

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-17-036153-245

DATE : 3 février 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE-HÉLÈNE MONTMINY, j.c.s.

GESTION FINANCIÈRE TURGEON INC.

Demanderesse

c.
DONALD CHAREST

Défendeur

et
TERRE DU BOIS DE L'AIL S.E.N.C.

et
**OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE LOTBINIÈRE**

Mis en cause

JUGEMENT

(sur une demande de la demanderesse pour être relevée des conséquences de son défaut d'avoir produit une demande d'inscription dans le délai de rigueur et en prolongation de délai)

[1] La demanderesse Gestion Financière Turgeon inc. demande au Tribunal d'être relevée des conséquences de son défaut d'avoir demandé l'inscription dans le délai de rigueur et de fixer un nouveau délai pour ce faire.

[2] Le défendeur Donald Charest conteste cette demande, opposant essentiellement que la demanderesse n'a pas démontré son impossibilité d'agir, malgré l'erreur de son avocat quant à la computation du délai. Il ajoute que la demanderesse a fait preuve de négligence, de sorte que le Tribunal devrait refuser de lever la sanction.

I. LE CONTEXTE

[3] La demanderesse est une société de portefeuille. Le défendeur, quant à lui, est associé au sein de la mise en cause Terre du Bois de l'Ail s.e.n.c. (« TBA »), dont l'activité principale serait l'exploitation agricole¹.

[4] Le 10 mai 2024, la demanderesse signifie au défendeur une « demande introductive d'instance en reconnaissance d'hypothèque conventionnelle ».

[5] La demanderesse allègue avoir prêté au défendeur une somme totale de 818 015,55 \$ vers le 1^{er} novembre 2019, suivant une convention de prêt communiquée comme pièce P-7. Une partie de cette somme, soit 400 000 \$, porterait intérêt au taux de 20 % et le solde, au taux de 15 %². Les pièces invoquées au soutien de la demande ne sont pas produites.

[6] La demanderesse avance qu'en vertu de la convention de prêt P-7, le défendeur a accepté d'hypothéquer en sa faveur huit lots dont TBA et lui seraient propriétaires, afin de garantir le remboursement du prêt³. Elle ajoute que les parties se sont engagées à se présenter chez le notaire « dans les plus brefs délais afin d'officialiser les présentes ententes par la signature des documents prescrits »⁴.

[7] La demanderesse fait valoir que le prêt était entièrement remboursable au plus tard le 6 novembre 2021 et que le défendeur demeure endetté envers elle pour une somme de 433 541,21 \$, ce montant étant à parfaire, précise-t-elle⁵.

[8] Or, le défendeur aurait fait défaut de se présenter chez le notaire afin de signer l'acte de garantie hypothécaire, bien que dûment mis en demeure de le faire, de sorte que la demanderesse ne détient aucune hypothèque sur les immeubles du défendeur et de TBA afin de garantir le remboursement de la créance alléguée, d'où les conclusions injonctives et déclaratoires recherchées en plus de la condamnation monétaire demandée au montant de 433 541,21 \$ (à parfaire)⁶.

¹ Demande introductive d'instance en reconnaissance d'hypothèque conventionnelle, par. 1 à 3.

² *Id.*, par. 10 à 12.

³ *Id.*, par. 5 à 9 et 13.

⁴ *Id.*, par. 14.

⁵ *Id.*, par. 15 à 18. La demanderesse réfère également à la convention de prêt P-7.

⁶ *Id.*, par. 17 à 26 et conclusions demandées.

[9] Le 21 mai 2024, le défendeur répond à l'assignation par l'entremise de ses avocats et avise la demanderesse de son intention de contester la demande et de « collaborer à l'établissement d'un protocole de l'instance »⁷.

[10] Le délai de 45 jours pour le dépôt du protocole de l'instance⁸ s'écoule sans qu'aucune des parties ne dépose une proposition de protocole⁹. En fait, le Tribunal retient de la preuve soumise qu'aucun échange n'intervient entre les avocats au cours de cette période.

[11] Le 6 septembre 2024, l'avocat de la demanderesse dépose au dossier de la Cour une proposition de protocole préalablement notifiée aux avocats du défendeur le même jour. Celle-ci prévoit que la demande d'inscription pour instruction et jugement sera produite dans le délai de rigueur déterminé selon l'article 173 du *Code de procédure civile* (« C.p.c. »). À cet égard, sous la case cochée par la demanderesse, il est précisé que le délai débute 20 jours suivant le dépôt du protocole au greffe, « sauf en cas de gestion, ou prolongation ordonnée par le tribunal, ou si le protocole est déposé hors délai ».

[12] Comme le protocole n'a pas été déposé dans le délai imparti de 45 jours, le délai d'inscription expire le 11 novembre 2024, soit six mois après la signification de la demande¹⁰.

[13] La demanderesse prévoit à sa proposition de protocole une date limite au 17 septembre 2024 pour le dépôt de l'exposé sommaire des moyens de défense du défendeur.

[14] Le 24 septembre 2024, l'honorable Alain Michaud, j.c.s., examine le protocole de l'instance déposé et décide que le dossier « n'est pas retenu pour la gestion »¹¹.

[15] Le 1^{er} décembre 2024, l'avocat de la demanderesse écrit à l'avocat du défendeur¹² :

Cher confrère,

Je vous écris relativement au présent dossier.

(...), l'honorable juge Michaud a entériné le 24 septembre dernier un protocole prévoyant le dépôt des moyens de défense le 17 septembre.

⁷ Réponse à l'assignation.

⁸ Art. 149, al. 2 C.p.c.

⁹ Art. 152 C.p.c.

¹⁰ Art. 173, al. 3 et 83 C.p.c.

¹¹ Cote 82 au dossier de la Cour; art. 150 C.p.c.

¹² Pièce R-1.

Malgré ce qui précède, je sollicite votre collaboration pour la suite de l'instance et la mise en état du dossier en bonne et due forme.

Sachant cela, je vous prie de prendre connaissance du projet de demande de prolongation de délai de consentement ci-joint, ainsi que ma proposition de protocole de l'instance, pour approbation et commentaires.

Je me rendrai disponible demain et mardi pour en discuter.

En vous remerciant du temps accordé aux présentes, (...).

[Soulignements
ajoutés]

[16] Le 5 décembre 2024, l'avocat de la demanderesse relance l'avocat du défendeur¹³ :

Cher confrère,

J'ai laissé un message sur votre boîte vocale.

Je vous saurai reconnaissant d'effectuer un retour quant à ma correspondance du 1^{er} décembre dernier.

Meilleures salutations,

[Transcription textuelle]

[17] Le vendredi 6 décembre 2024, l'avocat du défendeur répond à l'avocat de la demanderesse et lui écrit être d'avis que sa demande en prolongation de délai est tardive et qu'elle ne pourra être accueillie, la date limite d'inscription étant, selon lui, échue depuis le 10 novembre 2024, conformément à l'article 173, al. 3 C.p.c. Il ajoute¹⁴ :

Nous considérons donc que depuis le 11 novembre 2024, la demanderesse est réputée s'être désistée de sa demande.

[18] Le jeudi 12 décembre 2024, la demanderesse notifie et dépose une demande pour être relevée du défaut d'avoir inscrit dans le délai de rigueur. Au soutien de sa demande, la demanderesse produit une proposition de protocole menant à une mise en état pour le 1^{er} mai 2025, soit avant l'appel général des causes fixé au 4 juin 2025.

¹³ *Id.*, courriel du 5 décembre 2024 à 11 : 28.

¹⁴ Pièce R-1. Le 10 novembre 2024 est un dimanche.

II ANALYSE

1. Le droit applicable

[19] Selon une jurisprudence constante de la Cour d'appel, une demande pour être relevé du défaut d'inscrire dans le délai de rigueur requiert une analyse en deux étapes¹⁵ :

[18] La première étape consiste, pour la partie requérante, à démontrer son impossibilité d'agir dans le délai prescrit. Il est acquis, à cet égard, que « l'erreur de l'avocat, qu'elle résulte de l'ignorance ou de la négligence, même grossière, de ce dernier, permet de conclure à l'impossibilité d'agir de la partie requérante ». L'arrêt *Heaslip* précise la distinction qu'il convient d'établir entre la diligence du demandeur et celle de son avocat quant à la détermination, à la première étape du test, de l'impossibilité d'agir:

[26] Le libellé de l'article 177*C.p.c.*, non ambigu, a trait à l'impossibilité en fait d'agir du demandeur lui-même. Lorsqu'il est représenté par un avocat (art. 86 *C.p.c.*), ce dernier doit « veiller au bon déroulement de l'instance... dans le respect... des délais établis. » (art. 19 *C.p.c.*), tout comme la partie elle-même doit y veiller si elle choisit de ne pas être représentée (art. 23 *C.p.c.*). On ne s'étonnera donc pas que lorsqu'une partie est représentée par avocat, le défaut d'inscrire dans le délai imparti résultera, règle générale, de l'erreur, de l'incompétence ou de la négligence de ce dernier.

[...]

[28] Par conséquent, il sera possible pour la partie qui établit la négligence de son avocat de se dissocier des gestes de celui-ci si elle démontre avoir elle-même agi avec diligence pour s'assurer du « bon déroulement » de l'instance jusqu'à la date à laquelle la demande d'inscription devait être déposée. Il s'agit là de son fardeau et « chaque espèce doit être jugée selon les circonstances qui lui sont propres ». C'est pourquoi une déclaration sous serment de la partie elle-même, et non uniquement de l'avocat, le responsable immédiat du défaut, sera généralement requise pour permettre au tribunal de statuer sur la levée de la sanction.

[...]

[37] [...] Quitte à le répéter, l'erreur, tout comme la négligence même grossière de l'avocat, peut constituer une impossibilité en fait d'agir pour la partie dans la mesure par ailleurs où celle-ci aura agi avec diligence.

[Renvois omis]

¹⁵ *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, 2022 QCCA 172, par. 17 à 20; 2949-4747 *Québec inc. c. Zodiac of North America Inc.*, 2015 QCCA 1751; *Heaslip c. McDonald*, 2017 QCCA 1273. La Cour d'appel souligne dans l'arrêt *Succession Shaker Sabri* que les arrêts *Zodiac* et *Heaslip* ont été largement suivis (note de bas de page 22).

[19] Dans l'arrêt de principe *Zodiac*, notre collègue, le juge Mainville, précisait que si l'impossibilité d'agir résulte de l'erreur de l'avocat, cette erreur peut être prise en considération lors de la deuxième étape de l'analyse, parmi les considérations pertinentes dont le juge tient compte dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire:

[]orsque l'impossibilité d'agir découle de l'erreur de l'avocat, cette erreur peut néanmoins être prise en compte une deuxième fois dans le cadre des considérations pertinentes à l'exercice de la discrétion du tribunal à la deuxième étape de l'analyse (discutée ci-après), soit lorsque le tribunal exerce son pouvoir discrétionnaire de relever ou non la partie requérante de son défaut, notamment lors de l'examen du comportement à l'égard du déroulement de l'instance.

[Soulignement ajouté]

[20] Si la condition préalable de la première étape est remplie, la seconde étape consiste, pour le tribunal, à exercer son pouvoir discrétionnaire afin de relever ou non la partie requérante de son défaut d'inscription. Quatre critères encadrent l'exercice de ce pouvoir: 1) le préjudice qui résultera de la décision; 2) le caractère apparemment sérieux du recours; 3) le temps écoulé depuis l'expiration du délai; et 4) le comportement à l'égard du déroulement de l'instance.

[Renvois omis]

[20] Dans le cas qui nous occupe, l'analyse en deux étapes décrite par la Cour d'appel impose donc au Tribunal de vérifier, successivement :

- a) si la demanderesse est en mesure de démontrer une « *impossibilité d'agir dans le délai imparti* »¹⁶;
- b) en cas de démonstration d'une telle impossibilité d'agir, si l'exercice discrétionnaire de pondération des facteurs pertinents convainc le Tribunal de lever la sanction contre la demanderesse.

2. Application du droit aux faits en litige

a) L'impossibilité d'agir

[21] Dans un premier temps, il importe d'identifier la cause de l'expiration du délai.

[22] L'avocat de la demanderesse, M^e Philippe Louis Tremblay, explique notamment qu'il croyait que le délai d'inscription expirait le 6 mars 2025 puisque la proposition de protocole déposée le 6 septembre 2024 a été examinée par le Tribunal le 24 septembre 2024 et le dossier, « non retenu pour la gestion ».

¹⁶ Selon l'article 177, al. 2 C.p.c.

[23] Dès lors, il a tenu pour acquis que le protocole était présumé accepté et que le délai de six mois courait à compter de son dépôt au greffe¹⁷.

[24] Dans sa déclaration sous serment du 12 décembre 2024, M^e Tremblay ajoute¹⁸ :

1. J'ai cessé de pratiquer au sein du Cabinet DBL Avocats d'affaires inc. le 30 mai 2024 pour recommencer à nouveau à pratiquer à mon compte;
2. Des délais se sont produits dans le transfert du dossier de la cliente sans que cela ne soit de la faute ou de la responsabilité de cette dernière;
3. De façon plus particulière, le soussigné a dû prendre soin de son fils né le [...] 2024 suite à un accouchement difficile de sa conjointe, lequel s'est étalé sur 4 jours pour terminer en césarienne;
4. J'ai découvert mon imbroglio quant à l'échéance du délai de rigueur qu'au moment que mon confrère m'a indiqué que j'étais hors délai le [6 décembre 2024]¹⁹, pièce R-1;
5. Ignorant cet imbroglio, je n'ai jamais indiqué à mon client en temps utile que le délai de rigueur dans ce dossier aurait été le 11 novembre 2024;

(...)

[Transcription textuelle, soulignements ajoutés]

[25] M^e Tremblay mentionne également que tous les faits allégués dans la demande pour être relevé du défaut sont vrais, « au meilleur de sa connaissance personnelle »²⁰.

[26] Cette demande précise ce qui suit²¹ :

10. La Demanderesse faisait entièrement confiance à son procureur quant aux délais de rigueur;
11. À tort ou à raison, la date au calendrier du procureur de la Demanderesse s'agissait du 6 mars 202[5], vu le protocole notifié le 6 septembre 2024 et que l'honorable juge Alain Michaud, j.c.s., n'a pas retenu pour le dossier d'une gestion;

¹⁷ Demande pour être relevé du défaut d'inscrire le dossier pour instruction et jugement et en prolongation de délai, par. 11. Cette demande est appuyée de la déclaration sous serment de M^e Tremblay attestant la véracité des faits allégués.

¹⁸ Déclaration sous serment de M^e Philippe Louis Tremblay, par. 1 à 5.

¹⁹ Procès-verbal d'audience, p. 2. Dans sa déclaration sous serment, M^e Tremblay a indiqué par erreur la date du 11 novembre plutôt que celle du 6 décembre 2024. De fait, le courriel R-1 auquel il réfère porte la date du 6 décembre 2024.

²⁰ Déclaration sous serment de M^e Philippe Louis Tremblay, par. 6.

²¹ Demande pour être relevé du défaut d'inscrire le dossier pour instruction et jugement et en prolongation de délai, par. 2, 6, 10 et 11.

[Transcription textuelle]

[27] Ainsi, la preuve démontre que le non-respect du délai d'inscription par la demanderesse découle d'une erreur de son avocat dans le calcul du délai de six mois. Néanmoins, pour que cette erreur constitue une impossibilité d'agir au sens de l'article 177, al. 2 C.p.c., la demanderesse doit avoir elle-même agi avec diligence²².

[28] À cet égard, le défendeur reconnaît que l'erreur de M^e Tremblay est à l'origine du défaut d'inscription. Toutefois, il considère que la demanderesse a été négligente dans le suivi de son dossier. Il explique que la demanderesse avait d'abord entrepris un recours contre lui dans le dossier portant le numéro 200-17-035026-236 afin de recouvrer la créance alléguée. Or, la demanderesse est réputée s'être désistée de ce recours vu son défaut d'avoir inscrit dans le délai de rigueur²³, d'où sa demande dans le présent dossier. Comme il est opportun d'examiner les faits antérieurs au défaut aux fins de statuer sur l'impossibilité d'agir de la partie elle-même, le défendeur demande au Tribunal d'inférer du comportement du représentant de la demanderesse dans le dossier antérieur (-236) qu'elle n'a pas agi avec diligence²⁴.

[29] Qu'en est-il?

[30] D'abord, examinons les faits pertinents dans la présente instance.

[31] Dans sa déclaration sous serment du 19 décembre 2024, le représentant de la demanderesse, monsieur Gabriel Turgeon, affirme²⁵ :

1. Je suis actionnaire et administrateur unique de la Demanderesse (...);
2. Je tiens à préciser de nouveau que, durant des mois et des mois, je combattais un cancer du côlon et j'étais sujet à plusieurs séances de chimiothérapie et de chirurgies, ce qui m'a beaucoup affecté et a miné l'énergie que j'avais à investir dans ce dossier;
3. Je me suis tout de même informé régulièrement de l'évolution du dossier;
4. À titre de client, je pouvais raisonnablement me fier à mon procureur lorsqu'il me disait que le suivi du dossier qu'il effectuait était adéquat;
5. À cet égard, celui-ci m'avait informé par téléphone en septembre que nous risquions d'avoir une date de procès en 2025, et que le délai pour que le dossier soit prêt pour procès se situait au 6 mars 2025;

(...)

²² *Heaslip c. McDonald*, préc., note 15, par. 34 et 37.

²³ Art. 177 C.p.c.

²⁴ Déclaration sous serment de Gabriel Turgeon du 19 décembre 2024, par. 11-14; pièces I-1 à I-6.

²⁵ Déclaration sous serment de Gabriel Turgeon du 19 décembre 2024, par. 1 à 5.

[Soulignements
ajoutés]

[32] Dans une déclaration sous serment produite à l'audience, le défendeur rétorque notamment²⁶ :

3. Monsieur Turgeon et moi habitons le même petit village d'environ 1 700 habitants;

(...)

5. Je suis en mesure de déclarer que monsieur Gabriel Turgeon n'a jamais cessé de vaquer à ses occupations en 2024;

6. Effectivement, je peux croiser monsieur Turgeon plusieurs fois par semaine et je le vois aussi régulièrement à la station d'essence Shell s'approvisionner en carburant pour l'entretien de ses nombreux immeubles locatifs;

(...)

9. À ma connaissance personnelle, monsieur Turgeon s'est toujours tenu occupé en 2024 et rien ne me permet de croire qu'il était dans l'impossibilité de me communiquer les documents sollicités [dans le dossier 200-17-035026-236] et de s'occuper de son dossier;

(...)

[33] L'objectif du défendeur en produisant sa déclaration sous serment est entre autres de démontrer que la maladie n'empêchait pas monsieur Turgeon de vaquer à ses occupations. Or, monsieur Turgeon n'a pas été interrogé sur sa déclaration sous serment et il n'a pas été contredit quant au suivi apporté au présent dossier.

[34] De plus, la déclaration sous serment de monsieur Turgeon, juxtaposée à celle de son avocat et à la pièce R-1, convainc le Tribunal qu'il a été suffisamment diligent dans le suivi de ce dossier, selon les critères précisés par les arrêts *Heaslip*²⁷ et *Zodiac*²⁸, et qu'en raison de l'erreur de son avocat, la demanderesse était, en fait, dans l'impossibilité d'agir.

[35] Il importe de préciser que l'impossibilité d'agir – à être établie par la diligence de la demanderesse – en est une dite relative, qui ne requiert pas « *la démonstration d'une impossibilité d'agir qui résulte d'un obstacle invincible et indépendant de sa volonté* »²⁹.

[36] Par ailleurs, en ce qui concerne le dossier antérieur, le défendeur reproche à monsieur Turgeon de ne pas avoir donné suite aux engagements souscrits, d'avoir

²⁶ Déclaration sous serment de Donald Charest du 16 janvier 2025, par.

²⁷ *Heaslip c. McDonald*, préc., note 15.

²⁸ *2949-4747 Québec inc. c. Zodiac of North America Inc.*, préc., note 15.

²⁹ *Droit de la famille – 16456*, 2016 QCCA 389, par. 6; voir également *2949-4747 Québec inc. c. Zodiac of North America Inc.*, préc., note 15, par. 19.

négligé de s'occuper de son dossier et d'avoir laissé écouler le délai d'inscription³⁰.

[37] Or, les pièces produites par le défendeur démontrent que plusieurs étapes judiciaires ont été franchies, notamment par la demanderesse, dans ce premier dossier mû entre les mêmes parties :

- Dépôt de la demande en justice le 14 juillet 2023 (pièce I-1);
- Demande d'inscription pour jugement par défaut contre le défendeur présentable le 8 décembre 2023 (pièce I-2);
- Avis de gestion de l'instance et demande du défendeur pour être relevé du défaut d'avoir produit sa défense dans le délai prévu au protocole de l'instance présentable également le 8 décembre 2023 (pièce I-3);
- Le 3 décembre 2023, le défendeur produit l'exposé sommaire de ses moyens de défense (pièce I-5);
- Séance de gestion le 8 décembre 2023 devant l'honorable Claudia Prémont, j.c.s. (pièce I-4);

À cette occasion, le défendeur est relevé du défaut d'avoir produit sa défense dans le délai prévu au protocole. Les parties prennent également l'engagement de tenir l'interrogatoire du représentant de la demanderesse (M. Turgeon) le 21 décembre 2023 et celui du défendeur, au plus tard le 8 février 2024. Le défendeur s'engage aussi à déposer sa demande reconventionnelle au plus tard le 26 janvier 2024 et la demanderesse, à transmettre les engagements à être pris lors de l'interrogatoire de monsieur Turgeon au plus tard le 19 janvier 2024.

- Le 21 décembre 2023, le représentant de la demanderesse se soumet à son interrogatoire hors Cour par l'avocat du défendeur (pièce I-6).

[38] Malgré les engagements souscrits de part et d'autre lors de la séance de gestion du 8 décembre 2023, le dossier n'a pas d'autres suites et aucune autre inscription n'est produite. La demanderesse est donc présumée s'être désistée de sa demande³¹.

[39] Le Tribunal retient que devant la présomption de désistement, la demanderesse a choisi d'entreprendre un nouveau recours dans le présent dossier afin de percevoir la créance alléguée plutôt que de demander d'être relevée de son défaut. Rien ne l'interdit.

³⁰ Déclaration sous serment de Donald Charest du 16 janvier 2025, par. 11 à 18.

³¹ Art. 177 C.p.c.

[40] Le comportement de la demanderesse dans le dossier antérieur ne permet pas de conclure à un manque de diligence qui ferait obstacle à un constat d'impossibilité d'agir dans le présent dossier, comme le plaide le défendeur.

[41] Il semble plutôt, selon la preuve soumise, que les différends entre les parties ont entravé le déroulement de l'instance dans le dossier antérieur et ont engendré des délais qui ne peuvent être imputés uniquement à la demanderesse, du moins, jusqu'à ce qu'elle laisse s'écouler le délai d'inscription. La preuve ne permet pas de connaître les raisons à l'origine de ce désistement présumé. Aussi, vu le suivi effectué par le représentant de la demanderesse dans le présent dossier et les motifs invoqués par son avocat pour expliquer les délais encourus, le Tribunal conclut que la demanderesse a satisfait aux exigences de la jurisprudence et établi son impossibilité d'agir dans le présent dossier.

b) L'exercice discrétionnaire de pondération des facteurs pertinents

[42] Une fois la première étape franchie, le Tribunal doit exercer son pouvoir discrétionnaire afin « de relever ou non la partie requérante de son défaut d'inscription »³².

[43] Ce pouvoir discrétionnaire doit s'exercer judiciairement, en fonction des considérations énoncées par l'arrêt *Zodiac*³³. Ce sont, plus spécifiquement, 1) le préjudice qui résultera de la décision; 2) le caractère apparemment sérieux du recours; 3) le temps écoulé depuis l'expiration du délai; et 4) le comportement à l'égard du déroulement de l'instance³⁴.

[44] À l'examen des circonstances particulières de ce litige, le Tribunal considère qu'il doit exercer son pouvoir discrétionnaire en faveur de la demanderesse. Voici pourquoi.

Le préjudice qui résultera de la décision

[45] Le refus de lever la sanction favoriserait le défendeur vu la possibilité que le recours soit prescrit. La demanderesse allègue à cet égard³⁵ :

12. La réclamation de la Demanderesse est sérieuse, s'agissant d'une action sur la base d'un contrat de prêt de la somme de 825 000,00 \$ devant être remboursée par le Défendeur à la partie Demanderesse au plus tard le 6 novembre 2021 si ça n'avait pas été des sursis accordés;

³² *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 20; 2949-4747 Québec inc. c. *Zodiac of North America inc.*, préc. note 15, par. 22; voir également *Heaslip c. McDonald*, préc., note 15, par. 22.

³³ 2949-4747 Québec inc. c. *Zodiac of North America inc.*, préc., note 15.

³⁴ *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 20.

³⁵ La demande de la demanderesse est appuyée de la déclaration sous serment de M^e Tremblay datée du 12 décembre 2024. Voir également : demande introductive d'instance en reconnaissance d'hypothèque conventionnelle, par. 12-13.

13. Sachant cela, la Demanderesse risquerait de subir un préjudice irrémédiable alors que, sans admission aucune, ce dernier risque de perdre, par prescription, son droit de réclamer la somme non négligeable de 433 541,21 \$, sauf à parfaire, du Défendeur;

[Transcription textuelle, soulignements ajoutés]

[46] Ainsi, le refus de relever la demanderesse de son défaut est, à première vue, préjudiciable en raison de la prescription de son recours, selon ce qu'elle avance. En effet, le désistement réputé de l'article 177 C.p.c. fait perdre l'effet interruptif de la prescription selon l'article 2894 C.c.Q.³⁶.

[47] D'un autre côté, si la sanction est levée, le défendeur ne perd aucun droit et pourra faire valoir ses moyens de défense au mérite. Comme l'a décidé la Cour d'appel, la « paix judiciaire » n'est pas un motif suffisant pour refuser de relever un demandeur des conséquences de son défaut d'inscription³⁷.

[48] Pour ces motifs, le Tribunal conclut que ce premier facteur milite en faveur de la demande de la demanderesse de lever la sanction.

Le caractère apparemment sérieux du recours

[49] Dans l'arrêt *Zodiac*, la Cour d'appel écrit au sujet de ce critère³⁸ :

[31] La prescription d'un recours à la suite du rejet d'une requête sous le 3^e alinéa de l'article 110.1 du C.p.c. ne prive pas véritablement la partie requérante de son droit lorsque le recours ne présente pas, de toute façon, une chance raisonnable de succès. Ainsi, la partie requérante n'aura démontré un préjudice suffisant qui pourrait justifier de la relever des conséquences de son retard que si son recours est apparemment sérieux.

[32] Le tribunal peut donc considérer le recours entrepris et, s'il est manifestement sans fondement, s'il est futile ou s'il ne présente pas une chance raisonnable de succès, cela justifie le rejet de la requête. Au contraire, si le recours est sérieux, ce facteur pourra favoriser l'accueil de la requête afin d'éviter une injustice irréparable.

[Soulignements ajoutés, renvois omis]

[50] Dans l'arrêt *Heaslip*, la Cour d'appel précise³⁹ :

³⁶ *Marier c. Tétrault*, 2008 QCCA 2108.

³⁷ *Syndicat de copropriété du 8980 au 8994 Croissant du Louvre c. Habitations Signature inc.*, 2017 QCCA 1272, par. 15.

³⁸ *2949-4747 Québec inc. c. Zodiac of North America inc.*, préc., note 15, par. 31-32.

³⁹ *Heaslip c. McDonald*, préc., note 15, par. 33.

[33] Un dernier commentaire s'impose quant à l'un de ces facteurs, soit le caractère apparemment sérieux de l'action, où la prudence est de mise. Dans bien des cas, le tribunal est saisi d'une demande en vertu de l'article 177 C.p.c. alors que le dossier n'est pas encore en état. Contrairement à la situation prévalant dans l'arrêt *Cité de Pont Viau* où il s'agissait d'une demande d'être relevé du défaut d'avoir interjeté appel dans le délai prescrit, le tribunal n'a pas le bénéfice d'un jugement statuant sur les droits des parties. Dès lors, la réserve s'impose de la part des tribunaux lors de l'application de ce critère, tout comme c'est le cas en matière de rejet sommaire d'une action. (...)

[Soulignement ajoutés, renvoi omis]

[51] Le défendeur n'a produit aucune défense dans le présent dossier. Il réfère le Tribunal à l'exposé sommaire de ses moyens de contestation déposé dans le dossier 200-17-035026-236 pour étayer ses prétentions selon lesquelles le recours de la demanderesse est sans fondement.

[52] Essentiellement, le défendeur reconnaît avoir signé la convention de prêt P-7 à l'origine du recours entrepris contre lui, mais allègue que les parties s'étaient alors entendues sur un prêt de 825 000 \$ portant intérêt au taux de 7 % l'an, que le taux d'intérêt de 20 % est illégal et qu'il « ne peut être de plus de 5 % ». Il ajoute que la demanderesse omet sciemment « de déduire et compenser les sommes qu'elle doit au défendeur alors qu'elle s'y est engagée »⁴⁰.

[53] L'exposé sommaire des moyens de défense du défendeur dans le dossier 200-17-035026-236 ne permet pas de démontrer que le recours de la demanderesse est voué à l'échec, comme il le plaide. Le Tribunal note à cet égard que le défendeur n'allègue pas dans cet exposé sommaire qu'aucune somme ne serait dû à la demanderesse.

[54] De plus, dans l'appréciation de ce critère, la prudence est de mise, particulièrement lorsque le dossier n'est pas en état, comme c'est le cas ici⁴¹.

[55] À la lumière de la preuve soumise, le Tribunal conclut que le recours de la demanderesse « présente des chances raisonnables de succès »⁴² et qu'il n'est pas « sans fondement » ou encore « futile »⁴³. Ainsi, ce second critère favorise aussi la levée de la sanction.

Le temps écoulé depuis l'expiration du délai

⁴⁰ Pièce I-5, par. 3, 6, 10 et 11.

⁴¹ *Heaslip c. McDonald*, préc., note 15, par. 33; *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 21.

⁴² *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 21; 2949-4747 Québec inc. c. *Zodiac of North America Inc.*, préc., note 15, par. 31.

⁴³ *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 21; 2949-4747 Québec inc. c. *Zodiac of North America Inc.*, préc., note 15, par. 32.

[56] Le Tribunal est satisfait des explications fournies sous ce volet par la déclaration sous serment de M^e Tremblay juxtaposée à l'échange de courriels entre les avocats (pièce R-1).

[57] De plus, le temps écoulé entre l'expiration du délai et le dépôt de la demande pour être relevé du défaut (31 jours) n'est pas excessif, tout comme le délai entre la découverte de l'erreur commise par l'avocat et la notification de la demande pour y remédier (soit 6 jours, incluant une fin de semaine).

[58] Conséquemment, ce critère milite en faveur de la demanderesse.

Le comportement à l'égard du déroulement de l'instance

[59] Comme déjà mentionné, le défendeur fait valoir que la demanderesse a fait preuve de négligence et invite le Tribunal à analyser le comportement de cette dernière dans le dossier antérieur portant le numéro 200-17-035026-236, mû entre les mêmes parties et ayant le même objet, soit le recouvrement de la créance alléguée de 433 541,21 \$, recours dont la demanderesse est présumée s'être désistée vu son défaut d'inscrire dans le délai de rigueur⁴⁴.

[60] Vu que la demanderesse entreprend exactement le même recours dans le présent dossier, sa négligence dans le dossier antérieur devrait l'empêcher d'obtenir le redressement demandé, plaide le défendeur.

[61] D'une part, l'analyse de la conduite de la demanderesse dans le dossier antérieur n'a pas le poids que le défendeur voudrait y accorder pour les motifs exprimés précédemment.

[62] D'autre part, la déclaration sous serment de monsieur Turgeon au soutien de la demande pour être relevé du défaut corrobore celle de son avocat.

[63] Dans la demande de la demanderesse pour être relevée du défaut d'avoir inscrit dans le délai de rigueur, M^e Tremblay explique ainsi le délai écoulé entre la signification de l'avis d'assignation et le dépôt de la proposition de protocole le 6 septembre 2024⁴⁵:

2. Les délais dans la notification et le dépôt de la proposition du protocole de l'instance ont été causés notamment par les délais dans le transfert du client et de ses dossiers au soussigné après son départ du cabinet DBL Avocats d'affaires inc. en date du 30 mai 2024, ainsi que son indisponibilité suivant une partie non négligeable de la période estivale, engendrée par la naissance de son fils;

⁴⁴ Art. 177 C.p.c.

⁴⁵ Demande pour être relevé du défaut d'inscrire le dossier pour instruction et jugement et en prolongation de délai, par. 2. Voir également : déclaration sous serment de M^e Philippe Louis Tremblay datée du 12 décembre 2024, par. 1, 2 et 6.

[64] L'avocat de la demanderesse précise que le délai associé au transfert du présent dossier n'est pas attribuable à sa cliente⁴⁶.

[65] M^e Tremblay souligne aussi que le défendeur n'a pas produit ses moyens de défense, bien que la proposition de protocole examinée par le Tribunal et, selon lui, réputée acceptée, prévoit une date limite au 17 septembre 2024. Il rappelle également qu'il a sollicité l'avocat du défendeur pour convenir d'un nouveau protocole de l'instance et présenter une demande en prolongation de délai⁴⁷. À cette fin, il lui soumet à nouveau une proposition de protocole et l'informe être disponible pour en discuter⁴⁸.

[66] Certes, plusieurs semaines se sont écoulées sans que la demanderesse ne se manifeste, une fois le délai pour la production de l'exposé sommaire expiré. Toutefois, le défendeur n'a pas non plus fait de démarche pour faire progresser le dossier.

[67] Dans sa déclaration sous serment du 19 décembre 2024, le représentant de la demanderesse ajoute⁴⁹:

3. Je me suis tout de même informé régulièrement de l'évolution du dossier;

4. À titre de client, je pouvais raisonnablement me fier à mon procureur lorsqu'il me disait que le suivi du dossier qu'il effectuait était adéquat;

5. À cet égard, celui-ci m'avait informé par téléphone en septembre que nous risquions d'avoir une date de procès en 2025, et que le délai pour que le dossier soit prêt pour procès se situait au 6 mars 2025;

[Soulignements
ajoutés]

[68] Cette preuve n'est pas contredite.

[69] À cet égard, les notes sténographiques de l'interrogatoire hors cour de monsieur Turgeon dans le dossier antérieur⁵⁰, dont les passages sur lesquels le défendeur attire l'attention du Tribunal, lus dans leur contexte, n'ont pas la portée qu'il leur donne.

[70] Après avoir soupesé chacun des facteurs et tenu compte de l'ensemble de la preuve soumise⁵¹ et des représentations des avocats à l'audience, le Tribunal conclut que dans la présente instance, le comportement de la demanderesse ne justifie pas de refuser de lever la sanction contre elle. Il en résulterait une injustice.

⁴⁶ Déclaration sous serment de M^e Philippe Louis Tremblay datée du 12 décembre 2024, par. 2.

⁴⁷ Demande pour être relevé du défaut d'inscrire le dossier pour instruction et jugement et en prolongation de délai, par. 3 à 5 et 7; déclaration sous serment de M^e Philippe Louis Tremblay datée du 12 décembre 2024, par. 6.

⁴⁸ Pièce R-1.

⁴⁹ Déclaration sous serment de Gabriel Turgeon datée du 19 décembre 2024, par. 3 à 5.

⁵⁰ Pièce I-6.

⁵¹ Dont les pièces produites de part et d'autre.

[71] En effet, le Tribunal retient que les délais encourus dans le présent dossier, dont l'absence de démarches judiciaires pendant plusieurs semaines, sont, selon la preuve soumise, essentiellement imputables à l'avocat de la demanderesse et non à la partie elle-même. Force est de constater qu'il a fait preuve de négligence dans le suivi accordé à ce dossier. Sa situation professionnelle et familiale n'y est sans doute pas étrangère, vu la teneur de sa déclaration sous serment.

[72] La déclaration sous serment du représentant de la demanderesse démontre qu'il ne connaissait pas l'erreur de son avocat quant à la computation des délais⁵². La preuve soumise ne révèle pas non plus que la demanderesse elle-même a fait preuve de négligence dans le déroulement l'instance. Le Tribunal retient qu'elle s'est fiée aux représentations de son avocat, comme le plaide ce dernier.

III. CONCLUSION

[73] Pour l'ensemble des motifs exposés au présent jugement, le Tribunal fera droit à la demande de la demanderesse.

[74] Par ailleurs, il est permis de croire, à la lumière des représentations des avocats à l'audience et vu les étapes déjà franchies dans le dossier antérieur, que le présent dossier pourrait être mis en état à temps pour être appelé lors de l'appel général des causes du 4 juin 2025. À cette fin, une courte séance de gestion pourrait aplanir les difficultés soulevées par le défendeur quant à la communication de certains documents, si elles subsistaient, et permettre de s'assurer d'un déroulement le plus efficace possible de l'instance, dans un souci de proportionnalité et d'une saine administration de la justice.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[75] **RELÈVE** la demanderesse des conséquences du défaut d'avoir inscrit le dossier pour instruction et jugement dans le délai de rigueur;

[76] **ORDONNE** aux parties de convenir d'un protocole de l'instance menant à la mise en état de ce dossier dans un délai de 30 jours du présent jugement;

[77] **PROROGÉ** à cette fin le délai d'inscription jusqu'au **7 mars 2025**;

[78] **FIXE** le dossier en gestion le **7 mars 2025**, en salle 3.14, à **9 h**, pour une durée n'excédant pas 30 minutes, afin que le Tribunal examine le protocole établi par les parties et fixe le délai d'inscription pour instruction et jugement selon les étapes à franchir en vue de la mise en état de ce dossier;

⁵² *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, préc., note 15, par. 23; *Zodiac of North America inc.*, préc., note 15, par. 41.

[79] **CONVOQUE** les avocats au rôle de pratique par conférence téléphonique le **6 mars 2025** à 8 h 40 au numéro **581-319-2194** ou **1-833-450-1741** (joindre la conférence téléphonique en composant le **800086996#**) pour confirmer le temps requis;

[80] **FRAIS DE JUSTICE** à suivre le sort de ce litige.

MARIE-HÉLÈNE MONTMINY, j.c.s.

M^e Philippe Louis Tremblay
PLT LÉGAL INC.
Pour la demanderesse

M^e Steeve Demers
QUESSY HENRY ST-HILAIRE
Pour le défendeur

Date d'audience : 16 janvier 2025