

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-17-036187-243

DATE : 17 juin 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE PIERRE SOUCY, J.C.S.

GESTION IMMOBILIÈRE DE PORTNEUF INC.

Demanderesse

c.

DANNY BUSSIÈRES

et

ANDRÉ BILODEAU

et

NORMAND ROBICHAUD

Défendeurs solidaires

JUGEMENT

(en réclamations de deniers et dommages-intérêts)

L'APERÇU

[1] La demanderesse Gestion immobilière de Portneuf inc. (« Portneuf inc. ») réclame solidairement des défendeurs Danny Bussières (« Bussières »), André Bilodeau (« Bilodeau ») et Normand Robichaud (« Robichaud »), la somme de 112 000 \$ à titre de remboursement de deniers qu'elle a investi pour l'achat d'un groupe d'immeubles commerciaux situé sur le boulevard Bona-Dussault à Saint-Marc-des-Carières.

[2] Elle estime s'être fait flouer par les défendeurs.

[3] Elle le réclame également 15 000 \$¹ à titre de dommages-intérêts correspondant aux honoraires extrajudiciaires engagés dans ce dossier.

[4] L'un des défendeurs, Bussières, n'a pas répondu à l'assignation. Quant à Robichaud, il a répondu, mais n'est pas représenté par avocat et n'a produit aucun moyen de défense.

[5] Seul le défendeur Bilodeau – qui était représenté par avocat jusqu'au jour du procès – a produit un exposé sommaire des moyens de défense.

LE CONTEXTE ET LA POSITION DES PARTIES

[6] Portneuf inc., entreprise active dans le domaine de la construction routière, soutient avoir été victime de manœuvres frauduleuses orchestrées par les défendeurs Robichaud, Bilodeau et Bussières, relativement à une prétendue opportunité d'acquisition d'immeubles à prix avantageux, situés à proximité de son siège social et jugés stratégiques dans le cadre de son expansion projetée.

[7] Selon elle, Robichaud, alors employé de longue date et réputé fiable, l'aurait introduite auprès de son partenaire d'affaires, Bilodeau, en vantant des occasions d'investissements lucratifs dans le cadre de reprises d'actifs de faillite.

[8] Bilodeau aurait présenté pouvoir mettre la main sur un ensemble d'immeubles commerciaux situés à proximité du siège social de la demanderesse, indiquant qu'une somme initiale de 112 000 \$ devait être avancée rapidement pour concrétiser la transaction par l'entremise de son associé, Bussières.

[9] Se fiant aux représentations reçues, Portneuf inc. procède au virement des fonds le 1^{er} juin 2022, sans qu'aucune transaction immobilière ne se concrétise par la suite.

[10] Malgré de nombreuses relances, promesses répétées et remises ultérieures de chèques sans provision, la demanderesse n'a jamais été remboursée.

[11] Elle réclame aujourd'hui le remboursement de la somme de 112 000 \$ soutenant avoir été flouée par les défendeurs, de même qu'une somme de 15 000 \$ en dommages-intérêts à titre d'honoraires extrajudiciaires, en raison de la nature dolosive des gestes posés par les défendeurs.

La position de Portneuf inc.

[12] Portneuf inc. soutient que les défendeurs ont agi de manière concertée et frauduleuse afin de lui soutirer une somme importante, en usant de prétextes et de représentations mensongères.

¹ Ce montant, initialement de 30 000\$ à parfaire fut précisé lors de l'audience par l'avocat de la demanderesse, étant les frais réellement encourus à ce jour.

[13] Elle allègue que les défendeurs ont présenté une fausse opportunité d'acquisition immobilière, ont volontairement entretenu un mirage d'une transaction imminente, et ont reconnu leur obligation de remboursement en émettant trois chèques sans provision, jamais honorés.

[14] La demanderesse affirme que tous les défendeurs sont solidairement responsables, même si les fonds ont été versés au seul défendeur Bussières, puisque les gestes de chacun ont contribué à l'induire en erreur et lui causer le préjudice subi.

La position de Bilodeau

[15] Jusqu'au jour du procès, Bilodeau niait toute responsabilité et plaidait l'irrecevabilité de l'action intentée contre lui.

[16] Le matin du procès, son avocat demande de cesser d'occuper. Bilodeau est rejoint au téléphone par le Tribunal et est assermenté.

[17] Séance tenante, il reconnaît devoir les sommes à Portneuf, et n'avoir aucun moyen de défense à offrir.

[18] Il accepte que son avocat se retire et n'entend faire aucune représentation à l'audience acceptant que le procès se tienne sans lui.

[19] Invité à écouter la preuve de la demanderesse, il préfère quitter et s'en remet à la décision du Tribunal.

L'ANALYSE

Les principes juridiques applicables

[20] L'article 2803 du *Code civil du Québec*, traitant du fardeau de preuve, expose ce qui suit :

2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

[21] Ainsi, Portneuf inc. doit prouver les faits qui fondent ses prétentions.

[22] Quant à la solidarité qu'elle recherche à l'encontre des défendeurs, elle découle des articles 1480 et 1526 du C.c.Q. ainsi que des principes de l'obligation *in solidum*.

[23] Le Tribunal estime pertinent de reproduire ici les Commentaires du ministre de la Justice au sujet de l'article 1480 C.c.Q. :

Cet article est nouveau. Il règle le problème que pose, sur le plan du partage de responsabilité, la survenance d'un préjudice provoqué par le fait collectif fautif de

plusieurs personnes, ou par plusieurs fautes dont on ignore laquelle est causale, toutes ayant pu l'être; il retient alors la responsabilité solidaire des auteurs du préjudice.

La règle de la solidarité, qui est d'ailleurs en accord avec la jurisprudence dominante, s'impose, en ces cas, pour assurer la protection de la victime, car celle-ci ne peut, dans les circonstances, établir le lien de causalité entre le préjudice qu'elle a subi et la faute causale

[24] Comme le souligne le professeur Karim², l'article 1480 C.c.Q. institue une forme de solidarité imparfaite entre les personnes responsables d'un même préjudice, même si elles ne sont pas tenues par une obligation commune. Voici comment il s'exprime au sujet de cet article :

4652. [...] Il s'agit cependant d'une solidarité imparfaite qui, contrairement à la solidarité parfaite, n'exige pas que les débiteurs ou les défendeurs soient tous liés par la même obligation envers le créancier. Ainsi, la solidarité imparfaite s'applique lorsque l'obligation de chaque débiteur ou défendeur est distincte de celle de l'autre défendeur.

4653. Il s'agit d'une disposition qui a été adoptée dans le but de fournir une solution qui favorise la victime quant au problème que pose sur le plan du partage de la responsabilité, la réalisation d'un préjudice découlant de la faute collective de plusieurs personnes toutes ayant pu commettre l'acte fautif ou de plusieurs fautes dont on ne peut déterminer de façon exacte laquelle est causale. [...]

[...]

4657. Les termes de l'article 1480 C.c.Q. permettent de conclure que cette disposition vise les situations qui sont régies autant par le régime de responsabilité contractuelle, qu'extracontractuelle et crée une présomption de solidarité afin que chacune des personnes fautives soit tenue pour le tout. [...]

[...]

4461. [...] Le fait que la responsabilité de chacun des défendeurs puise sa source d'un contrat différent ne doit pas être un obstacle à l'application de l'article 1480 C.c.Q. pour conclure à une responsabilité *in solidum* entre les défendeurs. Il faut arriver à cette conclusion lorsqu'il y a un seul préjudice causé par les fautes commises par chaque cocontractant ou en cas de plusieurs préjudices résultant de chacune de ces fautes, il y a alors une impossibilité pour le demandeur d'établir le lien de causalité entre chaque faute et le préjudice qui en résulte.

[...]

4666. En matière extracontractuelle [...] il faut prouver l'intention commune des défendeurs. Cette intention peut être tacite et donc elle peut être prouvée par présomption en faisant la preuve que les défendeurs étaient conscients d'être

² Karim VINCENT, *Les obligations - Volume 1 (art. 1371 à 1496 C.c.Q.)*, 6e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2024.

en train d'accomplir un fait collectif fautif et qu'ils avaient l'intention d'y participer.

[...]

4668. [...] Ainsi, lorsque les comportements reprochés aux deux individus sont indissociables les uns des autres de par leur nature, la condamnation à prononcer par le tribunal devra être solidaire même s'il s'agit de fautes extracontractuelles.

[...]

4687. Il importe de rappeler que la solidarité imparfaite peut être obtenue uniquement lorsque la victime subit un seul et même préjudice qui découle de la responsabilité de plusieurs codéfendeurs. Le fait que les obligations des défendeurs puissent s'établir sous différentes règles n'empêche pas de conclure à leur responsabilité solidaire, soit en appliquant à chacun des défendeurs les règles de son régime de responsabilité contractuelle ou extracontractuelle. Ainsi, même si la responsabilité de chacun des défendeurs ne puise pas sa source et son fondement du même régime légal, la solidarité imparfaite pourra tout de même être déclarée afin qu'ils soient tenus ensemble à réparer le préjudice subi par le demandeur. [...]

[25] Il s'agit donc d'un mécanisme destiné à éviter qu'une victime demeure sans indemnisation lorsque plusieurs fautes ont été commises, mais qu'il est impossible d'identifier précisément l'auteur du dommage ou la contribution causale de chacun.

[26] En l'espèce, l'analyse des échanges textos entre Sébastien Savard, un représentant de Portneuf inc., et les autres défendeurs révèle une complicité manifeste entre ces derniers, une intention frauduleuse de soutirer de l'argent à la demanderesse.

[27] Ces communications confirment l'existence d'un fait collectif fautif, auquel tous les défendeurs ont pris part, tant par leurs interactions avec la demanderesse que par leurs gestes concertés.

[28] Ces agissements, bien que constituant des fautes distinctes, ont tous contribué à un même préjudice. Il s'agit donc de fautes contributives engageant leur responsabilité solidaire, conformément à l'article 1480 C.c.Q.

[29] Par ailleurs, tous les défendeurs ont, à divers moments, discuté avec la demanderesse du remboursement des sommes réclamées. Ils ont participé aux engagements pris à cet effet.

[30] Leurs interventions ont directement mené à l'émission d'un chèque adressé à la demanderesse par le défendeur Bussières à titre de remboursement de la somme aujourd'hui réclamée.

[31] L'ensemble des défendeurs ont, à divers moments, tenu des propos visant à entretenir l'espoir d'un remboursement imminent. Tantôt l'un affirmait être à la caisse,

un autre soutenait que l'argent était entre les mains d'un avocat, ou encore qu'un virement fût imminent.

[32] Ces déclarations, souvent contradictoires ou vagues, traduisent une volonté concertée de gagner du temps, tout en maintenant la demanderesse dans l'attente d'un règlement, sans toutefois procéder au paiement de la somme due.

[33] Tous les défendeurs ont été directement impliqués dans des démarches ou promesses liées au remboursement. Leur participation ne saurait être qualifiée de marginale ou fortuite.

[34] Ces faits, additionnés à leurs agissements fautifs, notamment par des représentations inexactes (dol), un manquement à leur devoir de bonne foi et leur participation active à un fait collectif fautif, renforcent leur responsabilité.

[35] En l'espèce, le Tribunal conclut que les défendeurs ont fraudé la demanderesse et lui ont fait de fausses représentations dans l'unique but de l'induire en erreur comme l'a décidé monsieur le juge Pierre Tessier, j.c.s., dans la décision *Varrocci c. Tsovikian*³ :

[68] Des circonstances fort troublantes et fort suspectes se rattachent à la conduite de la défenderesse qui attaque la bonne foi, la prudence, la diligence, l'honnêteté et la loyauté dont elle doit faire preuve en tout temps utile. Cette conduite suspecte de la défenderesse, avec l'aide du défendeur, crée une présomption de manœuvres fautives en vue de frustrer la demanderesse d'une somme d'argent importante, grâce notamment à des représentations fausses et mensongères. Cette présomption d'irrégularité opère un déplacement du fardeau de preuve sur les épaules de la défenderesse, à qui incombe le fardeau de la repousser de façon prépondérante, ce qu'elle s'avère incapable de faire de façon convaincante.

[36] Concernant spécifiquement le défendeur Bussières, les chèques⁴ adressés à la demanderesse témoignent de sa reconnaissance d'être débiteur de la somme réclamée⁵, d'autant que l'article 129 de la *Loi sur les lettres de change*⁶ prévoit que la personne qui tire un chèque est responsable du paiement qui y est inscrit.

[37] En droit, la reconnaissance de dette, pour être valable, n'est soumise à aucune forme particulière. Elle peut être expresse ou tacite, mais doit manifester clairement l'intention du débiteur de reconnaître l'existence de la dette. Tel est le cas ici.

[38] Comme le rappellent les auteurs Baudouin et Deslauriers, la reconnaissance de dette peut résulter d'une offre de paiement, d'un engagement partiel ou de toute attitude du débiteur impliquant un aveu quant à l'existence de l'obligation⁷.

³ 2010 QCCS 4204.

⁴ Pièce P-7.

⁵ 112 000 \$.

⁶ L.R.C. (1985), ch. B-4.

⁷ Elle entraîne alors l'interruption de la prescription au terme de l'article 2898 C.c.Q.

[39] Voici ce que ces auteurs écrivent :

Reconnaissance de dette — La reconnaissance par le débiteur, ou par son mandataire de son obligation envers le créancier et la renonciation au bénéfice du temps écoulé interrompent la prescription. Il s'agit donc, en fait, de l'aveu que la dette est effectivement due. Cette reconnaissance n'est soumise à aucune formalité impérative de la loi. Elle peut être expresse ou tacite. Pour être valable, elle doit cependant montrer clairement la volonté du débiteur de reconnaître sa dette. Le versement, ou l'offre de paiements partiels ou d'acomptes, vaut ainsi reconnaissance et entraîne l'interruption. Il en est de même lorsque le débiteur paye au créancier les intérêts sur la dette, puisqu'il se trouve alors implicitement à admettre l'existence de l'obligation, lorsqu'il réclame un délai de grâce à son créancier, lorsqu'il accepte de lui fournir des garanties ou cautions supplémentaires, lorsqu'il signe des procurations, lorsqu'il reconnaît la créance dans un bilan sommaire fait sous serment dans une proposition concordataire, une procédure, des états financiers, ainsi que lors d'un interrogatoire préalable, ou lorsque la compensation est exercée à même les prestations. Il en va aussi du débiteur qui accepte pendant plus de trois ans de corriger un vice, reconnaissant ainsi son obligation de faire et conséquemment sa dette envers l'acheteur, ainsi que du débiteur qui inscrit au passif d'une succession la réclamation du créancier et l'informe, par son mandataire, de la suffisance des actifs pour honorer cette créance. Enfin, la déclaration affirmative du tiers-saisi constitue une reconnaissance de dette⁸.

[40] En l'espèce, les gestes posés par les défendeurs – notamment l'émission d'un chèque, les offres de remboursement ainsi que leurs multiples communications avec la demanderesse – constituent autant de reconnaissances valables de leur obligation à l'égard de celle-ci.

[41] Au-delà de leur responsabilité solidaire fondée sur l'article 1480 C.c.Q., ces gestes traduisent une reconnaissance explicite ou implicite de la dette réclamée par Portneuf inc.

[42] Conformément à l'article 2898 C.c.Q., chacun des défendeurs a ainsi admis devoir la somme en litige, engageant sa responsabilité propre à l'égard de la demanderesse.

[43] Enfin, plaide Portneuf inc., cette fraude des défendeurs constitue une faute civile au sens de l'article 1457 C.c.Q.

[44] C'est ce qu'a conclu monsieur le juge Simon Hébert, de notre Cour dans l'affaire *Pharmacie Marise Descôteaux, Karina Dupont & Élisabeth Matteau inc.*⁹ :

[14] La responsabilité civile découle de fautes délictuelles (article 1457 C.c.Q.), de fautes contractuelles (article 1458 C.c.Q.) ou de l'existence d'obligations contractées.

⁸ Jean-Louis BAUDOIN et Patrice DESLAURIERS, *La responsabilité civile*, 7e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2007, n° 1-1434.

⁹ 2017 QCCS 3813.

[15] De toute évidence, la fraude constitue une faute civile qui engage la responsabilité de son auteur. La preuve démontre éloquemment telle responsabilité de la défenderesse. Elle a d'ailleurs acquiescé à jugement.

[Reproduction intégrale]

[45] Dans les circonstances les défendeurs sont solidairement responsables du paiement de la somme de 112 000 \$ tant aux termes de l'article 1526 C.c.Q. que de l'article 1480 C.c.Q. Ils devront rembourser cette somme à Portneuf inc. avec intérêts depuis le 29 novembre 2022, date du chèque émis à la demanderesse et revenu sans provision.

Les honoraires extrajudiciaires

[46] Les honoraires extrajudiciaires sont normalement du ressort de la responsabilité du client à l'égard de son avocat. Peuvent-ils être accordés à titre de dommages-intérêts et, pour être plus précis, sous le chef de dommages matériels?

[47] Ici, Portneuf inc. ne réclame pas ces dommages sous l'égide de l'article 54 C.p.c.

[48] Toutefois, le Tribunal note des aveux formulés par Bilodeau qu'il n'a jamais véritablement eu de moyens de contestation à faire valoir, tout comme Robichaud, qui s'en remettait aux moyens de défense de Bilodeau.

[49] Cela a obligé inutilement la demanderesse à engager des frais importants pour recouvrer les sommes qui lui sont dues.

[50] Usant de sa discrétion et des pouvoirs que lui attribue l'article 342 C.p.c., le Tribunal condamne Bilodeau et Robichaud, à payer solidairement à la demanderesse la somme de 5 000 \$.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[51] **CONDAMNE** les défendeurs solidaires à payer à la demanderesse la somme de 112 000 \$ avec intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle à compter du 29 novembre 2022 ;

[52] **CONDAMNE** les défendeurs Bilodeau et Robichaud, solidairement, à payer à la demanderesse la somme de 5 000 \$ avec intérêts au taux légal majorée de l'indemnité additionnelle à compter du présent jugement ;

[53] **LE TOUT** avec les frais de justice.

PIERRE SOUCY, J.C.S.

M^e Émile Bouchard
BOUCHARD AVOCATS
Avocat de la demanderesse

M. André Bilodeau
Personnellement
Défendeur

M. Normand Robichaud
Personnellement
Défendeur

Date d'audience : 16 juin 2025