

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031770-258
(505-17-014042-230)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 22 janvier 2026

FORMATION : LES HONORABLES GENEVIÈVE MARCOTTE, J.C.A.
PATRICK HEALY, J.C.A.
CHRISTINE BAUDOIN, J.C.A.

PARTIE APPELANTE	
ANNA AQUILINO	Absente et non représentée
PARTIES INTIMÉES	AVOCATE
SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ 7685, RUE LAUTREC BROSSARD HANI TOMOUM JOE HADDAD JUN SHEN	Me Anaïs Kadian ROBINSON SHEPPARD SHAPIRO Absente
PARTIE MISE EN CAUSE	AVOCATE
LCM AVOCATS INC.	Me Caroline Tremblay TIMMONS SÉGUIN TREMBLAY Absente

DESCRIPTION : **Demande de permission d'appeler hors délai (art.363 C.p.c.).**

Greffière-audicière : Ariane Simard-Trudel

Salle : Pierre-Basile-Mignault

AUDIENCE

Continuation de l'audience du 19 janvier 2026. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

PAR LA COUR : Arrêt – voir page 3.

Ariane Simard-Trudel, Greffière-audicière

ARRÊT

[1] La requérante demande la permission d'appeler hors délai d'un jugement qui accueille en partie la demande en rejet des intimés, son syndicat de copropriété et certains de ses administrateurs, et accueille la demande en rejet de la mise en cause LCM avocats inc., l'ancien cabinet de l'avocate des intimés, en déclarant cette mise en cause abusive¹.

[2] Pour justifier son retard à déposer sa déclaration d'appel et sa requête pour permission d'appeler, la requérante soulève la confusion générée par les multiples avis de jugements inscrits au plumitif à la suite des rectifications apportées au jugement de première instance rendu le 12 septembre 2025, en plus de son absence hors du pays jusqu'au 23 septembre 2025 et la grève subséquente de Postes Canada qui aurait contribué à retarder la réception des avis de jugements.

[3] Quant aux rectifications apportées, il convient de souligner que celles-ci visaient à corriger l'orthographe du nom de certains intimés et qu'elles n'ont rien changé au résultat ni aux conclusions du jugement, de sorte qu'elles n'étaient pas susceptibles d'influencer la détermination ou la formulation de ses moyens d'appel.

[4] De plus, la requérante admet qu'elle avait terminé la rédaction de sa demande de permission d'appeler et de sa déclaration d'appel le 24 octobre 2025. Elle peine à justifier le délai additionnel de plus de trois semaines qui s'est écoulé avant qu'elle ne dépose sa requête pour permission d'appeler hors délai accompagnée de sa déclaration d'appel, le 21 novembre 2025, si ce n'est qu'elle prétend avoir été « rassurée » par l'entreprise de confection de mémoires qui l'épaulait dans la préparation de sa requête quant à l'absence d'urgence pour le dépôt de cette requête, une fois le délai d'appel échu.

[5] Quoi qu'il en soit, même en supposant que la requérante soit parvenue à démontrer son impossibilité d'agir dans les circonstances précédemment décrites, elle ne réussit pas à convaincre la Cour que son appel présente quelque chance raisonnable de succès de manière à justifier l'octroi d'une permission d'appeler hors délai aux termes des critères de l'article 363 C.p.c.

[6] La facture tous azimuts de sa demande accompagnée d'une multitude de pièces d'utilité fort relative confirme plutôt que le juge n'a pas commis d'erreur révisable en accueillant en partie la requête en rejet des intimés afin de retrancher les aspects non litigieux ou ceux devenus sans objet, en mettant de l'ordre dans la procédure décausée de l'appelante.

¹ *Aquilino c. Syndicat de la copropriété 7685, rue de Lautrec, Brossard, 2025 QCCS 3306 [Jugement entrepris].*

[7] Les moyens qu'elle soulève semblent d'ailleurs découler d'une incompréhension du rôle des tribunaux en matière de gestion de syndicats de copropriété. Comme le souligne à bon droit le juge de première instance en s'appuyant à cet égard sur les propos de la Cour dans l'affaire *Florea c. Syndicat de copropriétaires du 1628 Henri-Bourassa Est*², il ne relève pas des tribunaux de gérer la copropriété en lieu et place du syndicat. Or, c'est ce que semble rechercher la requérante en l'espèce par le biais de sa procédure.

[8] Le juge motive le rejet de chacun des paragraphes qu'il écarte de la procédure et, par prudence, renvoie l'ensemble des autres paragraphes au juge du fond pour leur détermination. La requérante ne fait pas voir d'erreur révisable à cet égard.

[9] En ce qui concerne les conclusions du jugement relatives au rejet de la mise en cause de LCM Avocats inc. et à la déclaration d'abus, la requérante ne soulève aucune question méritant l'attention de la Cour au sens de l'article 30 al. 3 *C.p.c* de manière à justifier l'octroi d'une permission d'appel à leur égard.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[10] **REJETTE** la requête pour permission d'appeler hors délai;

[11] **AVEC** les frais de justice.

GENEVIÈVE MARCOTTE, J.C.A.

PATRICK HEALY, J.C.A.

CHRISTINE BAUDOIN, J.C.A.

² Jugement entrepris, paragr. 25, citant *Florea c. Syndicat de copropriétaires du 1628 Henri-Bourassa Est*, 2020 QCCS 4876, paragr. 15.