

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, retraitée, locataire du Faubourg Mena'sen, résidant au 880, 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, (...) 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 880, rue Saint-François Nord, Sherbrooke, district de Saint-François, province de Québec, J1E 3P9, représentée aux présentes par M. Danyel Bouffard, membre de son Conseil d'administration dûment mandaté

Demanderesse-OSBL
collectivement, les Demanderesses

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-

ME 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-

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (PGQ), 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), représenté aux présentes par Me Marie-Hélène Léveillée, **BERNARD, ROY (JUSTICE-QUÉBEC)** dont le bureau est situé au 1, Notre-Dame Est, bureau 8.00, Montréal (Québec) H2Y1B6

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

**PLAN D'ARGUMENTATION DES DÉFENDEURS AU SOUTIEN DE SA CONTESTATION DE
LA DEMANDE RE-AMENDÉ D'AUTORISATION D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE
(Art. 574 et ss. C.p.c.)**

Table des matières	
I.	Introduction 4
II.	Les faits..... 5
III.	Contexte procédural 8
IV.	L'autorisation d'une action collective : Principes généraux 9
V.	Les conditions d'autorisation prévues à l'art. 575 CPC ne sont pas remplies10
	(1) LES DEMANDES DES MEMBRES SOULÈVENT DES QUESTIONS IDENTIQUES SIMILAIRES OU CONNEXES (ART. 575(1) CPC)10
	(2) LES FAITS ALLÉGUÉS NE JUSTIFIENT PAS LES CONCLUSIONS RECHERCHÉES (ART. 575(2) CPC).....10
	A. LE CRITÈRE "D'APPARENCE DE DROIT"11
	B. APPLICATION.....12
	1- Le représentant doit avoir un recours personnel14
	i. Absence d'intérêt pour agir pour contester les décisions corporatives14
	ii. L'absence de recours personnel de la Demanderesse-Locataire16
	iii. L'absence de recours personnel de la Demanderesse-OSBL17
	2- Les allégations de la faute18
	i. L'absence de faute18
	3- L'absence de préjudice22
	i. Les allégations de préjudice vécu par le Groupe des Locataires.....23
	ii. Les allégations de préjudice vécu pour le Groupe des OSBL.....24
	4- L'absence de lien entre la faute alléguée et les remèdes réclamés.....26
	I. L'annulation des décisions de Mena'sen26
	II. Les dommages-intérêts28
	(3) LA COMPOSITION DU GROUPE NE REND PAS DIFFICILE L'APPLICATION DES RÈGLES SUR LE MANDAT D'ESTER EN JUSTICE POUR LE COMPTE D'AUTRUI OU SUR LA JONCTION D'INSTANCE (ART. 575(3) CPC).....28
	A. LE DROIT APPLICABLE28
	B. APPLICATION.....30
	1. Le Groupe des Locataires.....31
	2. Le Groupe des OSBL.....31
	(4) LA DEMANDERESSE N'EST PAS EN MESURE D'ASSURER UNE REPRÉSENTATION ADÉQUATE DES MEMBRES DU GROUPE (575(4) CPC)33
	C. LE DROIT APPLICABLE33
	D. APPLICATION.....34
VI.	Conclusion34

À L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN J.C.S., SIÉGEANT EN CHAMBRE DES ACTIONS COLLECTIVES DANS LE DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS, LES DÉFENDEURS EXPOSENT RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

I. Introduction

1. L'action collective est un mécanisme procédural permettant de regrouper des réclamations similaires afin de faciliter l'accès à la justice. Il ne s'agit pas d'un mécanisme générateur de droits qui seraient autrement inexistantes.
2. Ce principe fondamental est mis à mal par les demanderesse, qui présentent une demande d'autorisation dénuée de fondement en droit, ainsi que d'allégations ou de preuve permettant de rencontrer chacun des critères de l'art. 575 du *Code de procédure civile* (« **CPC** »).
3. D'abord, pour qu'une action collective soit autorisée, il est essentiel que la preuve et les allégations soient suffisantes et révèlent, *prima facie*, une apparence sérieuse de droit. Cela requiert, au minimum, que les demanderesse fassent la démonstration d'une cause d'action complète et réelle.
4. La demande d'autorisation, en l'espèce, repose sur de simples affirmations sans assise factuelle, qui sont nettement insuffisantes pour établir une cause défendable. Les demanderesse ont une absence de recours personnel, et n'établissent pas *prima facie* la faute, le préjudice ni de lien avec les remèdes réclamés.
5. Les réclamations des demanderesse sont ainsi vouées à l'échec au sens de l'art. 575(2) CPC.
6. Ensuite, la composition des groupes ne rend pas les règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui difficile ou peu pratique à appliquer. Le standard applicable en vertu de l'art. 575 (3) CPC n'est donc pas respecté.
7. Finalement, les allégations contenues dans la demande d'autorisation démontrent que les représentantes n'ont pas d'intérêt personnel à poursuivre puisqu'elles n'ont pas de cause d'action personnelle. Pour cette raison, elles ne sont pas des représentantes adéquates au sens de l'art. 575(4) CPC.
8. Les critères établis aux art. 575(2), 575(3) et 575(4) CPC ne sont pas satisfaits.
9. Cette action collective ne devrait donc pas être autorisée.

II. Les faits

10. Les parties Demanderesses sont Mme Johanne Proulx et l'Association Sauvons Mena'sen (les « **Demanderesses** »).
11. La demanderesse Mme Johanne Proulx (« **Demanderesse-Locataire** ») est locataire du Faubourg Mena'sen et membre de l'Association Sauvons Mena'sen¹. Elle n'a jamais bénéficié de subventions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« **SCHL** »)².
12. La demanderesse Association Sauvons Mena'sen (« **Demanderesse-OSBL** ») est une personne morale qui regroupe des locataires du Faubourg Mena'sen, et qui est 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 (« **LCQ** »)³.
13. Les Défendeurs sont les cinq dernières personnes à avoir exercé les fonctions de membres du conseil d'administration de la personne morale Faubourg Mena'sen (« **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* – avant sa dissolution le 5 avril 2022⁴, soit :
 - M. Michel Fortin, président
 - M. René St-Amant, vice-président
 - M. Jocelyn Morissette, trésorier
 - M. Patrick Fortin, vice-président
 - Me Serge Dubois, secrétaire
14. Les Défendeurs sont également les cinq derniers membres de Mena'sen, et ce depuis janvier 2022 jusqu'à la dissolution du Mena'sen⁵. Notamment, lors de la vente des immeubles de Mena'sen, le 25 février 2022, les Défendeurs étaient les cinq membres de Mena'sen⁶.

¹ *Demande d'autorisation modifiée pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes*, datée du 14 août 2023, par. 1 (« **Demande d'autorisation** »).

² Déclaration sous serment de Serge Dubois datée du 27 juillet 2023, par. 14 (« **Affidavit de Serge Dubois** »).

³ *Demande d'autorisation*, par. 2; Pièce R-1G.

⁴ *Demande d'autorisation*, par. 3; Pièce P-7.

⁵ *Demande d'autorisation*, par. 18, '11 janvier 2022'.

⁶ Affidavit de Serge Dubois, par. 24-25.

15. Le Mena'sen est une personne morale, créée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*, offrant des habitations à loyers dans un complexe de 172 unités de logement⁷.
16. Le 30 juin 1976, le Mena'sen a été constitué⁸. Dans les lettres patentes de 1976, la clause de liquidation indique que :

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 analogue⁹.
17. Le 20 décembre 1979, la SCHL et le Mena'sen ont conclu une entente d'aide aux corporations sans but lucratif (« **L'Entente** »)¹⁰. Cette Entente avait un terme de 35 ans¹¹. L'Entente permet au Mena'sen d'octroyer des subventions pour réduire le loyer de certains locataires, selon leur revenu¹².
18. Le 1^{er} janvier 1987, la forme de l'Entente a été modifiée¹³. La nature des modifications ne sont pas pertinentes pour les fins de la présente demande.
19. Le 7 février 2014, la SCHL a communiqué avec le Mena'sen, pour leur indiquer que le Mena'sen pouvait, à la fin de l'Entente, conserver les subventions excédentaires qui restent dans leur *Fonds de subventions excédentaires* (« **Fonds de subventions** »)¹⁴ et continuer d'utiliser le Fonds de subventions pour réduire le coût des logements au profit de certains ménages¹⁵.
20. Le 1^{er} septembre 2015, l'Entente entre la SCHL et le Mena'sen est venue à échéance¹⁶.
21. À la fin de l'Entente, les administrateurs du Mena'sen ont continué d'utiliser le Fonds de subventions pour réduire le coût du logement de certains ménages, et cela jusqu'à l'épuisement complet des réserves du Fonds de subventions¹⁷.
22. Le 1^{er} août 2018, le Mena'sen a modifié ses lettres patentes par voie de lettres patentes supplémentaires (« **lettres patentes supplémentaires de 2018** ») pour remplacer la clause de liquidation des lettres patentes de 1976 par celle-ci¹⁸ :

⁷ *Demande d'autorisation*, par. 5.

⁸ *Demande d'autorisation*, par. 7; Pièce P-1.

⁹ *Demande d'autorisation*, par. 8; Pièce P-1.

¹⁰ Affidavit de Serge Dubois, par. 4; Pièce R-1A.

¹¹ Pièce R-1A.

¹² Pièce R-1A à la p.3.

¹³ Affidavit de Serge Dubois, par. 7; Pièce R-1B.

¹⁴ Pièce R-1D.

¹⁵ Pièce R-1D; Affidavit de Serge Dubois, par. 8.

¹⁶ Affidavit de Serge Dubois, par. 7; Pièce R-1C.

¹⁷ Affidavit de Serge Dubois, par. 9.

¹⁸ Entre 1976 et 2018, d'autres modifications des lettres patentes ont eu lieu (voir Pièce P-2 à la p.3) toutefois ces modifications ne sont pas pertinentes pour les fins de la présente demande.

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.¹⁹

23. En février 2020, les administrateurs du Mena'sen ont avisé les locataires qui recevaient des subventions que le Fonds de subvention de la SCHL allait bientôt être épuisé²⁰.
24. En mai 2021, le Fonds de subvention de la SCHL a été épuisé²¹.
25. Le 25 février 2022, le Mena'sen a vendu ses immeubles et la dénomination *Faubourg Mena'sen* à l'Acheteur-Mis en cause²², comme ses lettres patentes le permettaient.
26. Le 1^{er} mars 2022, le Mena'sen a modifié ses lettres patentes par voie de lettres patentes supplémentaires (« **lettres patentes supplémentaires de 2022** ») et a abrogé la clause de dissolution des lettres patentes supplémentaire de 2018²³. Cette modification a été acceptée par le Registraire des entreprises du Québec²⁴.
27. Avant sa dissolution, le Mena'sen s'est divisé son actif proportionnellement entre ses membres²⁵.
28. Le 4 avril 2022, le Mena'sen a publié un avis d'intention de dissolution dans le journal *Le Devoir*, tel que prévu par la loi et accepté par le Registraire des entreprises du Québec²⁶.
29. Le 4 avril 2022, le Mena'sen a déposé au Registraire des entreprises du Québec une déclaration d'intention de dissolution et demande de dissolution²⁷.
30. Le 5 avril 2022, le Registraire des entreprises du Québec a déposé au registre l'acte de dissolution de Mena'sen²⁸.

¹⁹ Pièce P-2 à la p.7.

²⁰ Affidavit de Serge Dubois, par.10; Pièce R-1E.

²¹ Affidavit de Serge Dubois, par.11; Pièce R-1F.

²² Pièce P-4.

²³ Pièce P-3.

²⁴ Pièce P-3.

²⁵ Pièce P-7 à la p.3.

²⁶ Pièce P-6; Pièce P-8 à la p.3; Pièce P-7.

²⁷ Pièce P-5.

²⁸ Pièce P-7.

III. Contexte procédural

31. Le 30 septembre 2022, les Demanderesses ont déposé une *Demande pour obtenir l'autorisation d'exercer une action collective et pour être désignées représentantes (« Demande originale »)*²⁹.
32. Dans cette Demande originale, les Demanderesses demandent l'autorisation d'exercer une action collective contre les Défendeurs pour le compte de toutes les personnes faisant partie des groupes suivants (collectivement, les « **Groupes** ») :

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** »)

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** »)³⁰.
33. Le 16 décembre 2022, les Défendeurs ont déposé une demande en exception déclinatoire, qui a été entendue le 1^{er} février 2023 et rejetée le 29 mars 2023³¹.
34. Le 29 décembre 2022, la Demanderesse-OSBL l'Association Sauvons Mena'sen est constituée par voie de Lettres patentes³².
35. Le 3 mai 2023, les Défendeurs ont déposé une demande en permission d'appeler du jugement du 29 mars 2023, qui a été entendue le 29 mai 2023 et rejetée le 1^{er} juin 2023³³.
36. Le 27 juillet 2023, la mise en cause 9254-1556 Québec inc. a déposé une demande en irrecevabilité partielle et pour être mise hors de cause, laquelle sera entendue le 6 décembre 2023 lors de l'audience sur la demande d'autorisation d'exercer une action collective.
37. Le 28 juillet 2023, les Défendeurs déposent une demande de produire une preuve appropriée, qui a été accueillie le 21 septembre 2023³⁴.

²⁹ *Demande d'autorisation*, datée du 30 septembre 2022.

³⁰ *Demande d'autorisation*, conclusions par. 3,4.

³¹ *Proulx c. Fortin*, 2023 QCCS 964 (**Onglet 5**).

³² Pièce R-1G.

³³ *Fortin c. Proulx*, 2023 QCCA 742 (**Onglet 6**).

³⁴ *Proulx c. Fortin*, 2023 QCCS 3578 (**Onglet 7**).

38. Le 14 août 2023, les Demanderesses ont déposé la *Demande d'autorisation modifiée pour exercer une action collective et pour être désignées représentantes* (« **Demande d'autorisation** »), qui a été autorisée le 6 septembre 2023.

IV. L'autorisation d'une action collective : Principes généraux

39. L'autorisation d'exercer une action collective est accordée si chacune des quatre conditions de l'art. 575 CPC est remplie:

575. Le tribunal autorise l'exercice de l'action collective et attribue le statut de représentant au membre qu'il désigne s'il est d'avis que:

575. *The court authorizes the class action and appoints the class member it designates as representative plaintiff if it is of the opinion that*

1° les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes;

(1) *the claims of the members of the class raise identical, similar or related issues of law or fact;*

2° les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées;

(2) *the facts alleged appear to justify the conclusions sought;*

3° la composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance;

(3) *the composition of the class makes it difficult or impracticable to apply the rules for mandates to take part in judicial proceedings on behalf of others or for consolidation of proceedings; and;*

4° le membre auquel il entend attribuer le statut de représentant est en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres.

(4) *the class member appointed as representative plaintiff is in a position to properly represent the class members.*

- *Desjardins Cabinet de services financiers inc. c. Asselin*, 2020 CSC 30, par. 27 ('Asselin') (**Onglet 8**); *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, 2019 CSC 35 ('L'Oratoire'), par. 108 (**Onglet 9**); *Infineon Technologies AG c. Option consommateurs*, 2013 CSC 59, par. 57 ('Infineon') (**Onglet 10**); *Vivendi Canada c. Dell'Aniello*, 2014 CSC 1 ('Vivendi'), par. 33 (**Onglet 11**).

40. Le tribunal saisi d'une demande d'autorisation *doit* « interpréter la loi afin de déterminer si l'action collective projetée est « frivole » ou « manifestement non fondée » en droit » au sens de l'art. 575(2) CPC.

- *L'Oratoire*, par. 55.

- Voir aussi : *Trudel c. Banque Toronto-Dominion*, 2007 QCCA 413, par. 3 (**Onglet 12**) :

[3] Il s'agit en l'occurrence d'une pure question d'interprétation. La juge de première instance a tenu les faits pour avérés et a conclu que les textes législatifs ne pouvaient pas soutenir l'interprétation soumise par le demandeur, à savoir que les banques doivent assumer les frais de préparation et d'inscription pour publication des quittances lorsque l'emprunt est garanti par une charge hypothécaire. Dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, les faits étant avérés, la juge non seulement pouvait, mais devait interpréter le droit. (nous soulignons)

- Voir aussi : *Benamor c. Air Canada*, 2019 QCCS 208, par. 10 (confirmé par la Cour d'appel *Benamor c. Air Canada*, 2020 QCCA 1597, par. 48) (**Onglet 13**)

41. Au stade de l'autorisation, le tribunal exerce une fonction de filtrage visant à écarter les demandes « frivoles », « manifestement non fondées » ou « insoutenables ». Il ne doit pas se pencher sur le fond du différend. L'autorisation doit être refusée si l'un des critères n'est pas rencontré.

- *L'Oratoire*, par. 12, 56; *Vivendi*, par. 37; *Infineon*, par. 59 et 61; *Asselin* par. 27; *Sibiga c. Fido*, 2016 QCCA 1299, par. 34 ('*Sibiga*') (**Onglet 14**); *Sunwing Airlines inc. c. Lachaine*, 2021 QCCA 1290, par. 4 (**Onglet 15**);

V. Les conditions d'autorisation prévues à l'art. 575 CPC ne sont pas remplies

(1) Les demandes des membres soulèvent des questions identiques similaires ou connexes (Art. 575(1) CPC)

42. Considérant le seuil « peu élevé » requis de cette exigence, les Défendeurs ne contestent pas le critère 575(1) CPC.

(2) Les faits allégués ne justifient pas les conclusions recherchées (Art. 575(2) CPC)

43. Le critère de l'apparence de droit (575(2) CPC), sera examiné par l'entremise de quatre sous-arguments. Le recours des Demanderesses est démuné d'apparence de droit en raison de l'absence *prima facie* :

- (1) d'un recours personnel;
- (2) d'une faute;
- (3) d'un préjudice et;
- (4) d'un lien entre la faute et les remèdes réclamés.

a. Le critère “d’apparence de droit”

44. Le fardeau qui incombe aux Demanderesses quant au caractère suffisant des faits allégués consiste à « établir l’existence d’une « cause défendable » eu égard aux faits et au droit applicable ».

- *L’Oratoire*, par. 58; *Infineon*, par. 65 et 67; *Vivendi*, par. 37; *Karras c. Société des loteries du Québec*, 2019 QCCA 813, par. 22 (*‘Karras’*) (**Onglet 16**).

45. Les Demanderesses doivent démontrer le « caractère soutenable du syllogisme juridique ». En d’autres mots, elles doivent établir « une apparence sérieuse de droit » ou encore un « droit d’action qui paraisse sérieux » :

[58] Le seuil légal prévu à l’art. 575(2) C.p.c. est un simple fardeau de « démonstration » du caractère soutenable du « syllogisme juridique » proposé. Tel que je l’ai signalé précédemment, il n’y a en principe pas lieu pour le tribunal, au stade de l’autorisation, de se prononcer sur le bien-fondé en droit des conclusions au regard des faits allégués. Il suffit que la demande ne soit ni « frivole » ni « manifestement non fondée » en droit; en d’autres termes, le demandeur doit établir « une apparence sérieuse de droit » ou encore un « droit d’action qui paraisse sérieux ». Le seuil de preuve prévu à l’art. 575(2) C.p.c. est quant à lui plus utilement défini par ce qu’il n’est pas. Premièrement, le demandeur *n’est pas* tenu d’établir l’existence d’une cause défendable selon la norme de preuve applicable en droit civil, soit celle de la prépondérance des probabilités; en fait, le seuil de preuve requis pour établir l’existence d’une cause défendable est « beaucoup moins exigeant ». Deuxièmement, il *n’est pas* nécessaire, contrairement à ce qui est exigé ailleurs au Canada, que le demandeur démontre que sa demande repose sur un « fondement factuel suffisant ».

- *L’Oratoire*, para. 58 (nous soulignons).
- Voir aussi : *Asselin CSC*, par. 52-58; *Asselin* (2017 QCCA 1673), para. 29; *Infineon*, par. 62-67; *Oubliés du viaduc de la Montée Monette c. Consultants SM inc.*, 2015 QCCS 3308, par. 38 (*‘Oubliés du viaduc de la Montée Monette’*) (**Onglet 17**).

46. L’objectif de ce critère est de s’assurer que les « parties ne soient pas inutilement assujetties à des litiges dans lesquels elles doivent se défendre contre des demandes insoutenables ».

- *L’Oratoire*, par. 56; *Infineon*, par. 61; *Vivendi* par. 37

47. En ce qui concerne le fondement factuel de l’action collective, les faits allégués à la demande doivent être tenus pour avérés, pourvu que ces allégations soient suffisamment précises.

- *Infineon*, para. 67; *L’Oratoire*, para. 59; *Oubliés du viaduc de la Montée Monette*, par. 117-118

48. Les allégations ne doivent pas être vagues, générales ou imprécises : « il faut alléguer des faits suffisants pour démontrer qu'il est possible de soutenir qu'une faute a été commise, un préjudice subi et un lien de causalité entre les deux ».

- *Dubois c. Municipalité de Saint-Esprit*, 2018 QCCA 1115, par. 8, 14 ('*Municipalité de Saint-Esprit*') (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada; 14 mars 2019, no. 38326) (nous soulignons) (**Onglet 18**).
- *Voir aussi* : *Infineon*, para. 67; *Lavallée c. Ville de Sainte-Adèle*, 2019 QCCS 99, par. 21 ('*Lavallée*') (appel rejeté, 2019 QCCA 938) (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada, 27 mai 2019, no. 39178) (**Onglet 19**); *Oubliés du viaduc de la Montée Monette*, par. 40, 117-118;

49. Dans l'arrêt *Charles c. Boiron Canada inc.*, le juge Lévesque résume efficacement les principes gouvernant l'art. 575(2) CPC :

[43] En somme, cette condition sera remplie lorsque le demandeur est en mesure de démontrer que les faits allégués dans sa demande justifient, *prima facie*, les conclusions recherchées et qu'ainsi, il a une cause défendable. Toutefois, des allégations vagues, générales ou imprécises ne suffisent pas pour satisfaire ce fardeau. En d'autres mots, de simples affirmations sans assise factuelle sont insuffisantes pour établir une cause défendable. Il en sera de même pour les allégations hypothétiques et purement spéculatives. Selon l'auteur Shaun Finn, en cas de doute, les tribunaux penchent en faveur du demandeur sauf si, par exemple, les allégations sont manifestement contredites par la preuve versée au dossier.

- *Charles c. Boiron Canada inc.*, 2016 QCCA 1716, par. 43 ('*Boiron*') (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada, 4 mai 2017, no. 37366) (nous soulignons) (**Onglet 20**).
- *Voir aussi* : *Lavallée*, par. 13; *Oubliés du viaduc de la Montée Monette*, par. 117; *Karras*, par. 22.

50. Ajoutons finalement que l'apparence de droit doit être analysée à la lumière du cas personnel du demandeur, et que lorsque des causes d'action dissociables sont invoquées, le demandeur doit démontrer une apparence de droit pour chacune d'entre elles.

- *Delorme c. Concession A25, s.e.c.*, 2015 QCCA 2017, par. 6 (**Onglet 21**); *Mireault c. Loblaws inc.*, 2022 QCCS 31, par. 21 ('*Mireault*') (appel rejeté, 2022 QCCA 1752) (**Onglet 22**); *Lehouillier-Dumas c. Facebook inc.*, 2021 QCCS 3524, par. 24 ('*Lehouillier-Dumas*') (**Onglet 23**); *Belmamoun c. Ville de Brossard*, 2017 QCCA 102, par. 77 (**Onglet 24**).

b. Application

51. Les Demanderesses n'ont pas rempli leur fardeau de démonstration *prima facie* d'une apparence sérieuse de droit.

52. Les allégations des Demanderesses sont dénuées de fondement juridique. La Demande d'autorisation ne contient que des affirmations et qualifications qui ne sont pas supportées par des assises factuelles pertinentes³⁵, et ce, même si les Demanderesses étaient libres d'étayer leur demande en soumettant des pièces à son soutien³⁶.
53. Pour bien saisir les arguments qui suivent, il faut comprendre que la Demande d'autorisation invoque deux causes d'actions dissociables : (1) la Demanderesse-Locataire réclame l'annulation des actes du Mena'sen pour que cette personne morale soit reconstituée et redevienne propriétaire des immeubles vendus et (2) la Demanderesse-OSBL réclame une perte de chance d'obtenir la distribution des biens du Mena'sen en cas de liquidation ou dissolution³⁷.
54. Malgré la rédaction de certains allégués et de certaines conclusions dans la Demande d'autorisation³⁸, les deux causes d'actions invoquées présentent des syllogismes juridiques antagoniques. D'un côté, le recours de la Demanderesse-Locataire part de la prémisse que les actes commis par les Défendeurs seraient fautifs pour réclamer l'annulation de actes du Mena'sen. De l'autre côté, la Demanderesse-OSBL réclame une prétendue perte de chance qui découlerait des actes des Défendeurs. Ainsi, si les actes de Mena'sen étaient annulés, le recours de la Demanderesse-OSBL pour la perte de chance tomberait automatiquement.
55. Or, les Demanderesses ont été incapables de démontrer une apparence de droit sérieuse pour chacune des causes d'action invoquées³⁹.
56. L'absence d'apparence de droit sera examinée dans la section suivante en quatre temps :
- (1) l'absence d'apparence de droit en raison du manque d'intérêt pour agir, qui sera traité de manière distincte pour les deux groupes;
 - (2) l'absence de cause défendable relativement aux fautes alléguées – qui seront traitées conjointement pour les deux groupes;
 - (3) l'absence de cause défendable relativement aux préjudices vécus – qui sera aussi traitée de manière distincte; et

³⁵ Voir *Lavallée*, par. 24; *Oubliés du viaduc de la Montée Monette*, par. 24, 117; *Municipalité de Saint-Esprit*, par. 20.

³⁶ *Municipalité de Saint-Esprit*, par. 10.

³⁷ À noter que certains allégués et certaines conclusions de la Demande d'autorisation mentionnent que la Demanderesse-OSBL réclame également l'annulation des actes du Mena'sen.

³⁸ Les Demanderesses demandent, toutes les deux, l'annulation des actes du Mena'sen.

³⁹ *Delorme c. Concession A25, s.e.c.*, 2015 QCCA 2017, par. 6; *Mireault*, par. 21; *Lehouillier-Dumas*, par. 24; *Belmamoun c. Ville de Brossard*, 2017 QCCA 102, par. 77.

(4) l'absence d'une cause défendable relativement à l'absence de lien entre la faute et les remèdes réclamés.

1- Le représentant doit avoir un recours personnel

57. Le représentant d'une action collective doit, pour satisfaire au critère de l'apparence de droit, avoir lui-même un recours personnel pour intenter l'action contemplée. Autrement dit, le fait qu'un membre du groupe potentiel ait une cause d'action personnelle n'est pas suffisant – le représentant doit nécessairement en avoir une.

- *Mireault*, par. 68; *Lehouillier-Dumas*, par. 105; *Karras*, par. 36 (**Onglet 16**); *Lavallée*, par. 15;

58. Cela s'explique par le fait qu'avant un jugement d'autorisation, le recours n'existe pas sur une base collective. Dès lors, c'est sur la base du recours individuel du requérant que la satisfaction des conditions de 575 CPC doit être évaluée:

[109] Il faut garder à l'esprit qu'avant le jugement d'autorisation, « le recours n'existe pas, du moins sur une base collective ». Le recours individuel du requérant, à lui seul, doit donc remplir les conditions de l'article 1003 C.p.c., dont celle de l'apparence de droit, puisque tout le reste ne relève encore que du domaine de l'hypothèse.

- *Bouchard c. Agropur Coopérative*, 2006 QCCA 1342, par. 109 (nous soulignons) (**Onglet 25**).
- Voir également *Ward c. Procureur général du Canada*, 2023 QCCS 793, par. 19 (**Onglet 26**).

i. Absence d'intérêt pour agir pour contester les décisions corporatives

59. *Même si ce Tribunal reconnaissait une apparence de droit en ce qui a trait à la faute, la Demanderesse-Locataire et la Demanderesse-OSBL ne possèdent pas l'intérêt pour agir requis en ce qui concerne les fautes alléguées.*

60. Afin de bien comprendre cet enjeu, il faut d'abord mentionner que les administrateurs d'une personne morale sans but lucratif ne peuvent pas encourir leur responsabilité extracontractuelle envers un tiers lorsqu'ils agissent dans le cadre de leur fonction d'administrateurs ou membres. Comme l'explique Paul Martel :

C'est l'effet principal de la personnalité morale de la corporation : ses actes envers le tiers n'engagent qu'elle-même et non ses membres; c'est-à-dire ses membres ou ses administrateurs.⁴⁰

⁴⁰ Paul Martel, *La corporation sans but lucratif au Québec*, vol. 1, *Devoirs et responsabilité des administrateurs* (Montréal, QC : Wilson & Lafleur, 2012), Nos 11-64, 11-65. ('Martel') (**Onglet 4**).

61. Les administrateurs d'une personne morale peuvent encourir leur responsabilité civile extracontractuelle envers un tiers *si* les administrateurs agissent à titre personnel, *en dehors de leurs fonctions d'administrateurs*⁴¹.
62. En l'espèce, les Demanderesses n'allèguent pas que les Défendeurs ont agi en dehors de leur fonction d'administrateurs ou membres lorsqu'ils auraient commis les fautes alléguées. Les actes reprochés s'attachent à la responsabilité des Défendeurs à titre d'administrateurs et membres du Mena'sen⁴².
63. Or, ni la Demanderesse-Locataire ni la Demanderesse-OSBL ne possède l'intérêt pour agir dans le but de contester des décisions corporatives prises par les Défendeurs *ès qualités* d'administrateurs et membres du Mena'sen.
64. Les Demanderesses allèguent notamment des violations aux art. 321, 322, 2138 et 2146 du Code civile du Québec (« **CCQ** »)⁴³.
65. Certes, les administrateurs sont mandataires de la société⁴⁴ et ils ont une obligation fiduciaire envers la personne morale⁴⁵ d'agir avec prudence, diligence, honnêteté et loyauté selon l'art. 322 CCQ⁴⁶.
66. Toutefois, les administrateurs ont des devoirs et responsabilités *uniquement* envers la société; et non pas envers les membres de la personne morale ou encore moins les tiers⁴⁷.
67. Seule la société – ou encore ses membres via une action oblique/recours dérivé⁴⁸ – peut intenter une action en justice en cas de violation des obligations que les administrateurs ont envers la société⁴⁹:

Dans le contexte de la responsabilité civile, cela signifie que la société elle-même doit avoir subi un préjudice. En pareils cas, la cause d'action appartient à la société elle-même et non à ses actionnaires, qui sont des personnes juridiques distinctes sous le régime du C.c.Q.⁵⁰.

68. En l'espèce, les Demanderesses ne prétendent pas intenter une action oblique au nom du Mena'sen. À tout événement, elles ne peuvent pas intenter un tel recours puisqu'elles n'étaient pas membres lors des événements reprochés⁵¹. Elles ne

⁴¹ 309 CCQ (**Onglet 2**); Martel, Nos 11-64, 11-65.

⁴² *Demande d'autorisation*, par. 32-33.

⁴³ *Demande d'autorisation*, par. 32.

⁴⁴ 321 CCQ.

⁴⁵ *BCE Inc. c. Détenteurs de débetures de 1976*, 2008 CSC 69, paragr. 66. (**Onglet 27**)

⁴⁶ Martel, Nos 11-60.

⁴⁷ Martel, Nos 11-62 à 11-65.

⁴⁸ *Brunette c. Legault Joly Thiffault, s.e.n.c.r.l.*, 2018 SCC 55 ('*Brunette*'), par. 53. (**Onglet 28**); Martel, Nos 11-62 à 11-63.

⁴⁹ *Brunette*, par. 25.

⁵⁰ *Brunette*, par. 28 (nous soulignons).

⁵¹ Affidavit de Serge Dubois, par. 15.

possèdent ainsi aucun droit d'action en cas de violation des obligations que les administrateurs ont envers le Mena'sen.

69. D'ailleurs, la décision de la juge Brodeur dans *Habitations l'Équerre inc. c. St-Amant*⁵² n'a pas de poids et d'importance dans la présente demande puisqu'il y a une distinction sur l'identité des parties⁵³.
70. En effet, quant à l'identité des parties, la demanderesse dans *Habitations l'Équerre* est un OSBL qui existait au moment des gestes reprochés, contrairement à la Demanderesse-OSBL dans la présente demande tel qu'il sera établi ci-dessous.
71. Puisque les Demanderesses n'ont pas la qualité pour agir pour contester les décisions corporatives prises par les Défendeurs *ès qualités* d'administrateurs et membres du Mena'sen, leur recours est manifestement voué à l'échec et donc, le critère de l'art. 575(2) CPC n'est pas satisfait.

ii. L'absence de recours personnel de la Demanderesse-Locataire

72. La Demanderesse-Locataire allègue que les Défendeurs ont eu un comportement fautif envers les locataires admissibles au programme de subvention de la SCHL⁵⁴.
73. La Demanderesse-Locataire allègue notamment que les Défendeurs auraient été fautifs pour les motifs suivants :
 34. Avant de poser les gestes susmentionnés, les Défendeurs n'ont avisé [...] **d)** 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)⁵⁵. (nous soulignons)
74. Ces allégations sont fausses : l'Entente entre le Mena'sen et la SCHL était échue et les subventions étaient épuisées au moment des actes posés par les Défendeurs⁵⁶.
75. En effet, l'Entente entre la SCHL et le Mena'sen est venue à échéance le 1^{er} septembre 2015⁵⁷.

⁵² *Habitations l'Équerre inc. c. St-Amant*, 2023 QCCS 1765 ('*Habitations l'Équerre*') (Onglet 29).

⁵³ Voir *Colombie-Britannique (Procureur général) c. Malik*, 2011 CSC 18, par. 42, 48 (Onglet 30).

⁵⁴ *Demande d'autorisation*, par.33-34.

⁵⁵ *Demande d'autorisation*, par. 34.

⁵⁶ Affidavit de Serge Dubois, par. 13.

⁵⁷ Affidavit de Serge Dubois, par. 7; Pièce R-1C.

76. Cette Entente avait permis au Mena'sen de réduire les loyers pour certains locataires, qui bénéficiaient d'une subvention à même un fonds constitué par la SCHL⁵⁸.
77. En mai 2021, le Fonds de subvention de la SCHL a été épuisé⁵⁹. À compter de cette date, plus aucun locataire du Mena'sen n'était admissible à recevoir des subventions de la SCHL, et les Défendeurs n'avaient plus aucune obligation d'accorder des subventions.
78. Les Demanderesses n'expliquent pas en quoi les Défendeurs auraient engagé leur responsabilité extracontractuelle à l'égard des locataires, soit des tiers, dans le cadre de l'exécution de leur obligation contractuelle envers la SCHL⁶⁰.
79. De toute façon, la Demanderesse-Locataire, Mme Proulx, n'a jamais bénéficié des subventions de la SCHL⁶¹.
80. Ainsi, la Demanderesse-Locataire, qui doit – suivant la jurisprudence détaillée ci-haut – avoir elle-même un recours personnel⁶², ne peut pas soulever des actes fautifs envers les locataires subventionnés par la SCHL, alors que celle-ci n'a jamais reçu de subventions. Elle n'a jamais subi de perte, même en présumant une faute.
81. La Demanderesse-Locataire Mme Proulx ne possède aucune cause d'action personnelle, et donc, ne parvient pas à établir l'apparence de droit requise par l'art. 575(2) CPC.

iii. L'absence de recours personnel de la Demanderesse-OSBL

82. D'emblée, la Demanderesse-OSBL l'Association Sauvons Mena'sen n'a pas de cause d'action puisqu'elle ne remplit pas les critères de l'art. 571 du CPC.
83. Selon l'art. 571 du CPC :

571. L'action collective est le moyen de procédure qui permet à une personne d'agir en demande, sans mandat, pour le compte de tous les membres d'un groupe dont elle fait partie et de le représenter.

Outre une personne physique, une personne morale de droit privé, une société ou une association ou un autre groupement sans personnalité juridique peut être membre du groupe.

Une personne morale de droit privé, une société ou une association ou un autre groupement sans personnalité juridique peut, même sans être membre d'un groupe,

⁵⁸ Affidavit de Serge Dubois, par. 6.

⁵⁹ Affidavit de Serge Dubois, par.11; Pièce R-1F.

⁶⁰ Voir *Oubliés du viaduc de la Montée Monette*, par.70-72.

⁶¹ Affidavit de Serge Dubois, par.14.

⁶² *Mireault*, par. 68; *Lehouillier-Dumas*, par.105; *Karras*, par. 36; *Lavallée*, par. 15.

demander à représenter celui-ci si l'administrateur, l'associé ou le membre désigné par cette entité est membre du groupe pour le compte duquel celle-ci entend exercer une action collective et si l'intérêt de la personne ainsi désignée est lié aux objets pour lesquels l'entité a été constituée⁶³. (nous soulignons)

84. Or, l'Association Sauvons Mena'sen – qui entend représenter le Groupe des OSBL – ne contient aucun administrateur, associé ou membre qui soit également un membre du Groupe des OSBL, soit le groupe pour le compte duquel elle entend exercer une action collective au sens de l'art. 571 CPC⁶⁴. L'Association Sauvons Mena'sen est plutôt composée des locataires du Mena'sen⁶⁵.
85. Ainsi, l'Association Sauvons Mena'sen – constituée par voie de Lettres patentes le 29 décembre 2022⁶⁶ – n'est qu'une simple personne morale, qui ne remplit pas les critères de l'art. 571 CPC et qui n'existait pas au moment de la modification des lettres patentes du Mena'sen le 1^{er} mars 2022⁶⁷ et lors des autres gestes présumément fautifs des Défendeurs.
86. Et encore plus, la Demanderesse-OSBL ne pourrait alléguer que « la chance perdue soit réelle et sérieuse et que sa réalisation soit probable ⁶⁸» puisque la Demanderesse-OSBL n'existait pas au moment des faits mentionnés, et ainsi n'a jamais eu la chance d'obtenir la distribution des biens en cas de dissolution du Mena'sen selon les lettres patentes supplémentaires de 2018.
87. L'Association Sauvons Mena'sen ne possède donc aucun recours personnel. Puisque son recours est, sur cette base, voué à l'échec, il n'y a pas l'apparence de droit requise par l'art. 575(2) CPC.

2- Les allégations de la faute

i. L'absence de faute

88. Les Demanderessees n'établissent pas une apparence de droit au niveau de la faute, puisque les allégations contenues à la Demande d'autorisation sont vagues, générales et imprécises. Elles ne permettent pas de relever une cause défendable en ce qui a trait aux fautes prétendument commises par les Défendeurs.
89. Dans leur Demande d'autorisation, les Demanderessees allèguent que les Défendeurs, en tant que membres du conseil d'administration de la personne

⁶³ 571 CPC (Onglet 3).

⁶⁴ Demande d'autorisation, par. 46.

⁶⁵ Demande d'autorisation, par. 1.

⁶⁶ Demande d'autorisation, par. 2; Pièce R-1G.

⁶⁷ Pièce P-3.

⁶⁸ Lemieux c. Aon Parizeau inc., 2018 QCCA 1346, par. 80 (Onglet 31).

morale sans but lucratif du Mena'sen, ont manqué à leurs obligations envers le Mena'sen⁶⁹.

90. Plus spécifiquement, les Demanderesses allèguent au paragraphe 33 de la Demande d'autorisation que les Défendeurs ont commis des fautes en:

(i) cachant aux locataires le statut juridique et les objets du Faubourg Mena'sen;

(ii) cachant aux locataires le fait qu'ils pouvaient avoir droit à une aide financière ou à une subvention;

(iii) exigeant des locataires qui avaient obtenu une aide financière ou une subvention qu'ils n'en parlent pas aux autres locataires;

(iv) refusant que des locataires deviennent membres du Faubourg Mena'sen;

(v) vendant la totalité des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen;

(vi) modifiant la dénomination du Faubourg Mena'sen;

(vii) abrogeant la clause précitée des Lettres patentes du Faubourg Mena'sen relative à sa dissolution;

(viii) dissolvant la personne morale du Faubourg Mena'sen; et

(ix) s'appropriant 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'sen⁷⁰.

91. Or, ces allégations de faute sont dénuées de fondement.

92. En ce qui concerne les éléments invoqués aux paragraphes 33 (i), (ii), (iii) et (iv), les Demanderesses n'avancent aucune allégation ni aucun fait justifiant le caractère fautif de ces actes.

93. De plus, la Demande d'autorisation ne contient aucune allégation selon laquelle les actes corporatifs listés aux paragraphes 33 (v), (vi), (vii) (viii) et (ix) auraient été effectués sans droit ou en contradiction avec la *Loi sur les compagnies*.

94. La Demande d'autorisation ne contient également aucune allégation selon laquelle le dépôt des déclarations au Registraire des entreprises du Québec aurait été fait sans droit.

95. Bien au contraire, tous les actes ont été effectués en conformité avec la *Loi sur les compagnies* et acceptés par le Registraire des entreprises.

⁶⁹ Demande d'autorisation par. 32.

⁷⁰ Demande d'autorisation, par. 33.

96. Les art. 28 (2), 31 al 2 (a) (h) et (q) et 37 LCQ – qui s’appliquent aux personnes morales constituées en vertu des dispositions de la Partie III de la LCQ⁷¹ – énoncent expressément le droit de disposer par vente ses immeubles, d’émettre des lettres patentes supplémentaires, de diviser l’actif de la personne morale entre ses membres en vue de sa dissolution et de dissoudre la personne morale :

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

2° qu’elle s’est départie de ses biens, a divisé son actif proportionnellement entre ses actionnaires ou membres et n’a pas de dettes ou de passif;

31. La compagnie peut acquérir et posséder tous biens meubles et immeubles, aliéner ses biens meubles ou immeubles et hypothéquer ces derniers; et elle est immédiatement saisie de toute propriété et des droits mobiliers et immobiliers, possédés pour elle jusqu’à la date des lettres patentes ainsi que de tous pouvoirs, privilèges et immunités nécessaires ou inhérents à son entreprise.

Sous réserve des dispositions de l’alinéa précédent et sans restriction quant à leur application, la compagnie peut, sauf exclusion expresse dans les lettres patentes ou les lettres patentes supplémentaires:

a) acquérir, louer, échanger et détenir tous biens meubles et immeubles, droits et privilèges et en disposer par vente ou autrement;

h) vendre ou autrement aliéner la totalité ou une partie quelconque de l’entreprise de la compagnie, pour toute considération qu’elle juge convenable, [...];

q) partager entre ses actionnaires [membres⁷²], en nature ou autrement, tout bien de la compagnie, à la condition que ce partage ait lieu pour lui permettre de se dissoudre ou dans des circonstances où il serait permis de le faire en espèces.

37. La compagnie peut, en tout temps, au moyen d’une résolution adoptée par le vote d’au moins les deux tiers en valeur des actions représentées par les actionnaires présents à une assemblée générale spéciale convoquée à cette fin, autoriser les administrateurs à demander des lettres patentes supplémentaires:

1° qui étendent les pouvoirs de la compagnie à tels autres objets pour lesquels une compagnie peut être constituée en personne morale en vertu de la présente partie, que mentionne la résolution; ou

2° qui diminuent ou changent les pouvoirs de la compagnie, ou modifient quelque une des dispositions des lettres patentes ou des lettres patentes supplémentaires en la manière énoncée dans la résolution. (nous soulignons)

⁷¹ Art 224, 225 LCQ (Onglet 1).

⁷² L’ajout est de l’auteur en référence avec l’article 225 LCQ.

97. En conformité avec l'art. 31 al. 2(q) LCQ, les Lettres patentes supplémentaires de 2022 du Mena'sen (permettent expressément le partage entre ses membres de tout bien de la compagnie :

2) La clause suivante des « autres dispositions » : "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" est abrogée⁷³. (nous soulignons)

98. En ce qui concerne la modification de la dénomination du Mena'sen, une telle modification est expressément autorisée par l'art. 221.1 LCQ⁷⁴ et découle de la vente des immeubles le 25 février 2022, qui inclut également la vente de la dénomination du Faubourg Mena'sen aux acheteurs⁷⁵. Non seulement les Défendeurs *pouvaient* modifier la dénomination, mais ils *devaient* le faire, en raison de la vente, afin d'assurer la conformité avec l'art. 9.1(8) LCQ⁷⁶. Les Défendeurs ne pouvaient plus utiliser la dénomination une fois la vente effectuée.

99. Les Demanderesses allèguent également au paragraphe 34 de la Demande d'autorisation que :

Avant de poser les gestes susmentionnés, les Défendeurs n'ont avisé **a)** ni la Demanderesse-Locataire **b)** ni aucune personne morale dont le siège social est situé dans le district judiciaire de Saint-François, au Québec, et qui poursuit des objets analogues ou similaires [à ceux du Faubourg Mena'sen] et que la Demanderesse-OSBL entend représenter **c)** ni aucun des locataires du Faubourg Mena'sen **d)** 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)⁷⁷. (nous soulignons)

100. En ce qui concerne les éléments invoqués aux paragraphes 34 a) b), c) et d), les Demanderesses n'ont soumis aucune allégation permettant d'expliquer la source de la prétendue obligation que les Défendeurs avaient envers ces individus, et n'expliquent pas le caractère fautif de ces actes.

101. En ce qui concerne l'élément fautif mentionné au paragraphe 34 d), une partie de cette allégation est tout simplement erronée.

⁷³ Pièce P-3.

⁷⁴ **221.1.** Un intéressé peut, sur paiement des droits prévus par la Loi sur la publicité légale des entreprises (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.

⁷⁵ Pièce P-4 à la p.1.

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

8° être identique à un nom utilisé par une autre personne, une autre société ou un autre groupement au Québec, en tenant compte notamment des critères déterminés par règlement;

⁷⁷ *Demande d'autorisation*, par. 34.

102. En effet, et tel qu'il sera établi ci-bas, aucun des locataires n'était admissible à une subvention de la SCHL au moment des gestes reprochés – rendant cette affirmation indubitablement erronée.

103. Les Demanderesses allèguent également que :

À compter de 2022, l'admissibilité à l'IFLC-2 a également été offerte aux fournisseurs de logements dont l'accord d'exploitation fédéral est arrivé à échéance avant le 1er avril 2016. Par conséquent, si ses Immeubles n'avaient pas été vendus à l'Acheteur-Mis en cause, c'est-à-dire s'ils n'avaient pas été vendus à des intérêts privés et sortis du parc de logements sociaux en pleine crise du logement, le Faubourg Mena'sen et ses locataires auraient été admissibles à l'IFLC-2.⁷⁸ (nous soulignons)

104. Autrement dit, les Demanderesses reprochent aux Défendeurs d'avoir commis une faute envers les locataires, parce qu'ils n'auraient pas contracté avec la SCHL (et ainsi, rendu admissible leurs locataires au programme de l'IFLC-2), au moment de la vente des immeubles le 25 février 2022⁷⁹. Or, cette allégation est hypothétique et dénuée de fondement, puisque l'initiative IFLC-2 fut mise sur pied en avril 2022⁸⁰, et n'existait donc pas au moment de la vente des immeubles.

105. Les Demanderesses ne parviennent pas à démontrer que les défendeurs auraient effectué un manquement quant aux règles que la loi ou les usages leur imposent⁸¹. La Demande d'autorisation n'explique pas quelle est la nature du comportement fautif ou du manquement reproché aux Défendeurs⁸².

106. En somme, les allégations liées aux fautes reprochées sont vagues, générales et imprécises, et ne permettent pas de démontrer le « caractère soutenable du syllogisme juridique »⁸³.

107. Les Demanderesses n'ont pas établi d'apparence de droit au niveau des fautes reprochées aux Défendeurs, et ainsi, le critère prévu à l'art. 575(2) CPC n'est pas rempli.

3- L'absence de préjudice

108. Au stade de l'autorisation, les Demanderesses doivent établir « qu'il est possible de soutenir qu'un préjudice a été subi. »

⁷⁸ Demande d'autorisation, par. 36.

⁷⁹ Pièce P-4.

⁸⁰ Demande d'autorisation, par.18 « avril 2022 ».

⁸¹ Oubliés du viaduc de la Montée Monette, par. 60

⁸² Voir Oubliés du viaduc de la Montée Monette, par.100

⁸³ L'Oratoire, para. 58

- *Infineon*, par. 130; *Karras*, par. 27; *Paquette c. Samsung Electronics Canada Inc.*, 2020 QCCS 1160, par. 52 ('*Paquette*') (**Onglet 32**).

109. L'allégation d'un préjudice « abstrait et subjectif [...] ne peut former la base d'un syllogisme adéquat pour l'exercice d'une action collective ».

- *Karras*, par. 44.

110. Même si la Cour reconnaît l'existence d'une faute *prima facie*, « cela ne signifie pas qu'il y a automatiquement un préjudice ».

- *Paquette*, par. 75; *Sofio c. Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières* (OCRCVM), 2015 QCCA 1820, par. 3, 20-22, 25-26 ('*Sofio*') (**Onglet 33**); *Harmegnies c. Toyota Canada inc.*, 2008 QCCA 380, par. 44 (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada, 25 septembre 2008, no. 32587) (**Onglet 34**).

111. L'existence de contrariété, désagréments, angoisses ou craintes ordinaires ne suffit pas à établir l'existence d'un préjudice moral susceptible de compensation.

- *Mustapha c. Culligan du Canada Ltée*, 2008 CSC 27, par. 9 ('*Mustapha*') (**Onglet 35**); *Paquette*, par. 62-65; *Li c. Equifax inc.*, 2019 QCCS 4340, par. 31 ('*Equifax*') (**Onglet 36**); *Mazzonna c. DaimlerChrysler Financial Services Canada Inc./Services financiers DaimlerChrysler inc.*, 2012 QCCS 958, par. 55-62 (**Onglet 37**); *Sofio*, par. 20-23.

i. Les allégations de préjudice vécu par le Groupe des Locataires

112. La seule mention de dommages pour le Groupe des Locataires se retrouve au paragraphe 37 de la Demande d'autorisation :

37. 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 Dre Mélissa Généreux intitulé Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'sen, septembre-octobre 2022 (pièce P-11)).

113. Les allégations sont hypothétiques, abstraites et dénuées de tout fondement.

114. D'abord, le Groupe des locataires n'allègue aucune perte pécuniaire: il réclame uniquement l'annulation des lettres patentes supplémentaires de 2022, l'annulation de l'acte de dissolution de Mena'sen et l'annulation de la vente de la totalité des immeubles⁸⁴.

⁸⁴ *Demande d'autorisation*, par. 41-43.

115. En ce qui concerne les préjudices moraux allégués, les craintes et angoisses décrites dans les résultats du questionnaire reliés à la perte de subventions⁸⁵ ne permettent pas de fonder un recours jouissant de l'apparence de droit nécessaire.
116. D'abord, la pièce P-11 n'est pas un « rapport médical », contrairement à ce que la Demanderesse-Locataire infère, mais plutôt un questionnaire.
117. D'autant plus, une lecture des résultats du questionnaire met en évidence que les contrariétés alléguées sont des « désagréments, angoisses et craintes ordinaires que toute personne vivant en société doit régulièrement accepter, fût-ce à contre-cœur »⁸⁶.
118. Bien qu'il soit malheureux que des personnes âgées craignent des répercussions de la vente des immeubles dans lequel ils habitent, il serait inapproprié de reconnaître qu'un préjudice indemnifiable, découlant d'une crainte ou perte de confiance⁸⁷, émane de la vente d'immeubles résidentiels en soi.
119. À cet effet, la jurisprudence tranche clairement que les craintes et angoisses similaires à celles décrites dans les résultats du questionnaire (Pièce P-11) n'équivalent pas à un préjudice personnel compensable⁸⁸. Les contrariétés alléguées dans le questionnaire sont abstraites et subjectives⁸⁹ et ne constituent donc pas un dommage⁹⁰.
120. Les Défendeurs ne sont pas responsables de la crainte des locataires reliée à la perte de subvention pour le loyer alors qu'aux moments des gestes posés en 2022, plus aucun locataire ne recevait de subvention qui découle de la fin de la relation contractuelle avec la SCHL, tel qu'il fut établi plus haut⁹¹.
121. Le Groupe des Locataires n'a subi aucun préjudice indemnifiable. L'existence d'un tel préjudice étant un prérequis pour sa cause d'action, la Demanderesse-Locataire n'a pas démontré, encore une fois, l'apparence de droit requise par l'art. 575(2) CPC.

ii. Les allégations de préjudice vécu pour le Groupe des OSBL

122. La seule mention de dommages pour le Groupe des OSBL se retrouve au paragraphe 38 de la Demande d'autorisation :

⁸⁵ Pièce P-11.

⁸⁶ *Equifax*, par. 31.

⁸⁷ Pièce P-11.

⁸⁸ *Equifax*, par. 31; *Mustapha*, par. 9 ; *Paquette*, par. 63, 65; *Sofio*, par. 20-21.

⁸⁹ *Karras*, par. 44

⁹⁰ *Mustapha*, par. 9.

⁹¹ Voir *Karras*, par. 29.

38. Ainsi qu'il sera démontré au procès au moyen d'une preuve documentaire ou testimoniale, (...) les éventuels Membres du Groupe des OSBL que la Demanderesse-OSBL entend représenter ont subi des dommages pécuniaires causés directement par les faits et gestes des Défendeurs exposés aux présentes.

123. La preuve documentaire déposée au soutien de la Demande d'autorisation ne démontre pas, *prima facie*, l'existence d'une cause défendable relativement au préjudice.
124. En premier lieu, la Demanderesse-OSBL n'existait pas au moment des actes reprochés, ce qui rend son allégation de préjudice irrecevable à sa face même.
125. De surcroît, il n'y a aucune allégation permettant de justifier les potentielles pertes pécuniaires des membres du Groupe des OSBL.
126. Le Groupe des OSBL semble vouloir utiliser le mécanisme de l'action collective afin d'intenter un recours en perte de chance découlant d'une donation ou stipulation pour autrui⁹², c'est-à-dire la perte de la possibilité d'obtenir, en donation ou par la stipulation, la distribution des biens du Mena'sen en cas de liquidation ou dissolution.
127. Or, un tel syllogisme juridique est insoutenable.
128. Suivant cette logique, toute modification d'une promesse de donation ou d'une stipulation pour autrui se retrouvant dans les lettres patentes d'une personne morale, sans aucune connaissance par les potentiels bénéficiaires, entraînerait l'ouverture d'un recours en perte de chance pour ces potentiels bénéficiaires.
129. En l'espèce, cela signifierait que la modification des lettres patentes originales de 1976 du Mena'sen (qui indiquaient une promesse de donation à « tous les organismes exerçant une action analogue »⁹³) afin de restreindre cette promesse au district judiciaire de Saint-François en 2018⁹⁴, permettrait l'ouverture d'un recours pour tous les organismes qui étaient visés par la promesse de donation de 1976, avant sa modification en 2018.
130. De surcroît, le syllogisme juridique mis de l'avant par la Demanderesse-OSBL est contraire au droit québécois. Suivant l'art. 1812 CCQ, le bénéficiaire d'une promesse de donation ne peut réclamer la donation à défaut par le promettant de remplir sa promesse :

1812. La promesse d'une donation n'équivaut pas à donation; elle ne confère au bénéficiaire de la promesse que le droit de réclamer du promettant, à défaut par ce dernier de remplir sa promesse, des dommages-intérêts équivalents aux avantages

⁹² Voir la *Demande d'autorisation*, par. 34; Pièce P-2.

⁹³ Pièce P-1.

⁹⁴ Pièce P-2.

que ce bénéficiaire a concédés et aux frais qu'il a faits en considération de la promesse.(nous soulignons)

131. Le syllogisme est également contraire au régime de la stipulation pour autrui, puisqu'en l'espèce aucune allégation dans la Demande d'autorisation ne mentionne qu'un tiers bénéficiaire aurait porté à la connaissance du promettant sa volonté d'accepter la stipulation avant la modification des lettres patentes en 2022 :

1444. On peut, dans un contrat, stipuler en faveur d'un tiers.
Cette stipulation confère au tiers bénéficiaire le droit d'exiger directement du promettant l'exécution de l'obligation promise.

1446. La stipulation est révocable aussi longtemps que le tiers bénéficiaire n'a pas porté à la connaissance du stipulant ou du promettant sa volonté de l'accepter.
(nous soulignons)⁹⁵.

132. Bref, *même si* tel syllogisme juridique était avancé, il serait insoutenable.

133. Dès lors, le Groupe des OSBL n'a subi aucun préjudice indemnisable et le critère 575(2) CPC n'est pas rempli.

4- **L'absence de lien entre la faute alléguée et les remèdes réclamés**

134. Au stade de l'autorisation, les Demanderesses doivent établir « qu'il est possible de soutenir que la perte était le résultat direct de l'inconduite reprochée. » En d'autres mots, elles doivent établir une apparence de droit en ce qui a trait au lien de causalité entre la faute et le préjudice allégué.

- *Infineon*, par. 144 (nous soulignons)
- *Voir aussi : Karras*, par. 30, 45-46; *Lavallée*, par. 31;

135. Puisque les Demanderesses n'allèguent aucun préjudice et indiquent que les dommages seront démontrés au procès seulement⁹⁶, nous allons plutôt examiner le lien entre la faute allégué et les remèdes réclamés.

I. **L'annulation des décisions de Mena'sen**

136. Les Demanderesses demandent, dans leur action en dommages-intérêts, l'annulation (1) de l'acte de vente des immeubles (2) des lettres patentes supplémentaires de 2022 et (3) de l'acte de dissolution du Mena'sen⁹⁷.

⁹⁵ Art. 1444, 1446 CCQ.

⁹⁶ *Demande d'autorisation*, par. 37-38.

⁹⁷ *Demande d'autorisation*, par. 41-43.

137. Elles demandent également que le Mena'sen soit reconstitué et déclaré propriétaire des immeubles, ou subsidiairement, que l'Association Sauvons Mena'sen soit déclarée propriétaire exclusive⁹⁸.
138. Tout d'abord, la Demande d'autorisation ne comporte aucune allégation qui démontre en quoi la Demanderesse-OSBL posséderait une action de droit acquis sur les immeubles pour réclamer la propriété des immeubles vendu par le Mena'sen à la mise en cause.
139. Ensuite, ces conclusions recherchées, par voie d'une action collective, sont inutiles puisqu'une « action individuelle en nullité mène au même résultat »⁹⁹. Cet élément sera davantage abordé sous l'analyse du critère 575(3) CPC.
140. Par ailleurs, les Demanderessees n'ont pas l'autorisation expresse du procureur général pour demander l'annulation des lettres patentes. Pourtant, telle autorisation est requise par l'art. 407 CPC:

407. Le procureur général ou tout intéressé peut demander au tribunal d'annuler l'acte constitutif d'une personne morale ou de prononcer toute autre sanction prévue par la loi, dans les cas suivants: [...]

3° la personne morale, ses fondateurs ou leurs ayants cause, ses administrateurs ou ses dirigeants agissent, de façon répétée, au mépris des lois qui les régissent, ou encore exercent des pouvoirs que la personne morale n'a pas; [...]

Le procureur général ou tout intéressé peut également demander au tribunal d'annuler tout acte modifiant l'acte constitutif d'une personne morale, ainsi que le certificat qui s'y rattache, le cas échéant, lorsque cet acte modificatif contient des dispositions illégales ou des énonciations mensongères ou erronées.

L'intéressé qui demande l'annulation d'un acte constitutif ou d'un acte le modifiant doit être **expressément autorisé** par le procureur général, **lorsque ces actes sont des lettres patentes**¹⁰⁰. (nous soulignons)

141. Or, les Demanderessees n'exposent pas de lien entre la faute alléguée et le remède réclamé. Rien dans la Demande d'autorisation n'indique en quoi le remède d'annulation permettrait, pour la Demanderesse-Locataire et la Demanderesse-OSBL, de réparer un quelconque préjudice allégué.
142. Le critère de l'article 575(2) CPC n'est pas rempli.

⁹⁸ *Demande d'autorisation*, par. 44.

⁹⁹ *D'Amico c. Procureure générale du Québec*, 2019 QCCA 1922, par. 59 ('*D'Amico*') (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada; 14 mai 2020, no. 39013) (**Onglet 38**); *Marcotte c. Longueuil (Ville)*, 2009 CSC 43, par. 27-28 ('*Marcotte*') (**Onglet 39**).

¹⁰⁰ 407 CPC.

II. Les dommages-intérêts

143. La Demanderesse-OSBL demande, subsidiairement, qu'il soit ordonné aux Défendeurs de payer personnellement et solidairement au Groupe des OSBL la somme de 25 000 000\$¹⁰¹.
144. La Demanderesse-OSBL n'établit aucun lien entre la faute prétendument commise et les dommages-intérêts de 25 000 000\$ réclamés¹⁰². Elle n'explique pas comment elle parvient à cette somme, et ne soumet aucun document appuyant son raisonnement.
145. Également, la Demande d'autorisation ne comporte aucune allégation factuelle ni aucune base juridique au support de sa réclamation en dommages punitifs.
146. Dès lors, la Demanderesse-OSBL n'a pas établi un lien suffisant entre la faute alléguée et les dommages-intérêts réclamés.
147. Encore une fois, le critère de l'article 575(2) CPC n'est pas rempli.
148. Dès lors, la Demande d'autorisation ne respecte pas l'art. 575(2) CPC puisque les réclamations reposent sur une absence de recours personnel, et puisqu'elles n'établissent pas *prima facie* la faute, le préjudice ni de lien avec les remèdes réclamés.

(3) La composition du groupe ne rend pas difficile l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance (Art. 575(3) CPC)

a. Le droit applicable

149. Dans l'arrêt *Lambert*, la juge Bélanger a identifié des facteurs à considérer lors de l'analyse de l'art. 575(3) CPC :

[56] Dans son analyse de la question de savoir si la composition du groupe rend difficile, ou peu pratique, l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance, le tribunal doit détenir un minimum d'informations sur la taille et les caractéristiques essentielles du groupe visé.

[57] Je fais miens les propos tenus par Me Yves Lauzon dans Le Grand collectif publié à l'occasion de l'entrée en vigueur du nouveau Code de procédure civile. Celui-ci expose que les facteurs habituellement considérés dans l'analyse de l'article 1003 c) C.p.c., maintenant le troisième paragraphe de 575 C.p.c., sont le nombre estimé de membres, la connaissance par le

¹⁰¹ Demande d'autorisation, par. 45.

¹⁰² Voir *Karras*, par.45-46

requérant de leur identité, de leurs coordonnées et de leur situation géographique. Il suggère toutefois que d'autres facteurs peuvent être considérés dont l'impact direct et déterminant sur la possibilité réelle pour les membres d'ester en justice, l'aspect financier étant un avantage important de l'action collective. Ainsi, le principe de la proportionnalité et une saine administration de la justice peuvent aussi militer en faveur de l'utilisation de l'action collective, malgré un nombre plus restreint de membres, selon les circonstances de l'affaire dont la valeur des réclamations.

- *Lambert (Gestion Peggy) c. Écolait Itée*, 2016 QCCA 659, para. 56-57 (nous soulignons) ('*Lambert*') (**Onglet 42**).

150. Le critère 575(3) CPC vise à examiner « la composition du groupe et l'opportunité d'utiliser l'action collective plutôt que la voie ordinaire ».

- *Écolait Itée*, para. 58.

151. En l'absence de la démonstration d'un groupe par le demandeur, le critère 575(3) CPC n'est pas rempli.

- *Écolait*, para. 53; *Ramacieri c. Bayer inc.*, 2015 QCCS 4881, par 71-80 ('*Ramacieri*') (appel rejeté, 2016 QCCA 12) (**Onglet 43**); *Option Consommateurs c. Merck Canada inc.*, 2011 QCCS 3447, par. 82-86 ('*Merck*') (appel rejeté, 2013 QCCA 57) (**Onglet 44**).

152. En présence d'un groupe peu nombreux, le tribunal peut conclure que le critère 575(3) CPC n'est pas rempli.

- *Zoungrana c. Air Algérie*, 2016 QCCA 1074, par. 3 (demande d'autorisation d'appel rejetée par la Cour suprême du Canada, 5 juillet 2016, no. 37190) (**Onglet 45**); *Bouchard c. Banque de Montréal*, 2022 QCCS 748, par. 34-41 ('*Banque de Montréal*') (**Onglet 46**).

153. Lorsque le groupe est peu nombreux, les facteurs géographiques et économiques, ainsi que la connaissance par la demanderesse de l'identité des membres, sont d'autant plus pertinents pour examiner la composition du groupe:

[39] En effet, lorsque la taille du groupe est restreinte, les autres facteurs, tels que la connaissance par la demanderesse de l'identité des membres et de leurs coordonnées, sont d'autant plus pertinents pour évaluer le critère de la composition du groupe.

- *Banque de Montréal*, par. 39
- Voir aussi : *Ramacieri*, par. 71

154. Lorsque les membres sont dispersés à travers la province, l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou la jonction d'instance est difficile ou peu pratique.

- *Harvey c. Vidéotron*, 2019 QCCS 2994, par. 106 (appel rejeté, 2021 QCCA 1183) (**Onglet 47**)

155. Au contraire, lorsque tous les membres sont « facilement joignables », il n'est pas difficile ou peu pratique d'appliquer les règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction d'instance.

- *Municipalité de Saint-Esprit*, par. 26-30; *Banque de Montréal*, par. 41

156. L'analyse de l'art. 575(3) CPC doit être effectuée en considérant l'intention du législateur et l'utilité de l'action collective, qui exige « qu'il existe un avantage quelconque à procéder par rassemblement ».

- *D'Amico*, par. 46-56.

b. Application

157. Tout d'abord, le Groupe des Locataires et le Groupe des OSBL réclament l'annulation de la vente, l'annulation des lettres patentes supplémentaires de 2022 et l'annulation de l'acte de dissolution de Mena'sen¹⁰³. Or, un recours ordinaire permettrait d'atteindre ce même résultat :

[54] L'utilisation de l'action collective, lorsque le pourvoi en contrôle judiciaire en nullité mène au même résultat, produit l'effet contraire sur les ressources judiciaires : le procès est plus lourd et plus onéreux, ne serait-ce qu'en raison des étapes d'autorisation, de notification et de publication d'avis aux membres. De plus, l'action collective ne facilite pas l'accès à la justice, puisque le même résultat sera atteint par une procédure plus simple. Enfin, l'action collective, telle que formulée, n'a aucun effet dissuasif puisqu'elle ne comporte aucune condamnation.

- *D'Amico*, par. 54 (nous soulignons).
- Voir aussi : *Marcotte*, par. 27-28; *Breslaw c. Montréal (Ville)*, 2009 CSC 44, par. 11; *Caron c. Fraternité provinciale des ouvriers en électricité, section locale 1676*, 2016 QCCS 25, par. 86 (**Onglet 40**).

158. Dès lors, une action collective pour demander l'annulation des actes de Mena'sen est « inutile »¹⁰⁴ puisqu'aucune action individuelle aurait permis d'atteindre le même résultat.

159. Bien que cela suffise pour faire échec au recours des Demanderessees au sujet du critère de l'art. 575(3) CPC en ce qui concerne les conclusions d'annulation des actes du Mena'sen, le même résultat s'imposerait au terme de l'analyse des facteurs énoncés dans l'arrêt *Lambert*, tel que démontré dans la prochaine sous-section.

¹⁰³ *Demande d'autorisation*, par. 41-43; Conclusions 6 (4)(5)(6).

¹⁰⁴ *Marcotte*, par. 27-28.

1. Le Groupe des Locataires

160. Le Groupe des Locataires n'a pas rencontré le fardeau que l'art. 575(3) CPC lui impose.
161. Il est évident que le nombre estimé de membres du Groupe des locataires serait assez restreint¹⁰⁵ et que tous les membres visés sont facilement joignables¹⁰⁶.
162. De plus, le Groupe des locataires – qui comprend un nombre estimé de 250 membres¹⁰⁷ – n'allègue aucune perte pécuniaire (n'en ayant pas vécu). Puisque le Groupe réclame l'annulation de la vente, l'annulation des lettres patentes supplémentaires de 2022 et l'annulation de l'acte de dissolution de Mena'sen¹⁰⁸, l'aspect financier n'est pas un facteur pertinent à considérer pour ce groupe.
163. Avant tout, la Demande d'autorisation ne comporte aucune allégation qui démontre en quoi la composition du groupe rendrait difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction de l'instance.
164. Dès lors, le critère de l'art. 575(3) CPC n'est pas rempli.

2. Le Groupe des OSBL

165. La Demanderesse-OSBL n'a pas expliqué en quoi la composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction de l'instance.
166. *Nombre estimé de membres.* La Demanderesse-OSBL ne fait aucune mention du nombre estimé de membres, ni même de l'existence d'un réel groupe.
167. D'ailleurs, le nombre estimé de membre – si un groupe existe – serait restreint puisque, selon l'action en responsabilité civile *Habitations l'Équerre*, il y a seulement 24 personnes morales dans le district judiciaire de Saint-François exerçant des objets qu'elles prétendent analogues ou similaires à celles du Mena'sen¹⁰⁹.
168. Avant tout, le groupe visé par cette partie de la Demande d'autorisation n'existe qu'en théorie. Aucun OSBL n'a été identifié par la Demanderesse-OSBL comme membre du groupe. Aucune preuve de contact avec des OSBL affectés n'a été déposée. La Demande d'autorisation demeure muette quant aux démarches qui

¹⁰⁵ Demande d'autorisation, par. 5.

¹⁰⁶ Pièce P-11; *Municipalité de Saint-Esprit*, par. 27; *Banque de Montréal*, par. 41; *A contrario* voir *Harvey c. Vidéotron*, 2019 QCCS 2994, par.106.

¹⁰⁷ Demande d'autorisation, par. 5.

¹⁰⁸ Demande d'autorisation, par. 41-43.

¹⁰⁹ Pièce R-11 à la p.9, para 38.1.

auraient été effectuées pour contacter les autres OSBL œuvrant dans des domaines analogues au Mena'sen dans le district de St-François¹¹⁰.

169. *L'existence d'un mandat d'ester en justice.* D'autant plus, non seulement la Demanderesse-OSBL n'a pas expliqué en quoi la composition du groupe rend difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction de l'instance, mais une action en responsabilité civile a déjà été intentée selon les règles du mandat d'ester en justice¹¹¹.
170. En effet, le 20 octobre 2022, la demanderesse Habitations l'Équerre inc. (« **l'Équerre** ») a intenté une action en responsabilité civile en son nom propre et à titre de mandataire, selon l'article 91 CPC, pour cinq¹¹² des 24 OSBL exerçant des objets que l'Équerre prétend analogues et similaires à celle du Mena'sen, qui ont pris la décision d'accorder un mandat à l'Équerre¹¹³.
171. Dans cette action en responsabilité civile, les Demanderesses prétendent exercer des activités similaires au Mena'sen, prétendent avoir les mêmes intérêts que les membres du Groupe des OSBL dans le présent dossier et allèguent un préjudice qui découle des mêmes faits et gestes que ceux allégués dans la Demande d'autorisation¹¹⁴.
172. Dès lors, le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui n'est pas seulement *possible* en théorie; le mécanisme a *déjà* été utilisé pour traiter des mêmes questions que celles qui nous concerne.
173. En somme, vu la présence d'un groupe hypothétique et l'existence d'un mandat d'ester en justice dans une action civile, une seule conclusion s'impose au regard de l'art. 575(3) CPC : la composition du groupe ne rend pas difficile ou peu pratique l'application des règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui ou sur la jonction de l'instance.
174. Ainsi, tant pour le Groupe des Locataires que le Groupe des OSBL, les Demanderesses n'ont pas rencontré le fardeau de l'art. 575(3) CPC et donc, l'action collective ne peut être autorisée.

¹¹⁰ Voir à ce sujet : *Ramacieri*, par.76-80; *Merck*, par.82-86.

¹¹¹ Affidavit de Serge Dubois, par.19-20; Pièce R-1I.

¹¹² Depuis, la demande introductive d'instance a été amendée pour l'augmenter à huit OSBL mandants.

¹¹³ Pièce R-1H; Pièce R-1I.

¹¹⁴ Affidavit de Serge Dubois, par. 21.

(4) La Demanderesse n'est pas en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe (575(4) CPC)

c. Le droit applicable

175. Dans *Infineon*, la Cour suprême a identifié trois facteurs que le tribunal doit considérer lors de l'examen de la condition de représentation adéquate des membres : (i) l'intérêt à poursuivre, (ii) la compétence et (iii) l'absence de conflits :

[149] Selon l'alinéa 1003d) C.p.c., « le membre auquel il entend attribuer le statut de représentant [doit être] en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres ». Dans *Le recours collectif comme voie d'accès à la justice pour les consommateurs* (1996), P.-C. Lafond avance que la représentation adéquate impose l'examen de trois facteurs : « . . . l'intérêt à poursuivre [. . .], la compétence [. . .] et l'absence de conflit avec les membres du groupe . . . » (p. 419). Pour déterminer s'il est satisfait à ces critères pour l'application de l'al. 1003d), la cour devrait les interpréter de façon libérale. Aucun représentant proposé ne devrait être exclu, à moins que ses intérêts ou sa compétence ne soient tels qu'il serait impossible que l'affaire survive équitablement.

- *Infineon*, par. 149; (nous soulignons).
- Voir aussi : *Sibiga*, par. 97 (**Onglet 14**); *Boiron*, par. 55; *Karras*, par. 52-54;

176. Pour être adéquat au sens de l'art. 575(4) CPC et avoir un intérêt suffisant tel que requis par la jurisprudence, le représentant doit avoir un recours personnel.

- *Karras*, par. 52 -54; *Mireault*, par. 72; *Lehouillier-Dumas*, par. 156; *Tessier c. Economical, compagnie mutuelle d'assurance*, 2023 QCCA 688, par. 71-73 (**Onglet 48**);

177. Le représentant n'est pas en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres du groupe lorsque le représentant a un recours personnel inexistant ou extrêmement faible :

[33] Even though it is not necessary to have the "best possible representative", appellant, having a non-existent or extremely weak personal claim, could not adequately represent the whole group. On one hand, it is his claim which would normally be the basis for the Court to analyze and decide the case. On the other hand, the procedural vehicle of the class action was not designed to be a method of circumventing principles of civil law. Thus, it must be shown in a class action, just as in any other action for damages, that there has been a fault, a damage and that there is a causal relationship between the two.

- *Contat c. General Motors du Canada ltée*, 2009 QCCA 1699, par. 33-36 (demande d'autorisation à la Cour suprême du Canada refusée, no 33423, 28 janvier 2010) (**Onglet 49**);

- Voir aussi : *Option Consommateurs c. Bell Mobilité*, 2008 QCCA 2201, par. 54; *Karras*, par. 54.

d. Application

178. En l'espèce, Mme Proulx et l'Association Sauvons Mena'sen ne sont pas en mesure d'assurer une représentation adéquate des membres des groupes puisqu'elles ne possèdent pas de cause d'action personnelle, et dès lors n'ont pas d'intérêt personnel à poursuivre.
179. À ce titre, nous référons le tribunal aux arguments présentés ci-haut, qui établissent l'absence de recours personnel valable des deux représentants.
180. Cela suffit pour démontrer que le critère 575(4) CPC n'est pas satisfait.

VI. Conclusion

181. En somme, cette action collective doit être rejetée.
182. En ce qui concerne le critère de l'apparence de droit (575(2) CPC), les Demanderesses n'ont pas de recours personnel contre les Défendeurs, ce qui confirme l'absence d'apparence de droit sérieuse de leur Demande d'autorisation.
183. D'autant plus, les Demanderesses n'ont pas établi une cause d'action défendable, et n'ont pas démontré *prima facie*, une faute, un préjudice indemnisable, ni de lien avec les remèdes réclamés.
184. L'art. 575(3) CPC n'est pas satisfait non plus, puisque la composition du groupe ne rend pas les règles sur le mandat d'ester en justice pour le compte d'autrui difficiles ou peu pratiques à appliquer.
185. Finalement, les représentantes n'ont pas d'intérêt personnel à poursuivre puisqu'elles n'ont pas de cause d'action personnelle. Cela suffit pour clore l'analyse du critère de l'art. 575(4) CPC.
186. Puisque le recours est insoutenable et manifestement non fondé, le Tribunal devrait refuser aux Demanderesses l'autorisation d'exercer l'action collective.

Le tout respectueusement soumis.

Montréal, le 22 novembre 2023

imk s.e.n.c.r.l.

Me Doug Mitchell
Me Laurence Boudreau
Me Marie-Hélène Lyonnais
dmitchell@imk.ca
lboudreau@imk.ca
mhlyonnais@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
438 601-3907 | 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

**PLAN D'ARGUMENTATION DES DÉFENDEURS AU
SOUTIEN DE SA CONTESTATION DE LA DEMANDE
RE-AMENDÉ D'AUTORISATION D'EXERCER UNE
ACTION COLLECTIVE**

ORIGINAL



M^e Doug Mitchell
dmitchell@imk.ca
M^e Laurence Boudreau
lboudreau@imk.ca
Me Marie-Hélène Lyonnais
mhlyonnais@imk.ca
514 935-2725
514 934-3690
438 601-3907

📁 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