

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ROBERVAL

N° : 155-17-000077-236

DATE : Le 25 mars 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE SANDRA BOUCHARD, J.C.S.

CONSTRUCTION CRG INC.

Demanderesse

c.

LES IMMEUBLES KEJJM INC.

Défenderesse

JUGEMENT **(sur demande pour être relevée du défaut d'inscrire)**

[1] La demanderesse demande d'être relevée de son défaut d'inscrire cette affaire dans le délai imparti, lequel expirait le 8 novembre 2024.

[2] Elle invoque une croyance erronée quant au statut du dossier.

[3] La demanderesse poursuit la défenderesse afin d'obtenir le délaissement forcé et la vente sous contrôle de justice d'un immeuble, le tout suivant l'inscription par cette dernière d'un avis d'hypothèque légale de la construction au montant de 527 927 \$.

[4] Pour justifier son manquement d'inscrire dans le délai imparti, elle invoque :

- Elle est impliquée dans quelques dizaines de dossiers, dont plusieurs sont judiciairisés;
- Ces dossiers impliquent trois sociétés et quatre personnes physiques, dont les relations d'affaires donnent lieu à différents litiges et différentes procédures;
- Elle est représentée depuis 2022 par le cabinet Services juridiques Inter-Rives;
- Elle a fait affaire avec deux avocats différents de ce cabinet;
- Les 25 et 26 septembre 2024, une conférence de règlement à l'amiable se tient pour tenter de régler quatre dossiers impliquant la demanderesse, dont le présent dossier;
- Trois des quatre dossiers sont réglés et la demanderesse a l'impression que le présent dossier est suspendu jusqu'en décembre puisque des discussions se poursuivent entre les parties;
- Cette compréhension découle de ses discussions avec ses avocats;
- Or, le 28 décembre 2024, elle est informée par ses avocats que contrairement à sa croyance, ce dossier n'a pas été suspendu. Me Plourde l'informe avoir constaté, le 20 décembre précédent, que le délai d'inscription est dépassé. Elle demande que des mesures soient prises pour corriger la situation.

[5] La défenderesse s'oppose à cette demande, dont les motifs se résument ainsi :

- Le 22 octobre 2024, elle a invité les représentants de la demanderesse à demander une prolongation de délai dans un courriel contenant d'autres demandes¹;
- Le 11 décembre 2024, la défenderesse obtient un certificat de discontinuation de l'action²;
- Le 3 janvier 2025, une demande pour être relevée du défaut d'inscrire est signifiée à la défenderesse, soit deux mois après que le délai soit expiré;
- La demanderesse a fait preuve de négligence grossière dans la conduite de l'instance;

¹ D-1.

² D-2.

- La défenderesse estime que la poursuite n'est pas sérieuse et purement dilatoire, de telle sorte que le refus de la relever de son défaut ne lui occasionnerait aucun préjudice, cette demande étant vouée à l'échec.

ANALYSE

- Le droit applicable

[6] La règle veut que la mise en état du dossier se fasse dans un délai de six mois³.

[7] Il s'agit d'un délai de rigueur dont la sanction est prévue à l'article 177 C.p.c. :

177. Faute de demander l'inscription dans le délai de rigueur, le demandeur est présumé s'être désisté de sa demande à moins qu'une autre partie n'ait demandé l'inscription dans les 30 jours de l'expiration du délai.

Le tribunal peut lever la sanction contre le demandeur s'il est convaincu qu'il était en fait dans l'impossibilité d'agir dans le délai imparti. Dans ce cas, le tribunal modifie le protocole de l'instance et fixe un nouveau délai qui ne pourra être prolongé que si un motif impérieux l'exige.

[8] Dans le cadre d'une demande pour être relevé du défaut, la Cour d'appel précise que l'analyse doit se faire en deux temps :

1. Le demandeur doit démontrer qu'il a été dans l'impossibilité d'agir dans le délai prescrit;
2. Une fois cette démonstration faite, le Tribunal doit exercer sa discrétion et se demander si l'analyse de la preuve et des faits l'amène à relever le demandeur de son défaut.⁴

[9] Il est reconnu que l'erreur ou la négligence de l'avocat, même grossière, peut constituer une impossibilité d'agir pour la partie qui doit toutefois démontrer sa propre diligence dans le traitement de son dossier.

[10] Dans l'arrêt *Heaslip*⁵, la Cour d'appel s'exprime ainsi :

[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

³ Art. 173 C.p.c.

⁴ 2949-4747 *Québec inc. c. Zodiac of North America Inc.*, 2015 QCCA 1751, paragr. 13; *Heaslip c. McDonald*, 2017 QCCA 1273, paragr. 22; *Succession Shaker Sabri c. Agence du revenu du Québec*, 2022 QCCA 172, paragr. 17 et ss.

⁵ *Heaslip c. McDonald*, préc. note 4.

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.

[27] Il serait contradictoire et illogique de conclure qu'il peut y avoir impossibilité en fait d'agir si le demandeur est victime d'une erreur simple de son avocat, mais de refuser de le faire s'il s'agit d'une négligence grossière de celui-ci. Rien ne peut expliquer, et encore moins justifier, une telle différence d'approche, d'autant plus que, dans certains cas, il peut être difficile de distinguer ce qui relève de la première ou de la seconde situation. C'est pourquoi l'erreur, l'incompétence ou la négligence même grossière de l'avocat peut résulter en une impossibilité en fait d'agir pour la partie.

[...]

[31] Si la partie demanderesse démontre avoir été « en fait dans l'impossibilité d'agir » dans le délai imparti, y compris en raison de la négligence ou de l'incompétence (même grossière) de son avocat, on devrait en principe s'attendre à ce que le tribunal la relève de son défaut, tout en précisant qu'il ne s'agit pas là pour autant d'un automatisme. L'article 177 C.p.c. confère au tribunal un pouvoir discrétionnaire — il « peut » lever la sanction — qu'il doit exercer dans le respect notamment de l'article 9 C.p.c. et ainsi « assurer la saine gestion des instances en accord avec les principes et les objectifs de la procédure/ensuring proper case management in keeping with the principles and objectives of procedure ». Ces principes et objectifs reposent, entre autres, sur une gestion diligente et efficace des instances en vue d'un bon fonctionnement du système judiciaire. Tous les intervenants du milieu judiciaire, dont les juges d'instance, doivent contribuer à la célérité de la justice civile et à l'instauration de la nouvelle culture que propose la réforme procédurale. On peut donc s'attendre à ce que des comportements qui étaient auparavant tolérés ne le soient plus. Mais, du même souffle, on ne peut perdre de vue que le droit d'une partie d'être entendue et l'accessibilité aux tribunaux font également partie des principes directeurs de la procédure civile, comme le prescrivent les articles 17 C.p.c. et 23 de la Charte des droits et libertés de la personne.

[Citations omises
Soulignements du Tribunal]

- Les questions en litige

- 1) La demanderesse a-t-elle démontré qu'elle a été dans l'impossibilité d'agir dans le délai imparti?

[11] Le nombre de dossiers à traiter par ses avocats l'impliquant dans une combinaison de personnalités juridiques ou de personnes physiques a contribué à une certaine confusion par les avocats de la demanderesse.

[12] Ce motif à lui seul n'est pas en soi convaincant, mais le fait, de surcroît, que trois des dossiers aient bénéficié de suspension d'instance jusqu'au 8 novembre 2024 dans le but de participer à une CRA commune au présent dossier ajoute du poids aux arguments d'impossibilité d'agir de la demanderesse.

[13] Ainsi, trois des quatre dossiers de cette CRA tenue les 25 et 26 septembre 2024 ont fait l'objet d'un règlement à l'exception du présent dossier. Des discussions entre les avocats des parties se sont poursuivies après cette CRA, et ce, même après le délai d'inscription. Leur position divergeait quant au règlement ou non de cette affaire.

[14] La demanderesse a été représentée par différents avocats de l'étude Inter-Rives. Un des avocats a quitté le bureau quelques semaines avant la tenue de la CRA.

[15] La teneur des discussions entre les représentants des parties et qui se poursuivent jusqu'en décembre 2024 semble laisser un sentiment de sécurité à la demanderesse quant au dénouement du litige.

[16] Il y a clairement une erreur ou une négligence des avocats de la demanderesse dans la computation des délais qui a placé celle-ci, dans les circonstances particulières de cette affaire, dans l'impossibilité d'agir.

[17] La demanderesse ne pouvait deviner que le délai d'inscription était dépassé. Il y avait de l'activité dans son dossier et des discussions se poursuivaient entre son avocat et celui de la défenderesse.

[18] La méprise de ses avocats et leur erreur quant au calcul des délais de ce dossier l'ont placée dans l'impossibilité d'agir. On ne peut prétendre ici à de la négligence de la part de la demanderesse, laquelle est victime de l'erreur de ses avocats.

[19] La première étape est donc franchie.

2) Est-ce que l'analyse de la preuve et des faits justifie le Tribunal de relever la demanderesse de son défaut?

[20] Le défaut de relever la demanderesse de son défaut ferait en sorte que son recours est prescrit. Le préjudice est sérieux et indéniable.

[21] Le recours de la demanderesse apparaît sérieux selon les allégués de la demande introductive d'instance, malgré les réserves de la défenderesse à cet égard.

[22] Dès que l'avocat de la demanderesse a découvert l'erreur pour l'inscription du dossier le 20 décembre 2024, il a avisé sa cliente et a entrepris, dans les jours suivants et pendant la période des Fêtes, sa demande pour être relevé du défaut. Il a signifié celle-ci dès le 3 janvier 2025 aux avocats de la défenderesse, soit moins de deux semaines après sa découverte.

[23] Bref, le Tribunal en arrive à la conclusion, en fonction de tous les motifs soulevés par la demanderesse, que celle-ci a été dans l'impossibilité d'agir du fait de l'erreur de son avocat. La diligence de la demanderesse elle-même découle de sa participation à la CRA en septembre 2024 et des discussions qui se sont poursuivies jusqu'en décembre, de façon concomitante, donc de sa croyance que le dossier chemine. Comment aurait-elle pu comprendre et s'enquérir du respect des délais dans cette période d'activités du dossier?

[24] Son avocat a donc démontré une impossibilité d'agir découlant de son erreur, une réaction diligente à demander d'être relevé du défaut en plus de l'injustice manifeste qu'entraînerait le rejet de sa demande en raison de la prescription.

[25] Par ailleurs, le Tribunal réserve les droits de la défenderesse pour obtenir compensation sur la base des manquements de la demanderesse qu'elle invoque, et ce, lors de l'audition sur le fond. La preuve alors administrée permettra une vision plus globale et complète de la situation.

[26] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[27] **ACCUEILLE** la demande de la demanderesse pour être relevée de son défaut d'avoir déposé sa demande d'inscription pour instruction et jugement et en prolongation du délai pour ce faire;

[28] **RELÈVE** la demanderesse de son défaut d'avoir déposé sa demande d'inscription pour instruction et jugement en temps utile et **PROLONGE** ce même délai de trois mois à partir du présent jugement;

[29] **ANNULE** le certificat de discontinuation de l'action en conservation de certaines hypothèques légales du 11 décembre 2024;

[30] **RÉSERVE** les droits de la défenderesse, lors de l'audition sur le fond, à obtenir compensation quant à ses prétentions de manquements importants de la demanderesse;

[31] **LE TOUT** frais de justice à suivre sur le fond.

SANDRA BOUCHARD, J.C.S.

M^e Jordane Bellavance
pour M^e Guillaume Plourde
SERVICES JURIDIQUES INTER-RIVES
Avocats de la demanderesse

NO: 155-17-000077-236

PAGE : 7

M^e Jonathan Lavoie
GROUPE SGF
Avocats de la défenderesse

Date d'instruction : 17 mars 2025