

CANADA	<b>PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE</b>		
PROVINCE DE QUÉBEC	<b>Pratique Civile</b>		
DISTRICT DE MONTRÉAL	Référée	Salle :	<b>Date : 2025-12-23</b>
No : 500-17-133859-259	de : 2.08	15.03	
L'HONORABLE CATHERINE DAGENAI, J.C.S.			JD4071

Partie demanderesse		Procureur(s)	
NTUMBA KALALA	Absente	Madame se représente seule [...]@yahoo.fr	Absente

Partie défenderesse		Procureur(s)	
COOPÉRATIVE D'HABITATION LA FRATERNITÉ MICHELOISE	Présente	Me Gilles Guilad Krief <b>JUDILEX AVOCATS</b> gkrief@judilex.ca info@judilex.ca	Présente

**Nature de la demande : ANNULATION DE DÉCISION**

Cote	Requête (s)
010	<i>Demande de la défenderesse en rejet de la Demande introductive d'instance</i>

Greffière : <i>Guerdie Monfiston adj /g.a.C.S.</i>	Résultat de la cause : <b>La cause est réglée pour la journée</b>
---	--

#### ENREGISTREMENT NUMÉRIQUE

Audition AM :	Début	Fin	Audition PM :	Début	Fin
	09 :04	09 :22		:	-

#### HEURE

09:04	<b><u>OUVERTURE DE L'AUDIENCE</u></b>
09:04	Appel de la cause et identification des procureurs
09:04	Échanges de part et d'autre
09:05	Il est 9 h 05. Madame Kalala était avisée de se connecter via teams aujourd'hui à 9 h 00, qu'elle avait le lien teams, que le Tribunal et les collègues ont essayé sans succès de l'appeler au téléphone, que le Tribunal est prêt à rendre son jugement oralement, lequel sera mis en annexe au procès-verbal.  Une dernière tentative a été faite à 9 h 08.  Par conséquent, même si Madame n'est pas présente, le Tribunal procédera à la lecture du jugement
09:09	Le jugement est rendu oralement séance tenante, en annexe au procès-verbal.

09:22	<b>FIN DE L'AUDIENCE</b>
	<hr/> <p>Guerdie Monfiston, adj./g.a.C.S.</p>

## JUGEMENT RENDU SÉANCE TENANTE

[1] Le 1<sup>er</sup> mai 2025, la demanderesse signifie au conseil d'administration de la Coopérative d'habitation la Fraternité Micheloise (**Coopérative**) sa Demande introductive d'instance en annulation d'assemblée générale, exécution de résolutions collectives et en mesures réparatrices<sup>1</sup>. La demande vise à annuler une assemblée générale extraordinaire de la Coopérative tenue le 23 novembre 2024 (**AGE**) à la suite de certaines irrégularités alléguées.

[2] La demanderesse n'était pas présente à cette AGE, mais était représentée par sa fille majeure. Lors de cette AGE, un nouveau conseil d'administration (**CA**) a été élu. À cette même date, le 23 novembre 2024, le mandat d'administratrice de la demanderesse a pris fin, et la demanderesse a été remplacée au sein du comité des finances de la Coopérative.

[3] La demanderesse demande ainsi d'annuler l'AGE du 23 novembre 2024. La demande de la demanderesse contient aussi plusieurs ordonnances pour la tenue d'une nouvelle AGE et l'élection d'un nouveau CA. Essentiellement, la nature du recours de la demanderesse est un pourvoi en contrôle judiciaire (**Pourvoi**).

[4] La défenderesse introduit une demande en rejet du Pourvoi fondée sur l'article 168 (2) et 51 du *Code de procédure civile (C.p.c.)*. La défenderesse soulève la tardiveté du recours et plaide aussi que le Pourvoi est manifestement mal fondé et voué à l'échec et donc irrecevable. Elle demande également que le Pourvoi soit déclaré abusif et que la demanderesse soit condamnée au remboursement des frais extrajudiciaires encourus.

### **Irrecevabilité**

[5] Le rejet est approprié s'il est clair et évident que (1) les faits allégués et tenus pour avérés ne justifient pas les conclusions recherchées et (2) la règle de droit et son application aux faits sont indiscutables. L'analyse peut reposer sur les faits qui ressortent des pièces invoquées au soutien du Pourvoi, mais ne tient pas compte de la qualification juridique que les parties donnent aux allégations. Le critère est très exigeant et en cas de doute, le Pourvoi doit être instruit<sup>2</sup>.

[6] Aux fins d'une demande en rejet, l'examen se limite normalement au Pourvoi et non aux justifications que la demanderesse présente *a posteriori*. La contestation de la demanderesse a été formulée pour la première fois le 21 août 2025 dans une réponse écrite à la demande de rejet (**Réponse**). Cette Réponse écrite comprenait les pièces P-1 à P-29 qui n'étaient pas invoquées au soutien du Pourvoi. Par équité pour la demanderesse, qui se représente elle-même, le Tribunal en a néanmoins tenu compte.

[7] La défenderesse avance que le Pourvoi est tardif. Le délai raisonnable pour déposer un pourvoi en contrôle judiciaire est d'environ 30 jours à compter de la connaissance de l'acte attaqué. Ce délai n'est pas de rigueur, mais il faut démontrer des circonstances exceptionnelles pour aller au-delà. Plus le délai est long, plus le fardeau du demandeur est élevé.

[8] En l'espèce, il s'est écoulé plus de 5 mois entre l'AGE du 23 novembre 2024 et la signification du Pourvoi le 1<sup>er</sup> mai 2025.

<sup>1</sup> Le dépôt semble daté du 17 avril 2025 avec une déclaration assermentée du 24 avril 2025.

<sup>2</sup> *Fanous c. Gauthier*, 2018 QCCA 293, par. 14 et 15.

[9] Aucune circonstance exceptionnelle n'est alléguée dans le Pourvoi pour justifier ce délai. Dans sa Réponse, la demanderesse invoque un voyage, mais elle est revenue à Montréal le 11 décembre 2024<sup>3</sup>.

[10] La demanderesse allègue avoir privilégié d'abord le processus administratif d'une plainte auprès de la Société d'Habitation du Québec. Cette plainte est déposée le 9 janvier 2025<sup>4</sup> et rejetée le 19 février 2025<sup>5</sup>, sans qu'un recours soit introduit devant les tribunaux.

[11] Par ailleurs, des échanges ont lieu dès la mi-décembre 2024 pour la passation des dossiers<sup>6</sup> et suivant les difficultés rencontrées, le CA impose à la demanderesse au début mai 2025 une mesure disciplinaire, soit une suspension de 3 mois comme membre de la Coopérative<sup>7</sup>. C'est dans ce contexte que le Pourvoi est introduit, mais le débat sur la passation des dossiers n'est pas une situation exceptionnelle qui justifie un délai de près de 5 mois pour demander la nullité de l'AGE du 23 novembre 2024.

[12] La demanderesse invoque aussi à l'audition sa recherche d'avocats. Mais cette dernière est postérieure au dépôt du Pourvoi<sup>8</sup>.

[13] La demanderesse plaide également que, comme les irrégularités constituent une violation grave à l'ordre public, aux règlements internes ou aux droits fondamentaux, les délais ne doivent pas s'appliquer de façon stricte.

[14] Le Tribunal ne peut passer sous silence le fait que les irrégularités qui sont invoquées, en particulier aux paragraphes 15 et 17 du Pourvoi, ne font pas l'objet d'allégations factuelles. La demanderesse se contente d'énumérer des irrégularités, par exemple, le manque de transparence lors des votes, le refus de vérifier l'éligibilité, la liste des membres erronée, etc., sans allégation factuelle précise pour déterminer s'il s'agit d'irrégularités majeures qui justifient d'annuler l'AGE. Le Pourvoi n'explique pas en quoi certaines situations constitueraient par exemple une violation à une règle de droit ou de régie interne, quelles dispositions des règlements internes ont été violées, ni comment certaines situations auraient porté atteinte aux droits de la demanderesse ou à l'équité procédurale, en quoi elles auraient permis d'annuler l'AGE. Ceci est d'autant plus problématique dans un contexte où l'AGE était encadrée par des représentants de la Société d'Habitation du Québec et de la Fédération de l'Habitation Coopérative du Québec et que le procès-verbal de l'AGE du 23 novembre 2024 a été ratifié par l'assemblée générale annuelle de la Coopérative en juin 2025<sup>9</sup>. Le Tribunal ne peut tenir pour avéré ce qui se trouve à être une qualification ou conclusion juridique, sans assise factuelle. Ainsi, même en tenant les faits du Pourvoi pour avérés et en l'absence d'allégations factuelles précises et suffisantes sur les irrégularités, le Pourvoi ne peut mener à aucune conclusion juridique valable et est voué à l'échec<sup>10</sup>.

[15] Le Tribunal note aussi qu'il s'interroge sur le préjudice subi pour la demanderesse, d'autant plus dans le contexte où un nouveau CA sera élu en novembre 2026, faisant en sorte qu'il y a de fortes chances que le Pourvoi, qui est de nature discrétionnaire, ne mène à rien.

[16] Il appartenait à la demanderesse de convaincre le Tribunal que son recours intenté le 1<sup>er</sup> mai 2025, soit 5 mois après la tenue de l'AGE, l'avait été dans un délai raisonnable. Le Tribunal, après avoir tenu compte de la nature de l'acte attaqué, de la nature de l'illégalité commise et de ses conséquences, des causes du délai, de la nature du droit invoqué et du comportement de la demanderesse et de la preuve au dossier, conclut que la demanderesse a échoué. Aucune circonstance exceptionnelle ne peut justifier ce

<sup>3</sup> P-19,

<sup>4</sup> P-18.

<sup>5</sup> P-26.

<sup>6</sup> R-4 à R-9.

<sup>7</sup> R-10.

<sup>8</sup> P-23.

<sup>9</sup> R-11.

<sup>10</sup> *Mallat c. Autorité des marchés financiers de France*, 2021 QCCA 1102, par. 123.

délai qui est déraisonnable dans les présentes circonstances<sup>11</sup>. Cela lui est fatal et permet au Tribunal d'accueillir la demande en rejet et de rejeter le Pourvoi.

[17] Le Tribunal conclut que le Pourvoi est tardif, voué à l'échec et doit être rejeté comme irrecevable.

### **Abus**

[18] Le seuil est élevé pour que le Tribunal déclare une procédure abusive. Cependant, dans le présent contexte, ce seuil a été atteint.

[19] Le Pourvoi est marqué par une absence d'allégations factuelles substantielles, alors qu'il mobilise un mécanisme exigeant qu'est le pourvoi en contrôle judiciaire.

[20] Par ailleurs, la demanderesse, qui n'était pas présente lors de l'AGE en question, dépose un recours 5 mois après l'AGE, dans un contexte concomitant à sa suspension comme membre de l'AGE, et la demanderesse ne peut instrumentaliser une procédure à des fins personnelles à la suite d'un conflit.

[21] Il y a également le non-respect du principe de proportionnalité puisqu'il y a une utilisation déraisonnable de la procédure compte tenu de l'objectif poursuivi. Même dans l'hypothèse où les irrégularités alléguées étaient établies, le Pourvoi est dépourvu d'effet pratique réel, compte tenu notamment du caractère temporaire de la composition actuelle du CA, dont le mandat viendra à échéance lors des élections de novembre 2026. Dans l'intervalle, la poursuite du Pourvoi est de nature à créer une instabilité injustifiée au sein de la gouvernance de la Coopérative, à entraver le fonctionnement normal de son CA et à détourner inutilement les ressources judiciaires, en contravention avec les principes de proportionnalité et de saine administration de la justice.

[22] Pris globalement, ces éléments révèlent un usage déraisonnable de la procédure et un détournement de la finalité d'un pourvoi en contrôle judiciaire.

[23] Le Tribunal conclut que le Pourvoi est un abus de procédure<sup>12</sup>.

[24] Lorsqu'un abus de procédure est établi, le Tribunal peut, en vertu des articles 51 et suivants du C.p.c., ordonner toute mesure propre à en faire cesser les effets et à réparer le préjudice qui en découle. En l'espèce, le Pourvoi abusif a contraint la Coopérative à engager des frais extrajudiciaires importants afin de répondre à un recours qui n'aurait pas dû être intenté dans sa forme actuelle. Dans ces circonstances, une condamnation au remboursement des frais extrajudiciaires réclamés est justifiée et vise à compenser le préjudice subi.

[25] L'abus étant prouvé, de même que les frais de justice extrajudiciaires demandés<sup>13</sup>, le Tribunal condamnera la demanderesse au paiement des frais extrajudiciaires engagés par la défenderesse au montant de 6 429,32 \$.

### **Utilisation de l'intelligence artificielle**

[26] La défenderesse souligne que la contestation a été rédigée à l'aide d'un outil d'intelligence artificielle. À la suite d'une vérification par l'avocat de la défenderesse, il appert que les décisions citées sont inexistantes, et la coopérative nommée comme partie dans une décision est aussi inexistante (*Coopérative d'habitation Le Tremplin c. Bouchard*, 2009 QCCS 4521, *Syndicat des copropriétaires du 1245 Saint-André c. Deschênes*, 2011 QCCA 1234).

[27] Les références aux articles 173 à 177 du *Code civil du Québec* apparaissent aussi possiblement émaner de l'utilisation de l'intelligence artificielle et d'hallucinations ainsi créées puisque traitant de l'émancipation et n'ayant absolument aucun rapport avec quelque élément du présent dossier.

---

<sup>11</sup> *Celidon c. Coopérative d'habitation Adrienne*, 2022 QCCS 1078, par. 23-25; *Lantin c. Coopérative d'habitation Les Toiles de Saint-Henri*, 2024 QCCS 4679, par. 24-31; *Fogaing c. Coopérative d'habitation La Porte du Bourg*, 2025 QCCS 93, par. 29-36.

<sup>12</sup> *Fogaing c. Coopérative d'habitation La Porte du Bourg*, 2025 QCCS 93, par. 49-61.

<sup>13</sup> R-14.

[28] L'article 342 C.p.c. autorise le Tribunal à ordonner à une partie qui commet un manquement important au déroulement de l'instance le versement d'une compensation qu'il estime juste et raisonnable pour le paiement des honoraires professionnels de son avocat, et ce, après avoir tenu compte de la gravité du manquement et du préjudice subi.

[29] La production d'un document judiciaire contenant de fausses références jurisprudentielles, même sans intention de tromper, constitue un manquement important. Elle porte atteinte à l'intégrité du processus judiciaire et impose des démarches supplémentaires aux autres parties et au Tribunal. Bien qu'il ne soit pas établi que la demanderesse ait agi dans l'intention de tromper le Tribunal, la production d'un tel document constitue un manquement sérieux au bon déroulement de l'instance. Elle a entraîné des vérifications additionnelles pour l'autre partie et pour le Tribunal, en plus de compromettre la fiabilité du dossier judiciaire<sup>14</sup>.

[30] En conséquence, le Tribunal estime approprié d'imposer, en vertu de l'article 342 C.p.c., une compensation de 500 \$ payable à la partie défenderesse. Cette somme reflète la gravité du manquement tout en demeurant proportionnée aux circonstances et compense la défenderesse pour le temps que son avocat a pu consacrer à la vérification des autorités et dispositions citées dans le document de la demanderesse.

### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[31] **ACCUEILLE** la demande de la défenderesse en rejet de la demande introductive d'instance de la demanderesse en annulation d'assemblée générale, exécution de résolutions collectives et en mesures réparatrices;

[32] **DÉCLARE** que la demande introductive d'instance de la demanderesse en annulation d'assemblée générale, exécution de résolutions collectives et en mesures réparatrices est irrecevable;

[33] **REJETTE** la demande introductive d'instance de la demanderesse en annulation d'assemblée générale, exécution de résolutions collectives et en mesures réparatrices;

[34] **DÉCLARE** que la demande introductive d'instance de la demanderesse en annulation d'assemblée générale, exécution de résolutions collectives et en mesures réparatrices est abusive;

[35] **CONDAMNE** la demanderesse à rembourser à la défenderesse 6 429,32 \$ pour les frais extrajudiciaires encourus;

[36] **DÉCLARE** que la réponse de la défenderesse déposée le 21 août 2025 contient des références jurisprudentielles fictives et constitue un manquement important au déroulement de l'instance au sens de l'article 342 C.p.c.;

[37] **CONDAMNE** la demanderesse à payer à la défenderesse la somme de 500 \$ à titre de compensation pour ce manquement;

[38] **AVEC FRAIS.**

---

CATHERINE DAGENAI, J.C.S.

<sup>14</sup> *Bourse de Immobilier Multilogements inc. c. Lanthier*, 2025 QCCS 4135.