

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT D'IBERVILLE

N° : 755-17-003428-227

DATE : 22 DÉCEMBRE 2025

---

**SOUS LA PRÉSIDENTICE DE L'HONORABLE DANIEL URBAS, J.C.S.**

---

**STÉPHANE LEITH  
CAROLE BARABÉ**

Demandeurs

c.

**9361-5177 QUÉBEC INC.  
HABITAT NUEVA INC.**

Défenderesses

**OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SAINT-JEAN**

Mis en cause

---

JUGEMENT

---

**Litige concernant les travaux et matériaux pour la construction d'un immeuble**

[1] Depuis 2019, Stéphane Leith (« **Leith** ») et Carole Barabé (« **Barabé** ») et 9361-5177 Québec inc.<sup>1</sup> (« **9361** ») contestent des sommes dues relativement à la construction et à la vente d'un nouvel immeuble résidentiel (« **Immeuble** »). Après la vente par 9361 aux Demandeurs, les parties ont continué à se disputer les sommes dues. Leur litige a finalement donné lieu à une procédure devant la Cour supérieure visant à contester ou à faire valoir une hypothèque légale publiée par 9361 contre l'Immeuble. Au cours du litige, les Demandeurs ont ajouté Habitat Nueva inc.<sup>2</sup> (« **Habitat Nueva** ») comme deuxième Défendeur et les Défendeurs ont ajouté des allégations d'abus de procédure et de querulence à l'encontre des Demandeurs.

[2] Au fil du temps, le dossier est revenu à la paire initiale de réclamations personnelles contestées, mais pour des montants qui ne relevaient plus de la juridiction de la Cour supérieure. Ce changement de juridiction était dû à des événements qui se sont produits après l'ouverture du dossier devant la Cour supérieure et avant l'audition sur le fond. En effet, avant l'audition, une banque tierce détenant une hypothèque de rang supérieur a forcé la vente judiciaire de l'Immeuble. Cette vente a effectivement éliminé l'hypothèque légale de 9361 publiée contre l'Immeuble ainsi que les réclamations respectives des parties concernant la radiation ou l'exécution de cette hypothèque.

[3] En conséquence, lors de l'audition, les parties ont retiré leurs conclusions respectives concernant l'Immeuble, mais ont maintenu leurs réclamations pour certaines sommes qu'elles prétendent être encore dues au titre de la construction de l'Immeuble. En retirant leurs conclusions concernant l'hypothèque légale et en modifiant le montant de certaines réclamations, les parties ont changé la nature de leurs réclamations, qui sont passées de droits réels à des créances personnelles et à des montants relevant de la juridiction de la Cour du Québec.

[4] Sur la base des faits et du droit applicable, le Tribunal renvoie à la Cour du Québec les réclamations des Demandeurs pour 10 000,00 \$ et 22 648,44 \$ ainsi que la demande reconventionnelle des Défenderesses pour 30 020,03 \$. Le renvoi est fondé sur la compétence monétaire et sans préjudice du bien-fondé des réclamations.

[5] Le Tribunal renvoie également la demande reconventionnelle pour abus de procédure déposée par les Défenderesses devant la Cour du Québec. Il le fait parce que les principales réclamations des Demandeurs relèvent de la juridiction de la Cour du Québec et que cette cour est compétente pour déterminer si les réclamations des Demandeurs constituent un abus de procédure en ce qu'elles sont manifestement non fondées. Le montant de la réclamation reconventionnelle pour abus de procédure suit celui de l'action principale et, puisqu'il est évalué à 87 402,24 \$, relève de la juridiction concurrente de la Cour du Québec.

---

<sup>1</sup> D-2.

<sup>2</sup> D-1.

[6] Le Tribunal conserve sa juridiction pour la déclaration de quérulence demandée par les Défenderesses, ce recours relevant de la juridiction exclusive de la Cour supérieure. Sur la base des principes applicables et des preuves administrées, le Tribunal rejette la demande de déclaration de quérulence des Défenderesses. Il n'existe aucune preuve pertinente, admissible et probante indiquant que les Demandeurs ont agi de manière quérulente dans les affaires impliquant les Défenderesses. Le dossier n'a révélé aucune quérulence dans le présent dossier.

[7] Les Défenderesses n'ont pas, non plus, établi en quoi les activités de Barabé dans ses dossiers relatifs à l'emploi, à la famille et à l'insolvabilité, avaient un quelconque rapport avec l'intérêt juridique des Défenderesses. Si les Défenderesses ont le droit de demander une déclaration de quérulence, les faits doivent avoir un lien avec elles. Ce lien était totalement absent des dossiers relatifs à l'emploi, à la famille et à l'insolvabilité invoqués par les Défenderesses.

[8] Bien que Barabé n'ait pas été représentée et ait été absente de l'audition sur le fond, le Tribunal avait néanmoins le devoir de veiller au respect de ses droits fondamentaux. Ces derniers comprenaient son droit à la confidentialité des règles relatives aux différents jugements rendus en matière familiale. Le simple fait que Barabé ait été partie à ces jugements ou les ait utilisés dans ses affaires personnelles ne dispensait pas les Défenderesses de leur obligation de respecter les articles 15 et 16 du *Code de procédure civile*<sup>3</sup> (« **C.p.c.** »).

### **La nouvelle construction et les différends qui perdurent**

[9] En janvier 2019, Leith et Barabé concluent avec 9361 un contrat préliminaire de vente d'une maison unifamiliale neuve<sup>4</sup>. Le contrat préliminaire était assorti d'un contrat de garantie construction résidentielle (« **GCR** »). La construction a commencé peu après que le permis de construire ait été délivré en mars 2019 et, malgré des désaccords, les parties se sont présentées devant un notaire le 22 juillet 2019 et ont signé un acte de vente<sup>5</sup> (« Acte de vente »).

[10] Leith et Barabé ont versé 445 000,00 \$ à 9361 en échange du titre légal et de la possession de l'Immeuble à compter du même jour. Le paiement du prix de vente par les Demandeurs a été rendu possible, en partie grâce à un prêt de la Banque nationale du Canada (« BNC »), garanti par une hypothèque de premier rang, publiée sur l'Immeuble.

[11] Avant et depuis le 22 juillet 2019, les parties se reprochent mutuellement d'avoir manqué à leurs obligations et ont réclamé le paiement de certaines sommes à l'autre partie. Les Demandeurs affirment que 9361 n'a pas entièrement exécuté le contrat

<sup>3</sup> *Code de procédure civile*, RLRQ c C-25.01 (« **C.p.c.** »).

<sup>4</sup> D-3, en date du 23 janvier 2019.

<sup>5</sup> D-10.

préliminaire et qu'il reste des travaux à faire ou à refaire et des matériaux à fournir, pour un montant total estimé à 46 295,21 \$. Ils réclament également 5 300,00 \$ pour des frais qu'ils affirment avoir engagés en raison du retard de livraison de l'Immeuble par 9361. Cette dernière réclame, pour sa part, une somme de 30 020,03 \$<sup>6</sup> pour des travaux supplémentaires<sup>7</sup> qu'elle affirme avoir été demandés par les Demandeurs mais qui restent impayés.

[12] Les parties ont confirmé, dans leur acte de vente, que 9361 avait vendu l'Immeuble libre de toute hypothèque, mais que chacune des parties conservait certains droits :

*12. Les parties déclarent se conserver tous leurs droits et recours, notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, leurs droits quant aux extras exécutés sur l'immeuble et les pénalités de livraison tardive.*

[13] Le 29 juillet 2019, 9361 a publié contre l'Immeuble un avis d'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble (« **Avis d'hypothèque légale** »). Le 30 juillet 2019, 9361 a publié un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice pour la somme de 33 020,03 \$ à laquelle s'ajoutent intérêts et frais (« **Préavis d'exercice** »).

[14] À la suite d'une notification donnée par les Demandeurs, les parties ont engagé une procédure d'arbitrage devant le GCR, qui a rendu une décision. Certaines des réclamations des Demandeurs ont été acceptées et d'autres rejetées. 9361 a été condamné à effectuer certains travaux et à verser une certaine somme d'argent aux Demandeurs.

[15] Les parties ont des interprétations différentes de ce que la décision de la GCR a résolu et n'a pas résolu. En particulier, les parties se disputent pour savoir si elle a laissé des réclamations des Demandeurs sans réponse. Les Défenderesses affirment qu'elle a traité tous les litiges concernant la construction et que les Demandeurs ne pouvaient pas poursuivre leurs réclamations. Les Demandeurs affirment, au contraire, que ce n'est pas le cas et que ni l'acte de vente, ni la GCR ne les empêchaient de le faire.

### **Procédures – la Requête et la DDR**

[16] Pour bien comprendre les conclusions du présent jugement, il faut revenir au début du dossier, lorsqu'il a été initialement introduit et défendu, y compris la demande reconventionnelle.

[17] Les Demandeurs ont déposé une Requête en radiation d'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble

---

<sup>6</sup> Les Défenderesses allèguent une dette de 30 020,03 \$, mais 9361 a publié son Avis d'hypothèque légale et son Préavis d'exercice pour un montant de 33 020,03 \$ et elle demande des conclusions qui mentionnent le montant de 33 020,03 \$.

<sup>7</sup> D-6 ; D-8.

(« **Requête** ») datée du 31 décembre 2019. Les Demandeurs ont désigné 9361 comme Défenderesse, mais également Habitat Nueva, une société qui, selon eux, aurait manqué à ses obligations envers eux en ce qui concerne la construction de l'Immeuble.

[18] Dans la dernière version de leur Requête, modifiée en mars 2025, les Demandeurs réclament un montant total de 94 615,24 \$ et la radiation de l'Avis d'hypothèque légale et du Préavis d'exercice.

*COMDAMNER les entrepreneurs à payer la somme de 5 300,00\$ en plus des intérêts au taux légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q à compter de l'assignation à titre d'indemnité de pénalité pour retard de livraison ;*

*COMDAMNER les entrepreneurs à payer la somme de 46 295,21\$ en plus des intérêts au taux légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q à compter de l'assignation à titre de paiement pour les travaux non complétés en vertu du contrat préliminaire intervenu entre les parties ;*

*COMDAMNER les entrepreneurs à payer la somme de 33 020,03\$ en plus des intérêts au taux légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q à compter de l'assignation à titre de paiement pour l'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ;*

*COMDAMNER les entrepreneurs à payer la somme de 10 000,00\$ en plus des intérêts au taux légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q à compter de l'assignation à titre de dommages-intérêts ;*

*FAIRE RADIER l'Avis d'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction ou la rénovation d'un immeuble portant le numéro 24 795 306, circonscription foncière de St-Jean-, inscrite sur le titre de propriété des demandeurs le 29 juillet 2019 ;*

*FAIRE RADIER le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire d'un immeuble portant le numéro 24 795 306, circonscription foncière de St-Jean, inscrite sur le titre de propriété des demandeurs le 8 août 2019.*

[19] Les Défenderesses ont répondu en déposant une *Défense des Défenderesses et demande reconventionnelle de 9361-5177 Québec inc. en délaissement force, vente sous contrôle de justice et action sur compte* (« **DDR** ») datée du 29 juillet 2022. Les Défenderesses ont ensuite modifié leur DDR le 26 janvier 2023, en y ajoutant 20 pages et 30 pièces<sup>8</sup> et en le renommant afin d'ajouter au titre la mention de : « *Demande en déclaration d'abus, quérulence et dommages et intérêts compensatoires* » Le Tribunal utilise « DDR » pour désigner les versions originale et modifiée de la défense et demande reconventionnelle des Défenderesses.

[20] La dernière version de leur DDR comprenait trois parties couvrant quatre questions distinctes : (i) leur défense aux pages 1 à 6, paragraphes 1 à 25 ; (ii) leur

<sup>8</sup> D-19 à D-49. À l'audition, les Défenderesses ont ajouté les pièces D-50 à D-66.

demande reconventionnelle aux pages 6 à 7, paragraphes 26 à 40 ; et (iii) leur demande de déclaration d'abus, de quérulence et de réclamation en dommages-intérêts compensatoires aux pages 7 à 27, paragraphes 40.1 à 40.112. La troisième partie comprenait deux demandes distinctes abus et pour quérulence.

[21] En plus des 20 pages d'allégations, les Défenderesses ont présenté six pages et demie de conclusions. De la même manière qu'elles ont organisé leurs allégations, leurs conclusions sont divisées en trois sections distinctes. Ces sections se recoupent pour les deux séries de conclusions, d'abord parce qu'elles concernent l'Immeuble et l'hypothèque légale. Elles ont ensuite demandé des ordonnances concernant l'Immeuble, à savoir que les Demandeurs et tout possesseur ou occupant délaissent l'Immeuble et, à défaut de quitter les lieux, d'émettre à leur encontre une ordonnance d'expulsion.

*CONSTATER le défaut des demandeurs et défendeurs reconventionnels CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH par leur refus de délaisser volontairement l'immeuble hypothéqué en faveur de la demanderesse et l'absence d'une cause valable d'opposition.*

[Soulignements ajoutés]

[22] Les Défenderesses ont ensuite demandé la vente sous contrôle judiciaire de l'Immeuble, y compris la désignation et la rémunération des huissiers de justice et une série de conditions sous les rubriques « VENTE DE GRÉ À GRÉ » et « VENTE AUX ENCHÈRES, LE CAS ÉCHÉANT ». Les conclusions comprenaient ensuite une section intitulée « CONCLUSIONS GÉNÉRALES » qui comprend huit mesures visant à permettre la vente judiciaire, y compris les autorisations et permissions que les Défenderesses jugeaient nécessaires et liées à une vente judiciaire.

[23] Les Défenderesses ont présenté les conclusions ci-dessus comme étant les conclusions principales, car elles ont ensuite présenté les autres conclusions restantes comme étant « SUBSIDIAIRES ». Ces conclusions s'appliquent « dans l'éventualité où cette honorable Cour en venait à la conclusion que l'avis d'hypothèque légale (pièce P-11) et le préavis d'exercice d'un recours hypothécaire (pièce P-12) étaient invalides ».

[24] Dans ces conclusions subsidiaires, elles ont demandé (i) une condamnation solidaire des Demandeurs à hauteur de 30 020,03 \$ et (ii) une réserve pour chacune de 9361 et Habitat Nueva de « tous ses droits et recours et notamment son droit de réclamer le reliquat de sa créance, s'il en est ».

[25] Dans les conclusions de la DDR, au début, les Défenderesses ont demandé au Tribunal de confirmer l'existence d'une créance personnelle des Demandeurs envers 9361.

*CONSTATER l'existence de la créance personnelle de la défenderesse et demanderesse reconventionnelle 9361-5177 QUÉBEC INC. pour la somme de 30 020,03 \$ avec intérêts au taux légal à compter de la demeure du 10 juillet 2019*

*ainsi que son caractère liquide et exigible en sus de l'existence de la créance hypothécaire contre l'immeuble ci-après décrit, se rattachant à l'avis d'hypothèque légale du domaine de la construction et du préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, tous deux publiés contre l'immeuble ci-après décrit par la défenderesse et demanderesse reconventionnelle 9361-5177 Québec inc. au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean, respectivement sous les numéros 24 795 306 et 24 815 663;*

[Soulignements ajoutés]

[26] Après avoir traité les points susmentionnés concernant l'hypothèque légale, les Défenderesses sont ensuite passées à une nouvelle section intitulée « SUR LA DEMANDE EN DÉCLARATION D'ABUS ET DE QUÉRULANCE ET RÉCLAMATION EN DOMMAGES-INTÉRÊTS COMPENSATOIRES ». Il s'agit de loin de la partie la plus importante de la DDR ajoutée en janvier 2023. Le Tribunal reviendra, ci-dessous, sur cette série de conclusions finales. Il suffit de dire, à ce stade, qu'elles sont distinctes des autres conclusions concernant le délaissement et la vente judiciaire, ainsi que les condamnations personnelles pour un montant de 30 020,03 \$.

### **Quatre éléments**

[27] Avant d'aller plus loin, le Tribunal abordera quatre éléments qui ont eu une incidence sur la Requête et la DDR. Premièrement, ni Leith ni Barabé n'étaient représentés par des avocat.e.s. Deuxièmement, Barabé n'était présente ni en tant que partie ni en tant que témoin. Troisièmement, une vente judiciaire a eu lieu avant l'audition et a eu une incidence sur l'Avis d'hypothèque légale et le Préavis d'exercice publiés à l'encontre de l'Immeuble. Quatrièmement, chaque partie a apporté des modifications à ses procédures respectives, ce qui a eu une incidence sur la compétence du Tribunal.

### **(1) Partie non-représentée**

[28] Ni Leith ni Barabé n'étaient représentés par des avocat.e.s. Au début de l'audition, Leith a informé le Tribunal que Barabé ne serait pas présent en tant que partie et ne témoignera pas. Leith n'a pas prétendu représenter Barabé et a compris que Barabé avait effectivement manqué à son obligation de comparaître.

[29] Le Tribunal doit donc aborder deux éléments soulevés lorsqu'une partie choisit de ne pas retenir les services d'un.e avocat.e : une tâche plus difficile, mais pas de règles particulières ; le devoir d'assistance, non de conseil, du Tribunal.

**(i) Une tâche plus difficile, mais pas de règles particulières**

[30] Le *Code civil du Québec*<sup>9</sup> (« **C.c.Q.** ») reconnaît le droit d'une personne physique de se représenter elle-même, un choix législatif<sup>10</sup>. Être représentée par avocat.e est un droit et non une obligation, à moins que la personne veuille agir pour autrui ou pour une personne morale.

[31] Le fait qu'une partie agisse sans avocat.e rend sa tâche plus difficile que si elle était assistée d'un.e avocat.e. Il s'agit d'une conséquence inévitable de sa décision de ne pas mandater un.e avocat.e. Si les juges peuvent faire preuve d'une certaine souplesse dans la manière dont les parties non représentées mènent leur instance, les juges ne peuvent, cependant pas, créer de règles distinctes pour les accommoder<sup>11</sup>.

[32] En général, la partie non représentée connaît mal les règles applicables au cheminement de l'instance et à l'administration de la preuve, ne comprend pas toujours les explications qu'on lui donne et insiste sur des éléments qui ne sont pas pertinents<sup>12</sup>. Le Tribunal ne peut s'écarter des dispositions du *Code civil du Québec* et *Code de procédure civile* ou des orientations données par la Cour d'appel. Il n'existe pas de règles différentes pour les parties non représentées. La partie qui ne recourt pas aux services d'un.e avocat.e doit en assumer les inconvénients et ne peut se plaindre des conséquences, même fâcheuses, de sa méconnaissance du droit, incluant les règles de preuve et de procédure<sup>13</sup>.

**(ii) Devoir d'assistance, non de conseil**

[33] La responsabilité de Leith ou Barabé à titre de parties non représentées par avocat.e, est modérée par le devoir d'assistance qui incombe alors au Tribunal devant lequel ils comparaissaient. L'étendue de cette assistance variera en fonction des circonstances. Les juges peuvent intervenir afin de protéger le droit d'être entendu<sup>14</sup>. Les interventions peuvent comprendre des explications du processus des règles pertinentes, et des vérifications pour s'assurer que la partie non représentée comprenne bien les développements effectués durant l'instance ainsi que les options s'offrant à elle<sup>15</sup>.

[34] Le Tribunal doit veiller à ce que Leith et Barabé comme parties non représentées ne soient pas privées des éléments de base de la procédure prévus par ses règles. Ils sont toujours en droit d'attendre une assistance de la part du Tribunal. Celui-ci peut moduler la manière dont il fournit cette assistance.

<sup>9</sup> *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991.

<sup>10</sup> *Bibaud c. Québec (Régie de l'assurance maladie)*, 2004 CSC 35 (CanLII), [2004] 2 RCS 3, par. 10.

<sup>11</sup> *Azar c. Concordia University*, 2008 QCCA 936, par. 4 et 13, demande d'autorisation d'appel rejetée, *Ashraf Azar c. Concordia University*, 2008 CanLII 54726 (CSC).

<sup>12</sup> *Ménard c. Gardner*, 2012 QCCA 1546 (« *Ménard* »), par. 58.

<sup>13</sup> *Droit de la famille — 16532*, 2016 QCCA 417, par. 11.

<sup>14</sup> *Droit de la famille — 221096*, 2022 QCCA 919, par. 19.

<sup>15</sup> *Id.*

*Le tribunal, il va sans dire, n'a pas à jouer auprès du justiciable le rôle que jouerait l'avocat, il n'a pas à le conseiller et ne peut le favoriser; il ne peut alléger son fardeau de preuve, le dispenser de ses obligations ou faire le travail à sa place; il n'a pas non plus à lui donner un cours de droit substantif ou de procédure. Son intervention consiste simplement à l'instruire de l'essentiel, à le guider de manière générale, et ce, lorsque le besoin s'en fait sentir (l'intensité de ce devoir d'assistance peut donc varier, car tous les justiciables ne sont pas également démunis devant la justice et prétendre le contraire serait faire injure à leur intelligence)<sup>16</sup>.*

[Soulignement ajoutés]

[35] Dans ces circonstances, le Tribunal a fourni l'assistance appropriée à Leith. À intervalles fréquents au cours de l'audition, le Tribunal s'est arrêté pour résumer, souligner et expliquer la nature des soumissions faites par chacune des parties et les questions soulevées par lesdites soumissions.

[36] Le Tribunal n'a pas pour tâche de s'assurer que Leith a apprécié toutes les nuances soulevées dans les diverses soumissions. Le Tribunal s'est plutôt acquitté de son devoir en les expliquant en termes clairs à Leith. Toute absence de prise en compte de ces soumissions, incluant les nuances, résulte de la décision de Leith de ne pas être représentée par avocat.e.

## **(2) Barabé absente**

[37] Malgré l'absence de Barabé, les Défenderesses ont tout de même demandé la déclaration d'abus et de plaidoirie vexatoire à son encontre et à celle de Leith. Comme nous le verrons plus loin, le devoir d'assistance obligeait le Tribunal à intervenir et à refuser la production des pièces que les Défenderesses cherchaient à produire. Leur production aurait violé la protection accordée à Barabé en vertu des articles 15 et 16 C.p.c. en ce qui concerne les décisions judiciaires rendues dans des affaires de droit familial la concernant. Ce devoir d'assistance existe même en l'absence de Barabé<sup>17</sup>.

## **(3) Vente judiciaire de l'Immeuble à la suite du préavis d'exercice par BNC**

[38] Un événement important concernant l'Immeuble s'est produit avant l'audition, qui a eu une incidence sur les réclamations et les recours présentés dans le présent dossier. Cet événement concernait le prêt accordé par la BNC aux Demandeurs afin d'acheter l'Immeuble. BNC avait garanti le remboursement du prêt en publiant une hypothèque sur l'Immeuble. Ayant été publiée avant l'Avis d'hypothèque légale et le Préavis, l'hypothèque de BNC avait priorité dans le rang.

---

<sup>16</sup> *Ménard*, par. 59.

<sup>17</sup> Le Tribunal note que ces protections sont également accordées à l'autre personne (conjoint ou parent) impliquée dans les affaires relevant du droit de la famille. Le devoir examiné dans le présent jugement concerne principalement Barabé.

[39] À un moment donné, la BNC a affirmé que les Demandeurs n'avaient pas respecté leurs obligations en vertu du prêt. Elle a émis son préavis d'exercice le 24 novembre 2021 et un deuxième avis le 29 septembre 2022. BNC a exercé son hypothèque de rang supérieur et, à la suite d'un avis de vente sous contrôle de justice de gré à gré publié le 19 août 2024, elle a forcé la vente judiciaire de l'Immeuble le 21 février 2025 pour un montant de 785 000,00 \$.

#### **(4) Modifications à la Requête et la DDR**

[40] Au début de l'audition, Leith et les Défenderesses ont informé le Tribunal que leurs conclusions respectives concernant la radiation ou l'exécution de l'hypothèque légale étaient devenues sans objet en raison de la vente judiciaire. Les Défenderesses ont déposé la vente sous contrôle de justice et indexé aux immeubles<sup>18</sup>.

[41] Leith et les Défenderesses ont informé le Tribunal qu'ils avaient modifié la Requête et la DDR respectives. Chacun l'a fait avec l'avis et le consentement de Leith et des Défenderesses, comme indiqué ci-dessous dans le procès-verbal :

*Après échange entre Me Eddhima-Auclair et monsieur Leith le Tribunal détermine, avec le consentement de toutes les parties, que les conclusions suivantes sont sans objet vu la pièce D-65:*

*Dans la demande en radiation des demandeurs en date du 20 mars 2025, les deux paragraphes suivants :*

*FAIRE RADIER L'Avis d'hypothèque légale des personnes ayant participé à la construction ou la rénovation d'un immeuble portant le numéro 24 795 306, circonscription foncière de St-Jean, inscrite sur le titre de propriété des demandeurs le 29 juillet 2019 ;*

*FAIRE RADIER le préavis d'exercice d'un droit hypothécaire d'un immeuble portant le numéro 24 795 306, circonscription foncière de St-Jean, inscrite sur le titre de propriété des demandeurs le 8 août 2019 ;*

*Copie des conclusions de la procédure est jointe en annexe A ;*

*Les conclusions de la page 27 jusqu'à la page 32 de la procédure amendée des défenderesses et demanderesses reconventionnelles en date du 26 janvier 2023*

*Dont les conclusions se trouvent entre les suivantes :*

---

<sup>18</sup> D-65. Les modifications ont éliminé la justification initiale d'inclure l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Saint-Jean comme Mis en cause

*ACCUEILLIR la présente demande reconventionnelle en délaissement forcé, vente sous contrôle de justice et action sur compte de la défenderesse et demanderesse reconventionnelle 9361-5177 Québec Inc. (Page 27) ;*

*[...]*<sup>19</sup>

*FIXER toutes autres conditions que le Tribunal estime appropriées dans les circonstances (page 32) ;*

*Dont copie de l'extrait des conclusions est jointe à la présente en annexe B.*

[42] Leith a ensuite informé le Tribunal qu'il avait également retiré la conclusion suivante.

*COMDAMNER les entrepreneurs à payer la somme de 33 020.03\$ en plus des intérêts au taux légal et de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q à compter de l'assignation à titre de paiement pour l'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction.*

[43] Ce faisant, sa réclamation a été réduite à 61 595,21 \$. Cette réduction a été reconfirmée le lendemain. Ce montant relève clairement de la juridiction de la Cour du Québec.

[44] Au cours de la deuxième journée d'audition, Leith a informé le Tribunal qu'il retirait sa réclamation de 5 300,00 \$ pour les frais prétendument causés par la livraison tardive de l'Immeuble et (ii) réduisait sa réclamation pour les travaux non exécutés et les matériaux non livrés en vertu du contrat préliminaire de 46 295,21 \$ à 22 648,44 \$. Avec cette nouvelle modification, ses réclamations ont été ramenées à un montant total de 32 648,44 \$, comprenant la réclamation restante de 10 000,00 \$ et la nouvelle réclamation réduite de 22 648,44 \$. Ces montants, pris individuellement ou combinés, relèvent clairement de la juridiction de la Cour du Québec.

[45] Après avoir abandonné les conclusions concernant l'Immeuble, les Défenderesses ont modifié verbalement leur demande reconventionnelle de 45 600,00 \$<sup>20</sup> pour services professionnels, la portant à 87 402,24 \$<sup>21</sup>. Elles ont déposé une pièce D-21 mise à jour qui contenait des factures et des relevés d'heures plus récents pour des services professionnels datant du 26 juin 2019.

[46] Les Défenderesses n'ont pas informé les Demandeurs du nouveau montant de leur demande reconventionnelle ni communiqué la version mise à jour de D-21 avant l'audition. La Cour d'appel exige que toute augmentation du montant d'une demande soit

---

<sup>19</sup> Comme il ressort de l'extrait du procès-verbal, le Tribunal a utilisé « [...] ». Il l'a utilisé afin d'éviter de reproduire plusieurs pages des conclusions de la DDR retirées lors de l'audition.

<sup>20</sup> D-21.

<sup>21</sup> D-21 modifiée.

notifiée à une partie, même si celle-ci est en défaut<sup>22</sup>. Le fait de ne pas avoir dûment informé une partie d'une augmentation importante du montant constituait un vice de procédure grave.

[47] Les Défenderesses ont souligné que Leith ne représentait pas Barabé et ne pouvait le faire en vertu de la loi. Elles ont raison à cet égard. Il s'ensuit que, dans ces circonstances, la notification qui lui a été faite lors de l'audition de leur modification verbale ne peut être considérée comme une notification valable à Barabé ni la lier. Le consentement de Leith à la modification, tel qu'il est consigné dans le procès-verbal, ne peut lier et n'a pas lié Barabé. En conséquence, la réclamation contre Barabé reste fixée à 45 600,56 \$. Ce montant relève clairement de la juridiction de la Cour du Québec.

[48] Le défaut de comparution de Barabé concerne la procédure telle qu'elle se présentait avant les modifications. Elle est considérée comme ayant pris la décision de ne pas comparaître en ce qui concerne une réclamation limitée à 45 600,56 \$. La décision des Défenderesses de renoncer à une réclamation n'a sans doute pas besoin d'être notifiée, mais toute augmentation doit lui être notifiée, ainsi que toute nouvelle réclamation. Par conséquent, la modification apportée par les Défenderesses lors de l'audition afin d'augmenter leur réclamation de 45 600,56 \$ à 87 402,24 \$ ne lie pas Barabé. Si les Défenderesses demandent une condamnation solidaire, elles sont limitées à la réclamation initiale de 45 600,56 \$, car elles ne peuvent pas demander une condamnation solidaire pour deux montants distincts.

### **Les modifications apportées à la Requête et à la DDR ont une incidence sur la juridiction du Tribunal**

[49] Les modifications annoncées par Leith et les Défenderesses lors de l'audition ont eu deux répercussions immédiates, chacune soulevant des interrogations quant à la juridiction du Tribunal. Aucune des parties n'a été surprise par la question de la juridiction, les Défenderesses ayant elles-mêmes soulevé l'absence de juridiction pour les demandes des Demandeurs immédiatement après la première modification apportée par Leith.

[50] Premièrement, le retrait des conclusions concernant le radiation et l'exécution de l'hypothèque légale de 9361 a modifié la nature d'une partie importante de la Requête et de la DDR. Après les modifications, ni la Requête ni la DDR ne traitaient de droits réels concernant l'Immeuble ou d'un litige d'une valeur supérieure à 100 000,00 \$.

[51] Deuxièmement, les conclusions restantes dans la Requête et la DDR concernaient des réclamations personnelles d'un montant inférieur à la juridiction de la Cour supérieure ou relevant de la compétence concurrente de la Cour du Québec. Les réclamations des Demandeurs s'élevaient à 10 000,00 \$ et 22 648,44 \$. Les réclamations des Défenderesses comprenaient (i) une réclamation de 30 020,03 \$ pour des frais

---

<sup>22</sup> *Zhang c. Jian*, 2016 QCCA 1713, par. 11 à 15.

supplémentaires prétendument autorisés et (ii) une réclamation de 87 402,24 \$ pour abus et quérulence allégués.

[52] Le nouveau profil des réclamations présentées par la Requête et la DDR a obligé le Tribunal à examiner s'il conservait, en tout ou en partie, sa juridiction sur les réclamations présentées par la Requête et la DDR.

[53] Le Tribunal note que sa détermination relative aux deux premières répercussions identifiées ci-dessus soulève une troisième répercussion. Dans l'éventualité où le Tribunal déterminerait qu'il n'a plus juridiction sur les réclamations personnelles formulées par la Requête et la DDR concernant l'hypothèque légale publiée contre l'Immeuble, il devra déterminer s'il a juridiction en ce qui concerne la déclaration d'abus demandée par les Défendeurs. Comme indiqué, cette demande de déclaration d'abus est distincte de la réclamation des Défendeurs pour quérulence.

### **Principes applicables pour la compétence *ratione materiae***

[54] Les règles se rapportant à la compétence d'attribution, aussi appelée compétence matérielle ou compétence *ratione materiae*, sont d'ordre public<sup>11F</sup><sup>23</sup>. Vu son importance, l'absence de compétence d'attribution d'une autorité juridictionnelle peut être soulevée en tout état de cause par les parties et même d'office par l'autorité concernée<sup>12F</sup><sup>24</sup>.

[55] Lorsque la nature du litige relève de la compétence d'une autre autorité, judiciaire ou administrative, le Tribunal doit, conformément à l'article 164 C.p.c. officialiser ce constat et renvoyer l'affaire à l'autre autorité pour que celle-ci se prononce sur la compétence. Le Tribunal peut rejeter le recours ou le renvoyer à l'autorité compétente, s'il en existe une. Le Tribunal ne doit pas suspendre la procédure si le rejet est plus approprié<sup>14F</sup><sup>25</sup>. La détermination de la compétence d'un Tribunal pour entendre un litige appartient au décideur saisi d'un différend et ses conclusions de s'assurer qu'il détient la compétence statutaire ou de droit commun nécessaire pour entendre la cause<sup>26</sup>.

[56] Un accord entre les parties n'empêche pas le Tribunal de déterminer que l'affaire ne relève pas de sa juridiction<sup>15F</sup><sup>27</sup>. Les parties ne peuvent consentir, entre elles, à soumettre une demande devant un Tribunal plutôt qu'un autre, par souci de commodité

<sup>23</sup> *Lepage c. Bérard*, 2016 QCCA 772 (« *Lepage* »), par. 2 ; *Ormuco inc. c. Ernst & Young*, 2022 QCCA 405 (« *Ormuco* »), par. 9.

<sup>24</sup> Article 167 C.p.c. ; *Lepage*, par. 5 ; *B.J. c. La Capitale assureur de l'administration publique inc.*, 2019 QCCA 986, par. 6 ; *Ormuco*, par. 9.

<sup>25</sup> *3008380 Canada inc. c. Beliard*, 1997 CanLII 10760 (QC CA), p. 9.

<sup>26</sup> *Forget c. Centre hospitalier universitaire de Québec*, 2017 QCCQ 4619, par. 80.

<sup>27</sup> *Ville de Terrebonne c. Immeubles des Moulins inc.*, 2021 QCCA 525, par. 13.

ou autrement<sup>28</sup>. Les parties ne peuvent pas reformuler à leur guise la véritable nature du recours pour satisfaire leur argumentaire<sup>17F</sup><sup>29</sup>.

[57] Parce que la juridiction est d'ordre public, les parties ne peuvent pas accorder juridiction à la Cour supérieure. Elles ne peuvent le faire ni par leur consentement mutuel, ni par leur omission d'invoquer l'absence de juridiction, ni par leur opposition au renvoi si et lorsque celui-ci est soulevé d'office par la Cour supérieure.

[58] Le fait que Barabé n'ait pas assisté à l'audition et n'ait pas modifié ou abandonné sa réclamation n'oblige pas le Tribunal à examiner le bien-fondé de celle-ci. Il peut confirmer, de sa propre initiative, son absence de juridiction, à condition que les faits figurent au dossier. Comme indiqué, Leith et les Défenderesses ont informé le Tribunal de l'évolution de la situation avec la vente de justice dans le cadre de l'exécution de l'hypothèque de rang supérieur de la BNC, et les Défenderesses ont versé les pièces nécessaires au dossier.

### **Application aux faits et conclusions sur la juridiction du Tribunal pour certaines réclamations**

[59] Lorsqu'une demande en justice ou un acte de procédure est modifié par le biais d'un amendement, la demande dont le Tribunal est saisi et qui sert de base à l'établissement de sa compétence n'est plus la même<sup>30</sup>. La modification peut entraîner une perte de compétence<sup>31</sup>.

[60] Les réclamations des Demandeurs dans la Requête sont des réclamations personnelles fondées sur une violation alléguée du contrat préliminaire. Après la modification, les montants ne relèvent plus de la juridiction de la Cour supérieure. Le Tribunal est tenu de renvoyer les réclamations des Demandeurs contre les Défendeurs au montant de (i) 10 000,00 \$ et (ii) 22 648,44 \$ à la Cour du Québec.

[61] Les réclamations des Défenderesses dans la DDR sont énoncées sous forme de demande reconventionnelle. La Cour supérieure a juridiction pour entendre tout litige entre des parties, dans tout domaine de droit, à l'exception des matières qui ont été conférées à un tribunal statutaire créé par le Parlement du Canada ou par une législature provinciale<sup>18F</sup><sup>32</sup>. La Cour du Québec a juridiction lorsque les conditions stipulées dans l'article 35 al. 1 et al. 2 C.p.c. sont réunies :

<sup>28</sup> *Berenbaum c. Berenbaum Reichson*, 2014 QCCA 1630, par. 16 ; *Forget c. CHU de Québec - Université Laval*, 2020 QCCQ 617 (« *Forget 2020* »), par. 47.

<sup>29</sup> *Bell Canada c. Aka-Trudel*, 2018 QCCA 829, par. 18, demande d'autorisation d'appel rejetée, *Bell Canada, et al. c. Louis Aka-Trudel, et al.*, 2019 CanLII 11818 (CSC).

<sup>30</sup> *9114-9484 Québec inc. c. Châtelier*, 2024 QCCA 305, par. 10.

<sup>31</sup> *Id.*, par. 9.

<sup>32</sup> *3377181 Canada inc. c. Kape*, 2000 CanLII 18456 (QC CS), par. 23 à 24.

La Cour du Québec a compétence exclusive pour entendre les demandes dans lesquelles soit la valeur de l'objet du litige, soit la somme réclamée, y compris en matière de résiliation de bail, est inférieure à 75 000 \$ et compétence concurrente avec la Cour supérieure, au choix du demandeur, lorsque cette valeur ou cette somme atteint ou excède 75 000 \$ tout en étant inférieure à 100 000 \$, et ce, sans égard aux intérêts; elle entend également les demandes qui leur sont accessoires portant notamment sur l'exécution en nature d'une obligation contractuelle.

La demande introduite à la Cour du Québec cesse d'être de la compétence de la cour si, en raison d'une demande reconventionnelle prise isolément ou d'une modification à la demande, la somme réclamée ou la valeur de l'objet du litige atteint ou excède 100 000 \$. Inversement, la Cour du Québec devient seule compétente pour entendre la demande portée devant la Cour supérieure lorsque la somme réclamée ou la valeur de l'objet du litige devient inférieure à 75 000 \$. Le dossier est transmis à la juridiction compétente si toutes les parties y consentent ou si le tribunal l'ordonne, d'office ou sur demande d'une partie.

[Soulignements ajoutés]

[62] Les Défenderesses réclament 30 020,03 \$ à titre de créances personnelles fondées sur le contrat, à savoir les demandes alléguées des Demandeurs pour des services et du matériel. Les Défenderesses soutiennent que ces demandes constituent des extras que les Demandeurs ont autorisés, verbalement ou par écrit, en plus du contrat préliminaire. Les Demandeurs soutiennent que les extras n'ont pas été autorisés ou qu'ils étaient inclus dans le contrat préliminaire. Dans les deux cas, le litige ne relève plus de la juridiction de la Cour supérieure. Le Tribunal est tenu de renvoyer la réclamation des Défenderesses contre les Demandeurs pour un montant de 30 020,03 \$ à la Cour du Québec et rendra des conclusions pour renvoyer ces réclamations à la Cour du Québec.

[63] Lorsque les Défenderesses ont soulevé la question de la juridiction, elles ont fait valoir que la réclamation des Demandeurs devait être renvoyée à la Cour du Québec. Comme indiqué dans la section suivante, la demande reconventionnelle des Défenderesses pour un montant de 87 402,24 \$ est également renvoyée à la Cour du Québec. En effet, (i) la juridiction est une question d'ordre public, (ii) la demande reconventionnelle est formulée comme telle, (iii) la Cour supérieure et la Cour du Québec ont une compétence concurrente pour les demandes reconventionnelles inférieures à 100 000,00 \$ et (iv) Leith et les Défenderesses ont débattu de la question de la juridiction après les modifications.

### **Déclaration d'abus et de quérulence et réclamation dommages compensatoires**

[64] Lorsqu'ils ont modifié leur DDR le 26 janvier 2023, les Défenderesses ont ajouté la mention des articles 19, 51, 54, 55 C.p.c., de l'article 68 et suivants du *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile*<sup>33</sup> (« **Règlement de la Cour**

<sup>33</sup> *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile*, RLRQ c C-25.01, r 0.2.1 (« *Règlement de la Cour supérieure* »).

**supérieure** ») et les articles 6, 7 et 1375 C.c.Q. Ceux-ci s'ajoutaient aux articles 141 et 480 C.p.c. et aux articles 2765 et 2791 C.c.Q. qui avaient déjà été invoqués dans la première version de la DDR.

[65] Comme l'indique son titre complet, la DDR des Défenderesses comporte deux volets : (i) une déclaration d'abus concernant la Requête et (ii) une déclaration de quérulence.

[66] En ce qui concerne le premier point, les Défenderesses affirment que la Requête constitue un abus, car elle est manifestement non fondée et entraîne une condamnation solidaire d'un montant de 45 600,56 \$ à l'encontre de Barabé ou de 87 402,24 \$ à l'encontre de Leith. En ce qui concerne le second point, les Défenderesses demandent que les Demandeurs soient déclarés plaideurs quérulents et sollicitent l'émission de diverses interdictions à leur encontre. Ces interdictions visent à empêcher les Demandeurs de déposer, introduire et/ou continuer, directement ou indirectement, des procédures, plaintes ou demandes auprès la Cour supérieure et la Cour du Québec, et ce, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite des autorités identifiées par la Ville en fonction de l'interdiction.

[67] Les conclusions de la DDR reflètent la distinction faite dans le titre complet de la DDR et la nature de chaque recours, confirmant que les Défenderesses demandent deux déclarations distinctes. Après chaque déclaration, les Défenderesses identifient la conséquence recherchée comme une conclusion distincte.

*ACCUEILLIR la demande en déclaration d'abus et de quérulence et réclamation en dommages-intérêts compensatoires des défenderesses;*

*DÉCLARER la demande en radiation d'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou la rénovation d'un immeuble amendé des demandeurs CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH abusive ;*

*CONDAMNER solidairement les demandeurs CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH à payer aux défenderesses 9361-5177 QUÉBEC INC. et HABITAT NUEVA INC. la somme à parfaire de 45 600,56 \$ à titre de dommages-intérêts compensatoires portant intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle ;*

*DÉCLARER les demandeurs, CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH, plaideurs quérulents au sens de l'article 55 du Code de procédure civile et des articles 68 et suivants du Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile ;*

*INTERDIRE aux demandeurs, CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH, de déposer quelque demande en justice ou autre procédure, ou de continuer celle-ci en matière civile, directement ou indirectement et contre qui que ce soit, devant la Cour supérieure du Québec ou devant la Cour du Québec, sans avoir obtenu*

*l'autorisation du juge en chef concerné, du juge en chef associé ou de tout juge désigné par eux;*

*ORDONNER aux demandeurs, CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH, de formuler par demande écrite toute demande d'autorisation d'introduire une demande en justice ou de déposer un tel acte de procédure dans une instance déjà introduite et de déposer cette demande au greffe du tribunal à l'attention du juge en chef ou du juge en chef associé de la Cour supérieure du Québec ou de la Cour du Québec:*

*DÉCLARER que les greffes civils de la Cour supérieure et de la Cour du Québec doivent refuser le dépôt de toute procédure en matière civile ou en contrôle judiciaire émanant des demandeurs, CAROLE BARABÉ et STÉPHANE LEITH, à moins que cette procédure ait fait l'objet d'une autorisation conformément au présent jugement.*

[68] Le Tribunal examinera chacune des deux demandes séparément. Il examinera (A) la demande visant à obtenir une déclaration d'abus, puis (B) la demande visant à obtenir une déclaration de caractère vexatoire. Comme le démontreront les analyses suivantes, la demande visant à obtenir une déclaration d'abus est liée aux réclamations personnelles actuellement renvoyées devant la Cour du Québec et, à titre de demande reconventionnelle, elle suivra la demande principale des Demandeurs que les Défenderesses qualifient d'abus.

### **A - Déclaration d'abus**

[69] Dans leur DDR, les Défenderesses ont invoqué l'article 51 C.p.c. et suivants comme fondement d'une déclaration d'abus. L'article 51 C.p.c. prévoit une déclaration d'abus pour (i) le fond d'une demande en justice ou d'un acte de procédure et (ii) la conduite d'une partie à l'égard de la demande en justice ou de l'acte de procédure. Les allégations des défendeurs portaient sur le fond de la Requête et non sur le comportement des Demandeurs dans le présent dossier.

[70] Une allégation d'abus peut se référer à un abus sur le fond ou à un abus d'ester en justice. L'abus sur le fond survient avant le dépôt des procédures alors que l'abus d'ester se produit ou se perpétue à l'occasion de la procédure judiciaire<sup>34</sup>. Le comportement d'une partie dans le cadre du différend et ses gestes posés avant les procédures ne sont pas des abus de procédures<sup>35</sup>. L'abus du droit d'ester en justice se

<sup>34</sup> *Viel c. Entreprises immobilières du terroir Ltée.*, 2002 CanLII 41120 (QC CA), par. 74 à 75 ; *Charland c. Lessard*, 2015 QCCA 14, par. 183.

<sup>35</sup> *Inter-cité Construction Ltée c. ArcelorMittal Exploitation minière Canada*, 2019 QCCA 1028, par. 103.

manifeste à l'occasion d'un recours judiciaire et non avant<sup>36</sup> et peut se produire en demande et en défense<sup>37</sup>.

[71] Dans la première catégorie, une partie peut commettre un abus si elle dépose une réclamation manifestement mal fondée, mais agit néanmoins de manière raisonnable et ciblée lorsqu'elle fait valoir sa réclamation. Dans la deuxième catégorie, une autre partie peut commettre un abus si elle dépose une réclamation, par ailleurs valable, mais agit de manière déraisonnable et excessive lorsqu'elle fait valoir ses réclamations.

[72] Or, les Défenderesses n'invoquent pas le non-respect par les Demandeurs des règles de procédure civile, ni une violation des dispositions de l'article 342 C.p.c. ou même leur utilisation excessive et déraisonnable de la procédure<sup>38</sup>. Le Tribunal se concentre donc sur le type d'abus allégué par les Défenderesses, à savoir que la Requête est « manifestement » mal fondée, frivole ou dilatoire. Il incombe aux Défenderesses d'établir que la Requête des Demandeurs constitue un abus.

[73] Or, toutes les demandes mal fondées ne sont pas abusives<sup>39</sup> et ce n'est pas parce qu'une partie obtient gain de cause sur le fond de sa demande qu'elle est à l'abri d'une allégation d'abus. En ce sens, une partie peut l'emporter sur le fond, mais commettre néanmoins un abus en raison de la manière avec laquelle elle est parvenue au fond, tandis qu'une autre partie peut perdre sur le fond, mais n'avoir commis aucun abus en raison de la manière juste dont elle s'est comportée.

[74] Le terme « manifeste » apparaît dans d'autres raisonnements juridiques, notamment dans les appels et les contrôles judiciaires impliquant une prétendue erreur de fait « manifeste et déterminante ». Dans ces dernières analyses, les juges examinent si une telle erreur peut être précisément pointée du doigt et faire obstacle, de manière déterminante, à la conclusion du décideur sur une question de fait qui est de nature à influencer sur l'issue du litige<sup>40</sup>. La Cour d'appel a rappelé comment identifier une erreur de fait « manifeste »<sup>41</sup> :

*une erreur est « manifeste » lorsque le plaideur peut l'identifier « avec une grande économie de moyens, sans que la chose ne provoque un long débat de sémantique, et sans qu'il soit nécessaire de revoir des pans entiers d'une preuve documentaire et testimoniale qui est partagée et contradictoire, ... »<sup>42</sup>; c'est une*

<sup>36</sup> *Lévesque c. Carignan (Corporation de la Ville de)*, 2007 QCCA 63, par. 44 ; *Royal LePage commercial inc. c. 109650 Canada Ltd*, 2007 QCCA 915, par. 39.

<sup>37</sup> *Fillion c. Chiasson*, 2007 QCCA 570, par. 123 et 124. Voir également *El-Hachem c. Décarv*, 2012 QCCA 2071, par. 10.

<sup>38</sup> *Procureur général du Québec c. Lamontagne*, 2020 QCCA 1137, par. 56.

<sup>39</sup> *Duni c. Robinson Sheppard Shapiro, s.e.n.c.r.l., l.l.p.*, 2011 QCCA 677, par. 14.

<sup>40</sup> *Housen c. Nikolaisen*, 2002 CSC 33 (CanLII), [2002] 2 RCS 235, par. 18.

<sup>41</sup> *Gercotech inc. c. Kruger inc. Master Trust (CIBC Mellon Trust Company)*, 2019 QCCA 1168, par. 8.

<sup>42</sup> *J.G. c. Nadeau*, 2016 QCCA 167 (« Nadeau »), par. 76.

*erreur « that is obvious »<sup>43</sup>, qui peut être « montrée du doigt »<sup>44</sup> et qui tient « non pas de l'aiguille dans une botte de foin, mais de la poutre dans l'œil »<sup>45</sup>.*

[75] Par analogie, on pourrait s'attendre à ce qu'une demande en justice ou un autre acte de procédure réputé être « manifestement » mal fondé, frivole ou dilatoire montre ses faiblesses d'une manière aussi claire et évidente. Il ne devrait pas nécessiter des dizaines de paragraphes dans la DDR des Défenderesses, ni de nombreuses pièces D-1 à D-66, pour démontrer ce qui est nécessaire d'être clair. Cela dit, ce n'est pas la simplicité d'une demande pour déclaration d'abus qui importe, mais sa clarté. Une demande pour déclaration d'abus complexe peut toujours être acceptée, à condition que la situation juridique qu'elle identifie soit claire<sup>46</sup>.

[76] Une demande en abus ne doit pas être faite à la légère<sup>47</sup> car un usage excessif ne ferait que banaliser la qualification<sup>48</sup>. La qualification d'abus est réservée aux quelques cas qui méritent cette désignation. Un usage excessif ne ferait que banaliser la qualification<sup>49</sup>. Les procédures abusives existent<sup>50</sup>, mais les allégations d'abus de procédure doivent être réservées aux quelques cas qui ont motivé la codification du recours à l'article 51 C.p.c., méritent l'attention des parties et justifient la sanction des juges. Ce n'est pas parce qu'on qualifie la position d'une autre personne d'abusives qu'elle l'est pour autant.

[77] La Cour d'appel rappelle que les trois (3) éléments doivent être présents : une faute, un préjudice et un lien de causalité<sup>51</sup>. Les parties ne devraient pas inclure une allégation d'abus à moins d'avoir un dossier défendable sur chacun des éléments : une justification crédible pour alléguer un préjudice aussi grave, une demande viable de dommages-intérêts et un lien de causalité plausible entre les deux<sup>52</sup>. De telles allégations peuvent mériter une sanction pour abus indépendamment de toute demande de sanction par une autre partie. Les allégations d'abus de procédure non fondées peuvent donc elles-mêmes être qualifiées d'abus de procédure.

### **Analyse de la demande pour abus de procédure**

[78] Pour qu'une déclaration d'abus puisse être examinée, il faut que la réclamation relève de la juridiction du Tribunal. Comme indiqué ci-dessus, les deux parties ont retiré leurs conclusions respectives concernant l'hypothèque légale et le Tribunal n'est saisi

<sup>43</sup> *Canada c. South Yukon Forest Corporation*, 2012 FCA 165, par. 46.

<sup>44</sup> *P.L. c. Benchetrit*, 2010 QCCA 1505, par. 24.

<sup>45</sup> *Nadeau*, par. 77.

<sup>46</sup> *9284-9314 Québec inc. c. GBI Experts-Conseils inc.*, 2023 QCCS 1069, par. 32.

<sup>47</sup> *Fruits de mer Lagoon inc. c. Réfrigération, plomberie & chauffage Longueuil inc. (Zéro-C)*, 2016 QCCS 1647 (« *Fruits de mer Lagoon* »), par. 70.

<sup>48</sup> *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, 2020 QCCA 1537 (« *Biron* »), par. 126.

<sup>49</sup> *Biron*, par. 126.

<sup>50</sup> *Droit de la famille — 21236*, 2021 QCCS 693, par. 167 à 173.

<sup>51</sup> *Jean-Paul Beaudry ltée c. 4013964 Canada inc.*, 2013 QCCA 792, par. 75.

<sup>52</sup> *Poulin c. Produits MGD inc.*, 2019 QCCA 170, par. 14 à 15.

d'aucun litige concernant l'Immeuble. Les seules questions qui subsistent après les modifications concernent des créances personnelles d'un montant relevant de la juridiction de la Cour du Québec et deux demandes distinctes visant à obtenir une déclaration d'abus et une déclaration de querulence.

[79] Les Défenderesses n'ont pas présenté de demande préliminaire visant à obtenir une décision avant l'audition sur leur demande de déclaration d'abus. Une telle demande serait soumise aux dispositions de l'article 51 C.p.c. et limiterait les preuves admissibles. Dans le cadre de telles demandes préliminaires, le Tribunal aurait pu statuer à titre préliminaire sur le bien-fondé des demandes des Demandeurs, mais les pièces admissibles se limitent (i) aux allégations contenues dans la Requête et aux preuves déposées (ii) à titre de pièces par les Demandeurs (iii) aux notes sténographiques prises par l'un ou l'autre des Demandeurs ou les deux et (iii) à toute pièce présentée aux Demandeurs lors de leur interrogatoire hors cour. La demande ne doit pas donner lieu à un mini-procès.

[80] La juge Chantal Chatelain dans *Fruits de mer Lagoon inc. c. Réfrigération, plomberie & chauffage Longueuil inc. (Zéro-C)*<sup>53</sup> s'est penchée sur les réclamations non fondées pour abus dans le contexte de l'exception préliminaire d'un défendeur en vertu de l'article 168 al. 2 C.p.c.<sup>54</sup> et pour abus en vertu de l'article 51 C.p.c.<sup>55</sup>. La juge Chatelain a déterminé qu'il était préférable que les deux exceptions soient déterminées par le juge du procès qui serait mieux placé après avoir entendu la preuve<sup>56</sup>. Ses commentaires ont été cités et suivis par plusieurs décisions dans le contexte d'exceptions préliminaires visant à obtenir un rejet précoce d'une procédure.

[81] Dans la présente affaire, les Défenderesses ont effectivement présenté leur demande lors de l'audition sur le fond, mais les deux parties ont retiré leurs demandes dès le début de l'audition en ce qui concerne l'hypothèque légale publié contre l'Immeuble. En conséquence, aucune audition sur le fond n'a eu lieu sur cette question. Le retrait des parties a soulevé la question de savoir quelle cour était désormais compétente pour statuer sur la déclaration d'abus de procédure.

[82] Les preuves administrées lors de l'audition se limitaient aux positions de fond adoptées par les Demandeurs et les Défenderesses sur le bien-fondé des créances personnelles relatives aux travaux et aux matériaux. Les Demandeurs ont fait valoir que l'omission des Défenderesses d'effectuer ces travaux et de fournir les matériaux constituait une violation du contrat préliminaire. Les Défenderesses affirment que les travaux et les matériaux étaient des travaux supplémentaires autorisés par les

---

<sup>53</sup> *Fruits de mer Lagoon inc. c. Réfrigération, plomberie & chauffage Longueuil inc. (Zéro-C)*, 2016 QCCS 1647.

<sup>54</sup> *Id.* par. 33 à 57. Dans la présente affaire, les Défenderesses ont informé le Tribunal qu'elles ne présenteraient pas leur demande en vertu de l'article 168, alinéa 2 C.p.c. Cela n'avait aucune importance, car aucune demande officielle n'avait été portée à l'attention du Tribunal.

<sup>55</sup> *Id.*, par. 58 à 62.

<sup>56</sup> *Id.*, par. 56 et 61.

Demandeurs. Comme déjà expliqué, les autres demandes monétaires qui constituent le fondement de l'allégation d'abus de procédure relèvent de la juridiction de la Cour du Québec.

[83] D'abord, comme déjà mentionné, aucune des parties ne fait plus valoir de réclamation relative à une hypothèque légale touchant un bien immobilier d'une valeur supérieure à 100 000,00 \$. Deuxièmement, malgré la possibilité de le faire, les Défenderesses n'ont pas présenté leur demande de déclaration d'abus avant l'audition. Troisièmement, l'abus allégué ne concerne pas la conduite du dossier alors que les parties étaient devant la Cour supérieure, mais plutôt la question de savoir si les montants réclamés par les Demandeurs et leurs moyens de défense contre les montants réclamés par les Défenderesses constituaient un abus de procédure dans la mesure où ils étaient manifestement mal fondés.

[84] La Cour d'appel enseigne que c'est la nature du recours qui détermine la juridiction. Elle enseigne que le Tribunal doit adopter une approche « pragmatique et fonctionnelle » qui tient compte d'une « appréciation réaliste du résultat concret visé par le demandeur », de même que de la cause d'action, du contexte factuel, de la finalité du recours et des questions que les intimées entendent soulever<sup>38F57</sup>.

[85] Les modifications établissent désormais que les parties sont engagées dans un débat sur des créances personnelles relevant de la juridiction de la Cour du Québec. Pour statuer sur la déclaration d'abus, le Tribunal devrait, en fait, se prononcer sur le bien-fondé de ces créances. Il le ferait afin de déterminer si, en fin de compte, les créances invoquées par les Demandeurs étaient abusives. Cela empiéterait sur la compétence de la Cour du Québec.

[86] Le Tribunal doit examiner la nature réelle de l'affaire et non pas simplement déterminer si l'une des mesures de redressement modifie entièrement le fond de l'affaire<sup>32F58</sup>. La réclamation pécuniaire en dommages-intérêts, formulée dans la DDR pour abus de procédure, relève davantage d'un accessoire à la demande pour une déclaration d'abus pour les fins de l'article 51 C.p.c.

[87] Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal conclut que la Cour du Québec a juridiction pour statuer sur la demande des Défenderesses visant à obtenir une déclaration d'abus. Premièrement, comme les parties ont abandonné leurs demandes relatives à l'hypothèque grevant l'Immeuble, la Cour supérieure n'a plus juridiction pour déterminer si une demande abandonnée dans la Requête, avec ou sans la DDR, constitue un abus de procédure. Une fois encore, l'abus invoqué ne concerne pas la conduite des Demandeurs dans le dossier devant la Cour supérieure avant le retrait, mais plutôt le fond des réclamations présentées par les Demandeurs. Deuxièmement, la

---

<sup>57</sup> Groleau, par. 44.

<sup>58</sup> *Gagnon c. Amazon.com inc.*, 2019 QCCA 1166, par. 36, demande d'autorisation d'appel rejetée, *Amazon.com, Inc., et al. c. Geneviève Gagnon*, 2020 CanLII 22072 (CSC).

déclaration d'abus est une demande reconventionnelle qui suit la demande principale devant la Cour du Québec et l'abus, s'il y a lieu, concerne cette demande principale.

**Les dommages-intérêts sont réclamés à titre de demande reconventionnelle et sont exagérés**

[88] En plus de ce qui précède, pour statuer sur la déclaration d'abus, le Tribunal doit également se prononcer sur les montants réels réclamés par les Défenderesses. Celles-ci ont déposé des factures professionnelles qui portent le montant à 87 402,24 \$. Ces montants relèvent de la juridiction de la Cour du Québec, car ils sont déposés à l'appui de la demande reconventionnelle des Défenderesses.

[89] Les Défenderesses demandent le remboursement de leurs factures D-21 dont elles affirment avoir engagé les dépenses qui y figurent.

*40.23. Afin de se défendre dans les dossiers connexes et dans la présente instance, les défenderesses ont encouru la somme à parfaire de 45 600,56 \$ [87 402,24 \$ après amendement] en frais d'avocats, le tout tel qu'il appert du tableau récapitulatif et des factures communiquées en liasse au soutien des présentes comme PIÈCE D-21.*

[Soulignements ajoutés]

[90] Même si la demande des Défenderesses n'était pas une demande reconventionnelle, le Tribunal a examiné les factures D-21 et détermine que le montant de 87 402,24 \$ est gonflé de diverses façons :

(i) Les factures comprennent les frais engagés six mois avant le dépôt de la Requête. Les Défenderesses n'expliquent pas pourquoi elles peuvent réclamer des honoraires professionnels pour abus de procédure si ces frais ont été engagés avant l'ouverture du dossier judiciaire.

(ii) Les factures comprennent les frais engagés pour la recherche, la discussion et la rédaction de la demande reconventionnelle en dommages-intérêts. Il s'agit notamment de la préparation de leur propre Avis d'hypothèque légale et Préavis d'exercice du recours, ainsi que de la demande de 9316 devant la cour des petites créances : « Travail au dossier ; Vérification de la demande reconventionnelle et des pièces à son soutien »<sup>59</sup>. Ces frais couvrent des services qui peuvent difficilement être qualifiés de « défense », même au sens large du terme. Les Défenderesses n'expliquent pas pourquoi les Demandeurs devraient être condamnés à financer une demande à leur encontre.

---

<sup>59</sup> 28 octobre 2019.

(iii) Les factures comprennent les frais engagés pour préparer et assister à d'autres instances devant la Cour du Québec et la GCR. Les Défenderesses n'expliquent pas pourquoi les autres instances ont été qualifiées d'abus de procédure en ce qui concerne la Requête déposée dans le présent dossier.

(iv) Les factures comprennent les frais engagés pour recueillir des preuves liées à la demande pour quérulence, y compris les dossiers d'emploi, le droit de la famille et la demande d'insolvabilité. Une fois encore, ces frais couvrent des services qui peuvent difficilement être qualifiés de « défense », même au sens large. Les Défenderesses n'expliquent pas comment ces frais engagés pour la déclaration de quérulence peuvent également être indemnisés pour la demande d'abus de procédure.

[91] Les commentaires ci-dessus sur les factures déposées ne sont pas exhaustifs et se limitent à démontrer que les montants sont gonflés au vu des factures. Le Tribunal a d'autres commentaires à faire sur la valeur probante des factures. Par exemple, les entrées de temps présentent trop souvent des déclarations vagues telles que « Travail au dossier » et « Appel de suivi au client ». Les factures sont régulièrement, voire systématiquement, imprécises quant à la nature des services professionnels fournis. Ce type d'inscription rend difficile pour le Tribunal de déterminer à quoi se rapportent réellement les honoraires réclamés.

[92] Lorsque les inscriptions détaillent les heures travaillées, elles soulèvent souvent le même type de commentaires que ceux mentionnés ci-dessus concernant leur pertinence par rapport aux demandes formulées par les Demandeurs dans le présent dossier. Le Tribunal s'abstient de signaler d'autres divergences importantes qui remettent en question leur pertinence et leur valeur probante par rapport à la demande pour abus.

[93] Les commentaires ci-dessus se rapportent à l'allégation finale formulée par les Défenderesses concernant les abus allégués dans le présent dossier:

*40.24 Les frais susmentionnés sont disproportionnés pour réaliser une sûreté et sont directement causés par le comportement vexatoire et quérulent des demandeurs.*

[Soulignements ajoutés]

[94] Le Tribunal convient que les honoraires des Défenderesses sont disproportionnés par rapport au litige porté devant la Cour supérieure, mais il ne partage pas l'avis selon lequel les Demandeurs en sont la cause. Premièrement, il est faux d'affirmer que ces montants ont été engagés pour réaliser une sûreté. Comme indiqué ci-dessus, les factures comprennent un grand nombre d'activités sans rapport avec le présent dossier. Les Défenderesses demandent le remboursement des frais engagés pour recueillir des preuves auprès de diverses autres sources sans rapport avec l'affaire et dans le cadre de processus de règlement des litiges. Les Défenderesses ne peuvent s'en prendre qu'à elles-mêmes pour avoir engagé des frais manifestement disproportionnés.

### **Conclusions sur la déclaration pour abus**

[95] Les parties ont présenté des preuves lors de l'audition qui démontraient que le fondement de l'allégation d'abus de procédure des Défenderesses était principalement lié au bien-fondé des créances personnelles que chacune des parties fait valoir à l'encontre de l'autre. Ainsi, l'abus de procédure concerne les créances personnelles et non un quelconque comportement devant la Cour supérieure. L'abus consisterait dans le fait que les Demandeurs n'ont manifestement aucun fondement pour leurs positions sur leurs créances personnelles et sur les créances personnelles des Défenderesses. Ces créances personnelles relèvent de la juridiction de la Cour du Québec et, par conséquent, une demande reconventionnelle pour une déclaration d'abus, fondée sur le caractère manifestement non fondé des créances ou de la défense, relève également de cette juridiction.

[96] Une déclaration doit être faite par la cour qui a compétence sur le fond. Cette cour est la Cour du Québec, et non la Cour supérieure. Étant donné qu'une déclaration d'abus est une condition nécessaire pour une demande de dommages-intérêts, la demande des Défenderesses visant à obtenir une déclaration d'abus est renvoyée à la Cour du Québec, qui a compétence pour se prononcer sur le bien-fondé des demandes personnelles. Le montant de 87 402,24 \$ réclamé par les Défenderesses ne retire pas le dossier de la Cour du Québec, car il s'agit d'une demande reconventionnelle inférieure à 100 000,00 \$.

[97] Pour tous les motifs susmentionnés, le Tribunal renvoie la demande reconventionnelle des Défenderesses pour abus et dommages-intérêts à la Cour du Québec.

[98] Il en va autrement de la demande des Défenderesses visant à obtenir une déclaration de quérulence. À cet égard, le Tribunal a juridiction exclusive. Comme il est indiqué dans la section suivante, sur la base des principes applicables et compte tenu des éléments de preuve administrés, le Tribunal rejette la demande des Défenderesses visant à obtenir une déclaration de quérulence.

### **B - Déclaration de quérulence**

[99] Les Défenderesses demandent que les Demandeurs soient déclarés plaideurs quérulents au sens de l'article 55 C.p.c. et des articles 68 et s. du *Règlement de la Cour supérieure*. L'article 55 C.p.c. fait partie de la section comprenant les articles 51 C.p.c. et suivants. La déclaration prévue à l'article 55 C.p.c. exige la constatation d'un abus. Il s'agit du même abus qui découle de l'article 51 C.p.c. et qui déclenche les recours prévus à l'article 53 C.p.c.

[100] La quérulence se manifeste lorsqu'une partie exerce son droit d'ester en justice de manière excessive et déraisonnable<sup>60</sup>. Les facteurs indicatifs de la quérulence établis par la jurisprudence sont bien connus et ont fait leurs preuves<sup>61</sup>. Cela est sans doute dû aux nombreuses occasions données aux tribunaux par les plaideurs quérulents de les énoncer et de les appliquer.

[101] Le Tribunal note que l'un des principaux indices d'un plaideur quérulent est le fait qu'il n'est pas représenté par un avocat. En soi, comme indiqué précédemment, ce n'est pas une raison suffisante pour considérer une personne comme quérulente. Il faut quelque chose de plus. De nombreux justiciables agissent seuls devant les tribunaux, sans avocat. Ils le font de manière efficace, dans le respect de la procédure et des autres personnes impliquées.

[102] L'article 68 et suivants du *Règlement de la Cour supérieure* relèvent exclusivement de la juridiction de la Cour supérieure. Cette juridiction dernière peut être invoquée indépendamment du montant en litige.

[103] La quérulence doit avoir résulté ou pouvoir résulter de nouveau de l'utilisation de la procédure de manière à nuire à autrui, comme lorsqu'une partie a utilisé ou risque d'utiliser de nouveau une procédure dans un but déguisé qui n'a rien à voir avec la recherche de la justice, ou dans un but de vengeance ou de représailles<sup>62</sup>. Au minimum, la personne qui demande une déclaration de quérulence doit avoir un intérêt juridique dans le résultat. Elle doit être celle qui a été ou sera de nouveau lésée par le recours à la procédure par l'autre partie, tel qu'il ressort des preuves administrées.

[104] La partie requérante ne peut pas simplement demander une déclaration de quérulence à l'encontre d'une autre partie parce qu'elle désapprouve le comportement qu'elle a découvert dans d'autres instances et qui a pu être infligé à d'autres personnes. La partie ne peut pas simplement affirmer qu'elle a qualité pour agir en tant que gardienne autoproclamée d'autres personnes qui, selon elle, ont souffert ou pourraient souffrir dans le cadre d'un litige impliquant l'autre partie.

[105] Le comportement mis en preuve doit avoir exposé ou risquer d'exposer la partie requérante à une procédure de règlement de différend vexatoire, incluant la procédure administrative ou judiciaire. Ce risque peut découler de la preuve que la partie requérante est, en quelque sorte, exposée à un risque et a besoin de la protection demandée. Cela peut être établi par la preuve que la partie est soumise ou impliquée dans (i) le même objet, (ii) un chevauchement de faits matériels, (iii) la même cause d'action ou (iv) une implication antérieure en tant que partie dans les autres instances.

---

<sup>60</sup> *Antoun c. Montréal (Ville de)*, 2016 QCCA 1731, par. 39.

<sup>61</sup> *Id.* ; *Hrabovskyy c. Attorney General of Canada*, 2021 QCCS 597, par. 65, requête en rejet d'appel accueillie, *Hrabovskyy c. Attorney General of Canada*, 2021 QCCA 1615, demande d'autorisation d'appel rejetée, *Volodymyr Hrabovskyy c. Procureur général du Canada*, 2022 CanLII 32906 (CSC).

<sup>62</sup> *2741-8854 Québec inc c. Restaurant King Ouest inc.*, 2018 QCCA 1807, par. 26; *Biron*, par. 103.

**Application au présent dossier**

[106] Dans le présent dossier, les Défenderesses échouent à deux égards.

[107] Premièrement, elles ne démontrent aucun lien avec la grande majorité des autres cas de comportement vexatoire qu'elles invoquent. Comme il sera examiné ci-dessous, la quasi-totalité des preuves concerne des cas avec lesquels les Défenderesses n'ont aucun lien, même en considérant leurs preuves avec la plus grande bienveillance.

[108] Deuxièmement, même dans les cas où les Défenderesses étaient impliquées, les preuves administrées ne permettent pas de conclure à un comportement vexatoire à quelque égard que ce soit. Même si les Défenderesses ont pu être agacées, cela ne suffit pas pour qualifier le comportement de Barabé ou de Leith de vexatoire. Les quelques cas dans lesquels les Défenderesses ont été impliquées ne révèlent aucun comportement discutable pouvant être qualifié de vexatoire.

[109] En effet, les quelques cas impliquant les Défenderesses ont donné lieu à des résultats mitigés, notamment des ordonnances contre les Demandeurs et les Défenderesses. Les Défenderesses ne peuvent pas prétendre que les Demandeurs se sont rendus coupables de comportement vexatoire simplement parce qu'elles estiment que les positions des Demandeurs sont sans fondement et que les leurs sont meilleures. Ces dernières déterminations sont réservées à la Cour supérieure, qui se prononce sur la base des preuves administrées.

[110] La présente affaire a nécessité quatre jours d'audition. Les Défenderesses ont déposé une multitude de pièces, y compris celles dans lesquelles elles étaient impliquées et plusieurs autres cas. Lorsqu'ils ont modifié leur DDR, les Défenderesses ont ajouté les pièces D-19 à D-49 et, au moment où elles ont assisté à l'audition, elles ont ajouté les pièces D-50 à D-66. La grande majorité des pièces et des allégations ajoutées par les modifications et lors de l'audition n'avaient que peu ou pas de pertinence avec le litige devant la Cour supérieure.

[111] Pour présenter leur demande, elles ont introduit les nouvelles allégations suivantes :

*40.1 Les demandeurs font exercice excessif et déraisonnable de leur droit d'ester en justice pour les motifs qui suivent ;*

*40.2 Le recours des demandeurs est manifestement abusif et mal fondé en faits et en droit ;*

*40.3 Les demandeurs font preuve d'un comportement vexatoire et quérulent dans le cadre du présent dossier ;*

*40.4 Les demandeurs ont un lourd historique en matière de demandes abusives et mal fondées dans divers domaines de droit ;*

*40.5 La jurisprudence dont ils sont à l'origine démontre un comportement vexatoire et quérulent<sup>63</sup>.*

[112] Dans le premier, elles affirment que les Demandeurs ont déposé une Requête manifestement abusive et se sont livrés à des manœuvres discutables « dans le cadre du présent dossier »<sup>64</sup>.

(i) Les Défenderesses affirment qu'au 1<sup>er</sup> août 2019, les Demandeurs « ont entamé des démarches auprès de la Garantie résidentielle des constructions neuves », et ce, « dans un but dilatoire suivant la signification de l'avis d'hypothèque légale ». Cette procédure de la GCR a donné lieu à des ordonnances contre 9361 lui enjoignant d'achever les travaux et d'effectuer le paiement aux Demandeurs. Il est difficile de conclure que les Demandeurs ont agi de manière quérulente si la GCR leur a donné raison, au moins en partie. Plutôt que de reconnaître que 9361 était soumise aux ordonnances de la GCR, les Défenderesses affirment que la Requête reflète le non-respect par les Demandeurs de l'autorité de la chose jugée en adressant des demandes supplémentaires à la GCR.

(ii) Parallèlement à la procédure devant la GCR, les Demandeurs avaient déposé une réclamation contre les Défendeurs devant la Cour du Québec, division des petites créances<sup>65</sup>. Les Défendeurs ne peuvent reprocher aux Demandeurs d'avoir demandé le paiement des créances personnelles pour des montants qui relèvent de la juridiction de la Cour du Québec, division des petites créances. C'est 9361 qui a publié son hypothèque légale et a ainsi exigé que les Demandeurs déposent une demande auprès de la Cour supérieure pour radier cette hypothèque.

(iii) Les Défenderesses contestent les arguments avancés par les Demandeurs et les énumèrent. Elles contestent l'inclusion d'Habitat Nueva en tant que partie, le fait que les Demandeurs s'appuient sur certaines dispositions légales et leurs motifs pour demander la radiation de l'Avis et du Préavis. Le fait que les Défenderesses aient une opinion sur la validité des demandes des Demandeurs ne constitue pas preuve de quérulence. Leur opinion reste simplement l'argumentation des Défenderesses et non une décision rendue par le Tribunal.

(iv) Les Défenderesses mentionnent les litiges qui opposent les Demandeurs aux sous-traitants Impulsion Électrique et Cuisine Beauregard. Elles allèguent que les Demandeurs ont été cités comme défendeurs dans une réclamation déposée par un autre sous-traitant,

---

<sup>63</sup> DDR, par. 40.1 à 40.5.

<sup>64</sup> *Id.*, titre de la section comprenant par. 40.6 à 40.24.

<sup>65</sup> 755-32-700811-195.

Aménagement Urbania, dans le cadre d'une autre affaire relevant de la Cour du Québec, division des petites créances<sup>66</sup>. Outre la mention de ces autres litiges, les Défenderesses ne parviennent pas à établir leur pertinence ni à démontrer que l'approche des Demandeurs était tellement infondée qu'elle constituait un manquement à leurs obligations.

(v) Les Défenderesses mentionnent que les Demandeurs n'ont pas payé les honoraires de leur propre avocat dans un dossier, ce qui a conduit à une condamnation à payer 1 213,26 \$ à cet ancien avocat dans le cadre d'une affaire portant sur un litige de faible valeur<sup>67</sup>. Encore une fois, ce litige n'est pas pertinent en soi, et encore moins une preuve probante de quérulence envers l'une ou l'autre des Défenderesses.

[113] Aucune de ces allégations et pièces concernant d'autres cas ne justifie une demande pour une déclaration de quérulence, et encore moins un comportement qui nécessite l'intervention de la Cour supérieure.

[114] Le Tribunal traitera en premier lieu les cas impliquant les Défenderesses.

### **Instances impliquant les Défenderesses**

[115] Les Défenderesses ont appelé un notaire et un avocat à témoigner. Le notaire avait reçu l'acte de vente et l'avocat avait assisté à l'une des auditions de la GCR afin de pouvoir témoigner du comportement des Demandeurs entourant la signature de l'acte de vente et lors de cette audition. Aucun des deux témoignages n'a aidé les Défenderesses à démontrer la quérulence.

[116] Le notaire a témoigné que Barabé avait refusé de participer à certaines réunions, était partie brusquement, n'était pas revenue ou avait perturbé les discussions et avait insisté sur la validité de son propre point de vue concernant la nature du financement BNC. Les réunions ont été reportées, mais la transaction de vente a finalement été conclue avec un léger retard. Les Défenderesses n'ont pas réclamé d'intérêts pour le paiement tardif du prix de vente. Elles n'ont pas justifié en quoi le comportement de Barabé leur avait causé un préjudice justifiant une déclaration de quérulence. Au mieux, elles ont établi que Barabé s'était montrée difficile, à trois ou quatre reprises, au cours du processus menant à la signature de l'acte de vente, mais que la transaction avait néanmoins été conclue. De plus, aucun des faits ne concerne Leith.

[117] Le témoignage de l'avocat qui a participé à l'audition de la GCR a établi que, tout comme lors des réunions avec le notaire, Barabé s'est révélée être une personne difficile et obstinée. Bien que les Défenderesses aient pu établir que Barabé était impulsif et dérangeant, leurs propres preuves démontrent néanmoins que (i) le processus s'est

---

<sup>66</sup> 755-32-701391-221.

<sup>67</sup> D-19, 505-32-037869-196.

déroulé sans retard matériel et que (ii) Barabé et Leith ont tout de même obtenu gain de cause pour une partie des réclamations contre les Défenderesses. Encore, cette preuve ne concerne pas Leith.

[118] Or, la preuve administrée par les Défenderesses ne justifie pas de déclarer que l'un ou l'autre des Demandeurs est un plaideur quérulent. Le Tribunal n'émettra aucune conclusion par laquelle il déclarera que l'une ou l'autre des Demandeurs est un plaideur quérulent.

[119] L'essentiel de ces allégations concerne les positions respectives des parties sur les créances personnelles, sur lesquelles le Tribunal a statué, ci-dessus, qu'elles seront renvoyées devant la Cour du Québec. Les positions respectives des Demandeurs et des Défenderesses ont été présentées, mais elles faisaient l'objet d'une objection quant à la juridiction soulevée par les Défenderesses elles-mêmes.

[120] Compte tenu de tout ce qui précède, le Tribunal conclut que les Défenderesses n'ont pas établi l'existence de quérulence de la part de l'un ou de l'autre des Demandeurs.

[121] En tout état de cause, en l'absence de faute démontrant l'existence d'une quérulence, le Tribunal n'a pas à examiner la réclamation des Défenderesses visant à obtenir des dommages-intérêts compensatoires. Les Défenderesses n'ont, en effet, établi aucune faute, ni aucun manquement à une obligation. Il ne peut y avoir de lien de causalité entre une faute qui n'existe pas et les dommages-intérêts réclamés.

[122] Même dans ce cas, le Tribunal note que les Défenderesses réclament le remboursement intégral de leurs frais dans le cadre de la GCR, alors que celle-ci a donné suite à certaines des réclamations des Demandeurs et a ordonné à 9361 d'effectuer des travaux de correction ou de payer une somme. À ce titre, leur réclamation est manifestement mal fondée en ce qui concerne ces frais.

### **« Le comportement quérulent des demandeurs dans divers domaines »**

[123] Insatisfaites de formuler des allégations mal fondées concernant le litige réel entre les parties, les Défenderesses s'éloignent considérablement du sujet. Sans se soucier de la pertinence ou de la proportionnalité, les Défenderesses s'autorisent à présenter des allégations détaillées concernant trois autres catégories de dossiers de résolution de différends.

[124] Ce faisant, les Défenderesses se sont, en fait, autoproclamées gardiennes de la justice. Elles utilisent ce nouveau statut, dont elles s'arrogent, pour s'éloigner considérablement du sujet. Leurs efforts manquent, à l'évidence, de pertinence, de valeur probante et même de proportionnalité. Certaines de leurs pièces sont également inadmissibles. Le Tribunal ne peut cautionner cette démarche. Accorder la déclaration sur la base des preuves administrées constituerait un manquement à son devoir de

proportionnalité en vertu de l'article 18 C.p.c., car cela encouragerait en fait un tel comportement.

[125] Les Défenderesses se sont effectivement autorisées à déposer les pièces D-19 et D-22 à D-66, qu'elles ont recueillies à partir de divers autres dossiers. Celles-ci relevaient de trois catégories distinctes : emploi, divorce et insolvabilité.

[126] Or, elles n'ont pas été en mesure d'établir la pertinence de ces dossiers par rapport à celui en cause. Même si elles avaient été prises en considération, les pièces D-19 et D-22 à D-66 n'avaient pas la valeur probante invoquée par les Défenderesses. Le poids de leur argumentation se résumait à l'affirmation selon laquelle cette activité constituait en soi une preuve de quérulence. Sur cette base, elles ont demandé au Tribunal de conclure que les activités des Demandeurs était quérulente.

[127] Les Défenderesses ont compté le nombre de décisions rendues dans ces autres affaires<sup>68</sup> et le nombre de cabinets d'avocats<sup>69</sup>, comme si le fait d'avoir un autre dossier que celui des Défenderesses constituait une preuve de quérulence. Ce n'est pas le cas. Elles reprochent également aux Demandeurs d'avoir recours à des cabinets d'avocats et de se représenter elles-mêmes.

[128] Le Tribunal observe que les Défenderesses allèguent peu d'actes ou d'omissions qu'elles peuvent attribuer à Leith. Elles soulignent que Leith et Barabé sont conjoints de fait, mais reprochent à Leith d'accompagner Barabé aux auditions en tant que témoin ou représentant. Elles énoncent les faits, mais n'établissent pas leur pertinence, et encore moins leur valeur probante. Le fait d'être apparenté ou d'offrir son aide en accompagnant une autre personne ne constitue pas en soi une preuve de quérulence.

[129] Les autres dossiers concernent la faillite, le droit de la famille et le droit du travail. Bien que les Défenderesses aient une expérience limitée du domaine de la construction de bâtiments résidentiels, elles s'autorisent à affirmer que « les arguments de droit mis de l'avant par les demandeurs dans divers dossiers sont inventifs et incongrus »<sup>70</sup>.

[130] Elles reprochent aux Demandeurs d'avoir demandé « la révision, la rétractation, l'évocation judiciaire, l'arbitrage ou l'autorisation d'appel de nombreux jugements ». La liste fournie ne constitue pas des violations de procédure, mais des recours autorisés. Il n'est pas fautif de se prévaloir de ce qui est offert par le système judiciaire, ni de ne pas obtenir gain de cause. Les Défenderesses devaient alléguer des faits qui allaient au-delà de ce que la loi autorise. Elles ne l'ont pas fait. Leur désapprobation personnelle à l'égard des choix procéduraux des Demandeurs ne constitue pas une preuve de quérulence.

---

<sup>68</sup> 19 pour Barabé et 6 pour Leith selon les Défenderesses. Or, elles ne font pas de distinction entre les cas où les deux Demandeurs sont impliqués dans la même affaire, ce qui réduit effectivement le nombre.

<sup>69</sup> 12.

<sup>70</sup> DDR, par. 40.32.

[131] Le Tribunal examinera les allégations formulées à l'encontre de Barabé, car c'est tout ce qu'elles contiennent. À l'exception d'une déclaration finale selon laquelle les deux Demandeurs sont responsables, les Défenderesses n'établissent aucun fait qui pourrait donner lieu à une discussion au sujet de Leith. Comme indiqué ci-dessous, les pièces n'étaient pas pertinentes et, si tel était le cas, elles n'avaient aucune valeur probante. En outre, les pièces tirées du dossier matrimonial de Barabé enfreignaient les articles 15 et 16 C.p.c. et étaient irrecevables à ce titre.

[132] Le Tribunal se référera aux catégories de pièces, mais le fera de manière sommaire. En effet, ces pièces ne sont pas pertinentes, mais aussi pour éviter de mentionner dans un jugement public l'interaction entre l'affaire matrimoniale et les affaires d'insolvabilité. Il suffit de dire que Barabé avait une raison de croiser les deux affaires, mais que les Défenderesses n'en avaient pas. Le Tribunal note simplement que les Défenderesses ont tenté de déposer trois catégories de pièces et qu'il a pris connaissance de ces pièces. Rien dans ces pièces ne justifie leur inclusion dans la présente affaire.

[133] Le Tribunal note que les Défenderesses demandent le remboursement des honoraires professionnels dans le document D-21 tel que modifié, qui mentionne la collecte et l'examen de ces pièces supplémentaires et leur inclusion dans la DDR dans le cadre de la demande reconventionnelle et de la déclaration d'abus et de quérulence.

### **Historique en droit du travail**

[134] Les Défenderesses consacrent les paragraphes 40.36 à 40.74 et invoquent les pièces D-22 à D-34 pour exposer ce qu'elles qualifient d'« une saga judiciaire » entre deux syndicats. Dans leur DDR, elles affirment que Barabé est « à l'origine » d'un conflit entre les syndicats et font remonter les origines de ce conflit à une plainte déposée par Barabé en 2008.

[135] Elles détaillent ses nombreux rebondissements et extraient certaines parties de certains jugements rendus, y compris une sentence arbitrale définitive en septembre 2020. Cette activité, et la participation de Barabé à celle-ci, n'ont rien à voir avec les Défenderesses, le contrat préliminaire ou les créances personnelles prétendument dues en lien avec l'Immeuble.

### **Historique en droit de la famille**

[136] Les Défenderesses utilisent ensuite les paragraphes 40.75 à 40.97 et les pièces D-35 à D-43 pour détailler ce qu'elles décrivent également comme « une saga judiciaire l'opposant à son ex-mari »<sup>71</sup>, qu'elles nomment à plusieurs reprises dans leur DDR. Elles affirment que Barabé « est à l'origine »<sup>72</sup> de cette saga et la font remonter à 2014.

---

<sup>71</sup> *Id.*, par. 40.76.

<sup>72</sup> *Id.*

[137] À l'appui de cette partie de leur demande, les Défenderesses citent divers jugements rendus en matière de droit de la famille et en extraient des passages. Elles l'ont fait sans supprimer aucune des informations permettant d'identifier les personnes qui y sont impliquées.

[138] Il est difficile de décrire à quel point ces preuves sont totalement sans pertinence. Le dépôt de ces preuves confirme l'impression que la demande de déclaration de quérulence est totalement dénuée de fondement. Cette activité, et l'implication de Barabé dans celle-ci, n'ont rien à voir avec les Défenderesses, le contrat préliminaire ou les créances personnelles prétendument dues en lien avec l'immeuble.

[139] Outre leur manque de pertinence, la décision des Défenderesses de déposer certaines de ces pièces a soulevé la question de leur admissibilité. La discussion a été soulevée parce que le Tribunal a un devoir d'assistance, qui comprend notamment celui de veiller à ce que les droits fondamentaux d'une partie non représentée et absente soient respectés de manière appropriée. Les Défenderesses ont tout de même demandé la condamnation de Barabé malgré son défaut. Elles se sont appuyées sur les preuves contenues dans ses divers autres dossiers sans faire de distinction entre son comportement et la condamnation prononcée contre Leith.

[140] La décision des Défenderesses de déposer et de s'appuyer sur diverses décisions concernant Barabé dans ses affaires de droit familial a poussé le Tribunal à décider s'il devait intervenir et comment, s'il estimait que l'utilisation d'une ou plusieurs pièces portait atteinte à un droit fondamental de Barabé.

[141] Lorsque les pièces D-35, D-36, D-37, D-38, D-39 et D-40 lui ont été présentées pour la première fois, le Tribunal a soulevé, de sa propre initiative, la question de leur pertinence et de leur admissibilité.

[142] En déposant ces pièces, les Défenderesses ont violé les droits de Barabé à la vie privée, sans tenir compte de la confidentialité qui s'applique à celles-ci. Elles ont traité les pièces comme s'il y avait eu une forme de renonciation aux protections prévues aux articles 15 et 16 C.p.c. Elles ont affirmé que, puisque Barabé les avait déposées dans le cadre de son insolvabilité, elles pouvaient désormais les utiliser librement dans un dossier sans rapport avec celui-ci et sans l'autorisation préalable du Tribunal. Elles se trompent.

[143] Outre le manque de pertinence, les Défenderesses n'ont pas établi l'existence d'une renonciation aux articles 15 et 16 C.p.c. Barabé a été contrainte d'expliquer sa position dans l'affaire d'insolvabilité et l'utilisation de ses jugements dans l'affaire de droit de la famille ne constituait en aucun cas une renonciation. Les parties à une affaire relevant du droit de la famille ont accès à leurs propres dossiers et peuvent les utiliser. Leur accès et leur utilisation ne constituent pas une autorisation ou une dispense accordée à d'autres, y compris les Défenderesses, leur permettant, de ce fait, d'ignorer les articles 15 et 16 C.p.c.

[144] Après discussion avec les Défenderesses, le Tribunal a déterminé que celles-ci étaient inadmissibles. Cette décision a été prise en plus de la décision selon laquelle elles n'avaient aucune pertinence.

### **Historique en droit de la faillite**

[145] Les Défenderesses concluent leurs allégations en utilisant les paragraphes 40.98 à 40.112 et les pièces D-43 à D-49 pour discuter de l'insolvabilité de Barabé. Cette activité, et la participation de Barabé à celle-ci, n'ont rien à voir avec les Défenderesses, le contrat préliminaire ou les créances personnelles prétendument dues en lien avec l'Immeuble.

### **Conclusions sur la déclaration pour quérulence**

[146] Aucun des motifs invoqués par les Défenderesses ne justifie une déclaration pour quérulence. La demande est sans fondement et n'est étayée d'aucune preuve pertinente pour l'affaire en question ou pour l'une ou l'autre des Défenderesses.

[147] Une partie doit avoir des motifs valables pour demander une déclaration d'abus et de quérulence. À tout le moins, les Défenderesses ont le fardeau d'établir un lien entre l'activité identifiée et leur propre intérêt. Elles doivent avoir un intérêt juridique dans les conclusions qu'elle tire.

[148] Les Défenderesses ont examiné des dossiers judiciaires dans d'autres affaires qui n'ont aucune pertinence avec la présente affaire ou pour elles. Mis à part le fait d'avoir retracé les dossiers, les Défenderesses sont totalement incapables d'établir un lien entre ces dossiers et leur propre qualité pour demander une déclaration de quérulence.

[149] Il n'existe aucun lien crédible entre les pièces issues des dossiers relatifs à l'emploi, au droit de la famille ou à l'insolvabilité de Barabé qui aient un quelconque rapport avec l'un ou l'autre des Défenderesses, le contrat préliminaire ou les créances personnelles prétendument liées à l'immeuble.

[150] Chacune des Défenderesses doit démontrer qu'elle a un intérêt suffisant et vraisemblable dans l'issue du litige<sup>73</sup> et personnel à elle. L'intérêt doit être réel et direct<sup>74</sup>. Il ne suffit pas que chaque partie ait un intérêt, au sens familier du terme, « *c'est-à-dire une préoccupation, une expectative ou encore un intérêt économique, stratégique ou même affectif. Il lui faut un intérêt juridique véritable, direct, né et actuel ou, à tout le moins, certain* »<sup>75</sup>.

[151] La demande de déclaration de quérulence doit être pertinente par rapport au litige dans lequel la déclaration est demandée et être présentée de manière proportionnée. La

<sup>73</sup> *Michaud c. Groupe vidéotron Ltée*, 2003 CanLII 5258 (QCCA), par. 59.

<sup>74</sup> *Second Cup Ltd. c. Hébert*, 2019 QCCA 1838 par. 14 et 16.

<sup>75</sup> *Cieslukowski c. 9109-6453 Québec inc.*, 2013 QCCA 1027 par. 9.

demande de déclaration des Défenderesses ne remplit aucun de ces critères fondamentaux. Les motifs invoqués ne sont pas valables, la demande n'est pas pertinente et la présentation n'est pas proportionnée.

[152] Le législateur confirme que les juges peuvent déclarer abusive une demande judiciaire ou un acte de procédure, même de leur propre initiative. La modération est de mise, même pour les juges, avant de faire valoir un manquement aux obligations. Les parties, tout comme les juges, doivent toujours fonder leur propre détermination sur les preuves et s'assurer que les violations qu'ils sanctionnent sont bien qualifiées d'importantes<sup>76</sup>.

[153] Lors de l'audition, le Tribunal a invité les parties à débattre de la question de savoir s'il devait envisager de rendre une déclaration de sa propre initiative, et ce à l'égard des Défenderesses en ce qui concerne leur demande pour une déclaration de quérulence. Le Tribunal s'abstient de déclarer que le comportement des Défenderesses est abusif, car le rejet de leur demande de déclaration et de leurs allégations de quérulence constitue une sanction suffisante.

### **Réserve de droits et recours**

[154] Chacune des parties a inclus dans sa demande ou son exposé respectif une section dans laquelle elle demandait au Tribunal de réserver ses autres droits et recours, outre le droit de demander des conclusions supplémentaires. Les Demandeurs demandent que le Tribunal leur réserve « tous ses droits et recours » alors que 9361 et Habitat Nueva demandent que le Tribunal leur réserve « tous ses droits et recours et notamment son droit de réclamer le reliquat de sa créance, s'il en est ».

[155] Premièrement, une partie peut modifier sa demande en justice ou son acte de procédure à tout moment avant le jugement, dans les limites de l'article 206 C.p.c. et des principes de la jurisprudence, développée à cet égard. Il n'est pas nécessaire de formuler une réserve à l'égard d'un élément déjà prévu par le *Code de procédure civile*.

[156] Deuxièmement, la Cour d'appel rappelle<sup>77</sup> qu'une conclusion de réserve de droit est inutile, sauf si celle-ci est prévue par une disposition de la loi. La Cour d'appel a observé qu'une partie dispose d'un tel droit ou n'en dispose pas. Si une partie dispose d'un tel droit, le recours approprié doit être intenté, et ce, dans le délai de prescription applicable. Par conséquent, une prétendue réserve de droits ne peut pas créer des droits qui n'existeraient pas autrement<sup>78</sup>.

---

<sup>76</sup> *Biron*, par. 113, 123 et 126.

<sup>77</sup> *Goguen c. Hydro-Québec*, [1999] R.D.I. 183, 186 (C.A.) ; *Montréal (Ville de) c. Bergeron*, 2012 QCCA 2035, par. 15 ; *Blumenthal c. Di Zazzo*, 2020 QCCA 1032, par. 15.

<sup>78</sup> *Droit de la famille - 09559*, 2009 QCCA 529, par. 11.

[157] En conséquence, le Tribunal ne prononce aucune conclusion concernant une réserve de droit pour l'une ou l'autre des parties, aucune d'entre elles n'ayant justifié une telle mesure.

### **Frais de justice**

[158] Les Demandeurs et les Défenderesses ont chacun demandé leurs frais judiciaires. L'article 340 C.p.c. prévoit la règle générale que les frais soient supportés par la partie qui succombe. Les exceptions prévues à l'article 341 C.p.c. ne trouvent pas à s'appliquer sur la base des faits, y compris la conduite de la procédure par l'une ou l'autre des parties. Le Tribunal a la discrétion de déroger à cette règle à condition de fournir des motifs pour le faire. Compte tenu des résultats, le Tribunal n'accordera de frais de justice à aucune des parties.

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

**RENVOIE** à la Cour du Québec la réclamation de Stéphane Leith et Carole Barabé pour la somme de 22 648,44 \$ ;

**RENVOIE** à la Cour du Québec la réclamation de Stéphane Leith et Carole Barabé pour la somme de 10 000,00 \$ ;

**RENVOIE** à la Cour du Québec la demande-reconventionnelle de 9361-5177 Québec inc. et d'Habitat Nueva inc pour une déclaration d'abus contre Stéphane Leith et Carole Barabé et pour dommages-intérêts (i) de 87 402,24 contre Stéphane Leith et (ii) 45 600,56 \$ contre Carole Barabé ;

**RENVOIE** à la Cour du Québec la demande-reconventionnelle pour dommages-intérêts compensatoires de 9361-5177 Québec inc. totalisant la somme de 30 020,03 \$ ;

**REJETTE** la demande en déclaration de quérulence de 9361-5177 Québec inc. et Habitat Nueva inc. contre Stéphane Leith et Carole Barabé ;

**LE TOUT** sans frais de justice.

---

**L'HONORABLE DANIEL URBAS, J.C.S.**

Stéphane Leith  
Partie non représentée

Carole Barabé  
Absente, partie non représentée

Me Sara Eddhima-Auclair  
BELANGER PARADIS AVOCATS  
Avocate de 9361-5177 Québec inc. et  
Habitat Nueva inc.