

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-17-037572-252

DATE : 9 mars 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE COSSETTE, J.C.S.**

---

**9378-3066 QUÉBEC INC.**

Demanderesse

c.

**VILLE DE QUÉBEC**

Défenderesse

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE DE QUÉBEC**

et

**LA FIRME AVOCATS INC.**

Mis en cause

---

JUGEMENT

---

## **APERÇU**

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande présentée par la Ville de Québec (la « Ville ») visant à faire déclarer inhabiles Mes François-David Bernier et Vincent Boies, de même que tous les avocats œuvrant au sein de La Firme Avocats inc. (la « Firme »), à représenter la demanderesse dans le cadre de la présente instance. La Ville demande la même conclusion à l'égard des autres avocats occupant un bureau dans l'immeuble sis au 66 rue Sault au Matelot / 105 rue St-Pierre (l'« Immeuble »).

[2] Le litige principal porte sur la reconnaissance de droits acquis pour l'usage de services administratifs aux étages supérieurs de l'Immeuble. La Ville conteste l'existence de tels droits acquis et elle entend déposer une demande reconventionnelle en cessation d'usage dérogatoire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>1</sup>. Elle a aussi entrepris des poursuites pénales relativement à l'usage dérogatoire.<sup>2</sup>

[3] La Ville soutient que Me François-David Bernier occupe plusieurs rôles personnels et corporatifs étroitement liés aux points en litige. Ces rôles multiples font en sorte qu'il sera vraisemblablement appelé à témoigner sur des faits essentiels au débat. Elle invoque également que Me Bernier, les autres avocats de la Firme et ceux occupant l'Immeuble ne disposent pas de la distanciation et du désintéressement requis pour agir comme procureurs en l'instance.

[4] Le Tribunal doit donc déterminer si la demande de la Ville est justifiée dans les circonstances du présent dossier.

## **ANALYSE**

### **Le droit applicable**

[5] L'article 193 du *Code de procédure civile* permet au Tribunal d'assurer le déroulement équitable de l'instance et de préserver l'intégrité du processus judiciaire.

[6] L'article 76 du *Code de déontologie des avocats* prévoit, quant à lui, qu'un avocat doit éviter toute situation dans laquelle il serait appelé à agir comme procureur tout en étant susceptible d'être lui-même un témoin sur des faits essentiels au litige :

**3.05.06.** L'avocat ne doit pas personnellement agir dans un litige, s'il sait ou s'il est évident qu'il y sera appelé comme témoin.

Toutefois, il peut accepter ou continuer d'agir, si le fait de ne pas occuper est de nature à causer au client un préjudice sérieux et irréparable, ou si son témoignage ne se rapporte qu'à:

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. A-19.1. Tel qu'annoncé dans le protocole de l'instance, pièce R-3.

<sup>2</sup> Pièces R-1 et R-2.

- a) une affaire non contestée;
- b) une question de forme et s'il n'y a aucune raison de croire qu'une preuve sérieuse sera offerte pour contredire ce témoignage;
- c) la nature et la valeur des services professionnels rendus au client par lui-même ou par une autre personne exerçant ses activités au sein de la même société.

[7] Bien qu'il n'existe pas un droit absolu au choix de son avocat, il demeure que la déclaration d'inhabilité constitue une mesure exceptionnelle.<sup>3</sup>

[8] Elle peut, toutefois, être justifiée lorsque les circonstances démontrent que la présence de l'avocat au dossier est susceptible de compromettre l'équité du procès ou l'apparence de justice. Il peut en être ainsi si l'avocat risque d'être appelé comme témoin sur des faits au cœur du litige, sans nécessairement en être la pierre angulaire<sup>4</sup> :

Le rôle de l'avocat est délicat dans le processus judiciaire. Il doit agir avec efficacité dans sa fonction de représentation. Celle-ci doit être honnête, loyale et compétente vis-à-vis la partie qu'il représente. Elle doit être aussi loyale tant vis-à-vis l'autre partie qu'envers le tribunal pour préserver la qualité et l'intégrité du procès civil ou criminel. L'exécution intégrale de ce rôle impose une certaine distanciation de la fonction de l'avocat à l'égard de son client et de la cause qu'il défend. Elle suppose le respect d'une valeur d'indépendance dans sa relation avec son client et le tribunal. Son autonomie professionnelle risque d'être compromise s'il agit à la fois comme procureur et témoin. A la limite, il sera appelé à défendre la propre crédibilité de son témoignage s'il contredisait celui d'un autre témoin.<sup>5</sup>

[9] L'affaire *Studio 48 inc. c. Samson*<sup>6</sup> résume bien les critères qui doivent guider le Tribunal en pareilles circonstances :

[58] Il ne suffit donc pas de manifester l'intention de faire témoigner le procureur de la partie adverse sur un aspect du litige pour obtenir sa disqualification ou de celle des autres membres de son étude. Les tribunaux ont fréquemment été appelés à se pencher sur ces situations et ont dégagé les critères qui suivent en cette matière :

(a) c'est celui qui entend appeler l'avocat de la partie adverse comme témoin qui doit justifier l'utilité de ce témoignage, voire même sa nécessité;

---

<sup>3</sup> *La Fédération des médecins spécialistes du Québec c. L'Association des médecins spécialistes hématologistes-oncologistes du Québec*, 1998 CanLII 856 (C.A.), p. 10.

<sup>4</sup> *Donohue Inc. c. Barvi Ltée et als.*, 2000 CanLII 6952 (C.A.), par. 23; *CAE Laprade Trois-Rivières inc. c. Société de location d'avion Symphony inc.*, 2010 QCCA 1506, par. 37.

<sup>5</sup> *La Fédération des médecins spécialistes du Québec c. L'Association des médecins spécialistes hématologistes-oncologistes du Québec*, préc., note 3, p. 8. Au même effet, voir *Donohue Inc. c. Barvi Ltée et als.*, préc., note 4.

<sup>6</sup> 2006 QCCS 6847.

(b) l'intention de faire témoigner le procureur d'une partie doit être fondée sur des considérations sérieuses;

(c) doit être considérée la possibilité, pour la partie, de faire sa preuve autrement que par le témoignage de l'avocat;

(d) la simple éventualité d'un possible besoin du témoignage de l'avocat n'est pas suffisante. L'intention de le faire témoigner doit être réelle et bien arrêtée;

(e) La demande en déclaration d'inhabilité doit être présentée de façon diligente et ne pas constituer une manœuvre vexatoire.<sup>7</sup>

[10] Le Tribunal retient de la jurisprudence qu'il doit donc apprécier l'implication personnelle de l'avocat dans les faits en litige, la probabilité qu'il soit appelé à témoigner, la nature et l'importance du témoignage anticipé, les risques de conflit entre son rôle de témoin et celui d'avocat ainsi que l'impact potentiel sur la confiance du public envers l'administration de la justice.

### **L'application aux faits**

[11] En l'espèce, la preuve démontre que Me François-David Bernier occupe plusieurs rôles directement liés au débat dont est saisie la Cour.

[12] Il est expressément identifié comme un des avocats au dossier.<sup>8</sup>

[13] Il est administrateur unique et le seul représentant de la demanderesse, qui est propriétaire de l'Immeuble au cœur du litige.<sup>9</sup> Il est administrateur unique de la Firme qui représente la demanderesse dans la présente instance<sup>10</sup> et qui occupe elle-même l'Immeuble.<sup>11</sup> En outre, Me Bernier est administrateur unique d'une autre société, Baron Lafrenière inc.<sup>12</sup>, laquelle a occupé l'Immeuble pendant plusieurs années.<sup>13</sup>

[14] Dans ce contexte, son témoignage apparaît non seulement probable, mais également nécessaire et fondé sur des considérations sérieuses. Il portera vraisemblablement sur des faits essentiels et centraux au litige, notamment sur les circonstances de l'occupation de l'Immeuble, les démarches effectuées auprès de la Ville de même que les faits relatés dans une déclaration sous serment qu'il a signée en 2015.<sup>14</sup>

---

<sup>7</sup> *Id.*, par. 58.

<sup>8</sup> Pièces R-3 et R-11.

<sup>9</sup> Pièces R-8 et R-9.

<sup>10</sup> Pièce R-10.

<sup>11</sup> Pièce R-11, par. 3.

<sup>12</sup> Pièces R-12 et R-13.

<sup>13</sup> Pièces R-14 et R-15.

<sup>14</sup> Pièce R-15.

[15] À cet égard, il est le seul qui puisse témoigner et le Tribunal ne décèle aucune manœuvre dilatoire de la part de la Ville en voulant l'assigner.

[16] Incidemment, Me Bernier a lui-même demandé à être interrogé au préalable par la Ville plutôt que de consentir à une liste d'admissions que celle-ci voulait lui faire reconnaître.<sup>15</sup>

[17] Cette situation crée un risque réel de confusion entre les rôles de l'avocat et de témoin, ce qui est incompatible avec les exigences d'indépendance et de distanciation imposées par les règles déontologiques.

[18] Quant aux autres avocats du cabinet, dont Me Vincent Boies, leur proximité professionnelle avec Me Bernier et la Firme, qui est occupante de l'Immeuble et dont Me Bernier est l'administrateur ainsi que le représentant, soulève également des préoccupations quant à leur distanciation avec les faits en litige. Le Tribunal est d'avis qu'ils n'auront pas, notamment, le recul requis pour apprécier son témoignage et procéder à son contre-interrogatoire en cours d'audition.<sup>16</sup>

[19] Dans ces circonstances, le Tribunal conclut que la demande pour faire déclarer inhabiles Me Bernier et les avocats œuvrant au sein de la Firme (ce qui inclut Me Vincent Boies) est bien fondée. Leur participation pour représenter la demanderesse dans le présent dossier soulève un risque sérieux pour l'intégrité du processus judiciaire.

[20] En ce qui concerne les autres avocats occupant l'Immeuble, le Tribunal ne fera pas droit à la demande de les déclarer inhabiles. D'une part, ils ne sont pas une partie à l'instance et n'ont donc pas pu être entendus sur le présent débat. D'autre part, leur implication est, à cette étape, hypothétique puisque rien n'indique que la demanderesse leur demanderait de la représenter.

[21] Il est possible qu'ils puissent être eux aussi appelés à témoigner sur l'usage des lieux. Si tel est le cas et qu'ils interviennent au dossier, la Ville pourra faire valoir ses moyens, mais pour le moment, les déclarer inhabiles par anticipation paraît prématuré.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[22] **ACCUEILLE** partiellement la demande;

[23] **DÉCLARE** Mes François-David Bernier et Vincent Boies, ainsi que les avocats œuvrant au sein du cabinet La Firme avocats inc., inhabiles à représenter la demanderesse dans la présente instance;

---

<sup>15</sup> Pièces R-4, à lire en complément de la pièce R-5, et R-6.

<sup>16</sup> À l'instar de l'affaire *Scripta.net Inc. c. BCE Emergis Inc.*, 2002 CanLII 13680 (C.S.).

[24] **LE TOUT**, avec frais.

---

MARIE COSSETTE, J.C.S.

**M<sup>e</sup> François-David Bernier**  
LA FIRME AVOCATS INC.  
Avocat de la demanderesse

**M<sup>e</sup> Lisy-Ann Gagnon**  
GIASSON ET ASSOCIÉS  
Avocate de la Ville de Québec

**La Firme avocats inc.**  
Mise en cause

Date d'instruction : 25 février 2025