leur valeur en tant que tels, totalement ou substantiellement.

[Soulignements ajoutés]

[39] L'incorporation à l'immeuble constitue donc une voie de mise en œuvre de la participation des matériaux au processus de construction, mais elle n'est pas la seule. Cette participation peut s'incarner par une autre contribution effective au processus de construction, comme pour l'exemple des coffrages en bois dans l'arrêt *Lumberland*.

[40] Or, en l'espèce, comme la seule utilisation envisagée pour le couvre-plancher souple est son incorporation à l'immeuble, Gerflor doit démontrer celle-ci par prépondérance de preuve. En effet, les matériaux en litige ne sont pas de la nature de ceux à l'étude dans l'arrêt *Lumberland*, soit des matériaux servant à la confection d'outils ou d'ouvrages permettant au processus de construction de suivre son cours.

[41] Par ailleurs, en l'espèce, même si Gerflor avait correctement défini la portée de la charge de la preuve lui incombant, le Tribunal aurait tout de même conclu qu'elle a

⁹ Pour une application en matière de validité d'une hypothèque légale publiée par un fournisseur de matériaux, voir *Wesco Distribution Canada c. Techno-services Électrique inc.*, 2016 QCCQ 15852, paragr. 166.

¹⁰ *Lumberland inc. c. Nineteen Hundred Tower Ltd.*, [1977] 1 R.C.S. 581, à la page 591 (ci-après « *Lumberland* »).

fait défaut de s'en acquitter.

[42] Voici pourquoi.

[43] Tout d'abord, quant à la preuve de la livraison des matériaux, celle-ci se base sur deux témoignages de représentants n'ayant pas participé à la manutention des couvre-planchers à la suite de leur arrivée de France, ni à leur sortie de l'usine de Montréal pour remise à Tapis Dimension.

[44] En effet, les témoins entendus présentent la procédure usuelle suivie pour toute commande sans pouvoir justifier une connaissance spécifique quant à la traçabilité du processus suivi par le couvre-plancher en litige.

[45] Le Tribunal s'explique mal la raison pour laquelle une telle preuve n'est pas administrée en demande dans le contexte où les témoins confirment que des documents permettent d'assurer la traçabilité du couvre-plancher de la réception de la marchandise en provenance de France jusqu'à sa remise à Tapis Dimension aux installations montréalaises de Gerflor.

[46] Par ailleurs, même si cette preuve avait été administrée, la preuve serait demeurée lacunaire quant à la livraison des matériaux sur le chantier.

[47] En effet, les témoins de Gerflor ont bien expliqué que l'entreprise ne livre pas. Les matériaux sont plutôt récupérés par ses clients, en l'espèce, Tapis Dimension, à son entrepôt de Montréal. Gerflor n'administre aucune preuve probante quant à ce qui est advenu du couvre-plancher remis à Tapis Dimension. Le Tribunal ignore s'il est probable que tous les rouleaux aient été livrés au chantier.

[48] Au soutien de son allégation selon laquelle tout le couvre-plancher apparaissant à la Facture a été livré au Projet McGill, Gerflor administre en preuve des comptes rendus de chantier préparés par les architectes responsables de superviser ce dernier. On peut y lire pour l'automne 2022, soit après la faillite de Tapis Dimension, que « *les travaux de plancher de vinyle ont repris. Les matériaux sont rendus sur le chantier* », « *Sajo a le matériel sauf la colle, les coins de plinthes et les finis pour l'escalier. Ils ont les éléments importants* »¹¹.

[49] Avec égards pour la position prise par Gerflor, le Tribunal considère qu'on tente de faire dire à ces comptes rendus de chantier des choses qu'ils ne disent pas.

[50] Il n'est pas contesté que du couvre-plancher souple préparé par Gerflor a été livré et incorporé au Projet McGill, seule la quantité l'est. Or, les comptes rendus de chantier ne fournissent aucune référence quant aux quantités observées. L'architecte

¹¹ Pièce P-13.

ayant participé à la préparation de ces comptes rendus explique d'ailleurs lors de l'instruction qu'elle ne faisait pas ce type de vérification quant aux quantités livrées.

[51] Dans ce contexte, le Tribunal conclut que ces comptes rendus ne font que confirmer que du couvre-plancher préparé par Gerflor a été livré sur le chantier, mais sans plus. Ces documents ne permettent pas d'établir les quantités acheminées, et encore moins, incorporées¹².

[52] Gerflor soutient également que la preuve de paiement n° 16 daté du mois de janvier 2023 démontre l'incorporation des matériaux de Gerflor au Projet McGill, et ce, considérant qu'on y indique le pourcentage de progression des travaux, incluant celui visant le couvre-plancher souple. Le paiement fait par McGill constituerait, ainsi, un aveu quant à l'incorporation des matériaux¹³.

[53] Or, ce document n'est d'aucun secours pour Gerflor.

[54] Le pourcentage de progression des travaux établi par l'architecte est en deçà de ce qui a d'ores et déjà été payé par Sajo à Gerflor. Partant, ce document ne permet pas de soutenir que les matériaux impayés ont été livrés et incorporés au Projet McGill. D'ailleurs, considérant le pourcentage de progression indiqué, ce document indique plutôt le contraire.

[55] Ainsi, même si le Tribunal retenait l'argument de Gerflor quant au fait que ce paiement constituerait un indicateur fiable quant à l'incorporation des matériaux de Gerflor au projet McGill, cela ne pourrait viser que des matériaux pour lesquels Gerflor a déjà reçu paiement.

[56] Par ailleurs, ajoutons que l'architecte ayant rempli le document mentionne qu'on ne saurait en inférer une mesure exacte quant aux couvre-planchers souples installés. Ce témoignage met donc en perspective la fiabilité des pourcentages indiqués dans le contexte où l'on souhaite établir une adéquation entre ce dernier et l'installation du couvre-plancher fourni par Gerflor.

[57] Finalement, Gerflor base également sa preuve sur le calcul effectué lors de l'instruction par cette même architecte quant à l'aire en verges carrées devant être couverte par les couvre-planchers souples dans le cadre du Projet McGill, soit le matériel fourni par Gerflor.

[58] Or, cette preuve ne soutient pas la thèse de Gerflor quant à l'incorporation au

¹² L'interrogatoire préalable à l'instruction de madame Karianne Colton du 30 mai 2024 (ci-après « **Interrogatoire** ») confirme également que les quantités livrées de couvre-plancher souple ne sont pas comptabilisées sur le chantier par Sajo.

¹³ Pièces IN-2 et D-6.

Projet McGill des quantités commandées par Tapis Dimension, bien au contraire.

[59] Voici pourquoi.

[60] L'architecte en arrive à une aire de 4 762 verges carrées couverte par le couvre-planter souple. Les parties admettent l'exactitude de ce calcul¹⁴.

[61] Pour déterminer la quantité totale à commander, il convient d'ajouter à ce calcul ce que les témoins ont appelé un pourcentage de perte. Le représentant de Gerflor affirme que ce pourcentage devrait s'élever à 10 %, alors que le témoin entendu dans la preuve de Sajo, un tiers installateur de couvre-planter souple, Décor Lacharité, estime qu'il convient plutôt de retenir un pourcentage de perte de 5 %.

[62] Le Tribunal considère que le témoignage du représentant de Décor Lacharité est plus probant. L'installateur de couvre-planter est celui qui détermine, dans le cours normal des affaires, les quantités à commander. Le représentant de Gerflor ne possède pas personnellement cette connaissance.

[63] Ainsi, en ajoutant un pourcentage de perte de 5 %, le Projet McGill aurait nécessité une commande de 5000,1 verges carrées de couvre-planter souple.

[64] Or, c'est plutôt une quantité de 5 527 verges carrées que Tapis Dimension commande auprès de Gerflor¹⁵. Il y a donc une quantité de 526,9 verges carrées qui est commandée en excédent des besoins du Projet McGill. Cela soulève de sérieuses questions quant aux raisons ayant motivé Tapis Dimension à commander une plus grande quantité de couvre-planter souple que celle requise et sur le sort réservé à cette dernière.

[65] Au surplus, Sajo administre en preuve le fait qu'une quantité additionnelle a dû être commandée par Décor Lacharité, l'un des installateurs ayant pris le relais à la suite de la faillite de Tapis Dimension pour parachever l'installation du couvre-planter souple dans le cadre du Projet McGill.

[66] Ainsi, non seulement une quantité excédentaire aux besoins est commandée initialement par Tapis Dimension, mais une quantité s'avère également manquante, et ce, alors que la quantité commandée initialement par Tapis Dimension est amplement suffisante pour couvrir les besoins du Projet McGill. La quantité manquante commandée par Décor Lacharité s'élève à 526,24 verges carrées¹⁶.

[67] Bien que Gerflor ait sérieusement remis en question la fiabilité du calcul fait par

¹⁴ Pièces P-23 et P-24. Voir procès-verbal du 6 juin 2025 pour les aveux des parties.

¹⁵ Pièces P-1 et P-2.

¹⁶ Pièce P-15.

Décor Lacharité et remis à Sajo pour isoler le montant additionnel payé pour la commande de nouveaux couvre-planchers souples destinés au Projet McGill, élément sur lequel le Tribunal reviendra, il demeure que le manque de couvre-planchers souples pour compléter le Projet McGill n'a pas été contredit par la preuve administrée par Gerflor.

[68] Ainsi, la preuve remet sérieusement en question la livraison et l'incorporation de l'ensemble des matériaux fournis par Gerflor à Tapis Dimension pour le Projet McGill. En effet, d'une part, le Tribunal ignore où sont passées les 526,9 verges carrées commandées par Tapis Dimension, mais non requises pour les besoins du Projet McGill, et d'autre part, aucune explication n'est fournie quant aux raisons expliquant le manque d'une quantité de 526,24 verges carrées pour compléter les travaux.

[69] Gerflor soutient que ce sont les installateurs ayant pris le relais de Tapis Dimension qui sont responsables de ce besoin additionnel en couvre-plancher. Or, mis à part de l'affirmer, elle n'administre aucune preuve probante à cet égard. Gerflor ne dépasse pas le stade de l'hypothèse.

[70] Certes, Gerflor n'a pas le fardeau d'administrer en preuve le cheminement de chacun des rouleaux de couvre-plancher souple jusqu'au chantier et leur intégration dans le Projet McGill, mais elle ne peut se limiter à prouver qu'elle fait préparer des matériaux pour Tapis Dimension, et ce, dans un contexte où la preuve administrée soulève des questions sérieuses quant à ce qui advient de plusieurs quantités commandées. On parle de quantités représentant plusieurs rouleaux de couvre-plancher souple.

[71] En effet, en additionnant ces quantités, le Tribunal en arrive à une quantité non utilisée de la commande faite par Tapis Dimension pour le Projet McGill de 1053,14 verges carrées. Il s'agit d'environ 19,05 % de la quantité commandée par Tapis Dimension¹⁷.

[72] Cela étant dit, le fait que Gerflor n'ait pas administré une preuve probante quant à la livraison et l'incorporation de l'entièreté des matériaux demeurant impayés à ce jour ne signifie pas que sa réclamation doit être rejetée entièrement.

[73] En effet, le Tribunal considère que la preuve administrée lors de l'instruction permet de conclure, selon la balance des probabilités, que des matériaux additionnels à ceux couverts par le Paiement ont été incorporés au Projet McGill.

[74] Voici pourquoi.

¹⁷ Ce ratio est obtenu en divisant la quantité commandée en excédent (526,9 verges carrées) additionnée à celle ayant dû être recommandée (526,24 verges carrées) par la quantité totale commandée par Tapis Dimension auprès de Gerflor (5 527 verges carrées).

[75] Tout d'abord, le calcul fait par l'architecte permet d'en arriver à pareille conclusion.

[76] En effet, ce dernier permet de soutenir, en conjonction avec la commande additionnelle faite par Décor Lacharité auprès de Gerflor, que 80,95 % de la commande faite par Tapis Dimension a été intégrée au Projet McGill. En effet, autrement, Décor Lacharité aurait dû commander davantage de quantité auprès de Gerflor. Or, le Paiement de Sajo représente seulement 63,77 % de la Facture. Il y a une disproportion importante entre les deux.

[77] Le Tribunal estime qu'il peut projeter la Facture pour une quantité représentant 80,95 % considérant que tous les couvre-planchers souples ont le même prix unitaire. Cette projection donne un montant total de 94 634,16 \$. Gerflor serait donc en droit de percevoir un montant additionnel de 20 080,75 \$.

[78] Par ailleurs, la méthode de calcul utilisée par Sajo pour établir le Paiement démontre également que Gerflor est en droit de percevoir une somme additionnelle dans le dossier, le tout basé sur la preuve présentée.

[79] En effet, pour établir le Paiement, Sajo demande essentiellement à Décor Lacharité d'isoler de sa facture la portion attribuable à la commande de matériaux auprès de Gerflor. Comme la représentante de Sajo le mentionne dans le cadre de l'Interrogatoire, « *honnêtement, je ne vérifie pas. Rendu à ce point-là, ce n'est pas moi qui vérifie les quittances des sous-traitants, c'est les...la comptabilité.*¹⁸ ». Bref, Sajo se fie à Décor Lacharité.

[80] Comme Décor Lacharité indique à Sajo que cette commande équivaut à un montant de 36 900 \$¹⁹, Sajo soustrait ce dernier en y ajoutant les taxes du montant de la Facture. La différence équivaut au Paiement, soit un montant de 74 553,41 \$²⁰.

[81] Or, l'enquête menée lors de l'instruction permet de mettre en exergue le peu de fiabilité du calcul effectué par Décor Lacharité à la pièce IN-4B, et partant, du montant de 36 900 \$ retenu par Sajo.

[82] En effet, contre-interrogé, le représentant de Décor Lacharité n'est pas en mesure d'expliquer les raisons pour lesquelles les quantités en verges carrées indiquées dans le document remis à Sajo diffèrent de celles transmises à Gerflor dans le cadre de la commande de matériaux placée par l'entreprise pour compléter le Projet

¹⁸ Interrogatoire, p. 32.

¹⁹ Pièce IN-4B.

²⁰ Sajo arrive à ce montant, car elle utilise le montant erroné retenu par Gerflor dans ses procédures quant à ce qui a été facturé à Tapis Dimension, soit 116 979,19 \$ plutôt que 116 904,46 \$.

McGill²¹.

[83] La variation est importante. Décor Lacharité passe d'une commande faite auprès de Gerflor de 526,24 verges carrées à l'expression auprès de Sajo d'une quantité requise de 1 100,26 verges carrées. Cette incapacité pour le représentant de Décor Lacharité d'expliquer cette différence majeure entre les quantités démontre que le document fourni à Sajo n'est pas fiable et que la quantité commandée auprès de Gerflor est plutôt celle devant être retenue.

[84] Or, la facture en lien avec cette commande s'élève à 16 671,37 \$. C'est donc la somme qui aurait dû être retenue par Sajo dans le cadre de sa méthode de calcul. Ainsi, Sajo aurait établi le montant à verser à Gerflor à 100 233,09 \$. La différence avec le Paiement s'élève donc à 25 679,68 \$.

[85] Demeure maintenant à déterminer lequel des deux montants, soit 20 080,75 \$ ou 25 679,68 \$, doit être retenu. Pour les motifs qui suivent, le Tribunal considère qu'il doit retenir le montant de 20 080,75 \$.

[86] En effet, rappelons que Sajo conteste le fait que Gerflor ait administré une preuve prépondérante quant à l'incorporation de l'ensemble des matériaux constituant le solde impayé de la Facture.

[87] Dans ce contexte, le prisme d'analyse du recours doit être axé sur la preuve de livraison et d'incorporation, soit de la participation des matériaux au processus de construction. Or, le calcul permettant d'en venir au montant de 20 080,75 \$ pouvant être perçu par Gerflor représente ce que la preuve administrée, par prépondérance de preuve, révèle quant à la réelle participation des couvre-planchers souples au processus de construction.

[88] À l'opposé, si l'on retenait le calcul selon lequel il suffit de soustraire de la Facture le montant payé en matériaux par Décor Lacharité, on omettrait complètement la commande excédentaire initiale faite par Tapis Dimension. En effet, la méthode consistant à soustraire le coût des matériaux commandés par Décor Lacharité n'intègre pas une commande excédentaire initiale et qui aurait, à titre d'exemple, été utilisée sur un autre chantier. C'est la raison pour laquelle le Tribunal additionne précédemment cette quantité excédentaire à celle requise pour parachever le Projet McGill afin d'en venir à la proportion non utilisée de la commande placée par Tapis Dimension.

[89] L'un des objectifs fondamentaux du processus judiciaire est la recherche de la vérité. Retenir le montant de 20 080,75 \$ plutôt que celui de 25 679,68 \$ promeut le respect de ce principe. Ajoutons finalement que le calcul fait par l'architecte est

²¹ Pièces P-15 et P-16.

administré en preuve par Gerflor, et ce, à sa demande, et même, insistance²². Partant, cette dernière doit en assumer les conséquences et la portée que cette preuve permet d'établir comme fait dans le dossier.

[90] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal considère que Gerflor est en droit de recouvrer un montant additionnel de 20 080,75 \$ à même la sûreté constituée en vertu de la Convention de substitution.

2) Le refus de Gerflor de se désister à l'égard de McGill à la suite de la réception de l'avis de cession de la Convention de substitution et le fait de la poursuivre personnellement pour le paiement des matériaux constituent-ils un abus procédural ? Dans l'affirmative, McGill est-elle en droit de réclamer l'ensemble des honoraires extrajudiciaires encourus à la suite de l'avis de cession ?

[91] L'article 51 *C.p.c.* prévoit les différentes sources d'abus procédural en droit judiciaire privé. Le caractère manifestement mal fondé d'une procédure est source d'abus procédural. Lorsque, comme en l'espèce, la demande pour abus de procédure vise à réclamer une indemnisation pour compenser les conséquences de l'abus, le recours appartient au domaine de la responsabilité civile²³.

[92] Ainsi, une faute civile, entre autres, doit être prouvée. Déposer une procédure manifestement mal fondée constitue une forme de témérité procédurale, et partant, une faute civile.

[93] Une procédure est manifestement mal fondée lorsqu'une « *personne raisonnable et prudente, placée dans les circonstances connues par la partie au moment où elle dépose la procédure ou l'argumente, conclurait à l'inexistence d'un fondement pour cette procédure. Il s'agit d'une norme objective, qui requiert non pas des indices de l'intention de nuire mais plutôt une évaluation des circonstances afin de déterminer s'il y a lieu de conclure au caractère infondé de cette procédure*²⁴. »

[94] McGill soutient que le recours de Gerflor loge à telle enseigne à partir du moment où cette dernière est informée de la cession de créance intervenue entre Sajo et elle, soit à la suite de la réception de l'avis de cession.

[95] Gerflor soutient que la présence de McGill est requise considérant que c'est elle qui a signé la Convention de substitution et qu'elle ne pouvait céder sa créance à titre

²² Sajo et McGill ont initialement formulé des objections eu égard à l'administration de cette preuve, puis ont finalement retiré celles-ci.

²³ *Poulin c. Laliberté*, 2023 QCCS 4469, paragr. 33.

²⁴ *Royal LePAGE commercial Inc. c. 109650 Canada Ltd.*, 2007 QCCA 915 ; *Bibeault c. Bouchard*, 2024 QCCQ 7398, paragr. 301 et suiv.

de paiement à Sajo considérant que les articles 2122 et 2123 C.c.Q. imposent que la retenue contractuelle faite par un client partie à un contrat d'entreprise soit remise à un fournisseur de matériaux.

[96] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal conclut au caractère manifestement mal fondé du recours de Gerflor à l'égard de McGill, mais à compter du Jugement Yannakis, et non à compter de la réception de l'avis de cession par Gerflor.

[97] Voici pourquoi.

[98] Le 12 janvier 2024, la Convention de substitution intervient entre les parties²⁵. L'hypothèque légale immobilière grevant le pavillon Stewart est substituée par le virement d'une somme d'argent dans le compte en fidéicommis des procureurs de Gerflor.

[99] Cette sûreté sert à garantir l'exécution de l'obligation de paiement incombant à Tapis Dimension à l'égard de Gerflor²⁶. Il s'agit d'une entente tripartite liant, non seulement McGill et Gerflor, mais également les procureurs de cette dernière, agissant à titre de « fiduciaire » en vertu de la Convention de substitution.

[100] La clause 3 de la Convention de substitution prévoit ce qui suit :

3. Jusqu'à la survenance de l'un des événements décrits ci-après, l'argent sera détenu par le Fiduciaire, dans son compte en fidéicommis au seul bénéfice de Gerflor. Le Fiduciaire devra remettre l'argent à Gerflor pour le montant de la Créance alors établi, si et seulement s'il survient :

a. Une entente écrite entre Gerflor et L'Institution dûment signée et confirmée établissant le montant qui doit être versé à Gerflor ou retourné à L'Institution ;

b. Sur présentation d'un jugement final et exécutoire rendu par tout Tribunal compétent établissant le cas échéant, le montant de la Créance devant être remis à Gerflor, tout montant restant entre le montant de la Créance ainsi déterminé et la somme de 146 223,98 \$ sera alors automatiquement et sans autre formalité retourné à L'Institution.

[101] Le 24 mai 2024, la Convention de cession intervient entre McGill et Sajo²⁷. La clause 3 de cette convention prévoit ce qui suit :

²⁵ Pièce P-10.

²⁶ Voir le troisième paragraphe du préambule de la Convention de substitution.

²⁷ Pièce P-17.

3. L'Institution cède par les présentes, mais conditionnellement à la radiation au registre foncier de l'Hypothèque légale et du Préalable, à Sajo, ici présent et acceptant, tout son droit, titre et intérêt sur le Dépôt, y compris le droit de l'Institution de recevoir tout montant restant entre le montant de la Créance alors établie et le montant du Dépôt (le « Reliquat »), s'il en est, selon les termes de la Convention de substitution. Sajo prend en charge à partir de ce jour les obligations de l'Institution aux termes de la Convention de substitution à l'acquit de l'Institution.

[102] À partir de ce moment, McGill soutient que Gerflor aurait dû se désister à son égard.

[103] Pour déterminer si Gerflor devait maintenir ou non ses procédures à l'égard de McGill, il convient de qualifier juridiquement les opérations juridiques découlant des Convention de substitution et Convention de cession.

[104] Tout d'abord, rappelons certains principes.

[105] L'hypothèque est un droit réel sur un bien, meuble ou immeuble, affecté à l'exécution d'une obligation ; elle confère au créancier le droit de suivre le bien en quelques mains qu'il soit, de le prendre en possession ou en paiement, de le vendre ou de faire vendre et alors être préféré sur le produit de cette vente selon son rang prévu par la loi²⁸.

[106] En l'espèce, l'hypothèque publiée sur le pavillon Stewart est une hypothèque immobilière d'origine légale affectée à l'exécution de l'obligation de paiement de Tapis Dimension à l'égard de Gerflor.

[107] En signant la Convention de substitution et en radiant cette hypothèque, les parties ont mis fin à cette sûreté. Elles l'ont substituée par une nouvelle, soit une hypothèque conventionnelle mobilière.

[108] L'objet de l'hypothèque cesse alors d'être pour devenir ce que les parties ont contractuellement créé soit, en l'espèce, une créance. Le constituant, propriétaire de la créance, McGill, affecte cette dernière comme sûreté pour garantir l'exécution de l'obligation de paiement de la créance qu'a Gerflor à l'encontre de Tapis Dimension. Gerflor devient ainsi titulaire de l'hypothèque sur la créance.

[109] En effet, en virant une somme d'argent dans le compte en fidéicommiss des procureurs de Gerflor, McGill devient créancière de ces derniers en lien avec le dépôt

²⁸ article 2660 C.c.Q.

de cette somme²⁹. Le fait que McGill accepte de retarder le recouvrement de sa créance selon l'issue du dossier ne change pas la nature de l'opération juridique en cause, soit la création d'une créance destinée à agir comme sûreté.

[110] Cette détermination quant au fait qu'une créance a été contractuellement créée est importante, car elle implique que McGill pouvait céder celle-ci. En effet, une créance peut faire l'objet d'une cession en vertu de la loi.

[111] Ainsi, contrairement à ce que Gerflor soutient, le fait que McGill ait signé l'entente ne constitue pas un empêchement à toute transmission de la créance.

[112] Avec égards, cette affirmation générale formulée par Gerflor traduit une incompréhension du mécanisme de la cession de créance. La cession de créance constitue un mécanisme de transmission de l'obligation, et partant, de la créance. Comme le rappellent les auteurs : « *en ce sens, la cession de créance constitue une brèche dans la conception personnaliste de l'obligation qui voit en elle une stricte relation entre personnes, ne pouvant être transmise sans disparaître*³⁰. »

[113] Le rapport obligationnel entre deux personnes peut évoluer dans le temps, et dans le cas présent, être transmis. Ce faisant, l'affirmation selon laquelle la signature par McGill de la Convention de substitution l'oblige à demeurer au litige s'avère erronée.

[114] Gerflor souligne également le caractère « particulier » de l'opération. Le Tribunal ne voit pas en quoi l'opération juridique intervenue entre McGill et Sajo s'avère « particulière ». Le créancier d'une obligation peut céder les droits qu'il a dans une créance, et ce, sans l'accord du débiteur³¹.

[115] McGill pouvait céder sa créance à tout tiers. À partir du moment où cette cession fait l'objet de la publicité requise, elle est opposable au débiteur³². Or, c'est ce que McGill a fait pour la rendre opposable. Par ailleurs, si Gerflor voulait empêcher McGill de céder sa créance, il lui incombait de le prévoir conventionnellement, ce qui n'a pas été fait.

²⁹ Louis PAYETTE, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 6^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2022, p. 478-479, para. 921-922.

³⁰ Didier LLUELLES et Benoît MOORE, *Droit des obligations*, 3^e éd, Montréal, Éditions Thémis, Montréal, 2018, p. 2029, para. 3151.

³¹ D. LLUELLES et B. MOORE, préc., note 30, p. 2029, para. 3151.

³² article 1641 C.c.Q.

[116] Ajoutons que le fait que la créance constitue une sûreté ne dépouille pas McGill de son droit de la céder. En effet, le droit réel que représente la sûreté suit la créance entre les mains du cessionnaire, soit en l'espèce, Sajo³³.

[117] Lors de l'instruction, le Tribunal donne l'exemple à Gerflor de la situation dans le cadre de laquelle il n'y aurait pas eu la Convention de substitution, mais une vente du pavillon Stewart à Sajo. Il était évident pour tous que les procédures auraient dû être modifiées pour remplacer McGill par Sajo.

[118] Or, le fait que l'hypothèque soit devenue, en cours de dossier, conventionnelle et qu'elle vise une créance ne change pas la logique juridique animant ce raisonnement.

[119] Comme mentionné, un bien grevé d'une hypothèque peut faire l'objet d'une cession, que ce soit un immeuble ou un meuble comme une créance, sujet à la sûreté le grevant³⁴.

[120] Par ailleurs, le fait qu'il soit indiqué dans la Convention de cession que « *Sajo prend en charge à partir de ce jour les obligations de l'Institution aux termes de la Convention de substitution à l'acquit de l'Institution* » ne fait pas en sorte de reconnaître l'existence d'une obligation personnelle de McGill à l'égard de Gerflor et de créer une délégation imparfaite de paiement ayant pour effet de maintenir un lien obligationnel entre McGill et Gerflor, et ce, bien que ce type d'expression y soit généralement associé³⁵.

[121] En effet, il est clair que cette phrase constitue une clause de style n'ayant aucune pertinence dans la convention considérant qu'il est clair du préambule de cette dernière que McGill n'assume aucune obligation personnelle envers Gerflor. En l'absence d'une obligation personnelle entre McGill et Gerflor, il ne peut y avoir transmission de celle-ci par le truchement de la délégation imparfaite de paiement.

[122] D'aucuns pourraient soutenir qu'il ne s'agit pas d'une délégation imparfaite de paiement, mais d'une cession de contrat auquel cas McGill ne peut être libérée que si Gerflor y consent. En effet, la cession de contrat suppose « *deux opérations juridiques distinctes, soit une cession de créance et une cession de dettes* ³⁶ ». Or, comme le consentement du cédé est nécessaire en matière de cession de dettes, McGill demeurerait liée.

³³ articles 2660 et 2733 C.c.Q.

³⁴ articles 2660 et 2733 C.c.Q.

³⁵ L. PAYETTE, préc., note 29, p. 128, para. 271.

³⁶ *N.C. Hutton Ltd. c. Canadian Pacific Forest Products Ltd.*, 1999 CanLII 13538 (QC CA).

[123] Le Tribunal ne peut adhérer à un tel raisonnement. La Convention de substitution ne crée pas quelconque lien obligationnel personnel, de dettes, entre McGill et Gerflor.

[124] Répétons-le, l'unique objectif de la Convention de substitution est de fournir une autre sûreté suffisante à Gerflor en remplacement de l'hypothèque légale immobilière. McGill n'a pas voulu s'imposer des obligations additionnelles, et encore moins, quelconque obligation personnelle de paiement à l'égard de Gerflor.

[125] Partant, en l'absence de dettes créées par la Convention de substitution, il ne peut y avoir une cession de contrat ensuite par la Convention de cession. Dans ce contexte, cette dernière ne peut être qualifiée autrement que comme étant une cession de créance.

[126] Finalement, abordons l'argument soulevé en vertu des articles 2122 et 2123 C.c.Q. Pour Gerflor, compte tenu que les fonds ayant permis la naissance de la créance en vertu de la Convention de substitution proviennent de la retenue contractuelle faite par McGill en lien avec la créance initiale de Gerflor garantie par l'Hypothèque légale, elle ne peut être cédée à titre de paiement à Sajo. Cette retenue doit être remise à Gerflor par McGill.

[127] Le Tribunal n'est pas de cet avis.

[128] D'emblée, soulignons que la position de Gerflor a évolué à cet égard, une fois l'instruction amorcée. En effet, dans l'ensemble de ses demandes pour déclaration d'abus de procédure, Gerflor présente les articles 2122 et 2123 C.c.Q. comme étant illustratifs du fait que McGill était « autorisée » à payer Gerflor³⁷.

[129] Or, il y a une différence importante entre soutenir qu'une partie est « autorisée » à faire quelque chose, et partant, a le droit de le faire, et prétendre qu'elle a l'obligation de s'exécuter. Il s'agit de deux choses bien distinctes.

[130] Dans le cadre de ses plaidoiries, pour appuyer sa position, Gerflor réfère le Tribunal à l'arrêt *Québec (Sous-ministre du Revenu) c. Gerpro Construction inc.*³⁸ dans lequel la Cour d'appel écrit ce qui suit :

[9] Cela découle du fait que les relations contractuelles entre les nombreux participants à la construction sont toutes interreliées par l'hypothèque légale de la construction (C.c.Q., art. 2726) en faveur des sous-traitants, en corrélation avec les « dispositions particulières aux ouvrages immobiliers » du *Code civil du*

³⁷ Voir les paragraphes 14g), 19 et 27 de la *Demande re-modifiée de la demanderesse en déclaration d'abus* datée du 5 juin 2025 (ci-après « **Demande pour abus** »).

³⁸ 2011 QCCA 379 (ci-après « **Gerpro** »).

Québec (art. 2117 à 2124) qui imposent à l'entrepreneur, pour réclamer paiement du client, de démontrer que tous les sous-entrepreneurs et fournisseurs de matériaux sont payés.

[10] Le législateur veut, et on le comprend facilement, que ceux qui participent directement à la construction de l'édifice, par leur travail, par la fourniture de matériaux ou par l'un et l'autre à la fois, soient premiers prenants sur le prix payé par le client.

[11] L'hypothèque légale rend concrète cette protection des véritables artisans de l'ouvrage, indépendamment des contrats et sous-contrats, en leur permettant de faire vendre l'immeuble du client pour être payés si l'entrepreneur est en défaut de le faire.

[Soulignement ajouté]

[131] Or, l'arrêt *Gerpro* ne cautionne pas la position de Gerflor, mais indique simplement que l'entrepreneur général a tout avantage à payer les intervenants susceptibles de pouvoir justifier une retenue par le client de sommes qui lui sont dues en vertu de l'article 2123 C.c.Q.

[132] Aucune mention n'est faite quant au fait que les articles 2122 et 2123 C.c.Q. créeraient une stipulation pour autrui d'origine légale en faveur d'un intervenant avec lequel le client n'a, à la base, aucune relation contractuelle. Il n'y a pas davantage de référence quant au fait que ces dispositions créeraient une obligation extracontractuelle, comme le plaide Gerflor, imposant au client de payer directement un tel intervenant du projet de construction.

[133] L'arrêt consacre plutôt le principe établi par le Tribunal quant au fait que le client a certes le droit de payer l'intervenant, mais n'en a pas l'obligation³⁹.

[134] Le Tribunal a demandé au procureur de Gerflor de lui fournir des autorités additionnelles soutenant sa thèse et lui a accordé un délai à la suite de l'instruction pour s'exécuter. Gerflor a indiqué au Tribunal vouloir se prévaloir d'une telle offre. Or, aucune autorité n'a été transmise subséquemment.

[135] Une revue de la jurisprudence consacre plutôt le contraire de la position plaidée par Gerflor. L'honorable Serge Gaudet, J.C.S., mentionne avec justesse ce qui suit⁴⁰ :

³⁹ Voir les paragraphes 12 et 15 de l'arrêt *Gerpro*.

⁴⁰ *Gestion SCIS inc. c. Société des Entreprises Innues d'Ekuanitshit (2009) SEP*, 2025 QCCS 231; voir également en doctrine Andréanne Sansoucy, *La protection des créances des sous-traitants dans le domaine de la construction*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2011, p. 46; Vincent KARIM, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation), contrat de prestation de*

[53] En ce qui concerne le défaut de SSRR d'avoir exigé une quittance émanant de SCIS (laquelle avait dûment dénoncé son contrat de sous-traitance) avant de payer l'entrepreneur général SEP, la jurisprudence établit clairement qu'une telle exigence est destinée à assurer une *protection* au donneur d'ouvrage, et ce, en lui permettant notamment de se prémunir contre la publication d'hypothèques légales de la part des sous-entrepreneurs qui n'auraient pas été payés par l'entrepreneur. Une telle exigence n'a donc ni pour but ni pour effet de créer des obligations du donneur d'ouvrage envers les sous-entrepreneurs. Il s'agit uniquement d'un droit conféré au donneur d'ouvrage qui peut donc décider de ne pas s'en prévaloir.

[54] La Cour d'appel a clairement énoncé ce principe dans l'arrêt *Commission scolaire des patriotes c. Distributeur Tapico ltée*, comme l'a bien expliqué la juge Marie-Anne Paquette, alors juge puînée, dans *Toitures Trois Étoiles inc. c. Construction Garnier Ltée*, décision d'ailleurs confirmée par la Cour d'appel.

[Soulignement ajouté; références omises]

[136] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal considère que les articles 2122 et 2123 C.c.Q. ne créent pas une obligation extracontractuelle ou une stipulation pour autrui d'origine légale obligeant McGill à payer Gerflor, une fois une retenue contractuelle effectuée en vertu de l'article 2123 C.c.Q. Ce faisant, cette somme pouvait être utilisée par McGill dans le cadre de la substitution de sûreté, et la créance en résultant, cédée à Sajo.

[137] Bref, les procédures instituées à l'égard de McGill, une fois la Convention de cession rendue opposable à Gerflor, auraient dû être modifiées.

[138] Cela étant dit, le Tribunal est prêt à considérer le fait que Gerflor n'ait pas appréhendé complètement la portée des opérations juridiques apparaissant dans la Convention de substitution et la Convention de cession. Cela étant dit, le Tribunal considère que l'incertitude que pouvait entretenir Gerflor à cet égard aurait dû se dissiper à la suite du Jugement Yannakis.

[139] Voici pourquoi.

[140] Dans ce jugement, l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., dresse certains constats quant à la Convention de cession :

« Le 10 avril 2024, une Convention de cession et confirmation de la Convention de substitution (la « Convention de cession ») (pièce P-17) intervient entre Sajo

services (obligations et responsabilités des professionnels) et l'hypothèque légale, 5^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2025, para. 2345.

et McGill, où à toutes fins pratique(sic) Sajo remplace McGill dans le cadre de la Convention de substitution. Il est clairement indiqué dans la Convention de cession que les montants détenus par le Dépositaire appartiennent à Sajo.

(...)

Le Tribunal est d'avis que le Dépositaire est tenu de libérer les fonds à Gerflor et que la Convention de cession est opposable à Gerflor.

La Convention de substitution prévoit à son article 3 (a) que les fonds peuvent être libérés si une entente intervient entre Gerflor et McGill, maintenant Sajo, suivant la Convention de cession.

[Soulignements ajoutés]

[141] Le Jugement Yannakis est clair quant au fait que « *les montants détenus par le Dépositaire appartiennent à Sajo* » et que Sajo « *remplace McGill dans le cadre de la Convention de substitution* ». Le jugement ajoute que la « *Convention de cession est opposable à Gerflor* ».

[142] Si incertitude il y avait au moment de la réception de l'avis de cession, le Tribunal considère qu'une personne raisonnable et prudente aurait compris, après lecture du Jugement Yannakis, que seule la présence de Sajo était requise dans le cadre du dossier.

[143] D'ailleurs, le Tribunal considère que les arguments soulevés par Gerflor quant à la Convention de cession ne constituent qu'une tentative de revisiter les conclusions auxquelles en est venue l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., à son égard.

[144] En effet, dans ce jugement, la Cour supérieure est claire quant au fait que Sajo « *remplace* » McGill et que l'acte en litige est, dans les faits, opposable à Gerflor.

[145] Dans ce contexte, le fait d'avoir maintenu les procédures à l'égard de McGill, à la suite de ce jugement, relève de la témérité procédurale, et partant, constitue une faute civile. De surcroît, soulignons que l'expression de cette témérité procédurale s'est poursuivie par la suite.

[146] En effet, Gerflor n'a pas seulement forcé McGill à participer à un débat à l'égard duquel elle est devenue étrangère, mais a également modifié ses procédures à la suite de la Convention de substitution pour prévoir une condamnation personnelle à son égard, et ce, sans ajouter quelconque allégation justifiant cette dernière.

[147] Appelée à justifier cette condamnation personnelle à l'égard de McGill lors de l'instruction, Gerflor réplique qu'il s'agit d'une simple incompréhension entre les parties, car il est « *évident* » qu'une condamnation personnelle à l'égard de McGill n'est pas recherchée, considérant la présence des conclusions visant la réalisation de la sûreté.

[148] Avec égards, seule Gerflor semble avoir compris qu'il s'agissait là d'une « évidence ». La procédure de cette dernière indiquait ce qu'elle indiquait, soit une condamnation personnelle à l'égard de McGill. Elle ne souffre d'aucune ambiguïté quant à la portée des conclusions recherchées.

[149] McGill s'est préparée pour l'instruction en conséquence⁴¹.

[150] Plus encore, Gerflor a consacré une partie importante de ses plaidoiries à justifier un lien obligationnel personnel entre Gerflor et McGill plaidant indistinctement la présence d'une stipulation pour autrui bénéficiant à Gerflor dans le contrat intervenu entre McGill et Sajo et une obligation civile extracontractuelle incombant à McGill de payer directement un fournisseur de matériaux en vertu des articles 2122 et 2123 C.c.Q.

[151] Si une condamnation personnelle à l'égard de McGill n'était pas véritablement recherchée, le Tribunal s'explique mal la raison pour laquelle une portion importante des plaidoiries de Gerflor a dû être consacrée à l'établissement de ce lien de créance personnelle avec McGill.

[152] Bref, il n'était pas « évident » que Gerflor ne recherchait pas une condamnation personnelle à l'égard de McGill, les conclusions de sa procédure et ses représentations lors de l'instruction étant à l'effet contraire.

[153] Non seulement l'instruction a été allongée en raison de cette confusion du côté de Gerflor, mais plus encore, McGill a dû inutilement participer à un débat pour lequel elle n'avait aucun intérêt. Au surplus, elle a dû se préparer de manière active pour le procès, considérant la volonté d'obtenir une condamnation personnelle à son égard.

[154] McGill ne se serait pas préparée de la même manière si le recours de Gerflor n'avait visé que la réalisation de la sûreté. Le Tribunal en est convaincu.

[155] Le Tribunal tire cette conviction non seulement des représentations de McGill lors de l'instruction, mais de l'insistance clairement manifestée par cette dernière auprès de Gerflor dans ses correspondances quant au caractère manifestement infondé de la condamnation personnelle la visant⁴².

[156] Ce n'est qu'à la toute fin de l'instruction que Gerflor s'est finalement désistée de sa conclusion recherchant une condamnation personnelle à l'égard de McGill, et partant, qu'elle a reconnu par le fait même que tout le débat entourant l'établissement d'un lien de créance entre McGill et Gerflor s'avérait superfétatoire.

⁴¹ Pièce D-7. McGill a avisé Gerflor qu'elle exigeait un désistement à son égard.

⁴² Pièce D-7.

[157] Cette volte-face, en fin d'instruction, n'est qu'une incarnation additionnelle de la témérité procédurale de Gerflor à l'égard de McGill.

[158] Bref, à la lumière de ce qui précède, le Tribunal conclut que le recours de Gerflor est abusif en vertu de l'article 51 C.p.c. à compter du 16 juillet 2024, soit du Jugement Yannakis, et ce, considérant son caractère manifestement mal fondé à compter de ce moment.

[159] Ce recours s'avère d'autant plus abusif considérant qu'il comprenait également une condamnation personnelle visant McGill et que cette dernière n'a été retranchée que lors de l'instruction, dans le cadre des plaidoiries.

[160] McGill réclame ses honoraires et débours extrajudiciaires comme préjudice découlant de cette faute civile que représente l'abus procédural de Gerflor. Tout d'abord, considérant la date à laquelle le Tribunal considère le recours de Gerflor comme étant abusif, il convient d'écarter d'emblée certaines factures produites sous la cote D-8 comprenant des entrées de temps antérieures au 16 juillet 2024⁴³.

[161] Ainsi, McGill réclame un montant total de 30 695,50 \$⁴⁴.

[162] Le droit prétorien établit les critères à considérer pour déterminer la raisonnable du montant réclamé⁴⁵ :

- l'importance et la difficulté du litige ;
- le temps qu'il était nécessaire d'y consacrer ;
- la façon dont l'instance a été menée par la partie qui réclame le remboursement de ses honoraires extrajudiciaires ;
- la raisonnable intrinsèque du taux horaire de l'avocat de la partie ;
- la raisonnable du montant facturé ;
- la proportionnalité des honoraires réclamés au regard de la condamnation prononcée et l'ensemble du contexte.

⁴³ Soit les factures portant les numéros 740020 et 741760.

⁴⁴ Ce montant est composé des factures portant les numéros 752452, 755748, 758136, 762106, 763986 et 766492 (pièces D-8 et D-8A).

⁴⁵ *Beauregard c. Boulanger*, 2020 QCCS 4366 ; *Iris, Le Groupe visuel (1990) inc. c. 9105-1862 Québec inc.*, 2012 QCCA 1208 ; *Groupe Van Houtte inc. (A.L. Van Houtte ltée) c. Développements industriels et commerciaux de Montréal inc.*, 2010 QCCA 1970 ; *Jean-Paul Beaudry ltée. c. 4013964 Canada inc.*, 2013 QCCA 792.

[163] Le Tribunal considère que le taux horaire facturé est raisonnable tout comme les montants pour les différentes étapes en lien avec le recours. L'instance a été menée avec célérité et proportionnalité par les procureurs de McGill depuis le Jugement Yannakis. Le temps consacré à la suite de ce dernier et pour la préparation du procès est raisonnable.

[164] Demeure la question de la proportionnalité au regard de la condamnation recherchée par Gerflor. Le Tribunal estime qu'il y a disproportion et qu'un abattement s'impose. Usant de sa discrétion judiciaire à cet égard, le Tribunal établit le montant pouvant être recouvré par McGill à 20 000 \$.

3) L'énoncé sommaire des moyens de défense de McGill est-il abusif ? L'était-il avant la signature de la Convention de cession ?

[165] Les principes applicables en matière d'abus de procédure ayant été explicités dans la section précédente, le Tribunal n'estime pas approprié de les répéter à nouveau.

[166] Le Tribunal considère que Gerflor n'a pas démontré que l'énoncé sommaire des moyens de défense de McGill (« **Défense** ») était abusif, tant au moment où il a été déposé, qu'ensuite.

[167] Le fait que le Tribunal n'ait accueilli que partiellement les prétentions de Gerflor quant à l'intégration des matériaux apparaissant à la Facture démontre, en soi, que la Défense de McGill n'était pas manifestement mal fondée.

[168] Cela étant dit, cela ne suffit pas pour rejeter la réclamation de Gerflor considérant les reproches formulés par cette dernière à l'égard de la Défense.

[169] En effet, Gerflor soutient que la Défense de McGill était initialement manifestement mal fondée en ce que cette dernière soutenait, en début de dossier, avoir payé Gerflor, alors que ce n'était pas le cas, et qu'elle ne contestait pas la livraison et l'installation du couvre-planter en litige.

[170] La question des paiements faits à Gerflor a été bien expliquée par McGill.

[171] Cette dernière explique que la Défense aurait dû faire référence à Sajo et non à la « demanderesse ». Cette erreur de rédaction a été mentionnée par McGill à Gerflor en début de dossier. Le fait que Gerflor continue de soutenir que McGill oppose comme moyen de défense des paiements qui lui auraient été faits est incompréhensible. Cela relève de l'entêtement.

[172] Quant au fait que McGill n'ait jamais contesté la livraison et l'installation du couvre-planter avant l'arrivée de Sajo, cela n'apparaît pas au dossier.

[173] McGill indique clairement dans sa Défense, avant l'intervention de Sajo, qu'elle conteste la plus-value donnée par les matériaux fournis par Gerflor pour le Projet McGill. Or, contester la plus-value donnée au pavillon Stewart par les matériaux fournis par Gerflor, c'est contester par le fait même leur contribution effective à la constitution de la plus-value, et partant, leur participation au processus de construction, soit en l'espèce leur livraison et incorporation.

[174] Par ailleurs, Gerflor soutient que McGill, en exerçant son droit de retenue contractuelle auprès de Sajo et en ne versant pas cette somme ensuite directement à Gerflor, a fait preuve d'abus procédural.

[175] À sa face même, cela ne relève pas d'une question d'abus procédural, mais d'une allégation visant à établir une responsabilité personnelle de McGill à l'égard de Gerflor dans le dossier. Or, considérant que la conclusion visant une condamnation personnelle à l'égard de McGill a été retirée à la fin de l'instruction, cette question s'avère désormais sans pertinence.

[176] Par ailleurs, même si Gerflor présentait cet argument à titre d'indice du caractère manifestement mal fondé de la Défense de McGill, le Tribunal ne pourrait davantage avaliser ce raisonnement.

[177] Une retenue contractuelle ne constitue pas un aveu extrajudiciaire quant au fait que les matériaux de Gerflor ont participé au processus de construction du pavillon Stewart. Plus encore, le fait que McGill n'ait pas payé directement Gerflor ne démontre pas une volonté d'user de la procédure de manière déraisonnable. Cela démontre plutôt un comportement cohérent de la part de McGill dans le contexte où elle conteste la contribution effective des matériaux fournis par Gerflor dans le cadre du Projet McGill.

[178] Bref, à la lumière de ce qui précède, le Tribunal considère que la Défense de McGill n'était pas abusive. Cette réclamation de Gerflor doit donc être rejetée.

4) Gerflor est-elle en droit de recouvrer des intérêts au taux légal majorés de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. en lien avec le montant du Paiement de même que les frais prévus à l'article 2762 C.c.Q. ?

[179] Sajo soutient que ses tentatives faites auprès de Tapis Dimension, par l'entremise du syndic de faillite, pour payer Gerflor, doivent être considérées et interrompre le calcul des intérêts et de l'indemnité additionnelle. Bref, Sajo soutient que Gerflor n'a droit à aucun dommage-intérêt moratoire.

[180] Avec égards, le Tribunal ne peut souscrire à un tel raisonnement.

[181] Tapis Dimension n'est pas Gerflor. Que Sajo tente de payer Gerflor auprès de Tapis Dimension ne permet pas d'éteindre la créance qu'a Gerflor auprès de Tapis Dimension, et partant, la sûreté dont elle bénéficie.

[182] D'ailleurs, rappelons que Sajo s'adresse finalement directement à Gerflor pour la payer en juillet 2024. Si Sajo avait réellement souhaité payer Gerflor plus tôt, elle l'aurait fait, tout simplement, en s'adressant à elle directement.

[183] Finalement, ajoutons qu'aucune preuve prépondérante n'est administrée quant à ces tentatives de paiement, leur portée et les dates auxquelles elles auraient été faites.

[184] Quoi qu'il en soit, Sajo soutient que le calcul de l'intérêt doit cesser, à tout le moins, après l'envoi de sa lettre du 9 juillet 2024, date à laquelle elle fait des offres réelles pour le Paiement⁴⁶.

[185] Cet argument est bien fondé.

[186] En effet, comme le mentionne l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., lors de l'audience visant, entre autres, à forcer Gerflor à accepter le Paiement, « *Gerflor est tenu(sic) d'accepter un tel paiement* ».

[187] Or, en reconnaissant dans son jugement que le Paiement de Sajo aurait dû être accepté, l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., reconnaît du même souffle que ces offres réelles faites par Sajo en date du 9 juillet 2024 sont valables au sens de la loi.

[188] Dans ce contexte, l'article 1588 C.c.Q. est clair quant au fait que cela équivaut « *à un paiement fait au jour des offres ou de l'avis qui en tient lieu.* »

[189] Le Paiement est donc libératoire pour Sajo au jour des offres réelles. La portion de la créance de Gerflor correspondant au Paiement est donc éteinte à ce moment⁴⁷.

[190] Des dommages-intérêts moratoires ne peuvent donc être réclamés après ce paiement pour la portion de la créance qu'il vise. Ainsi, l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle ne peuvent être accordés pour la période postérieure au 9 juillet 2024.

[191] Finalement, quant aux frais encourus par Gerflor en vertu de l'article 2762 C.c.Q., ceux-ci peuvent être recouvrés. Cela n'est d'ailleurs pas contesté par Sajo lors de l'instruction.

⁴⁶ Pièce R-3.

⁴⁷ articles 1561 al. 2 et 1573 C.c.Q.

5) L'intervention de Sajo est-elle abusive ? Dans l'affirmative, Gerflor peut-elle recouvrer l'ensemble des montants réclamés à cet égard ?

[192] Les principes applicables en matière d'abus de procédure ayant été explicités précédemment, le Tribunal n'estime pas approprié de les répéter à nouveau dans la présente section.

[193] D'emblée, soulignons que Gerflor fait une énumération d'une pléthore d'arguments justifiant essentiellement le caractère infondé de la prétention de Sajo selon laquelle l'ensemble des couvre-planchers souples ayant été remis à Tapis Dimension n'a pas été livré et incorporé au Projet McGill.

[194] La longueur de l'argumentaire de Gerflor démontre, en elle-même, que la prétention de Sajo méritait qu'un débat contradictoire soit tenu. D'ailleurs, le fait que le Tribunal n'accueille que partiellement le recours de Gerflor démontre que les prétentions de Sajo n'étaient pas manifestement mal fondées.

[195] À la lecture de la procédure de Gerflor, le Tribunal comprend que cette dernière ne peut concevoir que l'ensemble des matériaux remis à Tapis Dimension n'ait pas participé aux travaux du Projet McGill.

[196] Or, dans un contexte où la charge de la preuve lui incombe à cet égard, elle ne peut simplement, en affirmant avoir remis les rouleaux de couvre-plancher à Tapis Dimension, prétendre qu'on ne peut contester la participation de ceux-ci au processus de construction.

[197] Elle ne peut fonder sa déclaration d'abus sur le fait que la partie défenderesse n'a pas administré une preuve suffisante quant au fait que les matériaux en litige n'ont pas été livrés et intégrés. Le fardeau de la preuve lui incombe.

[198] Cette perception de Gerflor qu'on ne peut contester la livraison et l'incorporation du couvre-plancher en litige la mène également à considérer que, ce faisant, le seul moyen de défense possible dans le dossier est le fait que Gerflor aurait d'ores et déjà été payée : « j) *L'intervenante n'énonce même pas détenir quelque preuve que ce soit de paiement des matériaux fournis par la demanderesse de telle sorte qu'elle ne peut demander de rejeter la demande introductive d'instance de la demanderesse.*⁴⁸»

[199] Tout autre moyen de contestation est abusif pour Gerflor. Avec égards, le Tribunal considère qu'il s'agit d'une vision étroite du litige.

⁴⁸ Demande re-modifiée de la demanderesse en déclaration d'abus datée du 5 juin 2025 au paragraphe 15. Voir également les paragraphes 15 f) et 15 k) de la Demande pour abus.

[200] Par ailleurs, Gerflor souligne au Tribunal qu'un représentant de Sajo a faussement indiqué à McGill dans une déclaration sous serment que tous les fournisseurs de matériaux du Projet McGill sont payés en date du 29 juin 2023, et ce, alors que ce n'est pas le cas, le recours judiciaire de Gerflor étant alors déposé⁴⁹.

[201] Certes, il est pour le moins discutable que cette information soit relayée à McGill, mais le Tribunal n'y voit pas une démonstration du caractère frivole de l'intervention de Sajo. Ce fait est sans pertinence quant à la prétention selon laquelle ce ne sont pas tous les matériaux ayant été livrés à Tapis Dimension qui ont participé au processus de construction du Projet McGill.

[202] Par ailleurs, même si cette information erronée n'avait pas été transmise à McGill, cela n'aurait pas changé le cours des choses et convaincu cette dernière de payer directement Gerflor, et partant, éviter le litige subséquent avec Sajo.

[203] McGill n'aurait pas payé directement Gerflor considérant sa contestation quant à la participation des matériaux au processus de construction du Projet McGill. Au surplus, McGill ne paie pas directement les intervenants n'ayant aucune relation contractuelle avec elle lorsque ces derniers sont impayés, et ce, car elle estime ne pas être tenue personnellement à pareille obligation à leur égard. La preuve de McGill est claire à ce sujet. Ainsi, même si McGill avait reçu une déclaration sous serment indiquant que Gerflor n'était pas encore payée, cela n'aurait rien changé quant à la suite du dossier.

[204] Au surplus, ajoutons que bien que Sajo affirme dans cette déclaration sous serment que tous les intervenants ont été payés, McGill est consciente que cela n'est pas le cas, le recours de Gerflor la visant étant à ce moment toujours en cours et l'hypothèque légale publiée sur le pavillon Stewart.

[205] Par ailleurs, rappelons-le, le débat mû devant le Tribunal concerne avant tout la participation des matériaux fournis par Gerflor au processus de construction et non une allégation de Sajo selon laquelle Gerflor réclamerait sans droit des sommes pour lesquelles elle aurait d'ores et déjà reçu paiement.

[206] Dans ce dernier cas, le Tribunal aurait pu concevoir qu'il s'agit là d'un indice de mauvaise foi. Or, ce n'est pas l'objet du débat mû devant le Tribunal. Aucune partie ne soutient que Gerflor aurait été payée en totalité eu égard à la Facture. Cela était clair lors de l'instruction et l'était tout autant devant l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., avant le transfert du dossier devant cette honorable Cour.

⁴⁹ Pièce P-11.

[207] Par ailleurs, Gerflor soutient que l'absence de mise en demeure transmise par Sajo pour l'aviser que des matériaux étaient manquants ou endommagés serait un indicateur du caractère abusif de son intervention.

[208] Le Tribunal éprouve beaucoup de difficulté à suivre le raisonnement de Gerflor. Le présent débat porte avant tout sur la participation des couvre-planchers commandés par Tapis Dimension au processus de construction. Il s'agit de déterminer l'étendue d'une hypothèque.

[209] Il n'est pas question en l'espèce d'un recours pour inexécution d'une obligation contractuelle (Gerflor n'ayant aucune relation contractuelle avec Sajo) ou d'un recours en responsabilité civile extracontractuelle au motif que Gerflor aurait détourné des rouleaux de couvre-plancher souple. Dans ce contexte, le Tribunal voit difficilement l'ancrage juridique qu'aurait pu alléguer Sajo afin de mettre en demeure Gerflor.

[210] En effet, la demeure s'inscrit en droit civil dans le cadre de la mise en œuvre du droit à l'exécution d'une obligation. Or, Sajo n'est créancière d'aucune obligation envers Gerflor quant à la fourniture de rouleaux additionnels de couvre-plancher.

[211] Finalement, la demande pour déclaration d'abus de Gerflor contient plusieurs inexactitudes dont le fait que Sajo indique dans son intervention devoir une certaine somme et que cette dernière aurait toujours omis d'exécuter quelconque paiement.

[212] Or, un paiement partiel de 74 553,41 \$ a été fait par Sajo, paiement dont l'acceptation a dû être forcée par la Cour supérieure. Le Tribunal considère que ces allégations de Gerflor sont non seulement erronées, mais également trompeuses.

[213] Dans ce contexte, le Tribunal conclut que Gerflor n'a pas démontré que l'intervention de Sajo est abusive. Cette réclamation doit également être rejetée.

6) Gerflor a-t-elle posé des gestes équivalant à des manquements importants au déroulement de l'instance en vertu de l'article 342 C.p.c. ? Dans l'affirmative, Sajo peut-elle recouvrer l'ensemble des montants réclamés à cet égard ?

[214] L'article 342 C.p.c. prévoit que le Tribunal peut sanctionner les manquements importants constatés dans le déroulement de l'instance en ordonnant à la partie visée de verser, à titre de frais de justice, une compensation juste et raisonnable pour le paiement des honoraires professionnels de la partie réclamante.

[215] Un manquement important au déroulement de l'instance se situe entre le

manquement anodin et le manquement grave⁵⁰. Ce dernier doit viser la conduite de la partie dans le cadre de l'instance et non la position prise par cette dernière eu égard au fond de l'affaire. Il s'agit d'une inconduite procédurale importante⁵¹.

[216] L'objectif de l'article 342 *C.p.c.* est d'assurer la pleine mise en œuvre des principes directeurs animant la procédure civile. Cela étant dit, il convient de garder à l'esprit que les parties à un litige sont tout de même des adversaires et que leurs procureurs doivent gérer plusieurs dossiers en même temps⁵².

[217] L'article 342 *C.p.c.* ne doit pas mener à un examen systématique par le juge de la conduite des plaideurs par rapport à ce qu'elle devrait être, procédure par procédure, à toutes les étapes du déroulement de l'instance jusqu'à la fin du procès. Les manquements doivent également être analysés dans leur globalité. L'effet cumulatif des manquements peut mener à un constat de manquement important au déroulement de l'instance⁵³.

[218] Finalement, comme la sanction prononcée en vertu de l'article 342 *C.p.c.* a une fonction essentiellement punitive plutôt que compensatoire⁵⁴, la conduite reprochée doit justifier un blâme⁵⁵. L'objectif est simple : décourager les justiciables de faire un mauvais usage de la procédure et les encourager à respecter les engagements qu'ils prennent⁵⁶.

[219] Des manquements au déroulement de l'instance peuvent prendre différentes formes dont notamment l'entrave au déroulement du processus judiciaire ou le dépôt de procédures ne faisant que retarder la progression effective du débat, le tout ayant pour effet de faire perdre le temps du tribunal et des parties impliquées⁵⁷.

[220] Les manquements reprochés par Sajo à Gerflor sont les suivants :

- Le 17 novembre 2023, Sajo doit se présenter au Tribunal afin de demander une remise de l'audience sur la demande en substitution de sûreté, et ce, considérant qu'elle vient tout juste d'intervenir au dossier. Cette demande de remise, contestée par Gerflor, est

⁵⁰ *Construction Dureco inc. c. 9108-5621 Québec inc.*, 2016 QCCS 5786, paragr. 5.

⁵¹ *Huard c. 2 401 150 Ontario Ltd.*, 2019 QCCQ 4823, paragr. 86 et suiv.

⁵² *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, 2020 QCCA 1537.

⁵³ *Huard c. 2401150 Ontario Ltd.*, préc., note 51, paragr. 91 ; *Brasserie Labatt ltée c. 9139-5491 Québec inc.*, 2017 QCCQ 13766.

⁵⁴ *Chicoine c. Vessia*, 2023 QCCA 582.

⁵⁵ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, préc., note 52, paragr. 114.

⁵⁶ *9401-0428 Québec inc. c. 9414-8442 Québec inc.*, 2025 QCCA 1030, paragr. 84.

⁵⁷ *Groupe Qualinet inc. c. 9291-9745 Québec inc.*, 2025 QCCQ 1287 ; *Lavoie c. Latouche*, 2019 QCCA 2116, paragr. 148 ; *9401-0428 Québec inc. c. 9414-8442 Québec inc.*, préc., note 56, paragr. 83.

accueillie ;

- Gerflor s'oppose à l'intervention de Sajo ;
- Gerflor annonce un temps d'audience déraisonnable, soit plus d'une heure, pour procéder sur la demande en substitution de sûreté et l'opposition à l'intervention. Gerflor a également refusé de signer le formulaire pour fixation d'une audience de plus d'une heure en division de pratique de la Cour supérieure ;
- Le 8 décembre 2023, alors que les parties se présentent en Cour supérieure, Gerflor ne souhaite plus procéder alléguant que l'interrogatoire d'un tiers au préalable est requis, soit de monsieur Pierre Asselin, architecte. Un débat sur la remise doit être tenu ;
- Gerflor insiste initialement pour que l'avocate de McGill ayant signé la déclaration sous serment au soutien de la demande en substitution de sûreté soit interrogée, et ce, jusqu'à ce que cette déclaration soit retirée ;
- Le 8 mars 2024, Gerflor notifie une demande en déclaration d'abus, à l'égard, entre autres, de l'intervention volontaire. Les motifs au soutien de cette demande visant Sajo sont « *sensiblement les mêmes* » que ceux dénoncés dans l'opposition à l'intervention. La demande pour déclaration d'abus visant Sajo constitue un usage abusif et déraisonnable de la procédure ayant pour effet d'alourdir le débat ;
- Gerflor refuse indûment le Paiement et force la tenue d'un débat à cet égard ;
- Gerflor complexifie l'instruction en faisant témoigner une architecte travaillant sur le Projet McGill et en requérant qu'un calcul soit fait quant aux surfaces recouvertes par le couvre-plancher souple de Gerflor ;

[221] Abordons chacun des manquements reprochés.

La demande de remise de l'audience du 17 novembre 2023 tenue devant l'honorable juge David Collier, J.C.S.

[222] Les allégations au soutien de la demande modifiée de Sajo visant à sanctionner des manquements importants de la demanderesse dans le déroulement de l'instance ne sont pas soutenues par une déclaration sous serment.

[223] Ce faisant, le Tribunal doit consulter le dossier, tel que ce dernier a été constitué, afin de déterminer si une preuve suffisante a été administrée afin d'établir en preuve les allégations de Sajo, aucune preuve testimoniale n'ayant été administrée à cet égard.

[224] Or, Sajo fait défaut d'administrer pareille preuve.

[225] Le seul élément de preuve dont le Tribunal dispose au dossier est le procès-verbal de l'audience tenue devant l'honorable David Collier, J.C.S., en date du 17 novembre 2023. Le document indique uniquement que la procédure Cote # 11, soit la demande en substitution de sûreté, est contestée. Un court jugement reportant l'audience apparaît ensuite.

[226] Le Tribunal ne dispose pas d'une preuve suffisante permettant d'établir que Gerflor s'oppose à cette remise, et dans l'affirmative, les raisons pour lesquelles la contestation est formulée.

[227] Le Tribunal constate également que l'audience est de courte durée, soit à peine dix (10) minutes.

[228] Dans ce contexte, le Tribunal ne peut conclure qu'il s'agit d'un manquement important au déroulement de l'instance

L'opposition de Gerflor à l'intervention de Sajo et l'audience tenue le 8 décembre 2023 devant l'honorable juge Donald Bisson, J.C.S.

[229] Sajo n'allègue pas en quoi l'opposition de Gerflor à son acte d'intervention constitue un manquement important au déroulement de l'instance.

[230] Une partie a le droit de contester l'intervention d'un tiers au litige par le biais d'une opposition. Le fait qu'il y ait opposition et que l'intervention soit finalement autorisée au terme d'un débat contradictoire sur le sujet ne fait pas présumer de l'existence d'un manquement important au déroulement de l'instance.

[231] Soulignons également que cette opposition n'a pas entravé le déroulement de l'instance ou autrement entraîné une perte de temps pour les parties ou le tribunal. En effet, l'audience du 8 décembre 2023 aurait tout de même dû être tenue pour procéder sur la demande en substitution de sûreté contestée, contestation que n'attaque pas Sajo dans le cadre de sa demande pour déclaration de manquements importants au déroulement de l'instance.

[232] Quant à la demande de remise d'audience qu'aurait formulée Gerflor le 8 décembre 2023, elle n'apparaît pas au dossier. En effet, le procès-verbal n'en fait aucune mention. Quoi qu'il en soit, même si pareille demande avait été formulée, elle n'a pas complexifié l'audience, ou plus globalement, le déroulement de l'instance.

[233] Soulignons que l'audience devant l'honorable juge Bisson se déroule rondement, celle-ci n'excédant pas 40 minutes. Elle permet également de gérer efficacement le dossier quant aux prochaines étapes à franchir.

[234] Elle permet notamment d'autoriser l'interrogatoire de monsieur Pierre Asselin, par Gerflor. À cet égard, le Tribunal considère que Sajo ne peut se plaindre de cette demande de Gerflor considérant l'autorisation accordée par l'honorable juge Bisson, J.C.S. Certes, le juge Bisson rejette la demande pour interroger monsieur Asselin avant le débat sur l'intervention de Sajo, mais l'accueille ensuite dans le cadre de la gestion des prochaines étapes dans le dossier.

[235] Dans ce contexte, le Tribunal voit difficilement comment cette demande pourrait être considérée comme un manquement important au déroulement de l'instance. Cet interrogatoire est autorisé, et partant, perçu comme permettant de faire progresser le débat.

[236] Par ailleurs, comme les parties ont pu procéder devant l'honorable juge Bisson, et ce, pour un temps d'audience raisonnable, les reproches formulés à l'égard de Gerflor quant au fait qu'un temps d'audience déraisonnable était initialement annoncé et qu'il y aurait eu refus de remplir le formulaire de la Cour supérieure pour fixation d'une audience de plus d'une heure en division de pratique s'avèrent sans pertinence.

[237] Il en va de même quant à la demande visant à interroger la procureure de McGill ayant signé la déclaration sous serment au soutien de la demande pour substitution de sûreté.

La demande pour déclaration d'abus de procédure visant Sajo

[238] Le Tribunal considère que les reproches formulés par Sajo à l'égard de cette procédure s'apparentent davantage à une demande pour déclaration d'abus de procédure. En effet, Sajo mentionne que cette procédure constitue un usage « *abusif et déraisonnable de la procédure* ».

[239] Certes, agir de manière déraisonnable dans le cadre de l'instance peut constituer un manquement important au déroulement de l'instance, mais il convient de faire montre de prudence lorsque le manquement reproché est en fait le dépôt d'une procédure.

[240] En effet, l'article 342 *C.p.c.* ne doit pas devenir une manière détournée d'obtenir le remboursement d'honoraires extrajudiciaires en ne respectant pas les principes prévus aux articles 51 *C.p.c.* et suivants. Rappelons-le, la barre est « *haut placée* » pour

conclure à abus⁵⁸.

[241] Considérant que Sajo présente sa demande sous l'angle de l'article 342 *C.p.c.*, le Tribunal considère qu'il doit déterminer si le dépôt de cette procédure a entravé le déroulement de l'instance, complexifié inutilement cette dernière, le tout en ayant à l'esprit les principes directeurs de la procédure civile et leur limite dans leur incarnation au quotidien entre parties opposées.

[242] Le Tribunal doit déterminer si ce comportement doit être réprimé sur le plan judiciaire et non pas s'attarder aux impacts que cela a pu avoir sur Sajo et les frais qu'elle a encourus à cet égard.

[243] Le Tribunal considère que le dépôt de la demande pour déclaration d'abus à l'égard de Sajo ne mérite pas un message de réprobation.

[244] Bien que l'intervention de Sajo soit autorisée par le Tribunal, cela n'implique pas qu'on ne puisse obtenir ensuite une déclaration pour abus de procédure.

[245] Les critères pour autoriser une intervention ne visent pas nécessairement à déterminer si une procédure est abusive ou non. En effet, l'article 186 *C.p.c.* prévoit que « *S'il y a opposition, le tiers présente cet acte au tribunal pour que celui-ci statue sur son intérêt et sur les modalités de l'intervention* ».

[246] Lors d'une demande pour autorisation d'une intervention, le tribunal s'attardera donc à la question de la suffisance de l'intérêt juridique du tiers et aux modalités de l'intervention.

[247] Dans ce contexte, et avec égards pour la position prise par Sajo, le fait que des arguments présents dans l'opposition à l'acte d'intervention aient été repris ensuite dans la demande pour déclaration d'abus est d'une pertinence limitée. Il arrive fréquemment que des arguments similaires soient repris dans différentes procédures, et ce, en fonction de la portée des débats devant être entendus.

[248] Quant au fait que Gerflor ait été incapable de démontrer en quoi le comportement de Sajo est abusif, le Tribunal considère qu'il ne peut s'agir d'un indicateur d'un manquement important au déroulement de l'instance.

[249] Des demandes pour déclaration d'abus sont rejetées fréquemment par les tribunaux. Cela n'implique pas pour autant que leur dépôt constitue un manquement important au déroulement de l'instance.

[250] Ajoutons, qu'en l'espèce, la présence de cette déclaration d'abus n'a pas

⁵⁸ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, préc., note 52.

complexifié l'instruction ou alourdi la preuve devant être présentée par Sajo. Les témoins cités par Sajo étaient pertinents pour contester le recours de Gerflor. Ainsi, les principes directeurs de la procédure civile n'apparaissent pas compromis.

Le refus d'accepter le Paiement et l'audience du 16 juillet 2024 tenue devant l'honorable juge Eleni Yannakis, J.C.S.

[251] Le Tribunal considère que Gerflor a fait preuve d'un manquement important au déroulement de l'instance à l'égard de la tentative de paiement de Sajo dans le cadre de cette dernière.

[252] Voici pourquoi.

[253] Le 9 juillet 2024, les procureurs de Sajo ordonnent au procureur de Gerflor de libérer en faveur de sa cliente, la somme de 74 553,41 \$⁵⁹. Sajo indique clairement dans sa correspondance que le tout se fait sans admission pour Gerflor quant au solde de sa créance qu'elle estime dû.

[254] Or, malgré la clarté de cette correspondance, il y a opposition au Paiement et une audience s'avère nécessaire. Plus encore, un jugement doit même être rendu afin de forcer Gerflor à accepter ce paiement.

[255] Lors de l'instruction, Gerflor plaide qu'il y a refus d'accepter le Paiement, car elle estime que seule McGill peut donner son accord et non Sajo.

[256] Le Tribunal considère que Gerflor n'est pas crédible lorsqu'elle soutient s'être opposée au Paiement pour ce motif. En effet, lorsque questionnée, et indépendamment des conclusions du Tribunal quant au caractère opposable de la Convention de cession entre McGill et Sajo, Gerflor confirme qu'elle ne fait aucune démarche alors auprès de McGill pour confirmer son consentement à la libération du Paiement.

[257] Si Gerflor avait véritablement eu pareille préoccupation à ce moment quant à la nécessité d'obtenir l'autorisation de McGill pour accepter le Paiement, la réaction appropriée aurait été de contacter cette dernière qui aurait évidemment confirmé son accord, comme le constate l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S. lors de l'audience du 16 juillet 2024. Or, ce n'est pas ce que fait Gerflor, elle préfère en découdre avec Sajo et McGill en forçant un débat inutile devant la Cour supérieure.

[258] Contacter McGill était la chose à faire. Les principes directeurs de la procédure civile commandent la coopération entre les parties. Gerflor n'a pas respecté cette obligation lui incombant en vertu du droit judiciaire privé.

⁵⁹ Pièce R-3.

[259] Plus encore, la preuve révèle que ce n'est pas pour ce motif qu'il y a eu, à l'époque, opposition au Paiement.

[260] En effet, le Jugement Yannakis fait état des motifs allégués à ce moment devant le tribunal :

Le Dépositaire prend la position que la convention de substitution ne lui permet pas de libérer la somme et plaide que tout est fait dans le seul but d'éviter un débat sur sa demande d'abus présentable ce jour. Rappelons que Sajo présente également ce jour sa propre demande d'abus, et que cette conclusion de la part de Gerflor n'apparaît pas fondée. Le Dépositaire craint que dans la mesure où le paiement est accepté et les fonds libérés, la Cour supérieure pourrait perdre compétence pour entendre les demande d'abus et que sa demande risquerait de ne jamais être entendue.

Quant à McGill, elle est aussi d'accord pour libérer les sommes à Gerflor.

(...) Or, le refus de signer une telle entente est uniquement lié au fait que Gerflor veut préserver ses droits pour présenter et plaider sa demande d'abus. (...)

[Soulignements ajoutés]

[261] Il est clair du Jugement Yannakis que la seule raison motivant l'opposition au Paiement est en fait que Gerflor craint de ne pas pouvoir procéder sur sa demande pour abus de procédure.

[262] Ajoutons que l'un des représentants de Gerflor témoigne lors de l'instruction quant au fait que la raison expliquant ce refus est plutôt que l'entreprise souhaite alors le paiement du plein montant réclamé. Il s'agit là d'une troisième version des faits.

[263] Or, bien que la lettre des procureurs de Sajo mentionne clairement que l'acceptation du Paiement se fait sans admission, le représentant de Gerflor maintient, lors de l'instruction, que l'entreprise est justifiée d'agir ainsi.

[264] La multiplicité des versions des faits affecte la sincérité de la position de Gerflor lorsqu'elle affirme que le refus d'accepter le Paiement ne constitue pas un manquement important au déroulement de l'instance.

[265] Quoi qu'il en soit, le fait que Gerflor s'oppose au Paiement pour le motif qu'elle craint que sa demande pour abus de procédure ne soit jamais entendue, un fait sans pertinence, révèle qu'elle ne souhaite pas circonscrire le débat à ce qui est nécessaire. Il en va de même du fait qu'elle maintienne toujours qu'elle était justifiée de ne pas accepter le Paiement considérant qu'elle réclamait un montant plus élevé.

[266] Il s'agit là d'une contravention aux principes directeurs de la procédure civile et d'un mauvais usage de la procédure civile. Dans ce contexte, le Tribunal conclut qu'il y

a eu manquement important au déroulement de l'instance de la part de Gerflor.

[267] Le Tribunal estime qu'une condamnation au paiement d'un montant de 2 500 \$ à titre de frais de justice est appropriée dans les circonstances.

Le témoignage de madame Christine Jalbert-Laramée lors de l'instruction

[268] Le Tribunal considère que le témoignage de madame Jalbert-Laramée était pertinent et ne constitue pas un moyen de preuve excessif ayant eu pour effet d'alourdir inutilement le déroulement de l'instance.

[269] Par ailleurs, le Tribunal souligne l'incongruité pour Sajo de plaider qu'il s'agit d'un manquement important au déroulement de l'instance dans le contexte où cette preuve a été utilisée par cette dernière dans le cadre des plaidoiries pour soutenir sa contestation de la réclamation principale de Gerflor.

[270] Plus encore, le témoignage de madame Jalbert-Laramée a été de courte durée et a fait l'objet d'aveux de la part de l'ensemble des parties quant à l'exactitude de son calcul.

[271] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal ne peut conclure qu'il s'agit d'un manquement important au déroulement de l'instance.

[272] Par ailleurs, McGill a transmis au Tribunal, subséquemment à l'instruction, une facture reçue de la part de la témoin, madame Christine Jalbert-Laramée, en lien avec le calcul demandé par la partie demanderesse dans le cadre de sa preuve. Cette facture est émise pour paiement par McGill. Le Tribunal indique à madame Jalbert-Laramée que ce calcul n'a pas été requis par McGill, mais par Gerflor. Cette facture doit donc être transmise à Gerflor.

[273] Si Gerflor conteste cette facture, madame Jalbert-Laramée pourra saisir le Tribunal, dans le cadre d'une instance distincte, afin que la question soit tranchée. Le Tribunal ne peut statuer sur cette question sans qu'un débat contradictoire soit tenu à cet égard.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE, en partie, la *Demande introductive d'instance re-re-re-re-remodifiée en paiement des matériaux* ;

DÉCLARE que la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., est en droit de recouvrer une somme additionnelle de 20 080,75 \$, avec l'intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et ce, à compter du 23 août 2022, à même la sûreté constituée en vertu de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10) ;

DÉCLARE que la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., a droit à l'intérêt légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* sur la somme de 74 553,41 \$ pour la période du 23 août 2022 au 9 juillet 2024 et que cette somme peut être perçue à même la sûreté constituée en vertu de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10) ;

DÉCLARE que la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., a droit aux frais engagés en vertu de l'article 2762 du *Code civil du Québec* dans le cadre du présent recours, et ce, à même la sûreté constituée en vertu de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10) ;

DÉCLARE que l'intervenante Sajo inc. a droit de recouvrer le reliquat de la sûreté constituée en vertu de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10) ;

ORDONNE au Fiduciaire au sens de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10), Alarie Legault, cabinet d'avocats, de libérer les sommes détenues dans le compte en fidéicommiss visé par cette convention, conformément aux déterminations du présent jugement eu égard à la réclamation de 42 351,05 \$ plus intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, frais de justice et frais engagés en vertu de l'article 2762 du *Code civil du Québec* ;

ORDONNE au Fiduciaire au sens de la *Convention de substitution d'une hypothèque légale par une autre sûreté suffisante* (P-10), Alarie Legault, cabinet d'avocats, de libérer les sommes détenues dans le compte en fidéicommiss visé par cette convention, conformément aux déterminations du présent jugement, en lien avec le paiement des intérêts au taux légal, l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, frais de justice et frais engagés en vertu de l'article 2762 du *Code civil du Québec* eu égard à la somme de 74 553,41 \$ en capital d'ores et déjà payée par l'intervenante, Sajo inc. ;

REJETTE la *Demande re-modifiée de la demanderesse en déclaration d'abus* ;

ACCUEILLE, en partie, la demande pour déclaration d'abus de procédure de la défenderesse, l'Institution royale pour l'avancement des sciences (Université McGill) ;

DÉCLARE abusif le recours de la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., à l'égard de la défenderesse, l'Institution royale pour l'avancement des sciences (Université McGill), et ce, à compter du jugement rendu par l'honorable Eleni Yannakis, J.C.S., dans le dossier portant le numéro 500-17-125378-235, le 16 juillet 2024, le tout en vertu de l'article 51 du *Code de procédure civile* ;

CONDAMNE la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., à payer à

la défenderesse, l'Institution royale pour l'avancement des sciences (Université McGill), la somme de 20 000 \$ avec l'intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et ce, à compter de ce jour, le tout en vertu de l'article 54 du *Code de procédure civile* ;

ACCUEILLE, en partie, la *Demande modifiée visant à sanctionner les manquements importants de la demanderesse dans le déroulement de l'instance en vertu de l'article 342 du Code de procédure civile* de l'intervenante, Sajo inc. ;

CONDAMNE la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., à payer à l'intervenante, Sajo inc., la somme de 2 500 \$ avec l'intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et ce, à compter de ce jour, le tout en vertu de l'article 342 du *Code de procédure civile* ;

LE TOUT, avec frais de justice en faveur de la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., eu égard à la *Demande introductive d'instance re-re-re-re-modifiée en paiement des matériaux*, le tout, payable uniquement par l'intervenante, Sajo inc. ;

LE TOUT, avec frais de justice en faveur de l'Institution royale pour l'avancement des sciences (Université McGill), tant eu égard au recours principal de la demanderesse, Les Revêtements de sol Gerflor Canada inc., qu'à l'égard de sa demande pour déclaration d'abus et la *Demande re-modifiée de la demanderesse en déclaration d'abus* ;

LE TOUT, avec frais de justice en faveur de l'intervenante, Sajo inc., eu égard à la *Demande re-modifiée de la demanderesse en déclaration d'abus* et quant à la *Demande modifiée visant à sanctionner les manquements importants de la demanderesse dans le déroulement de l'instance en vertu de l'article 342 du Code de procédure civile* de l'intervenante, Sajo inc.

NICHOLAS DAUDELIN, J.C.Q.

M^e Luc Alarie

ALARIE LEGAULT, Cabinet d'avocats

Procureur de la partie demanderesse/défenderesse reconventionnelle

M^e Marie-Douce Huard

LANGLOIS AVOCATS S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Procureure de la partie défenderesse/demanderesse reconventionnelle

M^e Jean-François Hamel

DE GRANDPRÉ CHAIT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Procureur de la partie intervenante

Dates d'audience : 4, 5 et 6 mai 2025

