

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL
« Chambre civile »

N° : 765-22-003569-243

DATE : 12 septembre 2025

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

BANQUE TORONTO-DOMINION

Demanderesse

c.

THÉRÈSE VAILLANCOURT

Défenderesse

JUGEMENT

I- APERÇU

[1] Madame Thérèse Vaillancourt demande au Tribunal de prononcer la rétractation du jugement rendu le 12 juillet 2025 par l'honorable Céline Gervais J.C.Q., accueillant une demande en délaissement forcé et la condamnant à payer 66 844,10 \$ à la Banque Toronto Dominion (la **Banque**).

[2] La Banque conteste cette demande. Elle avance que les conditions nécessaires pour prononcer la rétractation du jugement ne sont pas rencontrées.

[3] La demande en rétractation doit être rejetée. La Banque a raison de soulever qu'aucune cause valable de rétractation n'existe. Au surplus, les moyens de défense soulevés ne sont pas sérieux.

[4] Voici pourquoi il faut conclure de la sorte.

II- CONTEXTE

[5] Par sa demande introductive du 27 septembre 2024 signifiée le 3 octobre 2024, la Banque recherche la condamnation de Mme Vaillancourt à hauteur de 66 844,10 \$ en remboursement d'un prêt, ainsi que le délaissement de l'immeuble garantissant ce prêt, afin de le faire vendre sous contrôle de justice.

[6] L'historique des relations contractuelles entre les parties va ainsi : le 26 septembre 2007, la Banque consent un prêt de 42 000 \$ à Mme Vaillancourt, garanti par hypothèque immobilière grevant sa résidence¹. Ce prêt est renouvelé le 1^{er} septembre 2012² et une seconde fois le 8 juillet 2022³, alors que son solde se chiffre à 23 372,78 \$.

[7] Le 19 juin 2024, la Banque fait signifier à Mme Vaillancourt un préavis d'exercice du droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice, alléguant un défaut de paiement de l'ordre de 66 486,79 \$⁴.

[8] Un état de compte du 23 septembre 2024⁵ rapporte que de ce montant, 44 759,54 \$ représente un solde de taxes foncières impayées, et acquitté par la Banque.

[9] Le 3 octobre 2024, la Banque signifie sa demande introductive.

[10] Le 18 octobre 2024, un avocat dépose une réponse au dossier de la Cour. On y lit qu'il entend déposer un exposé sommaire de moyens de contestation dans les 95 jours de la signification de l'avis d'assignation.

[11] Le 3 janvier 2025, cet avocat dépose un avis informant les parties qu'il cesse d'occuper.

[12] Le 20 janvier 2025, la Banque signifie à Mme Vaillancourt une mise en demeure de se constituer un nouvel avocat ou d'indiquer son intention d'agir seule.

[13] Le 6 février 2025, un deuxième avocat dépose un avis de substitution d'avocat au dossier de la Cour. Le même jour, l'avocate de la Banque dépose un avis de gestion d'instance, présentable le 11 mars, demandant au Tribunal d'ordonner la dénonciation des moyens de contestation de Mme Vaillancourt.

[14] Le 10 mars 2025, le deuxième avocat de Mme Vaillancourt cesse d'occuper. L'avocate de la Banque en informe le Tribunal le lendemain.

¹ Acte de prêt hypothécaire en date du 26 septembre 2007, Pièce P-2

² Convention de renouvellement de prêt hypothécaire, Pièce P-1, pages 15 à 23.

³ Convention de renouvellement de prêt hypothécaire du 8 juillet 2022, Pièce P-1, pages 1 à 14.

⁴ Préavis d'exercice en date du 13 juin 2024 et bordereau de signification du 19 juin 2024, Pièce P-4.

⁵ État de compte du 23 septembre 2024, Pièce P-3.

[15] Le 11 mars, lors de la présentation de l'avis de gestion de la Banque, Mme Vaillancourt, accompagnée de son fils, annonce au Tribunal qu'elle est en démarche pour obtenir du financement. Pour sa part, l'avocate de la Banque annonce son intention de lui signifier une seconde mise en demeure de se constituer un avocat, ce qu'elle fait le 13 mars. La gestion d'instance est alors remise au 6 mai 2025.

[16] Le 6 mai, alors qu'aucun moyen de défense n'est déposé et qu'aucun avocat n'annonce son intention de représenter Mme Vaillancourt, la juge Céline Gervais informe les parties que l'instance doit être référée pour jugement par défaut à compter du dépôt au greffe des pièces et de la déclaration assermentée de la Banque. Ces documents sont transmis à Mme la juge Gervais le 15 mai 2025, accompagnés d'une demande d'inscription pour jugement par défaut.

[17] La juge Gervais rend jugement le 12 juin 2025, accueillant la demande, condamnant Mme Vaillancourt à payer 66 844,10 \$ à la Banque et ordonnant le délaissement de l'immeuble dans les 90 jours de la signification du jugement. Ce délai de 90 jours est substitué au délai de délaissement de dix jours originalement souhaité par la Banque dans sa demande introductive et dans son projet de jugement.

[18] Le 24 juin 2025, un troisième avocat dépose un acte de représentation pour Mme Vaillancourt. Il dépose le pourvoi en rétractation de jugement le 28 juillet 2025, avec présentation au 12 août 2025, remise au 8 septembre et alors entendue par le soussigné.

[19] Mme Vaillancourt y soumet qu'elle ne peut se défendre en temps opportun en raison des départs successifs de ses avocats. Elle dit tenter d'obtenir du financement, sans succès, ce qui l'empêche de déposer une défense. Elle ajoute contester le montant réclamé, soulignant qu'elle est une personne âgée et vulnérable incitée à conclure des contrats de prêt abusifs. Elle déplore aussi que de fausses représentations des préposés de la Banque l'empêchent de comprendre la portée des contrats et qu'on omet de l'informer adéquatement de ses options de règlement. Enfin, elle affirme n'avoir aucun souvenir de signer un contrat avec des mensualités de la nature de celles que la Banque allègue, réservant son droit d'en contester la signature.

[20] Voyons ce qu'il en est.

III- ANALYSE

A- LE DROIT

[21] L'article 346 du *Code de procédure civile (C.p.c.)*⁶ prévoit ce qui suit :

346. La partie condamnée par défaut, faute de répondre à l'assignation, de participer à la conférence de gestion ou de contester au fond, peut, si elle a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante, s'adresser

⁶ RLRQ, c. C-25.01.

au tribunal qui a rendu le jugement pour demander que celui-ci soit rétracté et la demande originale rejetée.

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

[22] La rétractation d'un jugement est une exception au principe de son irrévocabilité. Ce principe est nécessaire à une saine administration de la justice, d'où le sérieux que doivent avoir les motifs de rétractation⁷. Ainsi, la défenderesse doit démontrer un motif de rétractation valable et faire valoir des moyens de défense en apparence soutenables⁸.

[23] Saisi d'une telle demande, le Tribunal exerce une fonction de filtrage destinée à écarter les demandes futiles à leur face même. Il s'agit de s'assurer « de la recevabilité de la demande en vérifiant [...] le sérieux des motifs de rétractation et des moyens de défense »⁹, sans pour autant trancher le fond de l'affaire, ou son bien-fondé¹⁰.

[24] Dans *Groupe JSV*, le juge Paul Vézina J.C.A. écrit :

[30] En matière de rétractation de jugement pour cause de « surprise ou autre cause jugée suffisante » (*C.p.c.*, art. 482), le rescindant (les « motifs qui justifient la rétractation ») et le rescisoire (« les moyens de défense à l'action ») sont des vases communicants. Plus les moyens de défense sont sérieux, plus sont vraisemblables et recevables les motifs du défendeur pour expliquer que son défaut est dû à la surprise, à l'oubli, à l'inadvertance, à la méprise, à une erreur, peut-être même stupide, mais sincère.¹¹

[25] La rétraction d'un jugement n'est accordée que si les faits démontrent clairement que ne pas le faire est de nature à déconsidérer l'administration de la justice. La partie qui demande la rétractation doit démontrer qu'elle s'empresse de faire valoir ses droits¹².

[26] Dans le doute, le principe impératif de la stabilité et de l'irrévocabilité des jugements doit l'emporter et la rétractation doit être rejetée¹³.

⁷ *Séquestre de Media5 Corporation*, 2021 QCCA 1116, par. 6; *Grima c. Caisse Desjardins du Centre de Portneuf*, 2019 QCCA 519, par. 12; *Paré Assurances et Services financiers inc. c. COS Construction inc.*, 2025 QCCS 2993, par. 16.

⁸ *Droit de la famille — 171163*, 2017 QCCS 2232, pars. 8-9; *Procureur général du Québec c. Ntunga*, 2022 QCCQ 5216, par. 8

⁹ *Canadian Royalties inc. c. Mines de nickel Nearctic inc.*, 2017 QCCA 1287, par 37.

¹⁰ *Poulin c. Produits MGD inc.*, 2020 QCCA 742, par. 5.

¹¹ *Groupe JSV inc. c. Goal Capital inc.*, 2014 QCCA 398, par. 30.

¹² *Modex Import inc. c. Victorian Bottle inc.*, 1999 CanLII 11282, par. 23.

¹³ *Shields c. Labrecque*, 2021 QCCS 1185, par. 30; *Groupe Élisabeth Fortin inc. c. Despins*, 2019 QCCS 4938, par. 18; *Droit de la famille — 181561*, 2018 QCCS 3113, par. 40; *Paré c. 9160-9693 Québec inc.*, 2012 QCCS 3444, par. 30.

[27] C'est en fonction de ces principes que la demande en rétractation de jugement présentée par Mme Vaillancourt doit être décidée.

B- APPLICATION

[28] L'avocat de Mme Vaillancourt argumente qu'il faut considérer que c'est en raison de l'âge avancé de sa cliente que la juge Gervais se montre clément envers elle, en prolongeant à 90 jours le délai de délaissement.

[29] On soumet que cette clémence permet de mettre de côté le jugement rendu par défaut, surtout si l'on considère ses effets qui privent la défenderesse de sa résidence.

[30] Le Tribunal ne peut avaliser cet argument. La juge Gervais se fait dire à l'audience du 6 mai 2025, par le fils de Mme Vaillancourt, que celle-ci est à la recherche d'un financement. Cette clémence vise donc à lui permettre de compléter cette recherche avec succès, lui permettant d'acquitter son dû envers la Banque.

[31] On ne peut donc voir un motif de rétractation dans ce moyen.

[32] On expose ensuite que malgré ses démarches et celles de son fils qui l'assiste, Mme Vaillancourt est incapable d'obtenir un financement afin d'acquitter sa dette.

[33] On n'identifie aucun motif suffisant de rescindant ou même de rescisoire dans cette allégation. On n'y explique pas pourquoi les démarches alléguées empêchent Mme Vaillancourt de déposer sa défense en temps utile. Aussi, on ne précise pas en quoi l'existence de ces recherches pour l'obtention d'un financement équivaut à un moyen de défense sérieux.

[34] On lit ensuite à la demande en rétractation que ce sont les abandons successifs de ses avocats qui empêchent Mme Vaillancourt de déposer sa défense en temps utile. À l'audience, on ajoute que ce n'est pas parce qu'une mise en demeure de se constituer un nouvel avocat est transmise qu'il faut conclure que la défenderesse comprend ce document, et ce même si son fils l'assiste dans le cheminement de l'instance.

[35] Ce moyen ne peut être retenu. On note que ce n'est pas la première fois qu'une telle mise en demeure est transmise à Mme Vaillancourt. Si elle réussit à retenir un nouvel avocat la première fois, on ne comprend pas pourquoi elle n'y arrive pas de nouveau, le 13 mars 2025, alors que la gestion de l'instance est remise au 6 mai pour cette raison précise, lui donnant ainsi un mois et demi de délai, une période que le Tribunal estime suffisante et qui empêche aussi de conclure que la défenderesse est prise par surprise.

[36] Ce n'est donc pas par fraude, surprise ou une autre cause jugée suffisante que Mme Vaillancourt ne dépose pas sa défense au dossier de la Cour dans les délais impartis par le C.p.c.

[37] Ensuite, on plaide que la vulnérabilité de la défenderesse et son incompréhension des conditions contractuelles équivalent à un moyen de défense sérieux.

[38] Cette allégation de nature générale est appuyée des motifs suivants :

8. La défenderesse soutient qu'elle est une personne âgée vulnérable qui a été incitées à conclure des contrats de prêts abusifs;

9. Elle soutient que la Banque n'a pas correctement informée des options de règlement;

10. Les fausses représentations faites par la partie demanderesse ne lui ont pas permis de comprendre la portée du contrat de prêt;

11. Au demeurant, elle n'a aucun souvenir d'avoir signé un contrat avec de tel mensualité et elle se réserve le droit de contester sa signature;

(sic)

[39] Outre le fait que la déclaration sous serment de Mme Vaillancourt ne soit pas datée, il faut rappeler que les faits invoqués au soutien d'une demande en rétractation doivent être suffisamment détaillés.

[40] Or, Mme Vaillancourt formule des allégations de nature générale qui, de l'avis du Tribunal, ne permettent pas de conclure au sérieux des moyens de défense soulevés.

[41] On prétend en premier lieu que la Banque n'informe pas correctement la défenderesse des options de règlement. On comprend qu'il s'agit ici des conditions de remboursement du prêt.

[42] Or, on n'explique pas quelles conditions ou options de règlement sont inadéquatement divulguées à Mme Vaillancourt, ni en quoi elles sont susceptibles de vicier son consentement.

[43] Ensuite, on allègue une conséquence de ce qu'on affirme être de fausses représentations de la part de la Banque, sans dévoiler la nature de ces représentations ou encore en quoi elles sont fausses, trompeuses ou incompréhensibles.

[44] Ces lacunes nuisent grandement aux chances de succès du pourvoi en rétractation. Les motifs de contestation à l'encontre de la réclamation de la Banque doivent être sérieux¹⁴. Ce n'est pas le cas.

[45] L'application de la théorie des vases communicants mise de l'avant dans *Groupe JSV*, précitée, ne permet pas de remédier à cette carence dans les moyens de rescisoire, les moyens de rescindant étant aussi lacunaires.

¹⁴ *Fortier c. Latraverse Avocats inc.*, 2019 QCCA 279, par. 5; *Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal c. 9342-9720 Québec inc.*, 2025 QCCQ 4044, pars. 30 et 36.

[46] C'est pourquoi, malgré toute la sympathie pouvant être ressentie pour Mme Vaillancourt, le Tribunal se voit dans l'obligation de rejeter la demande en rétractation de jugement.

[47] Considérant les circonstances particulières soulevées en la présente instance, le Tribunal s'autorise de la discrétion qui lui est octroyée à l'article 340 C.p.c. pour statuer qu'aucun frais de justice n'est accordé sur la demande en rétractation.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[48] **REJETTE** la demande en rétractation;

[49] **SANS FRAIS DE JUSTICE.**

LUC HERVÉ THIBAUDEAU, J.C.Q.

Me Lisa Peeling
Gowlings WLG (Canada) S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocat de la demanderesse Banque Toronto Dominion

Me Jean-Marie Bombelle
JMBL Avocat
Avocat de la défenderesse Thérèse Vaillancourt

Date d'audience : 8 septembre 2025