

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

(CHAMBRE DES ACTIONS COLLECTIVES)
COUR SUPÉRIEURE

N°: 500-06-001076-203

**MOUVEMENT D'ÉDUCATION ET DE DÉFENSE DES
ACTIONNAIRES**

Demandeur

c.

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA ET AL.

Défendeurs

**DEMANDE *DE BENE ESSE* DU DEMANDEUR POUR
PERMISSION DE PRÉSENTER DE LA PREUVE**

À L'HONORABLE DOMINIQUE POULIN, J.C.S., JUGE DÉSIGNÉE POUR ENTENDRE TOUTE LA PROCÉDURE RELATIVE AU PRÉSENT DOSSIER, LE DEMANDEUR EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. INTRODUCTION

1. Dans le cadre de son action, le Demandeur allègue sommairement que les Défendeurs ont omis de divulguer des faits importants et ont publié ou permis que soient publiés des documents contenant de l'information fausse et trompeuse relativement aux activités de titrisation de la Banque Laurentienne du Canada (la « **Banque** »), à ses processus de contrôle de la qualité et à ses procédures de souscription. Ce faisant, les Défendeurs ont manqué à leurs obligations prévues notamment à la *Loi sur les valeurs mobilières*, RLRQ c V-1.1 (la « **LVM** ») et au *Code civil du Québec*.
2. La présente demande fait suite aux deux demandes *de bene esse* pour produire de la preuve du Demandeur des 10 et 19 avril 2024 ainsi que la demande *de bene esse* de produire de la preuve de la Défenderesse Ernst & Young (« **EY** ») du 17 janvier 2025¹.

¹ *De bene esse application of the defendant Ernst & Young LLP to produce the rebuttal expert report of Alain Dugal dated January 15, 2025.*

3. Vu le temps passé et la clarification des positions respectives des parties, le Demandeur, dans un esprit de synthèse, se désiste de ses deux demandes précitées pour ne présenter qu'une seule procédure unifiée et mise à jour.
4. Ainsi, le Demandeur requiert, *de bene esse*, la permission de produire la preuve suivante en vue de l'audition sur la demande d'autorisation d'exercer une action collective:
 - A. Le *Rebuttal Expert Report de Craig J. McCann, Ph. D., C.F.A.* daté du 28 mars 2024, en analyse économique, dénoncé comme **pièce R-1** au soutien des présentes (le « **Rapport McCann 2** »);
 - B. Le *Rapport d'expertise en réplique au rapport de Charles H. Grice* daté du 5 avril 2024 de M. Pierre-Philippe Ste-Marie et Dr Ranjan Bhaduri, de Bodhi Research Group, portant sur les processus de souscription, de vente et de titrisation des prêts hypothécaires, dénoncé comme **pièce R-2** au soutien des présentes (le « **Rapport Bodhi** »);
 - C. Le *Rapport d'expertise* de M. Simon Dermarkar, Ph. D., CPA auditeur, avocat, daté du 18 avril 2024, portant sur les normes comptables applicables, dénoncé comme **pièce R-3** au soutien des présentes (le « **Rapport Dermarkar** »); et
 - D. Une demande d'accès à l'information adressée à la Société Canadienne d'Habitation et de Logement (« **SCHL** ») et les réponses obtenues le 5 janvier 2024, dénoncées, en liasse, comme **pièce R-4** au soutien des présentes (la « **Demande d'accès SCHL** »).
5. Les Défendeurs ne contestent pas la production du Rapport McCann 2 et du Rapport Dermarkar. Le Demandeur ne conteste pas non plus la demande d'EY d'obtenir la permission de produire le rapport d'Alain Dugal, daté du 15 janvier 2025 (le « **Rapport Dugal 2** »), en réplique au Rapport Dermarkar.

II. HISTORIQUE PROCÉDURAL

6. Le 8 juillet 2022, l'honorable juge Lacoste, j.c.s., accueille partiellement la *Demande de bene esse de la Défenderesse Banque Laurentienne du Canada pour permission de présenter une preuve appropriée* ainsi que la demande de EY intitulée *De bene esse application of the defendant Ernst & Young LLP to produce the expert report of Alain Dugal dated September 20, 2021 and public documents of Laurentian Bank of Canada not included in Plaintiff's exhibits*. La Cour d'appel a rejeté la demande de permission d'appeler du Demandeur.
7. Au terme de ce jugement, la Banque est autorisée à produire :
 - A. les déclarations sous serment d'Yvan Deschamps, vice-président exécutif et chef de la direction financière de la Banque (pièce BLC-1), de Philippe-Olivier

Gibouleau, vice-président adjoint et chef de la titrisation de la Banque (pièce BLC-2) et de Catherine Lussier, vice-présidente, quantification du risque et analytique de la Banque (pièce BLC-3);

- B. un rapport de contre-expertise de M. Bradley A. Heys (le « **Rapport Heys** », pièce BLC-4), lequel est une réponse au 1^{er} rapport d'expertise en demande de M. Craig McCann daté du 29 mars 2021, et traite notamment des questions à savoir si le prix des titres de la Banque a été affecté par les divulgations faites en 2017 et 2018 et si le rachat de certains prêts hypothécaires titrisés était financièrement significatif ou important; et
 - C. un rapport d'expertise de M. Charles H. Grice (le « **Rapport Grice** » - pièce BLC-5), qui prétend fournir une vue d'ensemble des processus de souscription, de vente et de titrisation des prêts hypothécaires, et sa compréhension de l'examen et des rachats des prêts hypothécaires par la Banque dans le contexte de ses divulgations et des pratiques de l'industrie.
8. EY est quant à elle autorisée à produire entre autres choses le rapport d'expertise de M. Alain Dugal (pièce R-EY-1), qui porte notamment sur les obligations d'un auditeur indépendant au regard des normes comptables applicables et la responsabilité d'EY dans le dossier, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour.
 9. La production des rapports d'expertise (BLC-4, BLC-5 et R-EY-1) n'est autorisée par le juge Lacoste que « *pour les fins de prononcer éventuellement jugement sur la demande d'autorisation d'intenter une action en dommages-intérêts en vertu de l'article 225.4 de la Loi sur les valeurs mobilières* », tandis que les déclarations sous serment sont produites sans limitation.
 10. À l'époque de ce débat, le Demandeur avait soutenu que l'introduction au dossier de la preuve alors envisagée serait disproportionnée et l'obligerait à y répondre, notamment par expertises, afin de présenter à la Cour sa position relative aux différents sujets techniques abordés.
 11. Dans son jugement du 8 juillet 2022, le juge Lacoste, j.c.s., indique en *obiter* que si le Demandeur souhaite répondre à la preuve nouvellement autorisée, il devra à son tour obtenir la permission de la Cour à cette fin². S'appuyant sur ce passage du

² Voir le paragraphe 39 : « [39] *Il est bien possible que la présentation de déclarations sous serment et de rapports d'experts entraîne la tenue d'interrogatoires des signataires des déclarations sous serment ou des demandes pour produire des rapports d'experts additionnels ou le dépôt de plus de documents. Si des demandes en ce sens sont soumises au Tribunal, il en décidera alors à leur mérite. Il suffit de souligner que la préparation des étapes d'autorisation ne sont pas non plus l'occasion d'une éternelle partie de tennis de table et que le demandeur doit alléguer au soutien de sa demande hybride tous les éléments de faits nécessaires dans les limites de l'article 98 C.p.c. et produire les pièces et rapports d'expert qu'il estime nécessaires pour permettre au Tribunal de lui accorder les autorisations demandées. Le MÉDAC doit prendre soin de considérer l'application des enseignements de la Cour suprême dans Theratechnologies auxquels il fait référence au paragraphe 60 de son plan d'argumentation.* »

jugement, la Banque et EY ont requis que le Demandeur s'adresse à la Cour par l'entremise de la présente demande.

12. Le Demandeur présente donc, sans admission et *de bene esse*, la présente demande malgré qu'il soit d'avis qu'une telle autorisation n'est pas nécessaire.

III. **LES PIÈCES NON CONTESTÉES**

LE RAPPORT McCANN 2 (PIÈCE R-1)

13. Le Rapport McCann 2 est une réplique au Rapport Heys, lequel contient plusieurs erreurs conceptuelles et techniques en matière d'analyse économique.
14. Le Rapport Heys traite fréquemment de la notion d'« importance économique », non seulement quant au rachat des prêts titrisés ou assurés par la Banque, mais également quant aux faits communiqués par elle lors des divulgations correctives.
15. M. Heys argue que la Banque ne peut être tenue de divulguer ce qu'elle ignore, alors même que ce sont ses propres faits et gestes qu'elle affirme ignorer, et prononce une série de conclusions factuelles selon lesquelles la Banque a procédé aux divulgations dès qu'elle a eu connaissance des faits divulgués.
16. Le Rapport McCann 2 porte ainsi sur des sujets qui n'étaient pas traités dans son rapport initial, soit :
 - A. la dénaturation des prétentions du Demandeur et son impact sur l'analyse économique du Rapport Heys;
 - B. l'impact de ces problématiques sur le Rapport Heys et ses conclusions relatives à la connaissance par la Banque des faits divulgués et le moment de leur divulgation; et
 - C. les enjeux et lacunes méthodologiques du Rapport Heys.

LE RAPPORT DERMARKAR (PIÈCE R-3)

17. Le Rapport Dermarkar est une réponse au Rapport Dugal, dans lequel ce dernier fournit son opinion concernant :
 - A. les normes comptables applicables;
 - B. les « *rôle et responsabilités* » de la direction de la Banque ainsi que de l'auditeur en lien avec les états financiers de la Banque, les placements de valeurs qu'elle effectue et la présentation des prêts hypothécaires titrisés aux états financiers; et

C. la question de savoir si EY s'est acquittée de ses obligations professionnelles conformément aux normes comptables.

18. Le Rapport Dugal contient des erreurs conceptuelles et brosse un portrait incomplet des normes comptables qui seraient applicables, notamment en ne présentant que leur aspect quantitatif sans jamais traiter de leur aspect qualitatif, ce qui exige que le Demandeur puisse y répondre afin de mettre en exergue ces faiblesses pour les fins de l'audition sur l'autorisation.
19. Le Rapport Dermarkar, en plus de répondre aux points soulevés par le Rapport Dugal, complète ainsi la présentation parcellaire qui y est faite :
 - A. des normes comptables applicables;
 - B. du contexte historique de leur adoption; et
 - C. du cadre d'analyse applicable quant à la conformité des agissements d'EY, incluant en ce qui a trait aux informations qualitatives devant être communiquées aux états financiers.

IV. LES PIÈCES CONTESTÉES

LE RAPPORT BODHI (PIÈCE R-2)

20. Le Rapport Bodhi est une réponse au Rapport Grice, lequel traite largement de la titrisation et de l'émission de prêts hypothécaires.
21. Le Rapport Grice contient plusieurs prétentions problématiques relativement aux normes applicables à l'émission et au rachat de prêts hypothécaires titrisés et aux pratiques de l'industrie en la matière, auxquelles il est nécessaire pour le Demandeur de répondre.
22. M. Grice traite notamment des processus d'émission et de titrisation de prêts hypothécaires en général, ainsi que de sa compréhension du processus de révision et de rachat des prêts en cause, le tout dans le contexte des divulgations de la Banque et des pratiques de l'industrie.
23. À travers ces sujets généraux, M. Grice traite des sujets particuliers suivants : les représentations et garanties typiquement faites dans le cadre de la vente ou la titrisation de prêts hypothécaires, une présentation du processus de demande de rachat de prêts hypothécaires émis ou titrisés et la complexité du processus de révision des prêts hypothécaires visés par une demande de rachat.
24. M. Grice tire également plusieurs conclusions qu'il indique être basées sur son expérience du marché, principalement aux États-Unis, notamment sur la portée des clauses de rachats typiques, la complexité et la longueur du processus de révision

moyen et sur ce qui guide usuellement la décision d'un prêteur de racheter ou non un prêt.

25. Le Rapport Bodhi aborde ces mêmes sujets et présente :
- A. une réplique aux arguments et conclusions de M. Grice;
 - B. une présentation des normes de l'industrie applicables au Canada et une comparaison avec celles des États-Unis;
 - C. une analyse spécifique, tant qualitative que quantitative, des rachats effectués par la Banque au regard des normes de l'industrie et comprenant notamment une analyse comparative avec des pair; et
 - D. une analyse spécifique du processus suivi par la Banque suivant les demandes de rachats faites par le Tiers Acheteur et la SCHL.
26. Le caractère incomplet de plusieurs pans du Rapport Grice exige que le Demandeur puisse y répondre afin de présenter l'intégralité des notions pertinentes sur les sujets que M. Grice aborde dans son rapport.

LA DEMANDE D'ACCÈS SCHL (PIÈCE R-4)

27. Cette demande d'accès à l'information, dont les réponses ont été obtenues en janvier 2024, visait à comprendre le contexte général dans lequel s'inscrivent les rachats de prêts hypothécaires par la Banque vis-à-vis des activités de la SCHL durant la période pertinente.
28. Les réponses obtenues, utilisées dans le cadre du Rapport Bodhi et communiquées aux Défendeurs avec celui-ci en avril 2024, se divisent en trois catégories :
- A. les audits effectués par la SCHL durant la période sur les portefeuilles de prêts titrisés ou assurés par la Banque;
 - B. les échanges entre la SCHL et la Banque durant la période concernant les problématiques liées aux prêts titrisés ou assurés par cette dernière durant la période; et
 - C. les échanges entre la SCHL et les autres émetteurs durant la période concernant des demandes de rachats de prêts titrisés ou assurés.
29. Cette preuve permet de répondre à divers allégués des rapports d'expertise et déclarations sous serment en défense relatifs à ces mêmes problématiques et dont cette Cour a permis la production, en ce qu'elle :

- A. soutient une portion du Rapport Bodhi qui concerne 1) les raisons et processus usuels menant au rachat de prêts, 2) le processus d'audit suivant la découverte des problématiques en lien avec les prêts titrisés ou assurés par la Banque et 3) le degré de gravité desdites problématiques pour la SCHL;
 - B. permet de contrer les prétentions de M. Grice relativement à la normalité du processus de rachat suivi par la Banque et à la longueur et la complexité du processus usuel applicable lors de demandes de rachat, indépendamment du Rapport Bodhi; et
 - C. Permet de contrer ou répondre à certaines allégations de la déclaration sous serment de Mme Catherine Lussier (pièce BLC-3) relativement aux préoccupations des cocontractants de la Banque lors de la vente ou la titrisation de prêts, à l'importance que ceux-ci accordent aux termes et obligations des prêts titrisés et à la pertinence des facteurs de performance pris en compte par Mme Lussier dans sa présentation des prêts rachetés par la Banque.
30. Ces réponses permettent également de compléter la preuve du Demandeur en éclairant le Tribunal sur la nature et la gravité des problématiques en lien avec le rachat par la Banque des prêts titrisés ou assurés auprès de la SCHL.

V. CONCLUSIONS RECHERCHÉES

31. Le Demandeur soumet que la preuve qu'il souhaite produire est pertinente et proportionnelle au débat engagé, le tout au regard d'une saine administration de la justice.
32. Le Demandeur doit pouvoir présenter sa propre preuve sur les sujets et enjeux que soulèvent les rapports et la preuve que la Banque et EY ont été autorisées à produire.
33. Les Rapports Bodhi et Dermarkar répondent aux rapports Grice et Dugal qui traitent de sujets nouveaux que le Demandeur n'abordait pas dans sa preuve accompagnant sa Demande d'autorisation initiale.
34. Quant au Rapport McCann 2, il n'aborde que des points ayant été avancés pour la première fois dans le rapport Heys et auxquels le Demandeur doit pouvoir répliquer.
35. Il en est de même pour la Demande d'accès SCHL, laquelle complète les expertises et permet de répondre à certaines allégations contenues aux déclarations sous serment produites par la Banque.
36. La preuve que souhaite produire le Demandeur est proportionnelle considérant notamment que la demande d'autorisation du Demandeur, dans les mots du juge Lacoste, « *soulève des points techniques et spécialisés* » et « *ne peut être traitée* »

*comme une affaire simple concernant un vice de fabrication connu visant un fabricant ».*³

37. Le juge Lacoste ayant autorisé la production des Rapports Heys, Grice et Dugal uniquement pour les fins de prononcer éventuellement jugement sur la demande d'autorisation d'intenter une action en dommages-intérêts en vertu de l'article 225.4 de la *LVM*, les Rapports McCann 2, Bodhi et Dermarkar ne seraient produits qu'au soutien de ce volet de la demande d'autorisation également.
38. Quant à la Demande d'accès SCHL, celle-ci répondant à la preuve produite à la fois dans le cadre des volets civil et statutaire de l'action envisagée, elle serait produite sans limitation.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR:

ACCUEILLIR la *Demande de bene esse du Demandeur pour permission de présenter de la preuve;*

PERMETTRE au Demandeur de produire au dossier de la Cour le *Rebuttal Expert Report* de Craig J. McCann, Ph. D., C.F.A. daté du 28 mars 2024, pour les fins de prononcer éventuellement jugement sur la demande d'autorisation d'intenter une action en dommages-intérêts en vertu de l'article 225.4 de la *Loi sur les valeurs mobilières;*

PERMETTRE au Demandeur de produire au dossier de la Cour le *Rapport d'expertise en Réplique au Rapport de Charles H. Grice* daté du 5 avril 2024 de M. Pierre-Philippe Ste-Marie et Dr Ranjan Bhaduri, pour les fins de prononcer éventuellement jugement sur la demande d'autorisation d'intenter une action en dommages-intérêts en vertu de l'article 225.4 de la *Loi sur les valeurs mobilières;*

PERMETTRE au Demandeur de produire au dossier de la Cour le *Rapport d'expertise* de M. Simon Dermarkar, Ph. D., CPA auditeur, avocat, daté du 18 avril 2024, pour les fins de prononcer éventuellement jugement sur la demande d'autorisation d'intenter une action en dommages-intérêts en vertu de l'article 225.4 de la *Loi sur les valeurs mobilières;*

PERMETTRE au Demandeur de produire au dossier de la Cour la demande d'accès à l'information adressée à la SCHL et les réponses obtenues le 5 janvier 2024;

DÉCLARER que la demande d'autorisation est prête à être entendue et en **FIXER** l'audition;

³ Jugement du 8 juillet 2022, par. 38.

LE TOUT, avec les frais de justice.

Montréal, le 12 mars 2026

Belleau Lapointe, s. encl.

BELLEAU LAPOINTE, S.E.N.C.R.L.

Me Maxime Nasr

Me Violette Leblanc

Me Jacquelin Charbonneau-Dufresne

mnasr@belleaulapointe.com

vleblanc@belleaulapointe.com

jcharbonneaudufresne@belleaulapointe.com

300, Place d'Youville, bureau B-10

Montréal (Québec) H2Y 2B6

Téléphone : 514 987-6700

Référence : 2002.088

Avocats du Demandeur

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

(CHAMBRE DES ACTIONS COLLECTIVES)
COUR SUPÉRIEURE

N°: 500-06-001076-203

**MOUVEMENT D'ÉDUCATION ET DE DÉFENSE DES
ACTIONNAIRES**

Demandeur

c.

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA ET AL.

Défendeurs

LISTE DES PIÈCES

Pièce R-1 : *Rebuttal Expert Report of Craig J. McCann, Ph. D., C.F.A.* daté du 28 mars 2024;

Pièce R-2 : *Rapport d'expertise en réplique au rapport de Charles H. Grice* daté du 5 avril 2024 de M. Pierre-Philippe Ste-Marie et Dr Ranjan Bhaduri;

Pièce R-3 : *Rapport d'expertise* de M. Simon Dermakar, Ph. D., CPA auditeur, avocat, daté du 18 avril 2024;

Pièce R-4 : Demande d'accès à l'information adressée à la SCHL et les réponses obtenues le 5 janvier 2024.

Montréal, le 12 mars 2026

Belleau Lapointe, s.e.n.c.r.l.

BELLEAU LAPOINTE, S.E.N.C.R.L.

Me Maxime Nasr

Me Violette Leblanc

Me Jacquelin Charbonneau-Dufresne

mnasr@belleaulapointe.com

vleblanc@belleaulapointe.com

jcharbonneaudufresne@belleaulapointe.com

300, Place d'Youville, bureau B-10

Montréal (Québec) H2Y 2B6

Téléphone : 514 987-6700

Référence : 2002.088

Avocats du Demandeur

AVIS DE PRÉSENTATION

DESTINATAIRES:

Me Sylvie Rodrigue
Me Marie-Ève Gingras
SOCIÉTÉ D'AVOCATS TORYS, S.E.N.C.R.L.
2880-1, Place Ville Marie
Montréal (Québec) H3B 4R4
Téléphone : 514 868-5601
Télécopieur : 514 868-5700
srodrigue@torys.com
mgingras@torys.com
notifications-mtl@torys.com

Avocates de la Défenderesse
Banque Laurentienne du Canada

Me Sophie Melchers
Me François-David Paré
**NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA,
S.E.N.C.R.L., S.R.L.**
1, Place Ville Marie, bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 1R1
Téléphone: 514 847-4747
Télécopieur: 514 286-5474
sophie.melchers@nortonrosefulbright.com
francois-david.pare@nortonrosefulbright.com
notifications-mtl@nortonrosefulbright.com

Avocats de la Défenderesse Ernst &
Young S.R.L./S.E.N.C.R.L.

Me Sébastien C. Caron
Me Fanny Albrecht
LCM AVOCATS INC.
2700-600, de Maisonneuve
Montréal (Québec) H3A 3J2
Téléphone : 514 375-2680
Télécopieur : 514 905-2001
scaron@lcm.ca
falbrecht@lcm.ca

Avocats du Défendeur François Desjardins

Me Bogdan Catanu
Me Laurence Ste-Marie
WOODS, S.E.N.C.R.L.
1700-2000, avenue McGill College
Montréal (Québec) H3A 3H3
Téléphone : 514 982-4545
Télécopieur : 514 284-2046
bcatanu@woods.qc.ca
lstemarie@woods.qc.ca
notification@woods.qc.ca

Avocats du Défendeur François Laurin

PRENEZ AVIS que la présente *Demande de bene esse du Demandeur pour permission de présenter de la preuve* sera présentée devant la Cour supérieure au Palais de justice de Montréal, situé au 1 rue Notre-Dame Est, dans la ville et le district de Montréal, dans une salle et heure à être déterminées, le **9 avril 2026** ou à tout autre moment à être fixé par la Cour.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

MONTREAL, le 12 mars 2026

Belleau Lapointe, s.e.n.c.r.l.

BELLEAU LAPOINTE, S.E.N.C.R.L.

Me Maxime Nasr

Me Violette Leblanc

Me Jacquelin Charbonneau-Dufresne

mnasr@belleaulapointe.com

vleblanc@belleaulapointe.com

jcharbonneaudufresne@belleaulapointe.com

300, Place d'Youville, bureau B-10

Montréal (Québec) H2Y 2B6

Téléphone : 514 987-6700

Référence : 2002.088

Avocats du Demandeur

N° : 500-06-001076-203

(CHAMBRE DES ACTIONS COLLECTIVES)
COUR SUPÉRIEURE
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

**MOUVEMENT D'ÉDUCATION ET DE DÉFENSE DES
ACTIONNAIRES**

Demandeur

c.

BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA ET AL.

Défendeurs

**DEMANDE DE *BENE ESSE* DU DEMANDEUR POUR
PERMISSION DE PRÉSENTER DE LA PREUVE, LISTE
DE PIÈCES ET AVIS DE PRÉSENTATION.**

ORIGINAL



Belleau Lapointe

I A V O C A T S | B A R R I S T E R S A N D S O L I C I T O R S |
300, PLACE D'YOUVILLE, BUREAU B-10
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2Y 2B6
TÉLÉPHONE : 514 987-6700
TÉLÉCOPIEUR : 514 987-6886

BB-8049

Dossier : 2002.088

Me Maxime Nasr | mnasr@belleaulapointe.com
Me Violette Leblanc | vleblanc@belleaulapointe.com
Me Jacques Charbonneau-Dufresne |
jcharbonneaudufresne@belleaulapointe.com