

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-131736-244

DATE : 30 AVRIL 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MATHIEU PICHÉ-MESSIER, J.C.S.

J. COLLINS CONSTRUCTION
Demanderesse

c.
9436-9139 QUÉBEC INC.

et
ISRAEL BONEQUI

et
SONIA BERTRAND
Défendeurs

JUGEMENT
(SUR LA DEMANDE EN REJET DES RAPPORTS D'EXPERTISE COMMUNIQUÉS
PAR LES DÉFENDEURS)

APERÇU

[1] Le Tribunal est saisi d'une *Demande de la demanderesse en rejet des rapports d'expertise communiqués par les défendeurs* sous l'article 241 du *Code de procédure civile*¹ (la « **Demande** »).

[2] Bien qu'une seule expertise ait été prévue au protocole de l'instance, les défenderesses ont communiqué à la demanderesse deux rapports d'expertise : (i) Un premier rapport d'expertise préparé par l'architecte Monsieur Maurice Martel (« **M. Martel** »), de la firme Maurice Martel Architecte inc., daté du 11 juin 2024², (le « **Rapport d'architecte** ») et, (ii) un second rapport d'expertise intitulé « Opinion professionnelle » préparé par l'ingénieur Monsieur Claude Prud'homme (« **M. Prud'homme** ») de la firme Les Consultants GEPECA inc., daté du 30 octobre 2025, tel qu'amendé le 24 novembre 2025³ (le « **Rapport d'ingénieur amendé** »).

[3] La demanderesse demande le rejet des deux rapports pour des raisons différentes. Elle demande le rejet du Rapport d'architecte car ce dernier aurait été préparé par l'architecte ayant lui-même participé aux travaux défectueux, ce qui en ferait un témoin des faits ayant un intérêt direct dans l'issue du litige, ne pouvant ainsi être impartial.

[4] Pour ce qui est du Rapport d'ingénieur amendé, elle en demande le rejet principalement car celui-ci contiendrait plusieurs conclusions qui ne seraient pas du ressort de l'expert mais du ressort du Tribunal. Lors de l'audience, à la demande des défendeurs, le Tribunal leur a permis de produire une nouvelle version - caviardée - du rapport d'ingénieur, laquelle fut notifiée aux parties et à la Cour le 10 avril 2026 (le « **Rapport d'ingénieur caviardé** »).

[5] Or, malgré le caviardage effectué par l'expert ingénieur des défendeurs, la demanderesse maintient sa position et en demande toujours le rejet, indiquant qu'encore trop de passages du Rapport d'ingénieur caviardé ne conviennent pas, ce qui justifierait son rejet.

[6] Pour les raisons qui suivent, le Tribunal va rejeter la Demande.

CONTEXTE

[7] La demanderesse est une entreprise œuvrant dans le domaine de la construction et est détentrice d'une licence émise par la Régie du bâtiment du Québec.

[8] La défenderesse 9436-9139 Québec inc. (ci-après la « **9436** ») est une société de portefeuille dont M. Israel Bonequi, (« **Bonequi** ») également défendeur en l'instance, est l'administrateur *de facto*. La défenderesse **Bertrand** est l'administratrice de 9436.

¹ R.L.R.Q., c C-25.01 (« **C.p.c.** »).

² Pièce D-25.

³ Pièces D-26 et D-27.

LA DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN DÉLAISSEMENT FORCÉ

[9] 9436 est propriétaire d'une propriété portant les numéros civiques 2230, 2232 et 2234, Avenue de l'Église, à Montréal (la « **Propriété** »).

[10] Le 13 décembre 2022, 9436 et la demanderesse ont signé un contrat de construction et de rénovation de la Propriété sur estimation (le « **Contrat** ») dont le coût initial était de 875 000\$, excluant les taxes. Dans ce contrat, il était prévu que le coût final pourrait être sujet à des variations tant à la baisse qu'à la hausse, la seule base pour l'évaluation du coût initial étant les plans fournis par 9436.

[11] Le Contrat prévoit aussi que la demanderesse fournit le travail, les matériaux, l'équipement et tout autre service requis pour la construction et/ou la rénovation de la Propriété, conformément aux dessins et aux plans se trouvant à l'annexe 1 du Contrat.

[12] Comme annoncé dans le contrat des parties, le coût du contrat fait l'objet de plusieurs réévaluations entre le 13 décembre 2022, date de la signature du contrat, et décembre 2023, date à laquelle les parties se seraient finalement entendues sur un coût final. Elles seraient donc passées d'un coût initial de 875 000\$, à un coût final de 1 566 817,01\$ à la suite de six (6) réévaluations de coûts intermédiaires.

[13] Au cours des travaux, en raison des demandes et promesses qui auraient été faites par les défendeurs Bertrand et Bonequi, la demanderesse aurait exécuté certains travaux sans requérir de paiements hebdomadaires de la part de la 9436, conformément à ce qui aurait été prévu à l'article 3.10 du Contrat, pourvu que 9436 s'engage à payer une partie des intérêts. 9436 aurait ainsi payé une partie des intérêts représentant un montant de 28 305,04\$, et ce, pour juillet 2023 à mars 2024.

[14] Au mois de février 2024, les parties auraient convenu qu'un premier paiement de 200 000\$ serait effectué le plus rapidement possible par 9436, et qu'un autre paiement de 200 000\$ serait ensuite effectué au mois d'avril 2024, à défaut de quoi la demanderesse ne serait pas en mesure de continuer les travaux. À ce moment, les défendeurs n'auraient pas remis en question le fait que le montant de 200 000\$ était dû à la demanderesse et mieux, auraient plutôt rassuré cette dernière que les paiements seraient faits. Toutefois, bien que requis depuis février 2024, le paiement de 200 000\$ n'aurait pas eu lieu, ce qui aurait entraîné l'arrêt des travaux par la demanderesse, le 6 avril 2024. À cette date, une somme de 611 890,46\$ était due à la demanderesse pour les travaux déjà exécutés.

[15] Invoquant l'article 8.1 du Contrat, la demanderesse allègue que le refus de 9436 de procéder au paiement des sommes dues constitue un défaut au sens du Contrat, conformément à l'article 8.2 du Contrat, lui donnant le droit de résilier le contrat. Ainsi, le 20 avril 2024, soit 15 jours après l'envoi de cet avis de résiliation, le Contrat a été résilié, ce qui a eu pour effet, en vertu de l'article 8.3 du Contrat, de rendre tous les montants dus pour les travaux exécutés par la demanderesse exigibles sans délai.

[16] Suivant les défauts de 9436, la demanderesse aurait ensuite transmis un avis d'hypothèque légale, publié le 17 avril 2024 et signifié à 9436 le 19 avril 2024. N'ayant reçu aucun paiement depuis la publication de l'avis d'hypothèque légale, la demanderesse a transmis un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire à 9436 le 7 juin 2024 et l'a publié le 17 juin 2024. Vu l'expiration du délai de 60 jours depuis la signification du préavis et le refus des défendeurs de remédier au défaut, la demanderesse demande le délaissement forcé de la Propriété pour vente sous contrôle de justice.

LA DÉFENSE ET DEMANDE RECONVENTIONNELLE

[17] Le 9 décembre 2025, les défendeurs ont produit une Défense et demande reconventionnelle, invoquant notamment comme défense que :

- 17.1. Le projet devait débuter en janvier 2023 et se terminer 120 jours ouvrables après le commencement, soit le 7 juillet 2023⁴;
- 17.2. Le Contrat prévoyait que tous les changements devraient être discutés via des documents intitulés « *Change Order* » conformément à l'Annexe 3, Pièce P-5 section V. *Changes in works* » et que Contrat ne pouvait être modifié ou amendé qu'à l'exception d'une entente mutuelle entre les parties dans la forme d'un addendum écrit dûment signé par les parties⁵;
- 17.3. Au moment où la demanderesse a estimé le prix du Contrat, elle disposait déjà de plans d'architecture et d'ingénierie⁶.
- 17.4. Le 10 avril 2024, lorsque la demanderesse a cessé les travaux sur la Phase 2, celle-ci l'aurait laissée incomplète à l'usage projeté et comportant de nombreuses déficiences tant structurales que d'exécution. Ces travaux non exécutés selon la demanderesse seraient exposés à la page 16 du rapport d'expert Gepeca des défendeurs, daté du 20 novembre 2025⁷; [Le Tribunal souligne]
- 17.5. Les travaux au « Bikeshop » seraient tardifs et déficients⁸.
- 17.6. La Demanderesse n'aurait effectué aucun suivi des coûts du projet malgré les estimés réalisés démontrant de l'incurie ou de la pure incompétence⁹;
- 17.7. L'expertise de l'expert Gepeca indiquerait que la Demanderesse, par sa négligence grossière au niveau de la coordination, du suivi des travaux, du suivi des échéances, du suivi des coûts et par leur inexpérience dans le domaine

⁴ Défense et demande reconventionnelle, par. 23.

⁵ *Ibid*, par. 24 et 25.

⁶ *Ibid*, par. 26.

⁷ *Ibid*, par. 27 et 28.

⁸ *Ibid*, par. 35 à 37.

⁹ *Ibid*, par. 54.

commercial, aurait fait perdre une année aux défendeurs¹⁰;

17.8. Afin de constater l'état d'avancement des travaux au départ de la Demanderesse et d'en confirmer ou infirmer la conformité, la Demanderesse a mandaté¹¹ :

17.8.1.M. Martel, architecte afin qu'il confirme le respect de ses plans, et produise le Rapport d'architecte, **Pièce D-25**;

17.8.2.M. Prud'homme de la firme Gepeca, expert en construction, afin qu'il produise les rapports **Pièces D-26 et D-27 (en liasse)**;

17.9. Le 12 juin 2024, les défendeurs ont mis en demeure la demanderesse de constater les déficiences dans les travaux¹². Le 4 juillet 2024, les défendeurs ont fait un suivi auprès de la demanderesse pour qu'elle vienne constater les déficiences¹³. Toutefois ce n'est que le 12 décembre 2024 que la demanderesse est venue inspecter la Propriété avec son experte. Cette experte aurait alors prétendument confirmé la nature et l'étendue des déficiences reprochées aux travaux de la demanderesse¹⁴; [Le Tribunal souligne]

17.10. Les problèmes du projet de construction seraient attribuables à l'incompétence et la grossière négligence de la demanderesse¹⁵.

[18] Au support de sa demande reconventionnelle, les défendeurs allèguent notamment que lorsque la demanderesse a quitté le chantier le 10 avril 2024, les travaux n'étaient pas terminés et de très nombreuses déficiences étaient encore présentes, obligeant les demandeurs reconventionnels à trouver dans l'urgence un entrepreneur apte à corriger les déficiences et corrections (selon la pièce D-27) afin d'éviter de plus amples retards dans les travaux, ce qui a causé des dommages additionnels de 845 815,99 \$ qu'ils réclament¹⁶;

[19] Le 10 novembre 2025, la demanderesse a notifié sa Demande. Le Tribunal doit donc déterminer si (i) le Rapport d'architecte et/ou (ii) le Rapport d'ingénieur caviardé doivent être rejetés.

¹⁰ *Ibid*, par. 55.

¹¹ *Ibid*, par. 60 a) et b).

¹² *Ibid*, par. 61 et pièce D-29.

¹³ *Ibid*, par. 62 et pièce D-30.

¹⁴ *Ibid*, par. 63 et 64.

¹⁵ *Ibid*, par. 66.

¹⁶ *Ibid*, par. 72 à 76.

ANALYSE

1. PRINCIPES JURIDIQUES

[20] L'article 241 C.p.c. permet à la partie adverse de demander le rejet du rapport « pour cause d'irrégularité, d'erreur grave ou de partialité », dans les 10 jours de la connaissance du motif de rejet qu'elle invoque. L'objectif étant « d'éviter d'obliger une partie à produire un rapport d'expertise en réponse à une preuve d'expert qui n'est pas recevable »¹⁷.

[21] Dans l'affaire *Excavation & Construction ABR Itée c. Ville de Saint-Lazare*, la Cour résume l'état du droit provenant notamment de la Cour suprême dans l'affaire *White Burgess Langille Inman c. Abbot and Haliburton Co.* : « Dans un premier temps, l'examen de la recevabilité de la preuve d'expert repose sur l'application de quatre critères : (i) la pertinence; (ii) la nécessité d'aider le juge des faits; (iii) l'absence de toute règle d'exclusion; et, (iv) la qualification suffisante de l'expert¹⁸.

[22] Dans un deuxième temps, une analyse coût-bénéfice s'ajoute à ces critères. La Cour d'appel souligne que s'agissant ainsi d'une analyse *prima facie*, le juge ne fera droit à la demande d'irrecevabilité que dans les cas où, à sa face même, le rapport a une valeur probante ou une utilité si faible qu'il est évident que celle-ci est surpassée par son effet préjudiciable¹⁹.

[23] La Cour d'appel prévient aussi contre le rapport d'expertise qui tend à usurper le rôle du juge du procès, indiquant que « l'expert est appelé à donner son avis sur les faits, mais non pas une opinion juridique, suggérant au tribunal la réponse à la question que celui-ci doit trancher en droit »²⁰.

[24] Au stade préliminaire, le Tribunal doit faire preuve de prudence. Le rejet d'une expertise ne devrait être ordonné que dans les cas les plus manifestes. Notamment, l'absence de valeur probante ou d'utilité doit paraître à la face même du rapport, sans qu'il soit nécessaire d'en faire un examen approfondi »²¹.

¹⁷ *Excavations Payette Itée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 34; *Cardinal c. Bonnaud*, 2018 QCCA 1357, par. 61; *White Burgess Langille Inman c. Abbott and Haliburton Co.*, 2015 CSC 23, par. 19; cités dans *Excavation & Construction ABR Itée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631.

¹⁸ *White Burgess Langille Inman c. Abbott and Haliburton Co.*, 2015 CSC 23, par. 19; *Excavation & Construction ABR Itée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631.

¹⁹ *Excavations Payette Itée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 34.

²⁰ *Elco Motors Inc. c. Venmar Ventilation*, 2023 QCCA 1237, par. 15 et 16.

²¹ 2026 QCCS 631; citant aussi *R. c. Mohan*, 1994 CanLII 80 (CSC), [1994] 2 R.C.S. 9.

2. DISCUSSION

2.1 Le Rapport d'architecte doit-il être rejeté?

2.1.1 Pertinence, nécessité et qualification

[25] Le Rapport d'architecte résulte d'une visite du chantier effectuée par M. Martel à la suite de l'abandon de celui-ci par la demanderesse, dans le but de constater l'état d'avancement des travaux et de relever les problématiques ainsi que les non-conformités par rapport aux plans et devis. Cet état d'avancement, de même que l'identification des déficiences et des écarts, constituent manifestement des éléments pertinents et centraux du litige. À première vue, M. Martel paraît posséder les qualifications requises pour relater ses propres observations, notamment au regard des plans d'architecte qu'il a lui-même conçus. Le rapport s'appuie par ailleurs sur une documentation photographique abondante et sur des descriptions se rapportant directement à l'état des lieux en juin 2024.

[26] Le Tribunal note de plus que la demanderesse est en possession du Rapport d'architecte énumérant les déficiences de son propre travail depuis le 12 juin 2024²². Malgré cela, elle a attendu jusqu'en décembre 2024 pour venir inspecter les lieux avec sa propre experte.

[27] Au regard des allégations formulées dans la défense et la demande reconventionnelle, il appert manifeste que le Rapport d'architecte est susceptible de s'avérer utile, voire nécessaire, pour le juge du fond afin de déterminer l'état des travaux, notamment en ce qui concerne les déficiences et les non-conformités aux plans et devis, à la suite du départ de la demanderesse du chantier. En regard des reproches de négligence lui étant adressés, le fait que ce rapport d'expert ait été réalisé de manière quasi concomitante au départ de la demanderesse en renforce la pertinence apparente, le juge du fond, demeurant ultimement appelé à en apprécier la valeur probante et la crédibilité lors de l'instruction.

[28] Par ailleurs, M. Martel est l'architecte ayant conçu les plans architecturaux de la Propriété visée par le projet au cœur du litige. Sa qualification n'est pas contestée. Il apparaît ainsi, à ce stade, suffisamment qualifié pour agir à titre d'expert en architecture dans le cadre du présent dossier.

2.1.2 Absence de toute règle d'exclusion

[29] Selon la demanderesse, M. Martel est partie prenante dans les faits au cœur du litige en raison de sa charge d'architecte rédacteur des plans du projet. En plus de certaines pièces²³, elle produit aussi lors de l'audience, une série de courriels démontrant

²² Courriels des 16 juin 2024 et 4 juillet 2024.

²³ Pièces D-9, D-11, D-15 et D-33.

l'implication de M. Martel dans les travaux et soulevant, notamment, certains questionnements quant à ce que M. Martel aurait communiqué ou non à la demanderesse²⁴. Elle allègue que M. Martel ne peut être celui chargé d'évaluer si les travaux effectués étaient conformes à ses propres plans.

[30] Comme la responsabilité professionnelle de M. Martel pourrait être exposée hypothétiquement en lien avec les prétendues déficiences qui affecteraient la Propriété, il pourrait avoir un intérêt financier dans l'issue du litige. La demanderesse considère donc que le lien étroit entre les défendeurs et M. Martel, et son rôle dans le projet, ne lui permettraient pas d'émettre une opinion objective. Sur cette base, le Tribunal devrait écarter le Rapport d'architecte.

[31] La Cour supérieure mentionne dans l'affaire *Procureure générale du Québec c. L'Unique Assurances générales*²⁵, que :

[19] Dans l'affaire Mouvement Laïque Québécois c. Saguenay (Ville)[6], la Cour suprême rappelle l'importance des principes de l'indépendance et de l'impartialité d'un expert afin que celui-ci s'acquitte de ses fonctions envers le décideur et ajoute ceci :

[106] [...] Pour qu'un témoignage d'expert soit inadmissible, il faut plus qu'une simple apparence de partialité. La question n'est pas de savoir si une personne raisonnable considérerait que l'expert n'est pas indépendant. Il faut plutôt déterminer si le manque d'indépendance de l'expert le rend de fait incapable de fournir une opinion impartiale dans les circonstances propres à l'instance [...]

*[20] Plus récemment, dans l'affaire *White Burgess Langille Inman c. Abbott and Haliburton Co*, la Cour suprême rappelle que l'existence d'un intérêt ou d'un rapport quelconque de l'expert avec la partie ne permet pas, à lui seul, de tirer la conclusion que l'expert n'entend pas s'acquitter de sa mission envers le tribunal avec objectivité, impartialité et rigueur:*

[49] [...] Le juge de première instance doit déterminer, compte tenu tant de la situation particulière de l'expert que de la teneur du témoignage proposé, si l'expert peut ou veut s'acquitter de sa principale obligation envers le tribunal. Par exemple, c'est la nature et le degré de l'intérêt ou des rapports qu'a l'expert avec l'instance ou une partie qui importent, et non leur simple existence : un intérêt ou un rapport quelconque ne rend pas d'emblée la preuve de l'expert proposé inadmissible. Dans la plupart des cas, l'existence d'une simple relation d'emploi entre l'expert et la partie qui le cite n'emporte pas l'inadmissibilité de la preuve. En revanche, un intérêt financier direct dans l'issue du litige suscite des préoccupations. Il en va ainsi des liens familiaux étroits avec une partie et des situations où l'expert proposé s'expose à une responsabilité professionnelle si le tribunal

²⁴ Pièce R-1.

²⁵ 2018 QCCS 2511, par. 19 et 20.

ne retient pas son opinion. De même, l'expert qui, dans sa déposition ou d'une autre manière, se fait le défenseur d'une partie ne peut ou ne veut manifestement pas s'acquitter de sa principale obligation envers le tribunal. [...] [Le Tribunal souligne]

[32] La Cour d'appel dans l'arrêt *Cardinal c. Bonnaud*, indique notamment que : « La difficulté consiste parfois à tracer la ligne entre admissibilité et valeur probante. Dans un arrêt récent, la Cour écrit que le juge saisi d'une demande de rejet pour cause de partialité doit être prudent certes, car la "partialité" peut simplement limiter la valeur probante de l'opinion de l'expert sans atteindre un niveau tel que son rapport devienne irrecevable »²⁶. [Le Tribunal souligne]

[33] Fort de ces enseignements et considérant les fortes utilités et nécessités *prima facie* de cette expertise, le Tribunal considère qu'il serait imprudent de rejeter le Rapport d'architecte sur la base d'une analyse très incomplète et hautement hypothétique de la situation impliquant M. Martel et les représentants respectifs des parties pendant les travaux sur la Propriété, à ce stade-ci du dossier. Il y a en effet une différence entre un intérêt financier direct dans un projet, soit à titre d'investisseur ou de propriétaire d'un projet, et un potentiel intérêt financier qui découlerait d'une poursuite en responsabilité professionnelle hypothétique. Il serait donc prématuré, à ce stade, de tirer des conclusions de la nature du mérite sans le bénéfice de la preuve du procès.

[34] Ainsi, le Tribunal laissera un juge du fond le soin de déterminer la valeur probante de ce témoignage d'expert et ne le considèrera pas irrecevable sur cette base à ce stade.

2.1.3 Analyse coût-bénéfice

[35] Il est manifeste que le préjudice que subiraient les défendeurs du rejet du Rapport d'architecte est nettement plus élevé que celui que pourrait subir la demanderesse²⁷. Le Rapport d'architecte respecte le principe de proportionnalité et d'intérêt de la justice en ce qu'il se justifie pleinement en regard des allégations de la défense et demande reconventionnelle. Il ne causera pas de dépenses ou de délais disproportionnés pour l'instance et pourra manifestement éclairer le juge du fond lors du procès.

[36] En l'absence d'une démonstration d'une absence de valeur probante manifeste, ou que la valeur ou l'utilité de la preuve est si faible qu'il est évident qu'elle est surpassée par son effet préjudiciable, il convient de laisser au juge du fond la tâche d'apprécier la valeur probante de l'expertise²⁸. Conséquemment le Tribunal ne rejettera pas le Rapport d'architecte à ce stade.

²⁶ 2018 QCCA 1357, par. 58; citant *Roy c. Québec (Procureure générale)*, 2016 QCCA 2063, par. 9;

²⁷ *Excavations Payette ltée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 31; *Excavation & Construction ABR ltée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631, par. 20 et 21.

²⁸ *Excavation & Construction ABR ltée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631, par. 38.

2.2 Le Rapport d'ingénieur caviardé doit-il être rejeté?

2.2.1 Pertinence, nécessité et qualification

[37] La demanderesse prétend que le rapport d'ingénieur n'est ni pertinent ni nécessaire. Selon elle, M. Prud'homme s'est fondé uniquement sur les informations des défendeurs, sans enquête ni méthode scientifique, et sans référence à des normes, usages ou à la littérature scientifique²⁹. Dans son ensemble, et tel qu'il semblerait, par exemple, des conclusions finales du Rapport d'ingénieur caviardé, celui-ci ne satisfait toujours pas au critère de la nécessité.

[38] Les défendeurs soutiennent que le rapport d'ingénieur constitue une expertise de type *quantum meruit*, visant spécifiquement à analyser les coûts réels associés aux déficiences imputées à la demanderesse à la suite de l'arrêt des travaux et de son départ du chantier³⁰. Une telle expertise s'avère ainsi utile, voire nécessaire, pour étayer leur théorie de la cause et quantifier les dommages réclamés. À ce stade, le Tribunal ne peut mettre cette position de côté.

[39] En l'espèce, le Rapport d'ingénieur caviardé se fonde sur les documents techniques du projet pour analyser les coûts et établir la valeur des travaux ou des pertes, ce qui correspond à l'objet même de l'expertise. Le Rapport d'ingénieur caviardé semble nécessaire compte tenu de la complexité du litige et de son importance monétaire. Il semble pertinent puisqu'il met en évidence les déficiences et non-conformités alléguées par les défendeurs au soutien de leur théorie. Il semble en outre suffisamment détaillé et motivé pour permettre au juge du fond d'en apprécier les faits, le raisonnement, les conclusions et sa valeur probante au procès.

[40] Il apparaît manifeste que le juge du fond sera le mieux placé pour se prononcer sur la pertinence et la nécessité du rapport. Le Tribunal fait siens, à cet égard, les propos de la Cour d'appel dans l'arrêt *Cardinal c. Bonnaud*, indiquant qu'« il y a des cas où le juge du fond sera mieux placé pour statuer; je pense ici particulièrement aux critères de pertinence et de nécessité, critères qui ne sont pas spécifiquement énumérés à l'article 241 C.p.c. Parfois, la distinction entre l'admissibilité et la valeur probante peut être tenue et, dans un tel cas, il est possible qu'un juge saisi d'une requête sur l'article 241 C.p.c., choisisse de déférer la question au juge du fond »³¹.

2.2.2 Absence de toute règle d'exclusion

[41] Tel que mentionné précédemment, à la suite de l'audience et avec la permission du Tribunal, mais sans admission, les défendeurs ont révisé le Rapport d'ingénieur amendé afin d'en caviarder les passages problématiques. Ce caviardage viserait ainsi les extraits pouvant être perçus comme usurpant ou se substituant à l'opinion du juge du

²⁹ Cela dit, la qualification d'expert de M. Prud'homme ne semble pas contestée à ce stade.

³⁰ *Excavation Payette Ltée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 47.

³¹ 2018 QCCA 1357, par. 33.

procès. La balance non caviardée du Rapport d'ingénieur caviardé devrait être laissée au juge du procès quant à sa valeur probante. Ainsi, cette nouvelle version caviardée du rapport respecterait les critères de recevabilité.

[42] La demanderesse considèrerait initialement que plusieurs passages du Rapport d'ingénieur amendé usurpaient le rôle du juge³². Selon elle, les passages maintenant caviardés du Rapport d'ingénieur amendé demeurent mineurs et plusieurs passages continuent d'usurper le rôle du juge, ce qui rendrait le Rapport d'ingénieur caviardé irrecevable.

[43] Le Tribunal n'est pas d'accord. Les défendeurs ont effectué un exercice majeur de caviardage du Rapport d'ingénieur amendé et ont produit un Rapport d'ingénieur caviardé respectant, *prima facie*, les principes de base de l'expertise. En effet, contrairement à l'affaire *Déry c. Fournier*³³, le Rapport d'ingénieur caviardé semble fournir des renseignements de nature scientifique et technique en regard des travaux qui semblent nécessairement dépasser l'expérience et la connaissance d'un(e) juge de la Cour supérieure et pourront l'assister au procès pour apprécier la preuve plus technique en regard de l'état et de la conformité des travaux³⁴. Les passages problématiques analysant les faits et les conclusions initialement usurpant le rôle du juge³⁵ semblent, à première vue et en évitant de préjuger de ce que le juge du fond pourrait décider, avoir été caviardés.

2.2.3 Analyse coût-bénéfice

[44] La demanderesse soutient également que le Rapport d'ingénieur caviardé n'a jamais été annoncé par les défendeurs au protocole de l'instance, et ce, malgré sa révision récente. Elle plaide en conséquence qu'il doit être rejeté, puisqu'il contrevient au dernier protocole de l'instance, lequel constitue le contrat judiciaire, et que son admission entraînerait des coûts additionnels ainsi que des délais dans le déroulement du litige.

[45] Or, tout comme dans le cas du Rapport d'architecte, en plus de sembler, *prima facie*, être utile et nécessaire au juge du fond, il est ici aussi manifeste que le préjudice que subiraient les défendeurs du rejet du Rapport d'ingénieur caviardé est nettement plus élevé que celui que pourrait subir la demanderesse³⁶. Le Rapport d'ingénieur caviardé respecte, lui-aussi, le principe de proportionnalité et d'intérêt de la justice en ce qu'il se justifie en regard des allégations de la *Défense et demande reconventionnelle*, notamment, au niveau de la quantification de la demande reconventionnelle. Il ne devrait

³² Plan d'argumentation de la demanderesse, page 9 à 15.

³³ 2010 QCCA 254, par. 2; *Elco Motors Inc. c. Venmar Ventilation*, 2023 QCCA 1237, par. 15 et 16.

³⁴ *Autocar Royal inc. c. Ville de Saint-Lazare*, 2025 QCCS 296, par. 19.

³⁵ La révision du Rapport d'ingénieur caviardée démontre que plusieurs passages problématiques identifiés lors de l'audience et/ou apparaissant au plan d'argumentation de la demanderesse (pages 8 à 20) ont été caviardés.

³⁶ *Excavations Payette ltée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 31; *Excavation & Construction ABR ltée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631, par. 20 et 21.

pas causer de dépenses ou de délais disproportionnés pour les parties et l'instance et pourrait éclairer le juge du fond lors du procès.

[46] En l'absence d'une démonstration d'une absence de valeur probante manifeste, ou que la valeur ou l'utilité de la preuve d'expert, le Rapport d'ingénieur caviardé, est si faible qu'il est évident qu'elle est surpassée par son effet préjudiciable, il convient, ici aussi, de laisser au juge du fond la tâche d'apprécier la valeur probante de ce rapport d'expertise³⁷. Conséquemment le Tribunal ne rejettera pas le Rapport d'ingénieur caviardé à ce stade.

3. CONCLUSION

[47] En terminant, le Rapport d'architecte et le Rapport d'ingénieur caviardé semblent de plus être complémentaires en ce que le premier identifie les déficiences et le second quantifie la valeur monétaire desdites déficiences³⁸. Considérant ce qui précède, le Tribunal va rejeter la Demande, et ce, tant pour le Rapport d'architecte que le Rapport d'ingénieur caviardé, sans frais comme les défendeurs ont dû procéder à un caviardage du Rapport d'ingénieur amendé initialement visé par la Demande.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[48] **REJETTE** la *Demande en rejet des rapports d'expertise communiqués par les défendeurs*;

[49] **LE TOUT**, sans frais.

MATHIEU PICHÉ-MESSIER, J.C.S.

Me Guillaume Branconnier
LDB AVOCATS S.E.N.C.R.L.
Pour la demanderesse

Me Jean-Philippe Gagnon Savard
LCC AVOCAT INC.
Pour les défendeurs

Date d'audience : 30 mars 2026. Rapport d'ingénieur amendé et position en réponse de la demanderesse reçus le 10 avril 2026.

³⁷ *Excavation & Construction ABR ltée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631, par. 38.

³⁸ *Excavation & Construction ABR ltée c. Ville de Saint-Lazare*, 2026 QCCS 631, par. 36.