

**C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL**

**C.A. N° 500-09-**

**Première instance:  
C.S. N° 450-06-000002-224**

**C O U R D ' A P P E L**

---

**MICHEL FORTIN**, ex-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 3607, rue Nicolas-Scheib, app. 201, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1L OJ2

et

**RENÉ ST-AMANT**, ex-vice-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 123, rue des Boisés Ascot Corner, district de Saint-François, province de Québec, (Québec), JOB 1AO

et

**JOCELYN MORISSETTE**, ex-trésorier du Faubourg Mena'sen, résidant au 2940, rue des Chênes, app. 517, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1L 2Z3

et

**PATRICK FORTIN**, ex-vice-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 249, boul. de Montrose, Saint-Lambert, district de Longueuil, province de Québec, J4R 1X4

et

**SERGE DUBOIS**, ex-secrétaire du Faubourg Mena'sen, exerçant sa profession au 455, rue King Ouest, bureau 200, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1H 6E9

**PARTIE REQUÉRANTE –  
Défendeurs**

et

**YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC (REQ)**, officier public nommé en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (Québec), R.L.R.Q., ch. P-44.1, responsable du Registre des entreprises du Québec, dont l'adresse aux fins de signification de procédures par huissier est le 3175, chemin des Quatre-Bourgeois, local 105, Québec, district de Québec, province de Québec, G1W 2K7

et

**9254-1556 QUÉBEC INC.**, société constituée en 2011 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (Québec), R.L.R.Q., ch. S-31.1 dont le siège social est situé au 31, rue King Ouest, bureau 203, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1H 1NS

**PARTIE MISE EN CAUSE –  
Mise en cause**

C.

**JOHANNE PROULX**, locataire du Faubourg Mena'sen, résidant au 870, rue Saint-François Nord, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1E 3P9

et

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**, association constituée sous la dénomination de HAVRE DU PIN SOLITAIRE par voie de Lettres patentes datées du 29 décembre 2022 en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (Québec), R.L.R.Q., ch. C-38 et dont le siège social est situé au 870, rue Saint-François Nord, Sherbrooke, district de

Saint-François, province de Québec,  
J1E 3P9

**PARTIE INTIMÉE-  
Demandereses**

---

**DEMANDE DE PERMISSION D'APPELER**

Articles 31 et 167 du *Code de procédure civile*

Partie requérante

Datée du 3 mai 2023

---

**À L'UN DES JUGES DE LA COUR D'APPEL DU QUÉBEC, SIÉGEANT DANS ET POUR LA DIVISION D'APPEL DE MONTRÉAL, LA PARTIE REQUÉRANTE, LES DÉFENDEURS, EXPOSE CE QUI SUIT :**

**I. UNE MISE EN CONTEXTE SOMMAIRE**

1. Les défendeurs, en première instance, demandent la permission d'en appeler du jugement rendu le 29 mars 2023<sup>1</sup> par l'honorable Martin F. Sheehan dans le dossier no. 450-06-000002-224. Le jugement dont appel est joint à l'**Annexe 1**. L'audience, d'une durée d'une demi-journée, s'est tenue le 1 février 2023. La déclaration d'appel est jointe à la présente demande (**Annexe 2**), tout comme les jugements et documents pertinents du dossier de première instance (**Annexe 6 à Annexe 7**).
2. Le présent dossier porte sur une action collective entreprise contre les défendeurs, à titre d'anciens administrateurs du Faubourg Mena'sen, un organisme sans but lucratif, concernant des fautes alléguées relatives à la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, la modification de la dénomination du Faubourg Mena'sen, l'abrogation de la clause relative à la dissolution des Lettres

---

<sup>1</sup> L'avis du jugement est en date du 5 avril 2023 (**Annexe 7**).

patentes du Faubourg Mena'sen, la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen.

3. Il est allégué que le groupe comporte tous les locataires du Faubourg Mena'sen qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen. Les demanderesses, qui ne sont ni membres, ni administrateurs de Faubourg Mena'sen, réclament l'annulation de la dissolution et l'annulation de l'Acte de vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen. Subsidiairement, à défaut de ces annulations, elles réclament 25 000 000\$ en dommages-intérêts (paragr. 37-40).
4. Dans la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignées représentantes* (« la **Demande d'autorisation** ») (**Annexe 3**) les demanderesses indiquent, entre autres, dans les conclusions que :

**5. IDENTIFIER** comme suit les principales questions de droit et de fait à traiter collectivement :  
[...]

2. La **dissolution** de la personne morale du Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?

3. **L'appropriation** à des fins personnelles du produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?

5. Lors de l'audience du 1<sup>er</sup> février 2023, Me Fortier, représentant les demanderesses, a indiqué qu'il serait prêt à retirer de la Demande d'autorisation les demandes d'annulations des décisions autorisées par le Registraire des Entreprises ('le **Registraire**'), tel qu'il apparaîtra des notes sténographiques.
6. Dans une lettre transmise le 6 avril 2023 (**Annexe 4**), Me Mitchell, représentant les défendeurs, a indiqué que les défendeurs seraient prêts à ne pas demander la permission d'appeler du jugement un jugement rendu le 29 mars 2023 par l'honorable

Martin F. Sheehan dans le dossier no. 450-06-000002-224, si les demanderessees sont prêtes à retirer de la Demande d'autorisation les conclusions demandant des déclarations d'illégalité des décisions du Registraire et à indiquer dans la Demande d'autorisation que la légalité des décisions du Registraire n'est pas remise en cause.

7. Dans une lettre transmise le 11 avril 2023 (**Annexe 5**), Me Fortier indique que les demanderessees refusent l'offre proposée par Me Mitchell et nie avoir mentionné lors de l'audience du 1<sup>er</sup> février 2023 la possibilité de retirer de la Demande d'autorisation les allégations visant la légalité des décisions du Registraire. En raison de cette décision des demanderessees, les défendeurs déposent ainsi la demande pour permission d'appeler jointe à la présente demande.

## II. LE JUGEMENT DONT APPEL

8. Dans le jugement dont appel, le premier juge s'est prononcé sur la compétence de la Cour supérieure à entendre le recours des demanderessees. Le premier juge a rejeté la demande des défendeurs en exception déclinatoire de la compétence *ratione materiae* de la Cour supérieure (**Annexe 6**).
9. Dans cette demande, les défendeurs soulèvent que la Demande d'autorisation vise à faire reconnaître l'illégalité des décisions administrées par le Registraire des entreprises du Québec (« **Registraire** »), et que la Cour supérieure n'a pas compétence en raison de l'existence d'un processus administratif.
10. Dans sa décision, le premier juge indique que :

[52] Ainsi, de la même façon que l'enregistrement de l'acte de vente immobilière au registre foncier ne prive pas les demandeurs d'en demander l'annulation, l'acceptation du Registraire d'inscrire la liquidation au registre ne prive pas les demanderessees de leur droit d'attaquer la liquidation au motif qu'elle aurait été faite en fraude de leurs droits.

(nous soulignons)

11. Les défendeurs contestent que la Cour supérieure ait la compétence pour autoriser, dans un recours en dommages, des allégations qui cherchent à obtenir, entre autres, l'annulation de la liquidation autorisée par le Registraire, ou encore l'annulation de la vente des immeubles.
12. Le premier juge rejette la demande et statue que « l'essence du recours des demanderesse est une action en dommages contre les administrateurs de Faubourg Mena'sen » (paragr. 60).
13. Les défendeurs ne contestent pas dans la présente demande la décision du premier juge selon laquelle l'essence du recours est une action en dommages. Plutôt, les défendeurs contestent que la Demande d'autorisation permette aux demanderesse d'intenter une action en dommages-intérêts et, *simultanément*, réclamer des déclarations d'illégalité et annulation des décisions administrées par le Registraire.
14. Le jugement dont appel est ainsi contraire aux principes qui ressortent de la décision *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*<sup>2</sup> (« **TeleZone** »). La présente demande soulève donc la question de l'interprétation et la portée du jugement *TeleZone*.
15. C'est ce volet du jugement dont appel qui est visé par la présente demande d'autorisation des défendeurs.
16. Conformément à l'arrêt *Procureur général du Québec c. Groleau*<sup>3</sup>, un jugement rejetant un moyen déclinatoire remplit les critères de la permission préalable selon l'article 31 al 2 *C.p.c.* :

[2] Il est acquis qu'un jugement de cette nature « remplit les critères énoncés à l'article 31 al. 2 C.p.c., « car il est relatif à la compétence du tribunal et donc décide en partie du litige ou surtout peut causer un préjudice irrémédiable ». Toutefois, cela ne suffit pas pour conclure que l'appel devrait être permis. Encore

---

<sup>2</sup> *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*, [2010 CSC 62](#), para 75. (« **TeleZone** »)

<sup>3</sup> *Procureur général du Québec c. Groleau*, [2021 QCCA 1578](#) (« **Groleau** »).

faut-il que la partie requérante démontre « que l'affaire mérite l'attention de la Cour, ce qui s'évalue notamment au regard du principe de la proportionnalité, de l'intérêt supérieur de la justice, de la nature et de l'importance des questions soulevées, ainsi que des chances de succès de l'appel envisagé ».

(nous soulignons)

La demande est fondée sur cette disposition.

### III. LE MOYEN D'APPEL

17. L'article 167 *C.p.c.* prévoit que « [u]ne partie peut, si la demande est introduite devant un tribunal autre que celui qui aurait eu compétence pour l'entendre, demander le renvoi au tribunal compétent ou, à défaut, le rejet de la demande » (nous soulignons).

18. Tel qu'établi par la Cour Suprême dans *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*, 2010 CSC 62 :

[75] Le procureur général soutient que, si l'argument de TeleZone est retenu, les cours supérieures provinciales pourraient de nouveau procéder au contrôle judiciaire des décisions de l'administration fédérale, sous le couvert d'actions en dommages-intérêts. Selon ce point de vue, la façon dont un « plaideur habile » formulera sa demande lui permettra de choisir le tribunal qu'il préfère. Bien sûr, les « plaideurs habiles » existent, et ils formuleront la demande de la manière qui sert le mieux les intérêts de leurs clients. Néanmoins, quelle que soit leur habileté, elle ne leur permettra jamais d'obtenir, dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, l'annulation ou l'exécution forcée de l'ordonnance administrative à laquelle le demandeur attribue son préjudice. Les cours supérieures provinciales ne peuvent pas accorder ce type de réparation. Comme en l'espèce, le demandeur doit (s'il a gain de cause) se contenter d'une indemnité et se résigner à ce que l'ordonnance continue d'avoir effet.<sup>4</sup>

(nous soulignons)

---

<sup>4</sup> *TeleZone*, para 75.

19. En l'espèce, les demandresses tentent d'obtenir, dans le cadre de leur action en dommages-intérêts, l'annulation de la dissolution autorisée par le Registraire (Demande d'autorisation, paragr. 38), et la déclaration que les décisions administratives du Registraire, qui a autorisé la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen, sont illégales (Conclusions de la Demande d'autorisation, paragr. 5).
20. Compte tenu des principes de l'arrêt *TeleZone*, les défendeurs soumettent que le premier juge a erré en droit en accordant à la Cour supérieure compétence sur une action en dommages-intérêts qui réclame *simultanément* des déclarations d'illégalités d'ordonnances administratives, c'est-à-dire, les décisions administrées par le Registraire.

#### A. LE PROCESSUS ADMINISTRATIF

21. Le premier juge mentionne que :

[44] Une personne intéressée peut, sur paiement des droits prévus par la loi demander au Registraire :

44.1. « d'annuler une inscription ou le dépôt au registre d'une déclaration [...] lorsque la production de la déclaration ou du document qui a donné lieu à l'inscription ou au dépôt a été faite sans droit »;

44.2. d'annuler, pour le même motif, l'inscription ou le dépôt « d'un avis de clôture ou de liquidation », ou d'un avis visé par l'un des articles 306 [utilisation d'un autre nom que le sien], 358 [un avis de dissolution] ou 359 [un avis de liquidation] du Code civil;

44.3. de rectifier ou de supprimer une information inexacte qui figure au registre;

44. d'imposer à une compagnie qu'elle remplace, modifie ou cesse d'utiliser le nom qu'elle utilise aux fins de l'exercice de son activité (autre que celui sous lequel elle a été constituée), s'il n'est pas conforme à la présente loi (paragr. 44).

(nous soulignons)

22. Il ajoute que de telles décisions du Registraire peuvent être contestées devant le Tribunal administratif du Québec (« **TAQ** ») (paragr. 46)<sup>5</sup>. À cet égard, il faut noter que le TAQ exerce sa compétence « à l'exclusion de tout autre tribunal ou organisme juridictionnel »<sup>6</sup>.
23. Ainsi, l'effet cumulé des dispositions accorde au Registraire la compétence exclusive sur l'administration du dépôt des déclarations au registre. Le Registraire est ainsi chargé du premier palier de révision et une personne qui s'estime lésée par la décision du Registraire et veut en demander l'annulation, peut exercer un recours devant le TAQ.
24. Le processus administratif doit être terminé avant de s'adresser devant la Cour supérieure pour un pourvoi en contrôle judiciaire.
25. Les réclamations des demandresses pour obtenir l'annulation des décisions administrées par le Registraire font donc nécessairement partie de ce processus administratif, et *a contrario*, une action collective en dommages ne permet pas d'obtenir un tel remède.
26. Reste la question de l'essence du litige, qui est l'objet de la section suivante.

## **B. L'ESSENCE DU LITIGE**

27. Le premier juge indique que l'essence du recours consiste en une action en dommages. Les défendeurs ne contestent pas ce volet du jugement.
28. Le premier juge indique que « l'acceptation du Registraire d'inscrire la liquidation au registre ne prive pas les demandresses de leur droit d'attaquer la liquidation au motif qu'elle aurait été faite en fraude de leurs droits » (paragr. 52).

---

<sup>5</sup> LPLE, art. 139.

<sup>6</sup> LJA, art. 14, 15 et 158.

29. Il mentionne également que les demanderesses « demandent comme conclusion l'annulation de la vente [et] [c]omme corolaire, elles demandent l'annulation de la dissolution de Faubourg Mena'sen puisqu'il ne sera pas possible de remettre les parties en état si le vendeur n'a plus d'existence légale » (paragr. 59) (nous soulignons).
30. Certes, les demanderesses peuvent tenter un recours en dommages pour le préjudice allégué qui découle des actes commis à titre d'administrateurs, tels que la liquidation et dissolution du Faubourg Mena'sen.
31. Toutefois, dans le recours en question, les demanderesses réclament *à la fois* une action en dommages-intérêts *en plus* d'intenter une action pour annuler la dissolution et faire déclarer illégales les décisions du Registraire qui a autorisé la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen.
32. Ainsi, les défendeurs contestent que la Cour supérieure soit compétente pour entendre cette partie du recours qui réclame une déclaration d'illégalité des décisions du Registraire dans son action en dommages-intérêts, puisque cette interprétation est contraire avec les principes directeurs de l'arrêt *TeleZone*.
33. En effet, selon *TeleZone*, la partie qui procède à une action en dommages-intérêts « doit (s'il a gain de cause) se contenter d'une indemnité et se résigner à ce que l'ordonnance [administrative] continue d'avoir effet » (paragr. 75).
34. De plus, la décision du premier juge implique que n'importe quelle tierce partie peut contester la légalité d'une décision administrative pour en obtenir son annulation, via le mécanisme de l'action collective, et cela jusqu'à trois ans après qu'une telle décision ait été rendue, plutôt que d'être soumis au délai raisonnable de la révision d'une décision administrative selon l'article 529 *C.p.c.* En plus d'être contraire à l'état du droit, une telle situation causerait une grande incertitude et instabilité pour les décisions et actes prises par des organismes tel que le Faubourg Mena'sen.

35. D'ailleurs, la décision du premier juge causerait une grande incertitude à l'égard des tiers de bonne foi qui se fient à la validité des décisions présentes au Registre des entreprises du Québec (« **REQ** »), ou encore aux actes présents au registre foncier, ainsi qu'aux acheteurs et prêteurs qui se fient à ces registres et qui ont pris des engagements en fonction de ceux-ci.
36. Ainsi, le premier juge aurait dû reconnaître la compétence de la Cour supérieure *uniquement* sur l'action en dommages-intérêts des demanderessees et ordonner le retrait de la partie de l'action qui vise à obtenir une déclaration que les décisions administratives du Registraire sont illégales et qui vise à obtenir l'annulation de celles-ci.

### **C. LES CRITÈRES POUR LA PERMISSION D'APPELER**

37. Pour tous les motifs invoqués ci-haut, la demande des défendeurs rencontre le critère de l'article 31 al. 2 *C.p.c.* Pour les mêmes raisons, il est dans le meilleur intérêt de la justice d'accorder la permission demandée (art. 9 *C.p.c.*); de plus, s'agissant d'une question ciblée, les principes de proportionnalité sont respectés (art. 18 *C.p.c.*).

#### **POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR DE :**

38. **ACCUEILLIR** la présente demande;
39. **ACCORDER** la demande pour permission d'appeler du jugement rendu par le juge Martin F. Sheehan de la Cour supérieure le 29 mars 2023 dans le dossier 450-06-000002-224;
40. **SUSPENDRE** les procédures dans le dossier 450-06-000002-224, selon l'issue de l'appel.
41. **LE TOUT**, avec les frais de justice.

**MONTRÉAL**, le 3 mai 2023

**IMK s.e.n.c.r.l.**

---

M<sup>e</sup> Doug Mitchell | M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca) | [lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)

**IMK s.e.n.c.r.l.**

3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400

Montréal (Québec) H3Z 3C1

T : 514 935-2725 | 514 934-3690

F : 514 935-2999

Avocats de la partie requérante

Notre dossier : 6086-1

BI008

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE MONTRÉAL**

**C O U R D ' A P P E L**

---

**C.A. N° 500-09-**

**Première instance:**  
**C.S. N° 450-06-000002-224**

**MICHEL FORTIN**

**RENÉ ST-AMANT**

**JOCELYN MORISSETTE**

**PATRICK FORTIN**

**SERGE DUBOIS**

**PARTIE REQUÉRANTE –**  
**Défendeurs**

et

**YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES EN-**  
**TREPRISES DU QUÉBEC (REQ)**

**9254-1556 QUÉBEC INC.**

**PARTIE MISE EN CAUSE –**  
**Mise en cause**

c.

**JOHANNE PROULX**

**ASSOCIATION SAUVONS**  
**MENA'SEN**, association constituée  
sous la dénomination de HAVRE DU PIN  
SOLITAIRE

**PARTIE INTIMÉE-**  
**Demanderesses**

---

## DÉCLARATION SOUS SERMENT

Partie requérante

Datée du 3 mai 2023

---

Je, soussignée, Laurence Boudreau, avocate, exerçant ma profession au 3500, boulevard de Maisonneuve Ouest, bureau 1400, Westmount (Québec) H3Z 3C1, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'une des avocats de la partie requérante;
2. Tous les faits allégués dans la *Demande pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ



---

Laurence Boudreau

Affirmée solennellement devant moi par un moyen technologique à Montréal ce 3 mai 2023



---

Commissaire à l'assermentation pour la province du Québec

## AVIS DE PRÉSENTATION

---

Destinataires :

**JOHANNE PROULX**

870, rue Saint-François Nord  
Sherbrooke, QC, J1E 3P9

*PARTIE INTIMÉE- Demanderesses*

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**

870, rue Saint-François Nord  
Sherbrooke, QC, J1E 3P9

*PARTIE INTIMÉE- Demanderesses*

**ME LOUIS FORTIER**

Louis Fortier & Associés Inc.  
1075, rue Rostand  
Bureau 1  
Sherbrooke, QC, J1J 4P3

*Avocat de la partie intimée-  
Demanderesses*

**PRENEZ AVIS** que la présente *Demande des défendeurs pour permission d'appeler d'un jugement rendu en cours d'instance* sera présentée devant un honorable juge de la Cour d'appel siégeant à l'Édifice Ernest-Cormier, situé au 100, rue Notre-Dame Est, à Montréal, le **29 mai 2023 à 9 h 30**, en salle **RC-18**.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

**MONTREAL**, le 3 mai 2023

**IMK s.e.n.c.r.l.**

M<sup>e</sup> Doug Mitchell | M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca) | [lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)

**IMK s.e.n.c.r.l.**

3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400

Montréal (Québec) H3Z 3C1

T : 514 935-2725 | 514 934-3690

F : 514 935-2999

Avocats de la partie requérante

Notre dossier : 6086-1

BI008

**C A N A D A**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE MONTRÉAL**

**C O U R D ' A P P E L**

---

**C.A. N° 500-09-**

**Première instance:**  
**C.S. N° 450-06-000002-224**

**MICHEL FORTIN**

**RENÉ ST-AMANT**

**JOCELYN MORISSETTE**

**PATRICK FORTIN**

**SERGE DUBOIS**

**PARTIE REQUÉRANTE –**  
**Défendeurs**

et

**YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES EN-**  
**TREPRISES DU QUÉBEC (REQ)**

**9254-1556 QUÉBEC INC.**

**PARTIE MISE EN CAUSE –**  
**Mise en cause**

c.

**JOHANNE PROULX**

**ASSOCIATION SAUVONS**  
**MENA'SEN, association constituée**  
**sous la dénomination de HAVRE DU PIN**  
**SOLITAIRE**

**PARTIE INTIMÉE-**  
**Demandereses**

---

**LISTE DES ANNEXES AU SOUTIEN DE LA  
DEMANDE DES DÉFENDEURS POUR PERMISSION D'APPELER**

Datée du 3 mai 2023

---

- Annexe 1 :** Jugement rendu le 29 mars 2023 par l'honorable Martin F. Sheehan, j.c.s.
- Annexe 2 :** Déclaration d'appel des défendeurs datée du 3 mai 2023
- Annexe 3 :** Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignées représentantes, datée du 30 septembre 2022
- Annexe 4 :** Lettre de Me Mitchell à Me Fortier datée du 6 avril 2023
- Annexe 5 :** Lettre de Me Fortier à Me Mitchell datée du 11 avril 2023
- Annexe 6 :** Demande en exception déclinatoire des défendeurs datée du 16 décembre 2022
- Annexe 7 :** Plumitif du dossier 450-06-000002-224 à jour en date du 3 mai 2023

**MONTREAL**, le 3 mai 2023

**IMK s.e.n.c.r.l.**

M<sup>e</sup> Doug Mitchell | M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca) | [lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)

**IMK s.e.n.c.r.l.**

3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400

Montréal (Québec) H3Z 3C1

T : 514 935-2725 | 514 934-3690

F : 514 935-2999

Avocats de la partie requérante

Notre dossier : 6086-1

BI008

Proulx c. Fortin

2023 QCCS 964

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

N° : 450-06-000002-224

DATE : 29 mars 2023

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.**

---

**JOHANNE PROULX**  
et  
**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**  
Demandereses

c.  
**MICHEL FORTIN**  
et  
**RENÉ ST-AMANT**  
et  
**JOCELYN MORISSETTE**  
et  
**PATRICK FORTIN**  
et  
**SERGE DUBOIS**  
Défendeurs

et  
**YVES PEPIN**  
et  
**9254-1556 QUÉBEC INC.**  
Mis en cause

---

JUGEMENT

---

## **APERÇU**

[1] Le 30 septembre 2022, madame Johanne Proulx et l'Association sauvons Mena'sen déposent une demande pour être autorisées à intenter une action collective (la « **Demande en autorisation** ») contre les anciens administrateurs du Faubourg Mena'sen.

[2] La demande fait suite à la vente des immeubles détenus par Faubourg Menas'en, à la dissolution de Faubourg Mena'sen et à la distribution de ses actifs aux membres du conseil d'administration (alors les seuls membres de l'organisme).

[3] Les défendeurs demandent le rejet de la Demande en autorisation invoquant l'absence de compétence de la Cour supérieure.

[4] Spécifiquement, ils allèguent que, puisque les gestes posés par les défendeurs ont été approuvés par le Registraire des entreprises du Québec (le « **Registraire** »), les demanderesses devaient d'abord intenter un pourvoi en contrôle judiciaire pour faire annuler ces approbations.

## **CONTEXTE**

[5] Le Faubourg Mena'sen est un organisme sans but lucratif (« **OSBL** ») constitué le 30 juin 1976 en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec)<sup>1</sup> (la « **LCQ** »). Il porte alors le nom de Projet Cité des retraités de l'Estrie inc.

[6] Jusqu'au 25 février 2022, le Faubourg Mena'sen possédait un complexe d'habitations à loyers modiques comportant 172 appartements occupés par environ 250 locataires, principalement des personnes âgées retraitées.

[7] Les lettres patentes d'origine du Faubourg Mena'sen<sup>2</sup> (les « **Lettres patentes** ») identifient ses objets ainsi :

- 1° Grouper en association des personnes retraitées;
- 2° Étudier, promouvoir, protéger et développer de toutes manières les intérêts matériels, culturels et sociaux de ses membres; organiser à cet effet des réunions, conférences, échanges de vues, et établir un secrétariat pour servir de lien entre ses membres;
- 3° Pour ces fins, amasser de l'argent ou d'autres biens, par voie de souscriptions publiques et de toute autre manière;
- 4° Pour ces fins, organiser, développer et susciter la promotion et l'instauration d'une Cité des retraités dans la région de l'Estrie, Québec;

---

<sup>1</sup> *Loi sur les compagnies*, RLRQ, c. C-38.

<sup>2</sup> Pièce P-1.

- 5° Pour ces fins, faire usage de revues, annales, journaux, enveloppes, cartes, formules continues et de tout autres moyens servant aux fins de publicité et de financement de la corporation.

[8] Les Lettres patentes d'origine prévoient qu'en cas de liquidation de la société ou de distribution des biens de la compagnie, ces derniers « seront dévolus à un organisme exerçant une action analogue ».

[9] Les Lettres patentes d'origine sont remplacées en 2018<sup>3</sup>.

[10] Les objets se lisent alors :

- a) accorder des subsides à titre de subvention à des personnes dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région où elle habite et ainsi permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation de qualité à moindre coût que le loyer demandé pour un tel logement;
- b) fournir des logements d'habitations de qualité à moindre coût à des personnes dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région où elle habite;
- c) offrir aux résidents des logements d'habitations susmentionnés, des activités qui favorisent le maintien ou l'épanouissement de la condition physique et psychologique de ces personnes.

[11] Les pouvoirs de la compagnie sont également énumérés :

La compagnie a tous les pouvoirs accordés par la loi et sans limiter ceux-ci, la compagnie aura tous les pouvoirs nécessaires pour faire tout ce qui est susceptible de contribuer à la réalisation des objectifs de la compagnie, y compris :

- a) acquérir, prendre à bail, posséder, administrer, construire, développer, améliorer, offrir à bail ou aliéner, des terrains, logements et bâtiments;
- b) se procurer des fonds par tous les moyens prévus par la loi, y compris contracter des emprunts et donner des garanties sur ces biens pour le remboursement de tels emprunts, recevoir des dons ou bénéficier de subventions, dans le but d'atteindre les objets de la compagnie;
- c) placer les fonds dont elle dispose dans toute espèce de placements auprès des sociétés d'assurances, d'institutions financières ou auprès de sociétés qui peuvent accorder des sûretés mobilières ou immobilières pour garantir lesdits placements.

---

<sup>3</sup> Pièce P-2.

[12] La nouvelle clause de liquidation précise qu'en cas de liquidation ou dissolution, les biens qui restent après paiement des dettes doivent être distribués à des personnes morales « dont le siège social est situé dans le district judiciaire de Saint-François » et « qui poursuivent des objets analogues ou similaires ».

[13] Le 25 février 2022, le Faubourg Mena'sen vend la totalité de ses immeubles<sup>4</sup>.

[14] Cinq jours plus tard, le 1<sup>er</sup> mars 2022, les membres de Faubourg Mena'sen (alors composés des cinq membres du conseil d'administration) modifient à nouveau les Lettres patentes pour :

14.1. modifier le nom de l'organisme pour qu'il s'appelle dorénavant « L'Orientation Éphémère », un nom qui n'avait jamais été utilisé par l'organisme;

14.2. retirer le pouvoir de la compagnie de « se procurer des fonds [...] recevoir des dons ou bénéficier de subventions, dans le but d'atteindre les objectifs de la compagnie »;

14.3. abroger la clause de liquidation qui prévoit la distribution des biens à un organisme qui poursuit des objets analogues ou similaires<sup>5</sup>.

[15] Le 4 avril 2022, la société Faubourg Mena'sen demande d'être dissoute<sup>6</sup> en s'appuyant sur une résolution approuvée par au moins les deux tiers des membres. Le Faubourg Mena'sen publie le même jour un avis dans le journal *Le Devoir* annonçant que la personne morale « L'Orientation Éphémère » demandera au Registraire la permission d'obtenir sa dissolution<sup>7</sup>.

[16] Le lendemain, 5 avril 2022, le Registraire émet l'Acte de dissolution<sup>8</sup>. Vu l'abrogation de la clause de liquidation, les actifs de Faubourg Mena'sen incluant le produit de la vente des immeubles, ainsi que l'encaisse d'environ 1 000 000 \$, est distribué aux défendeurs, alors les seuls membres de Faubourg Mena'sen<sup>9</sup>.

[17] Le 2 juin 2022, l'avocat des demanderesses demande au Registraire d'annuler l'Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère<sup>10</sup> notamment au motif que les administrateurs ont manqué à leur obligation d'agir « avec honnêteté et loyauté » dans l'intérêt de Faubourg Mena'sen<sup>11</sup>.

---

<sup>4</sup> Pièce P-4.

<sup>5</sup> Pièce P-3.

<sup>6</sup> Pièce P-5.

<sup>7</sup> Pièce P-6.

<sup>8</sup> Pièce P-11.

<sup>9</sup> LCQ, art. 28(2), 31(q), 224 et 225.

<sup>10</sup> Pièce P-9.

<sup>11</sup> Art. 322 du *Code civil du Québec* (« **Code civil** » ou « **C.c.Q.** »).

[18] Le 16 juin 2022, le Registraire refuse la demande invoquant son absence de compétence pour y donner suite<sup>12</sup>.

[19] Le 30 septembre 2022, les demanderesses produisent leur demande pour autoriser l'action collective.

[20] Le 16 décembre 2022, les défendeurs produisent leur demande en exception déclinatoire. Ils allèguent que les gestes reprochés aux défendeurs sont autorisés par une disposition législative ou une autorisation spécifique du Registraire et que la révision des décisions du Registraire est soumise à un processus administratif qui n'a pas été suivi par les demanderesses.

[21] C'est de cette demande dont le Tribunal est maintenant saisi.

## **ANALYSE**

### **1. Principes juridiques**

[22] L'article 167 C.p.c. permet à une partie, lorsqu'une demande est introduite devant un tribunal autre que celui qui aurait eu compétence pour l'entendre, de demander le renvoi au tribunal compétent ou à défaut, le rejet de la demande.

[23] Invoquant cet article, les défendeurs demandent à la Cour supérieure de rejeter la demande.

[24] Au soutien de leur demande, les défendeurs s'appuient, entre autres, sur le jugement rendu par le soussigné dans l'affaire *Sulaimon c. Procureur général du Québec*<sup>13</sup>. Le Tribunal reprend ici, avec les adaptations nécessaires, les passages pertinents de ce jugement qui résument les principes juridiques applicables.

#### **1.1 La Cour supérieure est le tribunal de droit commun au Québec**

[25] La Cour supérieure est le tribunal de droit commun au Québec. Elle a compétence en première instance pour entendre toute demande que la loi n'attribue pas formellement et exclusivement à une autre autorité ou à un organisme juridictionnel<sup>14</sup>. Cette compétence n'est restreinte que par une disposition formelle et expresse, laquelle doit, le cas échéant, être interprétée restrictivement<sup>15</sup>.

---

<sup>12</sup> Pièce P-10.

<sup>13</sup> *Sulaimon c. Procureur général du Québec*, 2021 QCCS 93 (appel rejeté, 2021 QCCA 1915 et demande pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée, (C.S. Can., 2022-06-16) 40058).

<sup>14</sup> Art. 33 du *Code de procédure civile* (« **C.p.c.** »).

<sup>15</sup> *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*, 2010 CSC 62, par. 42; *Agence canadienne d'inspection des aliments c. Institut professionnel de la fonction publique du Canada*, 2010 CSC 66, par. 2; *Bell Canada c. Aka-Trudel*, 2018 QCCA 829, par. 11 et 12 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2019-02-21) 38205); *WestJet c. Chabot*, 2016 QCCA 584, par. 46 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2016-10-27) 37027).

[26] Ainsi, dans le cadre d'une demande en exception déclinatoire, le fardeau incombe à la partie qui invoque l'absence de compétence de la Cour supérieure<sup>16</sup>.

## 1.2 L'action collective est un véhicule procédural qui n'octroie pas d'autorité à la Cour supérieure

[27] L'action collective est un véhicule procédural dont l'emploi ne crée pas de droits substantifs. Ainsi, la procédure de l'action collective n'a pas pour effet de conférer une compétence à la Cour supérieure sur un ensemble de litiges si ces litiges, pris individuellement, relèvent de la compétence d'un autre tribunal<sup>17</sup>.

[28] Sauf circonstances exceptionnelles, le juge de la Cour supérieure saisi d'une requête en exception déclinatoire fondée sur l'absence de compétence *ratione materiae* doit trancher ce moyen déclinatoire *in limine litis* et si possible avant le prononcé du jugement autorisant l'exercice de l'action collective<sup>18</sup>. En effet, la compétence de la Cour est une question d'ordre public<sup>19</sup>.

[29] Par ailleurs, la règle inverse s'applique en ce qui concerne les autres moyens préliminaires, incluant ceux qui visent le bien-fondé de la demande. Ces autres moyens doivent être traités au stade de l'autorisation<sup>20</sup>.

[30] Ainsi, aux fins de la présente demande en exception déclinatoire, le Tribunal se limitera à examiner la compétence de la Cour supérieure. Si celle-ci est jugée compétente, les autres arguments des défendeurs seront analysés au stade de l'autorisation.

---

<sup>16</sup> *Shamji c. Tajdin*, 2006 QCCA 314, par. 16.

<sup>17</sup> *Bisaillon c. Université Concordia*, 2006 CSC 19, par. 17, 20 et 22; *Procureur général du Québec c. Groleau*, 2022 QCCA 545, par. 25 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2023-03-16) 40264); *Gagnon c. Amazon.com inc.*, 2019 QCCA 1166, par. 24 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2020-03-19) 38842.); *Veer c. Boardwalk Real Estate Investment Trust*, 2019 QCCA 740, par. 36; *Gauthier c. Société d'habitation du Québec*, 2010 QCCA 302, par. 34 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2010-07-22) 33647); *Pednault c. Compagnie Wal-Mart du Canada*, 2006 QCCA 666, par. 20; *Carrier c. Rochon*, J.E. 2000-1807 (C.A.), par. 55 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2001-08-23) 28234.34).

<sup>18</sup> *Vidéotron ltée c. Télévision communautaire et indépendante de Montréal (TVCI-MTL)*, 2023 QCCA 70, par. 15; *Bouchard c. Procureur général du Canada*, 2019 QCCA 2067, par. 2 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2020-04-23) 39027); *Québec (Procureur général) c. Charest*, J.E. 2005-175 (C.A.), par. 7.

<sup>19</sup> *Société Asbestos ltée c. Lacroix*, J.E. 2004-1808 (C.A.), par. 20 (demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2006-06-22) 30591); *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c. Commission scolaire de Montréal*, 2021 QCCS 5773, par. 13.

<sup>20</sup> *Groupe Jean Coutu (PJC) inc. c. Sopropharm*, 2017 QCCA 1883; *Pharmascience inc. c. Option Consommateurs*, 2005 QCCA 437, par. 24 (demandes d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetées (C.S. Can., 2005-08-25) 30922, (C.S. Can., 2005-08-25) 30924. et (C.S. Can., 2005-08-05) 30923).

### 1.3 Lorsque le législateur adopte un processus administratif, celui-ci doit être suivi jusqu'au bout

[31] Lorsque le législateur prévoit un processus administratif qui consiste en une série de décisions, de révisions et d'appels, celui-ci, à moins de circonstances exceptionnelles, doit être suivi jusqu'au bout. Permettre aux tribunaux judiciaires de s'immiscer dans ce processus administratif avant qu'il n'ait été mené à terme, introduirait un élément étranger dans le mécanisme conçu par le législateur. Ainsi, une partie ne peut pas s'adresser aux tribunaux tant que le processus administratif suit son cours. Une partie insatisfaite d'une partie du déroulement de la procédure doit donc épuiser ses recours administratifs, ce qui inclut, le cas échéant, le mécanisme de révision et d'appel, avant d'exercer quelque recours que ce soit devant les tribunaux judiciaires<sup>21</sup>.

[32] Cette retenue vise à éviter le fractionnement du processus administratif de même que les coûts élevés et les délais importants qu'engendrerait une intervention prématurée des tribunaux<sup>22</sup>.

### 1.4 La détermination du tribunal compétent

[33] Pour déterminer si le pouvoir octroyé à un tribunal administratif a pour effet de restreindre le pouvoir général de la Cour supérieure, il est maintenant bien établi qu'il convient de procéder en deux étapes<sup>23</sup> :

33.1. Premièrement, il faut examiner les dispositions législatives en cause, plus particulièrement celles qui traitent de la compétence, afin de déterminer le type de recours que le législateur a voulu confier, en exclusivité, à un arbitre ou à un tribunal administratif.

33.2. À la deuxième étape, il faut analyser le recours en cause afin de décider si le législateur a voulu que ce litige, considéré dans son essence et non de façon formaliste, soit du ressort exclusif de l'arbitre ou du tribunal administratif<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> *Okwuobi c. Commission scolaire Lester B. Pearson; Casimir c. Québec (Procureur général); Zorilla c. Québec (Procureur général)*, 2005 CSC 16, par. 38 et 55; *C.B. Powell Limited c. Canada (Agence des services frontaliers)*, 2010 CAF 61, par. 4, 28, 30 et 31; *Amiot c. Québec (Procureur général)*, 2008 QCCS 2227 (appel rejeté, 2009 QCCA 965).

<sup>22</sup> *C.B. Powell Limited c. Canada (Agence des services frontaliers)*, préc., note 21, par. 32.

<sup>23</sup> *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c. Québec (Procureur général)*, 2004 CSC 39, par. 15 et 30; *Gagnon c. Amazon.com inc.*, préc., note 17, par. 32; *Pednault c. Compagnie Wal-Mart du Canada*, préc., note 17, par. 23 à 25.

<sup>24</sup> *Weber c. Ontario Hydro*, [1995] 2 R.C.S. 929, par. 52.

[34] Cette deuxième étape exige que le tribunal détermine l'essence du litige plutôt que d'utiliser la qualification formelle retenue par l'une des parties au litige. Dès lors, l'analyse repose non pas sur les questions juridiques formulées par les parties, mais sur le fondement des faits entourant le litige qui les oppose. Il faut éviter que des plaideurs innovateurs se soustraient à l'interdiction législative touchant les actions en justice parallèles en invoquant des causes d'action nouvelles et ingénieuses<sup>25</sup>.

[35] L'essence du litige ne change pas du seul fait que le tribunal administratif n'a pas de juridiction à l'égard de certaines des parties au litige ou parce qu'il ne pourrait accorder certains des chefs de dommages réclamés<sup>26</sup>.

## 2. Discussion

### 2.1 *La Loi sur la publicité légale des entreprises*

[36] La *Loi sur la publicité légale des entreprises*<sup>27</sup> (la « **LPLE** ») crée le registre des entreprises du Québec, lequel contient « l'ensemble des informations qui y sont inscrites ainsi que des documents qui y sont déposés ». De plus, il est constitué pour chaque personne immatriculée, d'« un index des documents, d'un état des informations et d'un index des noms »<sup>28</sup>.

[37] La LPLE confie au Registraire la tâche de « garder [le registre], de recevoir les documents destinés à y être déposés et d'en assurer la publicité ». Le Registraire est aussi chargé de « conférer, dans les cas prévus par la loi, l'existence légale aux personnes morales, de la constater et de dresser les certificats appropriés pour reconnaître les modifications à leur acte constitutif »<sup>29</sup>.

[38] Toute personne morale de droit privé, constituée au Québec est soumise à l'obligation de s'immatriculer<sup>30</sup>.

---

<sup>25</sup> *Id.*, par. 43, 44 et 49; *Procureur général du Québec c. Groleau*, préc., note 17, par. 44; *Pednault c. Compagnie Wal-Mart du Canada*, préc., note 17, par. 23; *Québec (Procureur général) c. Charest*, préc., note 18, par. 11 et 13.

<sup>26</sup> *Sulaimon c. Procureur général du Québec*, 2021 QCCA 1915, par. 22 (requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2022-06-16) 40058).

<sup>27</sup> *Loi sur la publicité légale des entreprises*, RLRQ, c. P-44.1. À noter que des modifications à la LPLE sont entrées en vigueur le 28 août 2022, mais que celles-ci n'affectent la description ci-après.

<sup>28</sup> LPLE, art. 13.

<sup>29</sup> LPLE, art. 3.

<sup>30</sup> LPLE, art. 21(3).

[39] La modification des informations au registre se fait par une déclaration de la compagnie<sup>31</sup>. Le Registraire peut refuser le dépôt d'une déclaration lorsque celle-ci est incomplète, inexacte, les frais n'ont pas été payés, le document n'est pas sur le bon support technologique ou si la compagnie refuse de répondre à une demande d'information du Registraire<sup>32</sup>.

[40] Lorsqu'un document est déposé au registre, le Registraire doit « enregistrer la date du dépôt, l'inscrire à l'index des documents et ajouter son contenu à l'état des informations »<sup>33</sup>.

[41] Le Registraire « radie d'office l'immatriculation de la personne morale dissoute sur dépôt de l'acte de dissolution ou d'un avis à cet effet au registre »<sup>34</sup>.

[42] Le Registraire peut, d'office ou sur demande, « corriger un index des documents, un état des informations ou un index des noms qui n'est pas conforme aux informations déclarées par l'assujetti »<sup>35</sup>. Il peut aussi corriger un document qu'il a dressé<sup>36</sup> ou, avec le consentement de la compagnie visée, un document produit par cette compagnie<sup>37</sup> « s'il est incomplet ou comprend une erreur d'écriture »<sup>38</sup>.

[43] Il peut « annuler d'office le dépôt d'une déclaration lorsque les informations qu'elle contient n'ont pas été déclarées conformément à la loi »<sup>39</sup>.

[44] Une personne intéressée peut, sur paiement des droits prévus par la loi demander au Registraire :

44.1. « d'annuler une inscription ou le dépôt au registre d'une déclaration [...] lorsque la production de la déclaration ou du document qui a donné lieu à l'inscription ou au dépôt a été faite sans droit »<sup>40</sup>;

44.2. d'annuler, pour le même motif, l'inscription ou le dépôt « d'un avis de clôture ou de liquidation », ou d'un avis visé par l'un des articles 306 [utilisation d'un autre nom que le sien], 358 [un avis de dissolution] ou 359 [un avis de liquidation] du Code civil<sup>41</sup>;

44.3. de rectifier ou de supprimer une information inexacte qui figure au registre<sup>42</sup>;

---

<sup>31</sup> LPLE, art. 68.

<sup>32</sup> LPLE, art. 70.

<sup>33</sup> LPLE, art. 90.

<sup>34</sup> LPLE, art. 62.

<sup>35</sup> LPLE, art. 93.

<sup>36</sup> LPLE, art. 94.

<sup>37</sup> LPLE, art. 95.

<sup>38</sup> LPLE, art. 94.

<sup>39</sup> LPLE, art. 97.

<sup>40</sup> LPLE, art. 132.

<sup>41</sup> LPLE, art. 132.

<sup>42</sup> LPLE, art. 133.

44.4. d'imposer à une compagnie qu'elle remplace, modifie ou cesse d'utiliser le nom qu'elle utilise aux fins de l'exercice de son activité (autre que celui sous lequel elle a été constituée), s'il n'est pas conforme à la présente loi<sup>43</sup>.

[45] Avant de rendre sa décision sur une telle demande, le Registraire doit « aviser les personnes intéressées et leur donner l'occasion de présenter leurs observations »<sup>44</sup>. Sa décision doit être motivée, déposée au registre et être transmise sans délai aux personnes intéressées<sup>45</sup>.

[46] La décision peut être contestée devant le Tribunal administratif du Québec<sup>46</sup>.

[47] Dans une décision souvent citée, le juge Richard Landry de la Cour du Québec souligne que la LPLE « crée un cadre juridique concernant l'immatriculation, la collecte et la mise à jour des informations relatives aux entreprises individuelles aux personnes morales et sociétés et la publicité de ces informations »<sup>47</sup>. Après une révision exhaustive des dispositions de la loi, il qualifie la LPLE de « loi à caractère technique dont l'objectif premier [...], est d'assurer dans la mesure du possible la fiabilité des informations contenues au registre »<sup>48</sup>.

[48] Il conclut que le pouvoir du Registraire d'annuler des déclarations ou des inscriptions faites sans droit ne lui accorde pas la compétence pour trancher des litiges corporatifs portant sur l'identité des administrateurs afin de déterminer leur responsabilité. Ce genre de litige est « l'apanage des tribunaux de droit commun compétents (action en nullité, jugement déclaratoire, *quo warranto*, injonction, émission d'ordonnances, etc.) et non du Registraire des entreprises »<sup>49</sup>.

[49] Cette décision a été suivie depuis<sup>50</sup> et la même conclusion s'impose ici.

[50] La compétence du Registraire se limite à contrôler si les formalités requises pour l'enregistrement de la déclaration ont été suivies. Il n'a pas la compétence pour juger de la légitimité des gestes confirmés par la déclaration elle-même.

[51] Le *Guide concernant la déclaration d'intention de dissolution et la demande de dissolution* d'une personne morale sans but lucratif<sup>51</sup> mentionne d'ailleurs que le Registraire, après analyse de la demande, l'accepte « si celle-ci est conforme et complète

---

<sup>43</sup> LPLE, art. 134.

<sup>44</sup> LPLE, art. 136.

<sup>45</sup> LPLE, art. 137.

<sup>46</sup> LPLE, art. 139.

<sup>47</sup> *Piciacchia c. Doroudian*, 2011 QCCQ 1843, par. 101.

<sup>48</sup> *Id.*, par. 113.

<sup>49</sup> *Id.*, par. 115 à 138.

<sup>50</sup> *Auto-Psy (région de Québec) c. Registraire Des Entreprises*, 2021 QCTAQ 12143; *Almeida Marlow c. Registraire Des Entreprises*, 2020 QCTAQ 02183 (demande en irrecevabilité accueillie, 2020 QCTAQ 07376); *Letendre c. Registraire des entreprises*, 2016 QCTAQ 1072.

<sup>51</sup> Pièce P-8.

et que les droits exigibles ont été payés ». Bien qu'un tel guide ne soit pas déclaratif de l'état du droit, nous constatons qu'il confirme l'interprétation retenue par les tribunaux.

[52] Ainsi, de la même façon que l'enregistrement de l'acte de vente immobilière au registre foncier ne prive pas les demandeurs d'en demander l'annulation, l'acceptation du Registraire d'inscrire la liquidation au registre ne prive pas les demanderesses de leur droit d'attaquer la liquidation au motif qu'elle aurait été faite en fraude de leurs droits.

## 2.2 Le recours des demanderesses

[53] Madame Proulx désire représenter le groupe suivant :

Tous les locataires du Faubourg Mena'sen qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des Défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen ou à que/qu'autre titre (le « **Groupe des Locataires** »).

[54] L'association sauvons Mena'sen souhaite représenter le sous-groupe suivant :

L'Association Sauvons Mena'sen et/ou tous les OSBL exerçant des activités relativement au logement et à l'habitation du district de Saint-François qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des Défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen ou à que/qu'autre titre (le « **Groupe des OSBL** »).

[55] À titre de conclusion elles demandent :

55.1. l'annulation de l'acte de dissolution de l'Orientation Éphémère;

55.2. l'annulation de la vente des immeubles appartenant à Faubourg Mena'sen;

55.3. subsidiairement, elles demandent des dommages pécuniaires et moraux de 25 000 000 \$ causés, selon elles, par les faits et gestes des défendeurs.

[56] Elles décrivent elles-mêmes leur demande comme « une action collective en dommages-intérêts découlant des fautes commises par les défendeurs et de la négligence dont ils ont fait preuve dans le cadre de leurs faits et gestes » (paragraphe 37 de la Demande en autorisation).

[57] Elles allèguent que :

57.1. Le prix de vente ne reflète pas la juste valeur marchande des immeubles et donc qu'elle n'a pas été faite dans l'intérêt de ses membres ou de ses locataires (paragraphe 15 de la Demande en autorisation);

57.2. Les défendeurs ont utilisé un stratagème « trompeur voire frauduleux » pour contourner l'esprit des Lettres patentes et de la LCQ (paragraphe 16 à 18, 24 et 29 de la Demande en autorisation);

57.3. Les défendeurs ont violé leur obligation d'agir avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt supérieur de Faubourg Mena'sen (article 322 C.c.Q.) en s'appropriant à des fins personnelles les biens de l'organisme (paragraphe 31 et 32 de la Demande en autorisation).

[58] Les demanderesses identifient les questions communes comme suit :

1. La vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les défendeurs était-elle légale?
2. La dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen par les défendeurs était-elle légale?
3. L'appropriation du produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les défendeurs à des fins personnelles était-elle légale?
4. Relativement aux points 1 à 3 (vente, dissolution et appropriation), les défendeurs ont-ils commis des fautes ou ont-ils fait preuve de négligence envers la demanderesse-locataire, la demanderesse-OSBL, les membres du Groupe des Locataires ou les membres du Groupe des OSBL?
5. Relativement aux points 1 à 3 (vente, dissolution et appropriation), la demanderesse, les membres du Groupe des Locataires, la demanderesse-OSBL et les membres du Groupe des OSBL ont-ils subi des dommages pécuniaires et/ou moraux?
6. Relativement aux points 1 à 3 (vente, dissolution et appropriation), existe-t-il un lien de causalité entre, d'une part, les fautes ou la négligence des défendeurs, et, d'autre part, les dommages pécuniaires et/ou moraux subis par la demanderesse-locataire, les membres du Groupe des Locataires, la demanderesse-OSBL et les membres du Groupe des OSBL?
7. Le cas échéant, à combien s'élèvent les dommages-intérêts pécuniaires et/ou moraux et exemplaires auxquels la demanderesse-locataire, les membres du Groupe des Locataires, la demanderesse-OSBL et les membres du Groupe des OSBL ont respectivement droit?
8. Les dispositions des articles 1493 et suivants du *Code civil* relatives à l'enrichissement injustifié s'appliquent-elles en l'espèce?
9. Quels sont les principes généraux du droit qui s'appliquent en l'espèce?

### 2.3 Discussion : l'essence du recours est-elle du ressort exclusif du Registraire?

[59] Il est vrai que les demanderesses demandent comme conclusion l'annulation de la vente. Comme corolaire, elles demandent l'annulation de la dissolution de Faubourg Mena'sen puisqu'il ne sera pas possible de remettre les parties en état si le vendeur n'a plus d'existence légale. Le Registraire est d'ailleurs mis en cause vraisemblablement pour cette raison.

[60] Néanmoins, « en adoptant une approche pragmatique et fonctionnelle qui tient compte d'une appréciation réaliste du résultat concret visé par le demandeur, de même que de la cause d'action, du contexte factuel, de la finalité du recours et des questions que les intimées entendent soulever »<sup>52</sup>, il y a lieu de conclure que l'essence du recours des demanderesses est une action en dommages contre les administrateurs de Faubourg Mena'sen.

[61] En effet, les demanderesses prétendent que les défendeurs ont violé leurs obligations de diligence, bonne foi et loyauté en utilisant des manœuvres afin de s'approprier illégalement les actifs de la compagnie causant des dommages aux membres des deux sous-groupes proposés. Ces manœuvres consistent à :

61.1. forcer la démission des membres afin que seuls les membres du conseil demeurent membre de Faubourg Mena'sen (paragraphe 17 de la Demande en autorisation);

61.2. contourner l'obligation de donner un préavis de dissolution dans la localité<sup>53</sup> en :

- i) modifiant en catimini le nom de l'organisme le mois précédant l'avis de dissolution;
- ii) publiant l'avis au seul nom de la nouvelle entité (inconnue des personnes intéressées);
- iii) dans un journal peu lu dans la communauté;
- iv) sans accorder de délai raisonnable pour permettre de contester la dissolution;

(paragraphe 18, 19, 21 et 22 de la Demande en autorisation)

61.3. modifier radicalement et en cachette les objets et les pouvoirs de Faubourg Mena'sen afin de permettre la distribution des actifs aux membres du conseil (paragraphe 17, 32 et 33 de la Demande en autorisation).

<sup>52</sup> *Procureur général du Québec c. Groleau*, préc., note 17, par. 44.

<sup>53</sup> LCQ, art. 28(4).

[62] Ces allégations n'ont pas été prouvées. Nul doute que la vision des défendeurs est différente, mais aux fins de déterminer si l'essence du recours est de la compétence exclusive d'un tribunal administratif, il y a lieu de les tenir pour avérées.

[63] Que la demande des demanderesses soit considérée comme un recours en annulation de la vente ou comme une demande en dommages contre les administrateurs pour violation de leurs obligations, le résultat est le même, ce recours n'est clairement pas de la compétence exclusive du Registraire.

[64] Même si la demande était considérée comme une demande en annulation de la dissolution de Faubourg Mena'sen, cela n'emporterait pas le rejet de la procédure. En effet, les demanderesses n'allèguent pas que les conditions techniques préalables de la dissolution n'ont pas été suivies. Elles allèguent plutôt que les défendeurs ont commis une fraude en contournant « l'esprit » de la loi et des Lettres patentes. Un tel recours n'est pas non plus du ressort du Registraire.

[65] Il faut croire que celui-ci est du même avis puisqu'en réponse à la demande en annulation de l'acte de dissolution<sup>54</sup>, il écrit : « le Registraire des entreprises n'a pas compétence pour donner suite à votre demande ».

[66] Pour ces motifs, la demande en exception déclinatoire des défendeurs doit être rejetée.

[67] Les défendeurs soulèvent essentiellement quatre arguments au soutien de leur demande en rejet :

- 67.1. La vente était permise tant par le *Code civil* (article 947 C.c.Q.) que par les Lettres patentes qui donnent explicitement le pouvoir d'aliéner des biens immobiliers;
- 67.2. Si les demanderesses souhaitent contester la modification de la dénomination de Faubourg Mena'sen, elles devaient suivre la procédure prévue à l'article 221.1 de la LCQ;
- 67.3. Puisque l'abrogation de la clause de dissolution a été approuvée par le Registraire, rien n'empêchait la distribution subséquente des biens de Faubourg Mena'sen. Si les demanderesses désiraient contester l'abrogation de la clause, elles devaient plutôt contester l'octroi des statuts de modification par voie de contrôle judiciaire;
- 67.4. La dissolution de Faubourg Mena'sen ayant été approuvée par le Registraire et la demande en révision de la décision ayant été rejetée, la dissolution de Faubourg Mena'sen ne peut être considérée comme fautive.

---

<sup>54</sup> Pièce P-9.

[68] De l'avis du Tribunal, ces arguments relèvent du fond ou, au mieux pour les défendeurs, du stade de l'autorisation.

[69] Les commentaires qui suivent ne visent pas à porter préjudice au droit des parties de soulever ces arguments aux stades ultérieurs de la procédure.

[70] Par ailleurs, puisqu'ils ont formé le cœur de l'argumentaire des défendeurs, il y a lieu d'en traiter sommairement.

### 2.3.1 Le pouvoir d'aliéner

[71] S'il est vrai que des administrateurs peuvent être tenus responsables s'ils font défaut de respecter les lettres patentes ou les règlements de la société, le seul fait que leurs gestes soient permis par le C.c.Q. ou les lettres patentes ne leur accorde pas une immunité à l'égard d'une poursuite en dommages.

[72] Ainsi, même si le C.c.Q. ou les Lettres patentes de Faubourg Mena'sen permettent aux défendeurs d'aliéner ses biens, cela n'entraîne pas nécessairement l'irrecevabilité du recours des demanderesses.

[73] Aux fins des présentes, il n'est pas nécessaire d'en décider ni de traiter en détail des devoirs des administrateurs.

[74] Il suffit de rappeler qu'il est maintenant reconnu que les administrateurs d'une personne morale ont deux principales obligations :

74.1. Une obligation fiduciaire; et

74.2. Une obligation de diligence<sup>55</sup>.

[75] En vertu de la première obligation, les administrateurs et les dirigeants doivent agir « avec intégrité et de bonne foi au mieux des intérêts de la société ». Cela implique qu'ils doivent « respecter la confiance qui leur a été accordée et gérer les actifs qui leur sont confiés de manière à réaliser les objectifs de la société ». Ils doivent « éviter les conflits d'intérêts avec la société » et « ne doivent pas profiter du poste qu'ils occupent pour tirer un avantage personnel »<sup>56</sup>. L'intérêt de la personne morale ne se limite pas à tenir compte des intérêts des actionnaires ou de ses membres. Il peut en effet être opportun pour le conseil d'administration de tenir « de l'effet des décisions concernant la société sur l'actionnariat ou sur un groupe particulier de parties intéressées ». Par exemple, ces

<sup>55</sup> *BCE Inc. c. Détenteurs de débetures de 1976*, 2008 CSC 69, par. 36.

<sup>56</sup> Art. 322, 323 et 324 C.c.Q.; *Magasins à rayons Peoples inc. (Syndic de) c. Wise*, 2004 CSC 68, par. 35; Raymonde CRÊTE et Stéphane ROUSSEAU, *Droit des sociétés par actions*, 4<sup>e</sup> éd., Montréal, Les Éditions Thémis, 2018, par. 839, 846 et 847.

autres parties prenantes peuvent inclure « des employés, des fournisseurs, des créanciers, des consommateurs, des gouvernements et de l'environnement »<sup>57</sup>.

[76] Les administrateurs ont aussi l'obligation d'agir avec prudence et diligence<sup>58</sup>. Il s'agit d'une norme objective. Cela n'implique pas que leurs décisions doivent être parfaites, mais elles doivent « constituer des décisions d'affaires raisonnables compte tenu de ce qu'ils savaient ou auraient dû savoir »<sup>59</sup>.

[77] La question soulevée par les défendeurs à savoir si les pouvoirs accordés par les Lettres patentes empêchent les demanderesses de faire la preuve que la vente était abusive ou fautive dans les circonstances du présent dossier relève du fond ou de l'autorisation.

[78] Il en va de même de l'argument voulant qu'une conclusion de faute soit impossible en l'absence de l'annulation des Lettres patentes de Faubourg Mena'sen.

### 2.3.2 La modification de la dénomination

[79] Puisque les demanderesses allèguent que la modification de la dénomination sociale a été faite afin d'induire des tiers en erreur en contravention de l'article 9.1 de la LCQ, les défendeurs plaident que les demanderesses devaient suivre la procédure prévue à l'article 221.1 de la LCQ :

<p><b>221.1.</b> Un intéressé peut, sur paiement des droits prévus par la <i>Loi sur la publicité légale des entreprises</i> (chapitre P-44.1), demander au registraire des entreprises d'émettre des lettres patentes supplémentaires pour changer le nom d'une personne morale qui n'est pas conforme à l'article 9.1.</p>	<p><b>221.1.</b> Any interested person may, upon payment of the fee set out in the Act respecting the legal publicity of enterprises (chapter P-44.1), apply to the enterprise registrar to issue supplementary letters patent to change the name of a legal person that is not in conformity with section 9.1.</p>
--	---

[80] Or, les demanderesses ne demandent pas de changer le nom de la personne morale. Un tel changement ne leur apporterait d'ailleurs rien de bon.

[81] Ce qu'elles allèguent c'est que le changement a été fait pour contourner les obligations de préavis imposées par la LCQ avant de procéder à une liquidation.

[82] Comme l'explique la Cour suprême dans l'affaire *Telezone* dans le contexte de la responsabilité de la Couronne, il n'est pas nécessaire de contester une décision administrative par voie de contrôle judiciaire avant d'intenter une action en dommages-intérêts à l'égard des effets de cette décision. Un demandeur qui ne s'oppose pas à ce

<sup>57</sup> *BCE Inc. c. Détenteurs de débentures de 1976*, préc., note 55, par. 37 à 40; *Magasins à rayons Peoples inc. (Syndic de) c. Wise*, préc., note 56, par. 42.

<sup>58</sup> Art. 322 C.c.Q.

<sup>59</sup> *BCE Inc. c. Détenteurs de débentures de 1976*, préc., note 55, par. 39 et 40; *Magasins à rayons Peoples inc. (Syndic de) c. Wise*, préc., note 56, par. 67.

qu'une décision soit maintenue, mais cherche plutôt à se faire indemniser des pertes qu'il dit avoir subies en raison des conséquences que la décision a eu sur lui peut exercer directement un recours en dommages-intérêts<sup>60</sup>.

[83] Il faut se rappeler que la compétence des cours supérieures provinciales ne peut être limitée que si une disposition législative le prévoit expressément<sup>61</sup>.

[84] La possibilité de recourir à la défense au mérite que la demande constitue une attaque collatérale interdite ne peut étayer la thèse de l'absence de compétence de la Cour supérieure<sup>62</sup>.

[85] À tout événement, les défendeurs n'invoquent aucune loi qui retire le pouvoir de la Cour supérieure de sanctionner un comportement qui implique le changement de nom d'une entreprise.

[86] Cet argument ne peut être retenu.

### 2.3.3 L'abrogation de la clause de dissolution aux Lettres patentes et l'appropriation du produit de la vente des immeubles

[87] Selon les défendeurs, l'allégation d'appropriation du produit de la vente des immeubles est tributaire de l'abrogation fautive de la clause de dissolution.

[88] Or, selon eux, cette abrogation résulte des lettres patentes supplémentaires qui ont été approuvées par le Registraire. Partant de là, la conduite des administrateurs ne peut être fautive.

[89] Les défendeurs plaident donc que, comme condition préalable à leur recours en dommages, les demanderesse devaient contester la décision du Registraire d'octroyer les lettres patentes supplémentaires.

[90] Encore une fois, la prétention des défendeurs voulant que toute conduite permise par les Lettres patentes de l'organisme ne puisse être fautive relève du fond ou de l'autorisation.

### 2.3.4 La dissolution du Faubourg Mena'sen

[91] Cet argument est une déclinaison de ceux qui précèdent.

---

<sup>60</sup> *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc*, préc., note 15, par. 19; *Agence canadienne d'inspection des aliments c. Institut professionnel de la fonction publique du Canada*, 2010 CSC 66, par. 21

<sup>61</sup> *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc*, , préc., note 15, par. 93.

<sup>62</sup> *Id.*, par. 60 à 68.

[92] Les défendeurs plaident que la dissolution de Faubourg Mena'sen a été approuvée par le Registraire<sup>63</sup>. Ils ajoutent que la demande de révision a échoué<sup>64</sup> et que la décision du Registraire est maintenant finale.

[93] Selon les défendeurs, en l'absence d'une contestation de la décision du Registraire, le recours des demanderessees n'a aucune chance de succès puisque par définition, si la dissolution est légalement autorisée elle ne peut être fautive. Ils ajoutent que les demanderessees ne peuvent dans le cadre d'une action collective, demander l'annulation d'une décision administrative.

[94] Pour les motifs susmentionnés, ces arguments relèvent aussi du fond ou de l'autorisation.

[95] En conclusion, les arguments des défendeurs n'affectent pas la conclusion que l'essence du litige ne porte pas sur une question qui a été confiée exclusivement au Registraire.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[96] **REJETTE** la demande en exception déclinatoire des défendeurs;

[97] **LE TOUT** avec frais de justice.

---

MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

M<sup>e</sup> Louis Fortier  
**LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC.**  
Avocat des demanderessees

M<sup>e</sup> Doug Mitchell  
M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
**IMK S.E.N.C.R.L.**  
Avocats des défendeurs

Date d'audience : 1<sup>er</sup> février 2023

---

<sup>63</sup> Pièce P-7.

<sup>64</sup> Pièces P-9 et P-10.

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

C O U R D ' A P P E L

---

C.A. N° 500-09-

Première instance:  
C.S. N° 450-06-000002-224

**MICHEL FORTIN**, ex-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 3607, rue Nicolas-Scheib, app. 201, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1L OJ2

et

**RENÉ ST-AMANT**, ex-vice-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 123, rue des Boisés Ascot Corner, district de Saint-François, province de Québec, (Québec), JOB 1AO

et

**JOCELYN MORISSETTE**, ex-trésorier du Faubourg Mena'sen, résidant au 2940, rue des Chênes, app. 517, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1L 2Z3

et

**PATRICK FORTIN**, ex-vice-président du Faubourg Mena'sen, résidant au 249, boul. de Montrose, Saint-Lambert, district de Longueuil, province de Québec, J4R 1X4

et

**SERGE DUBOIS**, ex-secrétaire du Faubourg Mena'sen, exerçant sa profession au 455, rue King Ouest, bureau 200, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1H 6E9

**PARTIE REQUÉRANTE –  
Défendeurs**

et

**YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC (REQ)**, officier public nommé en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (Québec), R.L.R.Q., ch. P-44.1, responsable du Registre des entreprises du Québec, dont l'adresse aux fins de signification de procédures par huissier est le 3175, chemin des Quatre-Bourgeois, local 105, Québec, district de Québec, province de Québec, G1W 2K7

et

**9254-1556 QUÉBEC INC.**, société constituée en 2011 en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (Québec), R.L.R.Q., ch. S-31.1 dont le siège social est situé au 31, rue King Ouest, bureau 203, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1H 1NS

**PARTIE MISE EN CAUSE –  
Mise en cause**

c.

**JOHANNE PROULX**, locataire du Faubourg Mena'sen, résidant au 870, rue Saint-François Nord, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1E 3P9

et

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**, association constituée sous la dénomination de HAVRE DU PIN SOLITAIRE par voie de Lettres patentes datées du 29 décembre 2022 en vertu de la partie III de la Loi sur les compagnies (Québec), R.L.R.Q., ch. C-38 et dont le siège social est situé au 870, rue Saint-François Nord, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1E 3P9

## **DÉCLARATION D'APPEL DES DÉFENDEURS**

Article 352 du *Code de procédure civile*

Partie requérante

Datée du 4 mai 2023

---

### **I. UNE MISE EN CONTEXTE SOMMAIRE**

1. Les défendeurs, en première instance, se pourvoient contre un jugement rendu le 29 mars 2023<sup>1</sup> par l'honorable Martin F. Sheehan dans le dossier no. 450-06-000002-224. Le jugement dont appel est joint à l'**Annexe 1**. L'audience, d'une durée d'une demi-journée, s'est tenue le 1 février 2023. La demande pour permission d'appeler est jointe à la présente demande (**Annexe 2**), tout comme les jugements et documents pertinents du dossier de première instance (**Annexe 6 à Annexe 7**).
2. Le présent dossier porte sur une action collective entreprise contre les défendeurs, à titre d'anciens administrateurs du Faubourg Mena'sen, un organisme sans but lucratif, concernant des fautes alléguées relatives à la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, la modification de la dénomination du Faubourg Mena'sen, l'abrogation de la clause relative à la dissolution des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen, la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen.
3. Il est allégué que le groupe comporte tous les locataires du Faubourg Mena'sen qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen. Les demanderesses, qui ne sont ni membres, ni administrateurs de Faubourg Mena'sen, réclament l'annulation de la dissolution et l'annulation de l'Acte de vente de la totalité des

---

<sup>1</sup> L'avis du jugement est en date du 5 avril 2023 (**Annexe 7**).

immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen. Subsidiativement, à défaut de ces annulations, elles réclament 25 000 000\$ en dommages-intérêts (paragr. 37-40).

4. Dans la *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignées représentantes* (« la **Demande d'autorisation** ») (**Annexe 3**) les demanderesses indiquent, entre autres, dans les conclusions que :

**5. IDENTIFIER** comme suit les principales questions de droit et de fait à traiter collectivement :  
[...]

2. La **dissolution** de la personne morale du Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?

3. **L'appropriation** à des fins personnelles du produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?

5. Lors de l'audience du 1<sup>er</sup> février 2023, Me Fortier, représentant les demanderesses, a indiqué qu'il serait prêt à retirer de la Demande d'autorisation les demandes d'annulations des décisions autorisées par le Registraire des Entreprises ('le **Registraire**'), tel qu'il apparaîtra des notes sténographiques.
6. Dans une lettre transmise le 6 avril 2023 (**Annexe 4**), Me Mitchell, représentant les défendeurs, a indiqué que les défendeurs seraient prêts à ne pas demander la permission d'appeler du jugement un jugement rendu le 29 mars 2023 par l'honorable Martin F. Sheehan dans le dossier no. 450-06-000002-224, si les demanderesses sont prêtes à retirer de la Demande d'autorisation les conclusions demandant des déclarations d'illégalité des décisions du Registraire et à indiquer dans la Demande d'autorisation que la légalité des décisions du Registraire n'est pas remise en cause.
7. Dans une lettre transmise le 11 avril 2023 (**Annexe 5**), Me Fortier indique que les demanderesses refusent l'offre proposée par Me Mitchell et nie avoir mentionné lors de l'audience du 1<sup>er</sup> février 2023 la possibilité de retirer de la Demande d'autorisation les allégations visant la légalité des décisions du Registraire. En raison de cette

décision des demanderesse, les défendeurs déposent ainsi la demande pour permission d'appeler jointe à la présente demande.

## II. LE JUGEMENT DONT APPEL

8. Dans le jugement dont appel, le premier juge s'est prononcé sur la compétence de la Cour supérieure à entendre le recours des demanderesse. Le premier juge a rejeté la demande des défendeurs en exception déclinatoire de la compétence *ratione materiae* de la Cour supérieure.
9. Dans cette demande, les défendeurs soulèvent que la Demande d'autorisation vise à faire reconnaître l'illégalité des décisions administrées par le Registraire des entreprises du Québec (« **Registraire** »), et que la Cour supérieure n'a pas compétence en raison de l'existence d'un processus administratif.
10. Dans sa décision, le premier juge indique que :

[52] Ainsi, de la même façon que l'enregistrement de l'acte de vente immobilière au registre foncier ne prive pas les demandeurs d'en demander l'annulation, l'acceptation du Registraire d'inscrire la liquidation au registre ne prive pas les demanderesse de leur droit d'attaquer la liquidation au motif qu'elle aurait été faite en fraude de leurs droits.

(nous soulignons)

11. Les défendeurs contestent que la Cour supérieure ait la compétence pour autoriser, dans un recours en dommages, des allégations qui cherchent à obtenir, entre autres, l'annulation de la liquidation autorisée par le Registraire, ou encore l'annulation de la vente des immeubles.
12. Le premier juge rejette la demande et statue que « l'essence du recours des demanderesse est une action en dommages contre les administrateurs de Faubourg Mena'sen » (paragr. 60).
13. Les défendeurs ne contestent pas dans la présente demande la décision du premier juge selon laquelle l'essence du recours est une action en dommages. Plutôt, les

défendeurs contestent que la Demande d'autorisation permette aux demanderessees d'intenter une action en dommages-intérêts et, *simultanément*, réclamer des déclarations d'illégalité et annulation des décisions administrées par le Registraire.

14. Le jugement dont appel est ainsi contraire aux principes qui ressortent de la décision *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*<sup>2</sup> (« **TeleZone** »). La présente demande soulève donc la question de l'interprétation et la portée du jugement *TeleZone*. Pour les motifs exposés ci-après, les défendeurs estiment que le premier juge a commis une erreur de droit.

### III. LE MOYEN D'APPEL

15. L'article 167 *C.p.c.* prévoit que « [u]ne partie peut, si la demande est introduite devant un tribunal autre que celui qui aurait eu compétence pour l'entendre, demander le renvoi au tribunal compétent ou, à défaut, le rejet de la demande » (nous soulignons).
16. Tel qu'établi par la Cour Suprême dans *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*, 2010 CSC 62 :

[75] Le procureur général soutient que, si l'argument de *TeleZone* est retenu, les cours supérieures provinciales pourraient de nouveau procéder au contrôle judiciaire des décisions de l'administration fédérale, sous le couvert d'actions en dommages-intérêts. Selon ce point de vue, la façon dont un « plaideur habile » formulera sa demande lui permettra de choisir le tribunal qu'il préfère. Bien sûr, les « plaideurs habiles » existent, et ils formuleront la demande de la manière qui sert le mieux les intérêts de leurs clients. Néanmoins, quelle que soit leur habileté, elle ne leur permettra jamais d'obtenir, dans le cadre d'une action en dommages-intérêts, l'annulation ou l'exécution forcée de l'ordonnance administrative à laquelle le demandeur attribue son préjudice. Les cours supérieures provinciales ne peuvent pas accorder ce type de réparation. Comme en l'espèce, le demandeur doit (s'il a gain de cause)

---

<sup>2</sup> *Canada (Procureur général) c. TeleZone Inc.*, [2010 CSC 62](#), para 75. (« **TeleZone** »)

se contenter d'une indemnité et se résigner à ce que l'ordonnance continue d'avoir effet.<sup>3</sup>

(nous soulignons)

17. En l'espèce, les demandresses tentent d'obtenir, dans le cadre de leur action en dommages-intérêts, l'annulation de la dissolution autorisée par le Registraire (Demande d'autorisation, paragr. 38), et la déclaration que les décisions administratives du Registraire, qui a autorisé la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen, sont illégales (Conclusions de la Demande d'autorisation, paragr. 5).
18. Compte tenu des principes de l'arrêt *TeleZone*, les défendeurs soumettent que le premier juge a erré en droit en accordant à la Cour supérieure compétence sur une action en dommages-intérêts qui réclame *simultanément* des déclarations d'illégalités d'ordonnances administratives, c'est-à-dire, les décisions administrées par le Registraire.

## A. LE PROCESSUS ADMINISTRATIF

19. Le premier juge mentionne que :

**[44]** Une personne intéressée peut, sur paiement des droits prévus par la loi demander au Registraire :

44.1. « d'annuler une inscription ou le dépôt au registre d'une déclaration [...] lorsque la production de la déclaration ou du document qui a donné lieu à l'inscription ou au dépôt a été faite sans droit »;

44.2. d'annuler, pour le même motif, l'inscription ou le dépôt « d'un avis de clôture ou de liquidation », ou d'un avis visé par l'un des articles 306 [utilisation d'un autre nom que le sien], 358 [un avis de dissolution] ou 359 [un avis de liquidation] du Code civil;

44.3. de rectifier ou de supprimer une information inexacte qui figure au registre;

---

<sup>3</sup>*TeleZone*, para 75.

44. d'imposer à une compagnie qu'elle remplace, modifie ou cesse d'utiliser le nom qu'elle utilise aux fins de l'exercice de son activité (autre que celui sous lequel elle a été constituée), s'il n'est pas conforme à la présente loi (paragr. 44).

(nous soulignons)

20. Il ajoute que de telles décisions du Registraire peuvent être contestées devant le Tribunal administratif du Québec (« **TAQ** ») (paragr. 46)<sup>4</sup>. À cet égard, il faut noter que le TAQ exerce sa compétence « à l'exclusion de tout autre tribunal ou organisme juridictionnel »<sup>5</sup>.
21. Ainsi, l'effet cumulé des dispositions accorde au Registraire la compétence exclusive sur l'administration du dépôt des déclarations au registre. Le Registraire est ainsi chargé du premier palier de révision et une personne qui s'estime lésée par la décision du Registraire et veut en demander l'annulation, peut exercer un recours devant le TAQ.
22. Le processus administratif doit être terminé avant de s'adresser devant la Cour supérieure pour un pourvoi en contrôle judiciaire.
23. Les réclamations des demanderesses pour obtenir l'annulation des décisions administrées par le Registraire font donc nécessairement partie de ce processus administratif, et *a contrario*, une action collective en dommages ne permet pas d'obtenir un tel remède.
24. Reste la question de l'essence du litige, qui est l'objet de la section suivante.

## B. L'ESSENCE DU LITIGE

25. Le premier juge indique que l'essence du recours consiste en une action en dommages. Les défendeurs ne contestent pas ce volet du jugement.

---

<sup>4</sup> LPLE, art. 139.

<sup>5</sup> LJA, art. 14, 15 et 158.

26. Le premier juge indique que « l'acceptation du Registraire d'inscrire la liquidation au registre ne prive pas les demanderessees de leur droit d'attaquer la liquidation au motif qu'elle aurait été faite en fraude de leurs droits » (paragr. 52).
27. Il mentionne également que les demanderessees « demandent comme conclusion l'annulation de la vente [et] [c]omme corolaire, elles demandent l'annulation de la dissolution de Faubourg Mena'sen puisqu'il ne sera pas possible de remettre les parties en état si le vendeur n'a plus d'existence légale » (paragr. 59) (nous soulignons).
28. Certes, les demanderessees peuvent tenter un recours en dommages pour le préjudice allégué qui découle des actes commis à titre d'administrateurs, tels que la liquidation et dissolution du Faubourg Mena'sen.
29. Toutefois, dans le recours en question, les demanderessees réclament *à la fois* une action en dommages-intérêts *en plus* d'intenter une action pour annuler la dissolution et faire déclarer illégales les décisions du Registraire qui a autorisé la dissolution et la liquidation du Faubourg Mena'sen.
30. Ainsi, les défendeurs contestent que la Cour supérieure soit compétente pour entendre cette partie du recours qui réclame une déclaration d'illégalité des décisions du Registraire dans son action en dommages-intérêts, puisque cette interprétation est contraire avec les principes directeurs de l'arrêt *TeleZone*.
31. En effet, selon *TeleZone*, la partie qui procède à une action en dommages-intérêts « doit (s'il a gain de cause) se contenter d'une indemnité et se résigner à ce que l'ordonnance [administrative] continue d'avoir effet » (paragr. 75).
32. De plus, la décision du premier juge implique que n'importe quelle tierce partie peut contester la légalité d'une décision administrative pour en obtenir son annulation, via le mécanisme de l'action collective, et cela jusqu'à trois ans après qu'une telle décision ait été rendue, plutôt que d'être soumis au délai raisonnable de la révision d'une décision administrative selon l'article 529 *C.p.c.* En plus d'être contraire à

l'état du droit, une telle situation causerait une grande incertitude et instabilité pour les décisions et actes prises par des organismes tel que le Faubourg Mena'sen.

33. D'ailleurs, la décision du premier juge causerait une grande incertitude à l'égard des tiers de bonne foi qui se fient à la validité des décisions présentes au Registre des entreprises du Québec (« **REQ** »), ou encore aux actes présents au registre foncier, ainsi qu'aux acheteurs et prêteurs qui se fient à ces registres et qui ont pris des engagements en fonction de ceux-ci.
34. Ainsi, le premier juge aurait dû reconnaître la compétence de la Cour supérieure *uniquement* sur l'action en dommages-intérêts des demanderesse et ordonner le retrait de la partie de l'action qui vise à obtenir une déclaration que les décisions administratives du Registraire sont illégales et qui vise à obtenir l'annulation de celles-ci.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR DE :**

35. **ACCUEILLIR** l'appel formé à l'encontre du jugement rendu par le juge Martin F. Sheehan de la Cour supérieure le 29 mars 2023 dans le dossier 450-06-000002-224;
36. **INFIRMER** le jugement de première instance;
37. **DÉCLINER** la compétence de la Cour supérieure sur la partie de l'action qui vise à obtenir une déclaration que les décisions administratives du Registraire sont illégales et qui vise à obtenir l'annulation de celles-ci;
38. **CONDAMNER** les intimés aux frais de justice tant en première instance qu'en appel.

**AVIS** de la présente déclaration d'appel est donné aux intimés Johanne Proulx et Association Sauvons Mena'sen, et leur avocat Me Louis Fortier, ainsi qu'au mise-en-cause Yves Pépin et qu'au mise-en-cause 9254-1556 QUÉBEC INC., et le greffe de la Cour supérieure du district de Saint-François.

**MONTRÉAL**, 3 mai 2023

**IMK s.e.n.c.r.l.**

---

M<sup>e</sup> Doug Mitchell | M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca) | [lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)

**IMK s.e.n.c.r.l.**

3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400

Montréal (Québec) H3Z 3C1

T : 514 935-2725 | 514 934-3690

F : 514 935-2999

Avocats des défendeurs

Notre dossier : 6086-1

BI008

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS  
N° : 450-06- 000002-224

Chambre des actions collectives  
COUR SUPÉRIEURE

---

**M<sup>me</sup> Johanne Proulx**, retraitée, locataire du  
Faubourg Mena'sen, résidant au 870, rue  
Saint-François Nord, Sherbrooke, district de  
Saint-François, province de Québec, J1E 3P9

**Demanderesse-Locataire**

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**, association  
regroupant et représentant les retraités  
locataires du Faubourg Mena'sen, en voie de  
constitution en organisme sans but lucratif en  
vertu de la partie III de la *Loi sur les  
compagnies* (Québec), R.L.R.Q., ch. C-38 et  
dont le siège social est situé au 870, rue Saint-  
François Nord, Sherbrooke, district de Saint-  
François, province de Québec, J1E 3P9

**Demanderesse-OSBL**  
collectivement, les **Demanderesse**s

c.

**M. Michel Fortin**

Ex-président

**FAUBOURG MENA'SEN**

résidant au 3607, rue Nicolas-Scheib,  
app. 201, Sherbrooke, district de Saint-  
François, province de Québec, J1L 0J2

et

**M. René St-Amant**

Ex-vice-président

**FAUBOURG MENA'SEN**

résidant au 123, rue des Boisés  
Ascot Corner, district de Saint-François,  
province de Québec, (Québec), J0B 1A0

et

**M. Jocelyn Morissette**

Ex-trésorier

**FAUBOURG MENA'SEN**

résidant au 2940, rue des Chênes, app. 517,  
Sherbrooke, district de Saint-François,  
province de Québec, J1L 2Z3

et

**M. Patrick Fortin**

Ex-vice-président

**FAUBOURG MENA'SEN**

résidant au 249, boul. de Montrose,  
Saint-Lambert, district de Longueuil, province  
de Québec, J4R 1X4

et

**M<sup>e</sup> Serge Dubois**

Ex-secrétaire

**FAUBOURG MENA'SEN**

exerçant sa profession au 455, rue King Ouest,  
bureau 200, Sherbrooke, district de Saint-  
François, province de Québec, J1H 6E9

individuellement, un **Défendeur**  
et collectivement, les **Défendeurs**

et

**M. Yves Pepin, REGISTRAIRE DES ENTREPRISES  
DU QUÉBEC (REQ)**, officier public nommé en  
vertu de *la Loi sur la publicité légale des  
entreprises* (Québec), R.L.R.Q., ch. P-44.1,  
responsable du Registre des entreprises du  
Québec, dont l'adresse aux fins de signification  
de procédures par huissier est le 3175, chemin  
des Quatre-Bourgeois, local 105, Québec,  
district de Québec, province de Québec, G1W  
2K7

**Registraire-Mis en cause**

et

**9254-1556 QUÉBEC INC.**, société constituée en 2011 en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), R.L.R.Q., ch. S-31.1 dont le siège social est situé au 31, rue King Ouest, bureau 203, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1H 1N5

**Acheteur-Mis en cause**

---

**DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE ET POUR ÊTRE DÉSIGNÉES REPRÉSENTANTES**  
(articles 583 et suivants C.p.c.)

---

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC SIÉGEANT DANS LE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS, LES DEMANDERESSES EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT AU SOUTIEN DE LEUR DEMANDE :**

**LES FAITS**

**La Demanderesse-Locataire**

1. La Demanderesse-Locataire, M<sup>me</sup> Johanne Proulx, est locataire du Faubourg Mena'sen. Elle est aussi membre du Comité « Sauvons Mena'sen ». Ce Comité a été mis sur pied à une assemblée des locataires du Faubourg Mena'sen tenue au printemps 2022 en réaction à la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, à la dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen et à l'appropriation à des fins personnelles du produit de cette vente par les Défendeurs.

**La Demanderesse-OSBL**

2. La Demanderesse-OSBL est une association regroupant et représentant les retraités locataires du Faubourg Mena'sen, en voie de constitution en organisme sans but lucratif en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec), R.L.R.Q., ch. C-38. Cette association vise notamment à faire annuler la vente à l'Acheteur-Mis en cause de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, à faire annuler l'Acte de dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen et à redonner au Faubourg Mena'sen son statut d'OSBL d'habitations à loyers modiques.

## Les Défendeurs

3. Les Défendeurs sont les cinq (5) dernières personnes à avoir exercé les fonctions de Membres du Conseil d'Administration du Faubourg Mena'sen avant sa dissolution, soit :

M. Michel Fortin, président;

M. René St-Amant, vice-président;

M. Jocelyn Morissette, vice-président;

M. Patrick Fortin, vice-président, et

M<sup>e</sup> Serge Dubois, secrétaire.

## Le Faubourg Mena'sen : un organisme sans but lucratif et une entreprise d'économie sociale

### Organisme sans but lucratif

4. Le Faubourg Mena'sen a été constitué par voie de Lettres patentes datées du 30 juin 1976 en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies* (Québec), R.L.R.Q., ch. C-38 (ci-après la « LCQ ») sous la dénomination de « Projet Cité des retraités de l'Estrie inc. ».
5. Le Faubourg Mena'sen est un organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitations à loyers modiques comptant 172 unités de logement actuellement occupées par environ 250 locataires qui sont des personnes âgées retraitées.

### Entreprise d'économie sociale

6. Le Faubourg Mena'sen est aussi une entreprise d'économie sociale au sens de l'article 3 de la *Loi sur l'économie sociale* (Québec), R.L.R.Q., ch. 1.1.1, qui dispose :

*3. On entend par « économie sociale », l'ensemble des activités économiques à finalité sociale réalisées dans le cadre des entreprises dont les activités consistent notamment en la vente ou l'échange de biens ou de services et qui sont exploitées conformément aux principes suivants:*

*1° l'entreprise a pour but de répondre aux besoins de ses membres ou de la collectivité;*

*2° l'entreprise n'est pas sous le contrôle décisionnel d'un ou de plusieurs organismes publics au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (ch. A-2.1);*

*3° les règles applicables à l'entreprise prévoient une gouvernance démocratique par les membres;*

4° *l'entreprise aspire à une viabilité économique;*

5° *les règles applicables à l'entreprise interdisent la distribution des surplus générés par ses activités ou prévoient une distribution de ceux-ci aux membres au prorata des opérations effectuées entre chacun d'eux et l'entreprise;*

6° *les règles applicables à la personne morale qui exploite l'entreprise prévoient qu'en cas de dissolution, le reliquat de ses biens doit être dévolu à une autre personne morale partageant des objectifs semblables.*

*Pour l'application du premier alinéa, la finalité sociale est celle qui n'est pas centrée sur le profit pécuniaire mais sur le service aux membres ou à la collectivité et elle s'apprécie notamment en fonction de la contribution de l'entreprise à l'amélioration du bien-être de ses membres ou de la collectivité et à la création d'emplois durables et de qualité.*

*Est une entreprise d'économie sociale, une entreprise dont les activités consistent notamment en la vente ou l'échange de biens ou de services et qui est exploitée, conformément aux principes énoncés au premier alinéa, par une coopérative, une mutuelle ou une association dotée de la personnalité juridique.*

[Nous soulignons]

## **Lettres patentes du Faubourg Mena'sen et clause en cas de dissolution**

7. Les Lettres patentes initiales du Faubourg Mena'sen datées du 30 juin 1976 (pièce P-1) décrivaient ainsi la raison d'être de cette personne morale, soit les objets pour lesquels elle a été constituée :

1° *Grouper en association des personnes retraitées;*

2° *Étudier, promouvoir, protéger et développer de toutes manières les intérêts matériels, culturels et sociaux de ses membres; organiser à cet effet des réunions, conférences, échanges de vues, et établir un secrétariat pour servir de lien entre ses membres*

3° *Pour ces fins, amasser de l'argent ou d'autres biens, par voie de souscriptions publiques et de toute autre manière;*

4° *Pour ces fins, organiser, développer et susciter la promotion et l'instauration d'une Cité des retraités dans la région de l'Estrie, Québec;*

5° *Pour ces fins, faire usage de revues, annales, journaux, enveloppes, cartes, formules continues et de tout autre moyens servant aux fins de publicité et de financement de la corporation.*

8. Ces Lettres patentes initiales contenaient aussi la clause suivante qui participe de l'essence même de cette personne morale :

**Au cas de liquidation de la corporation ou de distribution des biens de la corporation, ces derniers seront dévolus à un organisme exerçant une action analogue.**

[Nous soulignons]

9. Par voie de Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> août 2018 (pièce P-2), les dispositions des Lettres patentes initiales relatives aux objets pour lesquels le Faubourg Mena'sen a été constitué ont été remplacées par les dispositions suivantes :

*a) accorder des subsides à titre de subvention à des personnes dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région où elle habite et ainsi permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation de qualité à moindre coût que le loyer demandé pour un tel logement;*

*b) fournir des logements d'habitations de qualité à moindre coût à des personnes dont le revenu familial global est insuffisant pour permettre à ces personnes de louer un logement d'habitation proportionné à ses besoins au prix pratiqué sur le marché locatif de la région où elle habite;*

*c) offrir aux résidents des logements d'habitations susmentionnés, des activités qui favorisent le maintien ou l'épanouissement de la condition physique et psychologique de ces personnes.*

10. Quant à la clause concernant la destination des biens du Faubourg Mena'sen en cas de dissolution, elle a été remplacée par la clause suivante :

**Au cas de dissolution ou de liquidation de la compagnie, tous les biens qui restent, après le paiement des dettes, seront distribués à une ou plusieurs personnes morales dont le siège social est situé dans le district judiciaire de Saint-François, au Québec, et qui poursuivent des objets analogues ou similaires.**

[Nous soulignons]

11. Consécutivement à la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen effectuée le 25 février 2022, par voie de Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> mars 2022 (pièce P-3), cette clause fondamentale, qui participe de l'essence même du Faubourg Mena'sen a été abrogée, purement et simplement.

### **Vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen**

12. Avant la vente de la totalité de ses immeubles à des intérêts privés, le Faubourg Mena'sen ne comptait plus qu'un seul membre.
13. Après avoir été approchée par M<sup>e</sup> Serge Dubois, l'Acheteur-Mis en cause, la société 9254-1556 Québec inc., a présenté au Faubourg Mena'sen une Offre

d'achat datée du 27 octobre 2021. Le Faubourg Mena'sen a accepté cette Offre d'achat le 28 octobre 2021.

14. Par acte de vente notarié passé devant le notaire Jean-François Bilodeau du cabinet d'avocats Lavery et daté du 25 février 2022 sous le numéro 659 de ses minutes (pièce P-4), et en vertu d'une Résolution du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen datée du 11 février 2022, M. Michel Fortin et M<sup>e</sup> Serge Dubois, respectivement président et secrétaire du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen, ont vendu la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen à l'Acheteur-Mis en Cause.
15. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, le prix de vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, soit **18 250 000 \$**, serait nettement inférieur à sa juste valeur marchande qui se situerait autour de **24 000 000 \$**, si un véritable processus d'enchères, public et transparent, avait été établi afin d'obtenir le prix le plus élevé possible dans l'intérêt du Faubourg Mena'sen, de ses membres ou de ses locataires.

### **Dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen**

16. L'article 28 de la LCQ régit la dissolution des personnes morales qui, comme le Faubourg Mena'sen, sont constituées en vertu de sa partie III :

*28. La compagnie peut être dissoute, à sa demande, si elle démontre au registraire des entreprises :*

*[...]*

*4° qu'elle lui a donné avis de son intention de demander sa dissolution en produisant une déclaration à cet effet conformément à la Loi sur la publicité légale des entreprises (ch. P-44.1) et par une annonce à cet effet dans un journal publié dans la localité, ou dans une localité aussi rapprochée que possible de celle où elle a son siège.*

[Nous soulignons]

### **Chronologie**

17. La chronologie qui suit fait ressortir le stratagème que les Défendeurs ont déployé pour contourner l'esprit et la lettre (i) des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen, (ii) de la LCQ, (iii) du *Code civil du Québec*, et (iv) des principes généraux du droit.

31 mai 2021 : établissement d'un certificat de localisation des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par une arpenteur-géomètre;

- 27 octobre 2021 : présentation aux Défendeurs d'une offre d'achat de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par l'Acheteur-Mis en cause;
- 28 octobre 2021 : acceptation par les Défendeurs de l'offre d'achat présentée par l'Acheteur-Mis en cause;
- 11 janvier 2022 : Assemblée annuelle des membres du Faubourg Mena'sen en présence des Défendeurs et du dernier Membre qui « démissionne », et ce, sans avoir été informé par les Défendeurs a) de l'acceptation par ces derniers de l'offre d'achat visant la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen et b) des intentions de ceux-ci relativement à l'avenir du Faubourg Mena'sen, soit (i) la vente de ces immeubles à des intérêts privés, (ii) la dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen et (iii) l'appropriation à des fins personnelles par ceux-ci du produit de la vente de ces immeubles et de l'encaisse du Faubourg Mena'sen;
- 25 février 2022 : vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les Défendeurs à l'Acheteur-Mis en cause;
- 1<sup>er</sup> mars 2022 : présentation au Registraire des entreprises du Québec (le « REQ ») d'une Demande de Lettres patentes supplémentaires par les Défendeurs;
- 1<sup>er</sup> mars 2022 : (le jour même) délivrance par le REQ aux Défendeurs de Lettres patentes supplémentaires prévoyant notamment :
- (i) le remplacement de la dénomination « Cité des retraités de l'Estrie inc. » par la dénomination « L'Orientation Éphémère »; et
  - (ii) l'abrogation d'une clause essentielle des lettres patentes initiales portant sur la destination des biens de la personne morale en cas de dissolution (voir ci-avant, le libellé exacte de cette clause, à la rubrique intitulée « Lettres patentes du Faubourg Mena'sen et clause en cas de dissolution » aux paragraphes 8 et 10 de la présente Demande);
- 4 avril 2022 : présentation au REQ d'une Déclaration d'intention de dissolution et d'une Demande de dissolution de L'Orientation Éphémère par les Défendeurs (pièce P-5);
- 4 avril 2022 : publication à Montréal par le cabinet d'avocats Blakes de Montréal de l'Avis d'intention de dissolution dans le journal *Le*

*Devoir*, lequel est publié dans la localité de Montréal (pièce P-6);

5 avril 2022 : (soit moins de 24 heures plus tard) : délivrance par le REQ aux Défendeurs de l'Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère (pièce P-7); et

Printemps 2022 : Appropriation par les Défendeurs à des fins personnelles :

- (i) du produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, soit **18 250 000 \$** et
- (ii) de l'encaisse appartenant au Faubourg Mena'sen, soit **environ 1 000 000 \$**.

### Changement de dénomination

18. Le nom constitutif « Cité des retraités de l'Estrie inc. », et le nom d'emprunt « Faubourg Mena'sen », sont connus depuis plus de quarante-cinq (45) ans par tous les locataires et leurs proches ainsi que par toutes les personnes intéressées et par toutes les parties intéressées de la région estrienne.
19. Dans l'Avis d'intention de dissolution, le Faubourg Mena'sen est présenté sous sa toute nouvelle dénomination, soit « L'Orientation Éphémère », et son ancienne dénomination n'y est aucunement pas mentionnée.
20. Relativement à ce changement de dénomination du Faubourg Mena'sen, effectué à peine un mois avant sa dissolution, il est utile de rappeler la teneur de l'article 9.1 de la *Loi sur les compagnies* (Québec) qui dispose :

*9.1. Le nom de la compagnie ne doit pas :*

[...]

*10° être de toute autre manière de nature à induire les tiers en erreur.*

[Nous soulignons]

### Parution de l'Avis d'intention de dissolution dans un journal publié à l'extérieur de la localité de Sherbrooke

21. Le siège social du Faubourg Mena'sen est situé à Sherbrooke. L'Avis d'intention de dissolution aurait dû paraître à Sherbrooke dans *La Tribune*. Il a plutôt paru à Montréal dans *Le Devoir*.
22. Au sens de l'article 28 de la LCQ, *Le Devoir* n'est pas un journal publié dans la localité de Sherbrooke; c'est un journal publié dans la localité de Montréal et diffusé à un très faible nombre d'exemplaires dans la localité de Sherbrooke.

23. D'ailleurs, toute autre interprétation rendrait incohérent et inutile le membre de phrase suivant de l'article 28 de la LCQ :

ou dans une localité aussi rapprochée que possible de celle [où elle a son siège].

[Nous soulignons]

### Stratagème trompeur voire frauduleux

24. Manifestement, la dissolution du Faubourg Mena'sen s'est faite selon un stratagème trompeur voire frauduleux visant à s'assurer qu'aucune personne intéressée ni aucune partie intéressée (ex. : un locataire ou un autre OSBL d'habitation) n'en soient informées.
25. Qui plus est, dans son document intitulé *Guide concernant la déclaration d'intention de dissolution et la demande de dissolution* (pièce P-8), le REQ écrit ce qui suit :

*Elle [la personne morale] doit aussi diffuser une annonce à cet effet dans un journal publié dans la localité où est établi son siège ou dans la localité la plus proche possible de celui-ci. **La parution dans le journal doit survenir un an ou moins avant la date de la demande de dissolution.** L'adresse et le NEQ de la personne morale ne doivent pas obligatoirement figurer dans cette annonce. Toutefois, celle-ci doit contenir minimalement le nom constitutif de la personne morale (un autre nom n'est pas accepté) ainsi qu'une mention claire indiquant que la personne morale sans but lucratif a l'intention de demander sa dissolution.*

[Nous soulignons]

26. En l'espèce, l'Avis d'intention de dissolution, qui pouvait paraître dans un journal local un an ou moins avant la date de la Demande de dissolution a paru simultanément à celle-ci, faisant en sorte qu'aucune personne intéressée ni aucune partie intéressée n'ont pu en être informées. Même si elles l'avaient été, il leur aurait très difficile voire impossible d'y réagir en temps opportun étant donné, notamment, que l'Avis d'intention de dissolution a paru à Montréal dans le journal *Le Devoir* sous une dénomination jusque-là inconnue des locataires du Faubourg Mena'sen ainsi que des personnes intéressées et des parties intéressées le même jour que la Demande de dissolution. En quoi ce stratagème déployé par les Défendeurs était-il dans l'intérêt du Faubourg Mena'sen, de ses membres ou de ses locataires?
27. Par ailleurs, dès qu'elles ont été informées de la vente à des intérêts privés de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, de la dissolution du Faubourg Mena'sen et, surtout, de l'appropriation à des fins personnelles du produit de cette vente par les Défendeurs, de nombreuses personnes intéressées et parties intéressées, notamment les Demanderesses et des représentants de tous les médias locaux, se sont manifestés pour poser moult questions pertinentes aux Défendeurs, notamment à leur porte-parole officieux, M<sup>e</sup> Serge Dubois.

28. Une Demande d'annulation de l'Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère datée du 2 juin 2022 (pièce P-9) a été présentée au REQ. Dans une lettre non motivée datée du 16 juin 2022 (pièce P-10), le REQ s'est contenté de refuser cette Demande et a affirmé ne pas avoir compétence pour intervenir.

### **Violation de la LCQ, des Lettres patentes et du Règlement interne du Faubourg Mena'sen**

29. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, depuis une dizaine d'années, les Défendeurs ne respectaient ni la lettre ni l'esprit (i) de la LCQ, (ii) des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen et (iii) du Règlement interne du Faubourg Mena'sen.

### **Violation des règles élémentaires de gouvernance d'un OSBL**

30. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, depuis une dizaine d'années, les Défendeurs ne respectaient pas les règles élémentaires de fonctionnement et de gouvernance d'un OSBL constitué en vertu de la partie III de la LCQ (conflits d'intérêts, opacité, népotisme).

### **Fautes des Défendeurs**

31. En tant que Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen, les Défendeurs ont manqué aux obligations auxquelles ils étaient tenus envers le Faubourg Mena'sen en vertu des articles 321 et 322 du *Code civil du Québec* qui disposent :

**321. L'administrateur est considéré comme mandataire de la personne morale.** Il doit, dans l'exercice de ses fonctions, respecter les obligations que la loi, l'acte constitutif et les règlements lui imposent et agir dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés.

**322. L'administrateur doit agir avec prudence et diligence.**

**Il doit aussi agir avec honnêteté et loyauté dans l'intérêt de la personne morale.**

[Nous soulignons]

32. Compte tenu des dispositions pertinentes susmentionnées :
- a) des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen;
  - b) de la LCQ;
  - c) du *Code civil du Québec*; ainsi que
  - d) des principes généraux du droit,

les Défendeurs n'étaient aucunement justifiés d'agir comme ils l'ont fait depuis environ dix ans, notamment :

- (i) de vendre la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen;
  - (ii) de modifier la dénomination du Faubourg Mena'sen;
  - (iii) d'abroger la clause précitée des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen relative à sa dissolution;
  - (iv) de dissoudre la personne morale du Faubourg Mena'sen; et
  - (v) de s'approprier à des fins personnelles le produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, soit **18 250 000 \$**, ainsi que l'encaisse **d'environ 1 000 000 \$** appartenant au Faubourg Mena'sen.
33. Avant de poser les gestes susmentionnés, les Défendeurs n'ont avisé ni la Demanderesse-Locataire ni la Demanderesse-OSBL ni aucun des locataires du Faubourg Mena'sen non plus qu'aucune des personnes intéressées et des parties intéressées (ex. : les locataires du Faubourg Mena'sen admissibles à un programme de subvention de la SCHL ou d'autres OSBL d'habitation susceptibles de bénéficier de la clause précitée de cession des biens du Faubourg Mena'sen en cas de dissolution).
34. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, la Demanderesse-Locataire et les éventuels Membres du Groupe des Locataires ont subi des dommages pécuniaires et moraux causés directement par les faits et gestes des Défendeurs exposés aux présentes (voir notamment le rapport de la D<sup>re</sup> Mélissa Généreux intitulé *Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'sen*, septembre-octobre 2022 (pièce P-11)).
35. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, la Demanderesse-OSBL et les éventuels Membres du Groupe des OSBL ont subi des dommages pécuniaires causés directement par les faits et gestes des Défendeurs exposés aux présentes.
36. Les Défendeurs ont commis un grand nombre de fautes et ont fait preuve de négligence, fautes et négligence qui engagent leur responsabilité personnellement et solidairement envers la Demanderesse-Locataire et les éventuels Membres du Groupe de Locataires ainsi qu'envers la Demanderesse-OSBL et les éventuels Membres du Groupe des OSBL.

## NATURE DE L'ACTION

37. Les Demanderesse intentent une action collective en dommages-intérêts découlant des fautes commises par les Défendeurs et de la négligence dont ils ont fait preuve dans le cadre de leurs faits et gestes exposés aux présentes.

38. Les Demanderesses demandent l'annulation de l'Acte de dissolution du Faubourg Mena'sen, alors dénommé éphémèrement « L'Orientation Éphémère », daté du 5 avril 2022 et délivré par le REQ-Mis en cause.
39. Les Demanderesses demandent l'annulation de l'Acte de vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen daté du 25 février 2022.
40. Subsidiairement, à défaut d'annulation de la vente de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen et d'annulation de l'Acte de dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen, les Demanderesses demandent qu'il soit ordonné aux Défendeurs de payer personnellement et solidairement à l'Association Sauvons Mena'sen et/ou aux Membres du Groupe des OSBL la somme de **25 000 000 \$**, majorée des intérêts au taux légal courus depuis la date de la vente de la totalité des immeubles du Faubourg Mena'sen, soit le 25 février 2022.

#### **FAITS DONNANT OUVERTURE À UNE ACTION INDIVIDUELLE DE LA PART DES DEMANDERESSES ET DE LA PART DE CHACUN DES MEMBRES DU GROUPE DES LOCATAIRES ET DU GROUPE DES OSBL**

41. Les faits et gestes des Défendeurs exposés aux présentes donnent ouverture à une action individuelle de la part de la Demanderesse-Locataire et de la part de chacun des éventuels Membres du Groupe des Locataires du fait de leur statut de locataires du Faubourg Mena'sen ainsi que de la part de la Demanderesse-OSBL et de la part de chacun des éventuels Membres du Groupe des OSBL du fait de leur statut d'OSBL spécialisés dans le logement social du district de Saint-François et visés par la clause des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen applicable en cas de dissolution de celui-ci.

#### **QUESTION DE FAIT ET DE DROIT À TRAITER COLLECTIVEMENT**

42. Les questions de fait et de droit à traiter collectivement sont exposées dans les conclusions recherchées aux présentes.

#### **QUESTIONS DE FAIT ET DE DROIT PROPRES À CHACUN DES MEMBRES DU GROUPE**

43. La seule question de fait et de droit propre à chacun des éventuels Membres du Groupe des Locataires et à chacun des éventuels Membres du Groupe des OSBL consiste à déterminer le montant des dommages-intérêts pécuniaire et/ou moraux et exemplaires qui leur seront respectivement attribués.

#### **CONCLUSIONS RECHERCHÉES**

44. Les conclusions recherchées dans le cadre de l'action collective que la Demanderesse souhaite exercer avec l'autorisation de la Cour sont décrites dans les conclusions de la présente demande;

45. Les faits allégués dans la présente Demande paraissent bel et bien justifier les conclusions qui y sont recherchées;

#### **DISTRICT JUDICIAIRE DE SAINT-FRANÇOIS**

46. Les Demanderesses proposent que l'action collective soit exercée devant la Cour supérieure siégeant dans le district judiciaire de Saint-François pour les motifs suivants :
- a) La Demanderesse-Locataire est locataire du Faubourg Mena'sen et membre de la Demanderesse-OSBL;
  - b) Tous les éventuels Membres du Groupe des Locataires sont ou étaient locataires du Faubourg Mena'sen;
  - c) Le siège social de la Demanderesse-OSBL est situé dans le district de Saint-François; et
  - d) Le siège social de tous les éventuels Membres du Groupe des OSBL est situé dans le district de Saint-François.

#### **POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

**1. ACCUEILLIR** la présente Demande;

**2. AUTORISER** l'exercice de l'Action collective qui suit, soit une action en dommages-intérêts pécuniaires et/ou moraux et exemplaires découlant des fautes et de la négligence des Défendeurs exposées aux présentes.

**3. ATTRIBUER** à la Demanderesse-Locataire le statut de Représentante du Groupe des Locataires aux fins d'exercer l'Action collective pour le compte des membres du groupe décrit ci-après :

*Tous les locataires du Faubourg Mena'sen qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des Défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen ou à quelque'autre titre (le « Groupe des Locataires »).*

**4. ATTRIBUER** à la Demanderesse-OSBL le statut de Représentante du Groupe des OSBL aux fins d'exercer l'Action collective pour le compte des membres du groupe décrit ci-après :

*L'Association Sauvons Mena'sen et/ou tous les OSBL exerçant des activités relativement au logement et à l'habitation du district de Saint-François qui ont subi un préjudice découlant des faits et gestes des Défendeurs à titre de Membres du*

*Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen ou à quelque'autre titre (le « Groupe des OSBL »).*

**5. IDENTIFIER** comme suit les principales questions de droit et de fait à traiter collectivement :

1. La **vente** de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?
2. La **dissolution** de la personne morale du Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?
3. L'**appropriation** à des fins personnelles du produit de la vente de la totalité des immeuble appartenant au Faubourg Mena'sen par les Défendeurs était-elle légale?
4. Relativement aux points 1 à 3 (**vente, dissolution et appropriation**), les Défendeurs ont-ils commis des fautes ou ont-ils fait preuve de négligence envers la Demanderesse-Locataire, la Demanderesse-OSBL, les Membres du Groupe des Locataires ou les Membres du Groupe des OSBL?
5. Relativement aux points 1 à 3 (**vente, dissolution et appropriation**), la Demanderesse, les Membres du Groupe des Locataires, la Demanderesse-OSBL et les Membres du Groupe des OSBL ont-ils subi des dommages pécuniaires et/ou moraux?
6. Relativement aux points 1 à 3 (**vente, dissolution et appropriation**), existe-t-il un lien de causalité entre, d'une part, les fautes ou la négligence des Défendeurs, et, d'autre part, les dommages pécuniaires et/ou moraux subis par la Demanderesse-Locataire, les Membres du Groupe des Locataires, la Demanderesse-OSBL et les Membres du Groupe des OSBL?
7. Le cas échéant, à combien s'élèvent les dommages-intérêts pécuniaires et/ou moraux et exemplaires auxquels la Demanderesse-Locataire, les Membres du Groupe des Locataires, la Demanderesse-OSBL et les Membres du Groupe des OSBL ont respectivement droit?
8. Les dispositions des articles 1493 et suivants du *Code civil du Québec* relatives à l'enrichissement injustifié s'appliquent-elles en l'espèce?
9. Quels sont les principes généraux du droit qui s'appliquent en l'espèce?

**6. IDENTIFIER** comme suit les conclusions recherchées par l'action :

1. **ACCUEILLIR** la demande en action collective en dommages-intérêts pécuniaires et/ou moraux et exemplaires découlant des fautes et de la négligence des Défendeurs;

2. **DÉCLARER** qu'à moins d'exclusion, les Membres du Groupe des Locataires et les Membres du Groupe des OSBL seront liés par tout jugement à intervenir sur l'action collective de la manière prévue par la loi;

3. **FIXER** le délai d'exclusion à soixante (60) jours après la date de l'avis aux Membres du Groupe des Locataires et aux membres du Groupe des OSBL, délai à l'expiration duquel les Membres du Groupe des Locataires et les Membres du Groupe des OSBL qui ne se seront pas prévalus des moyens d'exclusion seront liés par tout jugement à intervenir;

4. **DÉFÉRER** au juge gestionnaire qui sera chargé de l'instance les questions concernant la publication de l'avis, notamment dans le quotidien *La Tribune* qui est publié dans la localité de Sherbrooke, aux Membres du Groupe des Locataires et aux Membres du Groupe des OSBL, des modalités de celui-ci ainsi que du délai d'exclusion;

5. **RÉFÉRER** le dossier au juge en chef pour détermination du district dans lequel l'action collective devra être exercée et pour désignation du juge qui l'entendra;

6. **ORDONNER** au greffier de cette cour, pour le cas où l'action collective doit être exercée dans un autre district, de transmettre le dossier, dès décision du juge en chef, au greffier de cet autre district;

7. **CONDAMNER** les Défendeurs à payer à la Demanderesse-Locataire, à chaque Membre du Groupe des Locataires, à la Demanderesse-OSBL et à chaque Membre du Groupe des OSBL des dommages-intérêts pécuniaires et/ou moraux et exemplaires ainsi que les intérêts au taux légal sur tous ces montants à compter d'une date à déterminer;

8. **LE TOUT** avec frais de justice à suivre, y compris les frais d'expertises, les frais d'avis et les frais reliés à l'administration des réclamations et à la distribution des indemnités.

Sherbrooke, le 30 septembre 2022

*Louis Fortier*

---

**M<sup>e</sup> Louis Fortier, trad. a., adm. a.**

**LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC.**

Avocats des Demanderesse

1075, rue Rostand, bureau 1

Sherbrooke (Québec)

J1J 4P3

Téléphone : 819-572-2146

[louis@louisfortier.com](mailto:louis@louisfortier.com)

AF-8427

---

**Avis d'assignation**  
**(art. 145 et suivants C.p.c.)**

---

**Dépôt d'une demande en justice**

Prenez avis que la Demanderesse a déposé au greffe de la Cour supérieure du Québec du district judiciaire de Saint-François la présente Demande introductive d'instance en action collective amendée.

**Réponse à cette demande**

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Sherbrooke, situé au 375, rue King Ouest, Sherbrooke (Québec) J1H 6B9 dans les 30 jours de la signification de la présente demande. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat de la Demanderesse.

**Défaut de répondre**

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu de 30 jours, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

**Contenu de la réponse**

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code, d'établir à cette fin, en coopération avec les Demanderesse, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

**Changement de district judiciaire**

Vous pouvez demander au tribunal le renvoi de cette demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désigné représentant dans le district où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou, le domicile que vous avez élu ou convenu avec la Demanderesse.

**Convocation à une conférence de gestion**

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

## Pièces au soutien de la demande

Au soutien de leur Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignés Représentants, les Demanderesses invoquent les pièces suivantes :

- Pièce P-1 :** Lettres patentes initiales du Faubourg Mena'sen datées du 30 juin 1976
- Pièce P-2 :** Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> août 2018
- Pièce P-3 :** Lettres patentes supplémentaires datées du 1<sup>er</sup> mars 2022
- Pièce P-4 :** Acte de vente notarié du Faubourg Mena'sen daté du 25 février 2022
- Pièce P-5 :** Déclaration d'intention de dissolution et Demande de dissolution de L'Orientation Éphémère datées du 4 avril 2022
- Pièce P-6 :** Avis d'intention de dissolution de L'Orientation Éphémère daté du 4 avril 2022
- Pièce P-7 :** Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère daté du 5 avril 2022
- Pièce P-8 :** Registraire des entreprises du Québec, *Guide concernant la déclaration d'intention de dissolution et la demande de dissolution*, mai 2020
- Pièce P-9 :** Demande d'annulation de l'Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère datée du 2 juin 2022
- Pièce P-10 :** Lettre de refus d'annulation de l'Acte de dissolution de L'Orientation Éphémère datée du 16 juin 2022
- Pièce P-11 :** D<sup>re</sup> Mélissa Généreux, *Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'sen sur ses locataires*, septembre-octobre 2022

Ces pièces sont disponibles sur demande.

Sherbrooke, le 30 septembre 2022

*Louis Fortier*

---

**M<sup>e</sup> Louis Fortier, trad. a., adm.a.**  
**LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC.**  
Avocats des Demanderesses  
1075, rue Rostand, bureau 1  
Sherbrooke (Québec) J1J 4P3  
(819) 572-2146  
[louis@louisfortier.com](mailto:louis@louisfortier.com)  
AF-8427

N°: 450-06-000002-224

COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC  
CHAMBRE DES ACTIONS COLLECTIVES  
DISTRICT DE ST-FRANÇOIS

30 SEP 22 14:55 \*

**M<sup>ME</sup> JOHANNE PROULX**

et

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**

Demandereses

c.

**EX-ADMINISTRATEURS  
DU FAUBOURG MENA'SEN**

Défendeurs

et

**9254-1556 QUÉBEC INC.**

et

**REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC**

Mis en cause

**DEMANDE POUR OBTENIR L'AUTORISATION  
D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE  
ET POUR ÊTRE DÉSIGNÉES REPRÉSENTANTES  
(art. 574 et suivants C.p.c.)**

Le 30 septembre 2022

**M<sup>e</sup> Louis Fortier, trad. a., adm.a.**  
**LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC.**  
Avocats des Demanderesses  
1075, rue Rostand, bureau 1  
Sherbrooke (Québec) J1J 4P3  
(819) 572-2146  
[louis@louisfortier.com](mailto:louis@louisfortier.com)  
AF-8427



11/30  
09/10/22



IMK s.e.n.c.r.l./LLP  
Place Alexis Nihon • Tour 2  
3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400  
Montréal (Québec) H3Z 3C1  
T : 514 935-4460 F : 514 935-2999  
www.imk.ca

Doug Mitchell  
514 935-2725  
dmitchell@imk.ca

Le 6 avril 2023

Par courriel

Me Louis Fortier  
Louis Fortier & Associés Inc.  
1075, rue Rostand  
Bureau 1  
Sherbrooke (Québec) J1J 4P3

Objet : Faubourg Mena'sen  
Notre dossier : 6086-1

---

Cher Confrère,

Nous vous contactons suite à la réception de la décision de l'Honorable Martin F. Sheehan en date du 29 mars 2023.

Nous vous indiquons que nous avons reçu instructions de demander la permission d'en appeler de la décision.

Cependant, puisque lors de l'audience du 1<sup>er</sup> février 2023, vous avez mentionné que vous seriez prêt à vous engager à retirer de la *Demande d'autorisation* les questions à traiter qui concernent la légalité des actes commis par les Défendeurs et autorisés par le REQ, nous vous écrivons pour vous indiquer que si vous êtes toujours prêt à retirer les conclusions demandant des déclarations d'illégalité concernant les décisions du REQ et si vous êtes prêt à indiquer dans la *Demande d'autorisation* que la légalité des décisions du REQ n'est pas remise en cause, nous ne demanderons pas la permission et nous pourrons procéder à l'autorisation.

Nous tenons à vous mentionner à titre informatif que, dans le dossier *Habitations L'Équerre inc. c. René St-Amant et al.*, Me Lemieux a déclaré que la légalité des décisions du REQ n'est pas remise en cause, lors d'une audience ayant eu lieu le 15 février 2023.

Veuillez nous faire part de votre position d'ici le **12 avril 2023** prochain.

Sincèrement,

Me Louis Fortier  
Louis Fortier & Associés Inc.  
Le 5 avril 2023  
Page 2

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Doug Mitchell', written in a cursive style.

Doug Mitchell

DM/jly

***Louis Fortier***  
***& Associés inc.***

***Traduction et rédaction juridiques***

*STILUS POTENTIOR QUAM GLADIUS*

*1075, rue Rostand, bureau 1, Sherbrooke (Québec) Canada J1J 4P3*

*Tél. : (819) 829-0800 • Téléc. : (819) 829-0729 • Sans frais : 1-866-281-1961 • Cell. : (819) 572-2146 • Courriel : louis@louisfortier.com • www.louisfortier.com*

Sherbrooke (Québec), le 11 avril 2023

M<sup>e</sup> Doug Mitchell  
**IMK AVOCATS**  
Place Alexis Nihon, Tour 2  
3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400  
Montréal (Québec)  
H3Z 3C1

**SOUS TOUTES RÉSERVES**  
**PAR COURRIEL**

**Objet : Dossier du Faubourg Mena'sen**  
**V/D : 6086-1**

Cher confrère,

Nous accusons réception de votre lettre datée du 6 avril 2023 et nous vous en remercions.

Nous prenons note du fait que vos clients vous ont donné instructions de demander la permission d'en appeler du jugement daté du 29 mars 2023 par lequel l'honorable juge Martin F. Sheehan, j.c.s., a rejeté la Demande en exception déclinatoire des Défendeurs.

Le 1<sup>er</sup> février 2023 au 2<sup>e</sup> étage du Palais de Justice de Sherbrooke avant l'audition de votre Demande en exception déclinatoire devant le juge Sheehan, je suis allé souhaiter la bienvenue à vous ainsi qu'à M<sup>e</sup> Laurence Boudreau de votre cabinet. Après l'audition, je vous ai souhaité tous les deux un bon voyage de retour à Montréal. À ces deux brèves occasions, nous n'avons aucunement discuté du dossier du Faubourg Mena'sen.

Lors de cette audition du 1<sup>er</sup> février 2023, je n'ai jamais mentionné la possibilité que les Demanderesses retirent de leur Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective quelque allégation, mention ou conclusion que ce soit concernant la validité, la légitimité ou la légalité des décisions du Registraire des entreprises du Québec (REQ).

Par ailleurs, je profite de l'occasion pour vous réitérer notre demande de divulgation des diverses opinions de différents professionnels qui, selon vos clients, établiraient la légalité de leurs faits et gestes (vente, dissolution et appropriation). Nous vous référons aux deux courriels que nous vous avons adressés les 20 et 26 octobre 2022.

Pour toute autre question concernant le présent dossier, n'hésitez pas à me contacter par courriel à l'adresse [louis@louisfortier.com](mailto:louis@louisfortier.com) ou par téléphone au numéro (819) 572-2146.

Veillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Louis Fortier*

Louis Fortier

Avocat, trad. a. et adm. a.

LF/cr

c.c. : Madame Johanne Proulx, Demanderesse  
Association Sauvons Mena'sen, Demanderesse

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

N° 450-06-000002-224

Chambre des actions collectives  
C O U R S U P É R I E U R E

---

**MME JOHANNE PROULX**

Demanderesse-Locataire

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**

Demanderesse-OSBL  
collectivement, les Demanderesses

c.

**M. MICHEL FORTIN, EX-PRÉSIDENT  
FAUBOURG MENA'SEN**

-et-

**M. RENÉ ST-AMANT, EX-VICE-PRÉSI-  
DENT FAUBOURG MENA'SEN**

-et-

**M. JOCELYN MORISSETTE, EX-TRÉSO-  
RIER FAUBOURG MENA'SEN**

-et-

**M. PATRICK FORTIN, EX-VICE-PRÉSI-  
DENT FAUBOURG MENA'SEN**

-et-

**ME SERGE DUBOIS, EX-SECRÉTAIRE  
FAUBOURG MENA'SEN**

Individuellement, un Défendeur  
et collectivement, les Défendeurs

-et-

---

**M. YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES  
ENTREPRISES DU QUÉBEC (REQ)**

Registraire-Mis en cause

-et-

**9254-1556 QUÉBEC INC.**

Acheteur-Mis en cause

---

**DEMANDE EN EXCEPTION DÉCLINATOIRE DES DÉFENDEURS**

Art. 221.1 de la *Loi sur les compagnies* et 167 al. 1 C.p.c.

---

**AU SOUTIEN DE LEUR DEMANDE EN EXCEPTION DÉCLINATOIRE, LES DÉFENDEURS EXPOSENT CE QUI SUIT :**

1. La cour n'est pas compétente *ratione materiae* pour entendre le recours des Demanderesse, puisque le seul recours approprié pour contester la légalité des actes des Défendeurs, qui furent approuvés par le REQ, serait un pourvoi en contrôle judiciaire, même en présumant que les Demandeurs auraient un intérêt juridique, qui est nié.
2. Le 30 septembre 2022, les Demanderesse ont déposé une demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignées représentantes.
3. Dans cette demande, les Demanderesse allèguent que les Défendeurs, en tant que membres du conseil d'administration de la personne morale sans but lucratif du Faubourg Mena'sen ('**Faubourg Mena'sen**') – constituée sous la dénomination de 'Cité des Retraités de l'Estrie inc.' en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies*, R.L.R.Q., ch. C-38 ('**LCQ**') – ont manqué aux obligations auxquelles ils étaient tenus envers le Faubourg Mena'sen.
4. Les Demanderesse allèguent que les Défendeurs ont commis des fautes en posant les actes suivants : vendre la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, modifier la dénomination du Faubourg Mena'sen, abroger la clause relative à la dissolution des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen, s'approprier à des fins personnelles le produit de la vente de la totalité des immeubles et dissoudre le Faubourg Mena'sen.
5. Pourtant, chacun de ces actes est autorisé par une disposition législative ou une autorisation spécifique du Registraire des Entreprises.

6. La révision des décisions du REQ est soumise à un processus administratif qui n'a pas été suivi par les Demanderesses.
7. La Cour supérieure n'a ainsi pas la compétence matérielle pour se saisir de cette demande en raison de l'existence du processus administratif.
8. Premièrement, les Demanderesses allèguent que les Défendeurs ne pouvaient pas procéder à l'Acte de vente, le 25 février 2022, de la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen.
9. Toutefois, la transaction de l'Acte de vente du 25 février 2022 (Pièce P-4) est conforme au droit et aux Lettres patentes initiales du Faubourg Mena'sen (Pièce P-1) qui donne explicitement le pouvoir d'aliéner des biens immobiliers, et ainsi cette allégation est sans fondement. De plus, le droit de propriété implique nécessairement le droit de le vendre. (Art. 947 CCQ)
10. Deuxièmement, les Demanderesses allèguent que, conformément à l'article 9.1 de la LCQ, les Défendeurs ne pouvaient pas modifier, le 1<sup>er</sup> mars 2022, par voie de Lettres patentes supplémentaires, la dénomination du Faubourg Mena'sen de 'Cité des retraités de l'Estrie inc' par 'L'Orientation Éphémère' (Pièce P-3).
11. Or, le recours approprié pour contester la dénomination selon l'article 221.1 de la LCQ est de demander au Registraire d'obliger une personne morale constituée sous la partie III de la LCQ à remplacer ou à modifier son nom constitutif s'il n'est pas conforme aux dispositions de l'article 9.1 de la LCQ de cette même loi.
12. Troisièmement, les Demanderesses allèguent que les Défendeurs ne pouvaient pas abroger, le 1<sup>er</sup> mars 2022, la clause relative à la dissolution des Lettres patentes par voie de Lettres patentes supplémentaires (Pièce P-3).
13. Or, le recours approprié, qui est toutefois déjà prescrit, aurait été un pourvoi en contrôle judiciaire de la décision du REQ d'octroyer les Lettres patentes supplémentaires, en vertu des articles 34, 529 et 530 c.p.c.
14. Quatrièmement, les Demanderesses allèguent que les Défendeurs ne pouvaient pas dissoudre le Faubourg Mena'sen, qui a été spécifiquement autorisé par le Registraire des Entreprises. (Pièce P-7)
15. D'ailleurs, le 2 juin 2022, elles ont présenté une demande d'annulation de l'acte de dissolution auprès du REQ (Pièce P-9).
16. Par cette demande d'annulation, les Demanderesses reconnaissent l'existence du processus administratif comme étant le forum compétent pour trancher la question sur la légalité d'une décision administrative.

17. Le 16 juin 2022, le REQ rejette la demande des Demanderesses (Pièce P-10).
18. Le recours approprié, qui est toutefois déjà prescrit, aurait été un pourvoi en contrôle judiciaire de la décision du REQ en vertu des articles 34, 529 et 530 c.p.c.
19. Dès lors, l'essence de la demande des Demanderesses consiste à déterminer si les Défendeurs pouvaient effectuer les actes, malgré qu'ils aient été approuvés par le REQ.
20. Ainsi, indépendamment du fait que le recours pour pourvoi en contrôle judiciaire de certaines des décisions du REQ est prescrit, la demande doit être rejetée en amont pour défaut de compétence.
21. Le véhicule procédural de l'action collective n'empêche pas d'entendre une demande préliminaire qui attaque la compétence *ratione materia* de la Cour supérieure.
22. Une question de compétence *ratione materia* doit être décidée à ce stade puisque la compétence de la Cour est une question d'ordre public.
23. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

**ACCUEILLIR** la présente demande en exception déclinatoire

**DÉCLINER** compétence

**LE TOUT**, avec les frais de justice contre les Demanderesses.

**MONTRÉAL**, ce 16 décembre 2022

**IMK s.e.n.c.r.l.**

M<sup>e</sup> Doug Mitchell | M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca) | [lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)

**IMK s.e.n.c.r.l.**

3500, boulevard De Maisonneuve Ouest  
Bureau 1400

Montréal (Québec) H3Z 3C1

T : 514 935-2725 | 514 934-3690

F : 514 935-2999

Avocats des défendeurs

Notre dossier : 6086-1

BI008

N° 450-06-000002-224

---

COUR SUPÉRIEURE  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
PROVINCE DE QUÉBEC

---

**MME JOHANNE PROULX**

Demanderesse-Locataire

**ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN**

Demanderesse-OSBL  
collectivement, les Demanderesses

c.

**M. MICHEL FORTIN, EX-PRÉSIDENT FAUBOURG  
MENA'SEN ET AL.**

Individuellement, un Défendeur  
et collectivement, les Défendeurs

-et-

**M. YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES ENTREPRISES  
DU QUÉBEC (REQ)**

Registraire-Mis en cause

-et-

**9254-1556 QUÉBEC INC.**

Acheteur-Mis en cause

---

**DEMANDE EN EXCEPTION DÉCLINATOIRE DES  
DÉFENDEURS**

Art. 221.1 de la Loi sur les compagnies et 167 al. 1  
C.p.c.

---

**ORIGINAL**

---

**imk**  
avocats • advocates

M<sup>e</sup> Doug Mitchell  
dmitchell@imk.ca  
514 935-2725  
📁 6086-1

**IMK s.e.n.c.r.l./LLP**

Place Alexis Nihon • Tour 2  
3500, boulevard De Maisonneuve Ouest • bureau 1400  
Montréal (Québec) H3Z 3C1  
T : 514 935-4460 F : 514 935-2999  
**BI0080**



Plumitifs / Recherche / Consultation / Civil / **450-06-000002-224**

Données en date du 2023-05-03 12:12:39

DEM: PROULX JOHANNE ET AL

AVO: FORTIER LOUIS

DEF: FORTIN MICHEL ET AL

AVO: IMK S E N C R L /LLP

NAT. RECOURS COLLECTIF

\$0,00

J M A NO

30-09-2022	1	REQ/DEM AUTORISATION EXERCER ACTION COLLECTIVE	FORTIER LOUIS
		PROULX JOHANNE	&ETRE DESIGNEES REPRESENTANTES
13-10-2022	2	RÉPONSE	IMK S E N C R L /LLP
		FORTIN MICHEL	DF -001
	2	RÉPONSE	IMK S E N C R L /LLP
		ST-AMAND RENE	DF -002
	2	RÉPONSE	IMK S E N C R L /LLP
		MORISSETTE JOCELYN	DF -003
	2	RÉPONSE	IMK S E N C R L /LLP
		FORTIN PATRICK	DF -004
	2	RÉPONSE	IMK S E N C R L /LLP
		DUBOIS SERGE	DF -005
31-10-2022	3	RÉPONSE	BERNARD ROY (JUSTICE QUEBEC)
		PEPIN YVES	MC -001
16-12-2022	4	AVIS DE DÉNONCIATION DÉCLINATOIRE	IMK S E N C R L /LLP
12-01-2023	5	PROCÈS-VERBAL DE GESTION	SHEEHAN MARTIN F
	6 P	AVIS PRESENTATION SEQ.004 SALLE 99.99 A 9H30 (DEMI-JOURNEE)	SHEEHAN MARTIN F 01-02-2023
25-01-2023	7	PLAN D'ARGUMENTATION DEFENDEURS	
01-02-2023	8	PROCES-VERBAL PRATIQUE SHEEHAN MARTIN F	DÉLIBÉRÉ /004
12-10-2022	9	ORDONNANCE DE DESIGNATION DESIGNE MARTIN F.SHEEHAN	PAQUETTE MARIE ANNE
05-04-2023	10	JUGEMENT REQ/DEM REJETEE	SHEEHAN MARTIN F 29-03-2023
05-04-2023	10	JUGEMENT REQ/DEM REJETEE /004 AVEC FRAIS DE JUSTICE	SHEEHAN MARTIN F 29-03-2023
11-04-2023	11	AVIS DE JUGEMENT	05-04-2023

FIN

C.A. N° 500-09  
C.S. N° **450-06-00002-224**

---

COUR D'APPEL  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
PROVINCE DE QUÉBEC

---

**MICHEL FORTIN et AL.**

**PARTIE REQUÉRANTE –  
Défendeurs**

et  
**YVES PEPIN, REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU  
QUÉBEC (REQ) et AL.**

**PARTIE MISE EN CAUSE –  
Mise en cause**

c.  
**JOHANNE PROULX et AL.**

**PARTIE INTIMÉE-  
Demandereses**

---

**DEMANDE DES DÉFENDEURS POUR PERMISSION  
D'APPELER D'UN JUGEMENT RENDU EN COURS  
D'INSTANCE, AVIS DE PRÉSENTATION,  
LISTE DES ANNEXES et ANNEXES 1 à 7**

---

**ORIGINAL**

---

**imk**  
avocats • advocates

M<sup>e</sup> Doug Mitchell  
[dmitchell@imk.ca](mailto:dmitchell@imk.ca)  
M<sup>e</sup> Laurence Boudreau  
[lboudreau@imk.ca](mailto:lboudreau@imk.ca)  
514 935-2725  
514 934-3690  
☎ 6086-1

**IMK s.e.n.c.r.l./LLP**  
Place Alexis Nihon • Tour 2  
3500, boulevard De Maisonneuve Ouest • bureau 1400  
Montréal (Québec) H3Z 3C1  
T : 514 935-4460 F : 514 935-2999  
**B10080**