

## COUR DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-AURICE  
LOCALITÉ DE SHAWINIGAN  
« Chambre civile »

N° : 410-22-002704-240

DATE : 29 janvier 2025

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ALAIN TRUDEL J.C.Q.**

---

**RE/MAX DE FRANCHEVILLE INC.**

Demanderesse

c.

**XU SHANSHAN**

Défenderesse

---

### JUGEMENT

---

#### APERÇU

[1] Le 23 septembre 2024, l'honorable Marlène Painchaud de la Cour du Québec constate le défaut de la défenderesse de répondre à la demande de la demanderesse RE/MAX de Francheville et accueille la demande.

[2] Le jugement condamne la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 28 456,31 \$ avec intérêts et indemnité additionnelle à compter du 28 juin 2024 et les frais de justice.

[3] Le 4 décembre 2024, la défenderesse fait signifier et dépose au dossier de la Cour un pourvoi en rétractation de jugement alléguant essentiellement le manque de professionnalisme et la mauvaise foi de la demanderesse. Elle précise ne jamais avoir reçu d'avis d'audition et appris l'existence du jugement rendu contre elle que lors des mesures d'exécution entreprises par la demanderesse.

### CONTEXTE

[4] Alléguant l'acte volontaire de la défenderesse pour empêcher l'exécution d'une promesse d'achat, la demanderesse lui réclame une rétribution de 5 % du prix fixé pour la vente de l'immeuble visé par le contrat de courtage intervenu entre elles, soit un montant de 28 456,31 \$.

[5] La défenderesse reçoit signification de la demande introductive d'instance le 24 juin 2024.

[6] Le 13 août 2024, la demanderesse inscrit le dossier afin d'obtenir jugement vu le défaut de la défenderesse de répondre à la demande dans les délais impartis. L'inscription est présentable à la Cour le 11 septembre 2024.

[7] À cette date, le Tribunal constate l'absence de la défenderesse à la Cour, entend les représentations des procureurs de la demanderesse et prend l'affaire en délibéré.

[8] Le jugement visé par le pourvoi en rétractation est prononcé le 23 septembre 2024.

[9] La demanderesse entreprend des mesures d'exécution du jugement qui sont signifiées à la défenderesse le 20 novembre 2024.

[10] Le 4 décembre 2024, la défenderesse se pourvoit en rétractation contre le jugement de la juge Painchaud.

### ANALYSE ET DÉCISION

[11] Le pourvoi de la défenderesse se fonde sur les dispositions de l'article 346 du *Code de procédure civile* « **C.p.c.** ».

[12] L'article 346 du C.p.c. énonce :

**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.

[Nos soulignements]

[13] La jurisprudence prévoit que dans le cadre de son analyse de l'article 346 du C.p.c., le Tribunal doit faire la part entre deux principes qui s'affrontent, soit celui qui veut que « *toute partie a le droit d'être entendue* » et celui qui prône pour la stabilité des jugements.

[14] D'une part, l'article 17 du C.p.c. énonce que le Tribunal ne peut se prononcer sur une demande qui touche les droits d'une partie sans que celle-ci ait été entendue ou dûment appelée.

[15] D'autre part, le principe de la stabilité des jugements assure que lorsqu'un jugement est rendu, les parties ne peuvent revenir sur cette question, sauf en cas d'appel.

[16] Ainsi, il peut paraître contraire au principe de justice naturelle qu'une partie puisse être condamnée à son insu sans avoir eu, en fait, l'occasion de faire entendre sa position ou de produire une contestation. Il est cependant reconnu que le Tribunal ne peut faire droit à un pourvoi en rétractation de jugement si la preuve démontre que la partie déchue a tout simplement négligé de comparaître ou de contester en raison de motifs qui résultent de son laxisme, son manque d'organisation ou d'une négligence inexcusable.

[17] Dans le cas qui nous occupe, la défenderesse admet avoir reçu signification de la demande introductive d'instance le 24 juin 2024, ce que le rapport de signification de l'huissier confirme. Elle témoigne cependant ne pas avoir ouvert l'enveloppe contenant la déclaration introductive d'instance par crainte d'être empoisonnée par une substance toxique qui pourrait s'y trouver.

[18] Elle précise longuement au Tribunal avoir été l'objet de menaces et d'intimidation physique et verbale de la part de personnes qu'elle ne nomme pas, mais qu'elle associe spécifiquement à la demanderesse, ce qui explique le fait de ne pas avoir donné suite à la procédure.

[19] La défenderesse implore la clémence de la Cour et souhaite présenter des moyens de contestation à la demande de la demanderesse, qu'elle énumère encore une fois longuement à l'audience.

[20] La preuve démontre que la défenderesse a négligé, sans justification aucune, de répondre à la demande introductive d'instance signifiée au mois de juin 2024 dans les délais impartis et qu'elle n'a pas accordé à la procédure reçue toute l'importance qu'elle méritait.

[21] Outre ses explications bancales auxquelles le Tribunal n'accorde aucune crédibilité ni force probante, la défenderesse n'offre au Tribunal aucune autre justification pour expliquer son défaut de répondre à la demande dans les délais impartis.

[22] En conséquence, son pourvoi en rétractation doit échouer.

[23] La défenderesse admet avoir reçu signification de la demande introductive d'instance en date du 24 juin 2024 et ne pas y avoir donné de suite.

[24] Elle se trouvait alors en défaut de répondre comme il se doit à l'assignation et n'offre au Tribunal aucune justification permettant d'expliquer ce défaut qui relève nécessairement du laxisme, d'une négligence dans la gestion de ses affaires et démontre une volonté de se défilier consciemment de ses responsabilités.

[25] Son comportement s'apparente à une négligence qui est inexcusable dans les circonstances.

[26] La défenderesse n'a pas fait la démonstration de circonstances pouvant s'apparenter à la fraude, la surprise ou à une autre cause jugée suffisante au sens de l'article 346 du C.p.c.

[27] Vu la décision sur le pourvoi, il n'y a pas lieu pour le Tribunal de discuter à nouveau de la réclamation de la demanderesse ni des moyens de contestation invoqués au soutien du pourvoi en rétractation par la défenderesse.

[28] Le jugement de l'honorable juge Painchaud daté du 23 décembre 2024 a force de chose jugée entre les parties.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[29] **REJETTE** le pourvoi en rétractation;

[30] **LE TOUT** avec les frais de justice contre la défenderesse.

---

ALAIN TRUDEL, J.C.Q.

M<sup>e</sup> Alice Provost Lesieur  
BDEB AVOCATS ET CONSULTANTS RH  
Avocats de la demanderesse

Madame Xu Shanshan  
Défenderesse

Date d'audience : 15 janvier 2025