

COUR DU QUÉBEC

Chambre civile

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-22-279318-235

DATE : Le 10 décembre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE LUC HUPPÉ, J.C.Q.

SLG INVESTISSEMENTS INC.

Demanderesse

c.

GROUPE BLACK & TOUGH INC.

et

BLAISE NZETCHOANG NGUEWO

et

MONIQUE TATIANA KOKO EDIMENGO

Défendeurs

JUGEMENT SUR UNE DEMANDE DE RÉTRACTATION DE JUGEMENT

ET SUR UNE DEMANDE DE RECTIFICATION DE JUGEMENT

[1] SLG Investissements inc. (ci-après appelée « SLG ») dépose le 7 septembre 2023 une demande introductive d'instance par laquelle elle réclame une somme de 62 917,37 \$ à Groupe Black & Tough inc. (ci-après appelée « Groupe »), ainsi que la résiliation d'un bail commercial intervenu le 25 janvier 2019 et l'éviction des occupants des lieux loués. La demande introductive d'instance, ainsi qu'une demande d'ordonnance de sauvegarde, sont signifiées à Groupe le 12 septembre 2023.

[2] Le 18 septembre 2023, SLG modifie sa demande pour ajouter deux défendeurs, soit M. Blaise Nzetchoang Nguewo et Mme Monique Tatiana Koko Edimengo, à titre de cautions de Groupe. Cette demande introductive d'instance modifiée est signifiée le lendemain. Selon le procès-verbal de l'huissier ayant procédé à cette signification, la demande introductive d'instance modifiée aurait été produite le 21 septembre 2023. Elle

ne se trouve cependant pas au dossier, sinon en annexe à des procédures subséquentes, tel que le tribunal a pu le constater. Elle n'apparaît d'ailleurs pas au plume.

[3] Une entente intervient entre les parties à propos de la demande d'ordonnance de sauvegarde. Elle est constatée dans un écrit du 5 octobre 2023, préparé sous forme de procédure avec l'entête et le numéro du dossier judiciaire. Signée par un représentant de SLG et par chacun des trois défendeurs, elle spécifie que les parties désirent régler à l'amiable « cette portion du litige ». Elle prévoit que les défendeurs quitteront les lieux loués au plus tard le 9 octobre 2023, date à laquelle le bail sera résilié.

[4] L'entente stipule aussi que « SLG préserve tous ses droits en lien avec les loyers dus et les dommages réclamés, le tout tel que plus amplement décrit dans le cadre de sa demande introductive d'instance modifiée ». Au moyen de cette entente, chacun des trois défendeurs peut constater, d'une part, qu'il est une partie à une instance judiciaire l'opposant à SLG et, d'autre part, que celle-ci réserve ses droits à l'égard des loyers et des dommages réclamés.

[5] Les discussions se poursuivent ensuite entre les parties à propos de l'occupation des lieux loués par le sous-locataire de Groupe. Aucun des défendeurs, toutefois, ne dépose de réponse à l'assignation.

[6] Par courriel du 25 octobre 2023, l'avocat de SLG transmet à M. Nguewo, le représentant de Groupe, un projet de demande d'inscription pour instruction et jugement en lui demandant de le compléter et de le lui retourner. M. Nguewo lui répond ce qui suit : « Je vais l'envoyer à mon avocat pour vérification et je vous reviens ». Après avoir consulté son avocat, M. Nguewo transmet le courriel suivant à l'avocate de SLG, à une date que le dossier ne permet pas de préciser :

J'ai pris connaissance du formulaire de demande d'instruction. Je n'ai aucune objection à le compléter.

Cependant, j'aimerais vous proposer d'attendre le jugement dans l'affaire qui nous oppose à Primerica, seul responsable des manquements financiers à l'égard de votre client. La date d'audience par voie d'arbitrage est prévue en avril 2024. Cela pourrait en cas de victoire, me permettre de négocier d'un montant pour le [mot(s) manquant(s)] à l'égard de votre client et fermer ce dossier sans gaspiller temps, énergie et argent des deux parties.

Prière de me partager les intentions de votre client.

[7] Le dossier ne permet pas de savoir si d'autres échanges ont eu lieu entre SLG et Groupe à la suite de ce courriel. Quoi qu'il en soit, SLG dépose une demande d'inscription pour jugement par défaut contre les trois défendeurs le 6 décembre 2023.

[8] Par jugement du 27 février 2024, prononcé sur la base de la demande introductive d'instance initiale, la greffière spéciale Me Valérie Tellier accueille en partie la réclamation de SLG. Le jugement résilie le bail, ordonne l'expulsion des défendeurs et condamne « la partie défenderesse », c'est-à-dire Groupe, à payer à SLG la somme de 27 819 \$ avec intérêt et l'indemnité additionnelle à compter de l'assignation. Aucune conclusion n'est prononcée contre les deux autres défendeurs.

[9] Sans qu'il n'ait pu être signifié aux défendeurs, SLG dépose le 27 juin 2024 un avis de gestion par lequel elle demande au tribunal de rendre jugement contre les trois défendeurs, étant donné le refus de la greffière spéciale de rectifier son jugement rendu le 7 mars précédent¹. Présentable le 18 juillet suivant, cet avis de gestion est remis *sine die* par une greffière spéciale en raison de l'absence des parties. SLG dépose le 30 juillet 2024 un second avis de gestion, similaire au précédent, sans non plus qu'il ne soit signifié aux défendeurs². Présentable le 16 août suivant, cet avis de gestion est lui aussi remis *sine die* par une greffière spéciale, à la suite de représentations.

[10] Par la suite, SLG fait plutôt signifier aux défendeurs, le 10 octobre 2024, une demande de rectification de jugement. Présentable le 31 octobre suivant, elle est alors remise au 7 novembre. Entretemps, les défendeurs avaient fait signifier à SLG une demande de rétractation de jugement. Au moment de la présentation de cette demande, le 7 novembre, elle est remise *sine die* puisqu'un nouvel avis de présentation avait été donné pour le 20 novembre suivant. Le présent jugement se prononce à propos de ces deux demandes.

A) La demande de rétractation de jugement

[11] La demande de rétractation de jugement présentée par les défendeurs est régie par les articles 346 et 347 du *Code de procédure civile*³ :

346. La partie condamnée par défaut, faute de répondre à l'assignation, de participer à la conférence de gestion ou de contester au fond, peut, si elle a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante, s'adresser au tribunal qui a rendu le jugement pour demander que celui-ci soit rétracté et la demande originaire rejetée.

Le pourvoi en rétractation contient non seulement les motifs qui justifient la rétractation, mais aussi les moyens de défense à la demande originaire.

347. Le pourvoi en rétractation est signifié à toutes les parties à l'instance dans les 30 jours qui suivent le jour où est disparue la cause qui empêchait la partie de produire sa défense ou celui où la partie a acquis connaissance du jugement,

¹ SLG n'a pas produit au soutien de son avis de gestion les échanges intervenus avec la greffière spéciale à ce sujet, qui sont allégués dans cet avis de gestion.

² SLG n'a pas plus produit au soutien de son avis de gestion les échanges intervenus avec la greffière spéciale à ce sujet, qui sont allégués dans cet avis de gestion.

³ RLRQ c. C -25.01.

de la preuve ou du fait donnant ouverture à la rétractation. S'agissant d'un mineur, ce délai court depuis la notification du jugement faite depuis qu'il a atteint sa majorité.

Le pourvoi en rétractation est présenté au tribunal dans les 30 jours qui suivent la signification, comme s'il s'agissait d'une demande en cours d'instance. Il ne peut l'être s'il s'est écoulé plus de six mois depuis le jugement.

Ces délais sont de rigueur.

(Soulignements ajoutés)

[12] Au stade de la présentation initiale d'une demande de rétractation de jugement, le rôle du tribunal consiste à vérifier le respect des délais de rigueur fixés par l'article 347 du *Code de procédure civile* et à apprécier le sérieux des motifs de rétractation et des moyens de défense soulevés par les défendeurs⁴.

[13] Bien que la demande de rétractation de jugement soit présentée par les trois défendeurs, seule Groupe est visée par la condamnation prononcée par le tribunal dans le jugement du 27 février 2024. L'intérêt juridique des deux autres défendeurs n'est pas autrement expliqué dans la demande de rétractation de jugement. Néanmoins, la demande de rectification de jugement présentée concurremment par SLG fait peser un risque sur M. Nguewo et sur Mme Edimengo. Elle peut justifier leur présence comme parties au débat sur la demande de rétractation de jugement.

[14] En ce qui concerne le respect des délais, Groupe allègue avoir pris connaissance du jugement au moment de la signification de la demande de rectification de jugement, soit le 10 octobre 2024. La demande de rétractation a été signifiée à SLG le 30 octobre suivant, soit à l'intérieur du premier délai de trente jours prévu par la loi. Elle a ensuite été présentée au tribunal le 20 novembre 2024, soit à l'intérieur du second délai de trente jours prévu par la loi. Toutefois, au moment de la signification de la demande de rétractation de jugement, plus de six mois s'étaient déjà écoulés depuis le jugement du 27 février 2024.

[15] Il appert donc que la demande de rétractation de jugement est tardive, puisqu'elle ne respecte pas le délai de rigueur de six mois qui est établi par l'article 347 du *Code de procédure civile*. Ce seul motif est suffisant pour en entraîner le rejet.

[16] L'article 84 du *Code de procédure civile* autorise le tribunal à prolonger un délai de rigueur à certaines conditions :

84. Un délai que le Code qualifie de rigueur ne peut être prolongé que si le tribunal est convaincu que la partie concernée a été en fait dans l'impossibilité d'agir plus tôt. Tout autre délai peut, si le tribunal l'estime nécessaire, être

⁴ 9157-8989 Québec inc. c. Déneigement Montréal inc., 2023 QCCA 1312, paragr. 2.

prolongé ou, en cas d'urgence, abrégé par lui. Lorsqu'il prolonge un délai, le tribunal peut relever une partie des conséquences du défaut de le respecter.

(Soulignement ajouté)

[17] La demande de rétractation de jugement ne contient aucune allégation permettant au tribunal de conclure que Groupe était dans l'impossibilité d'agir à l'intérieur du délai de six mois qui est fixé par la loi. Le fait qu'elle n'était pas représentée par avocat en l'instance, ou encore le fait qu'elle ignorait l'exigence de procéder dans un certain délai, n'est pas considéré par la jurisprudence comme une impossibilité d'agir⁵.

[18] Groupe connaissait l'existence des procédures intentées contre elle dans le présent dossier. En l'absence de toute indication contraire, il appert qu'elle a été négligente en ne prenant pas les dispositions pour s'informer de l'état du dossier après la signature de l'entente du 5 octobre 2023. Il ressort clairement des faits relatés précédemment que Groupe savait que le dossier ne s'était pas terminé par la signature de cette entente. Elle savait que SLG voulait inscrire le dossier pour pouvoir être entendue par le tribunal.

[19] De toute évidence, Groupe n'a pris aucune mesure pour vérifier l'état du dossier pendant toute la durée de l'instance. Dans la demande de rétractation de jugement, elle tente d'expliquer comme suit son inaction :

19. Pour la défenderesse « Groupe black », au terme de l'audition sur les mesures de sauvegarde ayant abouti à une entente, les parties étaient désormais inscrites dans une logique négociation.

20. À aucun moment du cheminement de la réclamation sur les loyers impayés, la demanderesse, qui par ailleurs était en communication permanente avec la défenderesse « Groupe black », n'a rappelé à cette dernière qu'elle était en défaut de répondre et qu'il y avait un risque qu'elle soit condamnée par défaut.

[20] Avec égard, il incombait à Groupe de prendre les moyens nécessaires pour se conformer aux obligations que la loi met à la charge des défendeurs qui souhaitent contester une réclamation qui les concerne. La transmission d'un projet de demande d'instruction pour instruction et jugement était clairement de nature à l'alerter sur le fait que SLG entendait mener le dossier à terme et obtenir un jugement contre elle. L'extrait de courriel reproduit précédemment montre que Groupe bénéficiait alors des conseils d'un avocat. Son inaction est donc inexcusable. La situation qu'elle invoque ne constitue pas une cause suffisante de rétractation de jugement.

[21] Par ailleurs, Groupe invoque à titre de moyens de défense que la réclamation monétaire de SLG est exagérée. Au moment de la rupture du bail, le 5 octobre 2023, elle lui devait plutôt la somme de 9 331,92 \$. À compter de la rupture jusqu'au terme du

⁵ *Droit de la famille* – 16 532, 2016 QCCA 417, paragr. 11.

bail, les sommes dues s'élèvent à 20 166,22 \$. Elle allègue aussi que SLG n'a pas mitigé ses dommages et qu'elle s'était engagée à ce que le bail se poursuive avec le sous-locataire. Sa réclamation ne prend pas en compte les sommes payées par ce sous-locataire – ou par tout autre locataire subséquent – après qu'elle ait quitté les lieux. Groupe remet aussi en question, sans invoquer d'autre argument que « le contexte », la réclamation de SLG relative à des frais d'avocat. Les motifs de contestation de M. Nguewo et Mme Edimengo sont que SLG a manqué à son obligation d'information envers eux.

[22] Bien que ces motifs de contestation ne soient pas futiles, ils sont toutefois insuffisants pour contrebalancer la négligence de Groupe dans le déroulement du dossier. En outre, ils ne sont appuyés d'aucun fait précis. Le tribunal note également que Groupe admet que des sommes étaient dues à SLG au moment de la résiliation du bail, mais qu'elle ne propose pas d'acquitter ces montants.

[23] La demande de rétractation de jugement est donc mal fondée et doit être rejetée.

B) La demande de rectification de jugement

[24] La demande de rectification de jugement présentée par SLG est fondée sur l'article 338 du *Code de procédure civile* :

338. Le jugement entaché d'une erreur d'écriture ou de calcul ou d'une autre erreur matérielle, y compris une erreur dans la désignation d'un bien, peut être rectifié par celui qui l'a rendu; il en est de même du jugement qui, par suite d'une inadvertance manifeste, accorde plus qu'il n'était demandé ou omet de prononcer sur une partie de la demande.

La rectification peut être faite d'office tant que l'exécution n'a pas été commencée; elle peut l'être à tout moment sur demande d'une partie, sauf si le jugement fait l'objet d'un appel. Si celui qui a rendu le jugement n'est plus en fonction ou est empêché d'agir, le tribunal peut procéder à la rectification.

Le délai d'appel ou d'exécution du jugement rectifié ne court que depuis la date de la rectification lorsque celle-ci porte sur le dispositif.

(Soulignements ajoutés)

[25] Cette disposition constitue une exception à la règle du dessaisissement du décideur après qu'il ait rendu jugement⁶. Elle prévoit clairement que la demande de rectification de jugement doit être présentée au décideur qui l'a rendu. Or, rien dans le dossier, à l'exception des allégations non documentées des avis de gestion, ne permet de conclure que Me Tellier se serait déjà prononcée sur cette demande de rectification de jugement. Le dossier ne contient aucune décision de sa part à ce sujet. La demande

⁶ *Droit de la famille – 091431*, 2009 QCCA 1169, paragr. 4.

de rectification de jugement ne contient pas non plus d'allégation quant à une éventuelle impossibilité d'agir de la part de Me Tellier.

[26] Il en résulte que cette demande doit être présentée à Me Tellier et non au tribunal. Aucune raison n'a été invoquée qui justifierait le tribunal de passer outre à la règle énoncée à l'article 338 du *Code de procédure civile*. Afin de préserver l'indépendance décisionnelle de celle-ci, il y a lieu de laisser Me Tellier se prononcer sur cette demande, sa décision pouvant éventuellement faire l'objet d'une demande de révision auprès du tribunal⁷. Ainsi, dans l'état actuel du dossier, il est prématuré pour le tribunal de se prononcer sur cette demande de rectification de jugement.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

Sur la demande de rétractation de jugement :

REJETTE la demande de rétractation de jugement;

LE TOUT, avec les frais de justice;

Sur la demande de rectification de jugement :

RENVOIE la demande de rectification de jugement à Me Valérie Tellier, greffière spéciale;

LE TOUT, frais de justice à suivre le sort de la demande.

LUC HUPPÉ, J.C.Q.

Me Vladimir David
MSB & ASSOCIÉS S.E.N.C.R.L.
Avocat de la demanderesse

Me Frank Olivier Peuka
KPF AVOCATS INC.
Avocat des défendeurs

Date d'audience : 20 novembre 2024

⁷ *Créditmeubles.com inc. c. Nobert*, 2021 QCCA 1069, paragr. 11-14; dans le même sens, voir aussi: *9249-7701 Québec inc. c. Bond*, 2023 QCCA 895.