

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

N° : 450-06-000002-224

DATE : 8 octobre 2025

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

JOHANNE PROULX

Demanderesse

et

ASSOCIATION SAUVONS MENA'SEN

Personne intéressée

c.

MICHEL FORTIN

et

RENÉ ST-AMANT

et

JOCELYN MORISSETTE

et

PATRICK FORTIN

et

SERGE DUBOIS

Défendeurs

et

PROCUREUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC (REGISTRAIRE DES ENTREPRISES DU QUÉBEC)

et

9254-1556 QUÉBEC INC.

Mis en cause

JUGEMENT

(sur la Demande de modification de l'action collective)

APERÇU

[1] Le 30 janvier 2024, le soussigné rend jugement sur une demande d'approbation d'une action collective (le « **Jugement d'autorisation** »)¹ et attribuée à la demanderesse, madame Johanne Proulx, locataire du Faubourg Mena'sen et membre de l'Association Sauvons Mena'sen, le statut de représentante du groupe ainsi défini :

Tous les locataires du Faubourg Mena'sen qui ont subi un préjudice découlant (i) des faits et gestes, et des fautes et de la négligence des Défendeurs à titre de Membres du Conseil d'administration du Faubourg Mena'sen ou à quelque autre titre ou (ii) des faits et gestes, et des fautes, de la négligence et de l'aveuglement volontaire de l'Acheteur-Mis en cause.

(le « **Groupe** »)

[2] Le Jugement d'autorisation identifie les principales questions de faits et de droit en litige comme suit :

1) Les défendeurs, membres du conseil d'administration de Faubourg Mena'sen, ont-ils commis une faute en s'appropriant à des fins personnelles les actifs de Faubourg Mena'sen, incluant le produit de la vente de la totalité des immeubles appartenant à celle-ci?

2) Les mis en causes ont-ils commis une faute en contribuant sciemment à la violation des obligations des défendeurs, membres du conseil d'administration?

3) Les fautes, s'il en est, des défendeurs et des mis en causes ont-elles causés des dommages pécuniaires ou moraux au membre du Groupe des Locataires?

4) Le cas échéant, à combien s'élèvent les dommages subis par les membres du Groupe des locataires?

[3] Le 26 avril 2024, la demanderesse dépose sa demande introductive d'instance pour une Action collective en dommages-intérêts, laquelle sera modifiée en novembre 2024 (l'« **Action collective** »).

[4] À la suite d'un ajout à l'équipe d'avocats qui agit pour le Groupe, la demanderesse demande à nouveau l'autorisation de modifier son Action collective (la « **Demande remodifiée** »).

ANALYSE

1. Cadre juridique

[5] Les principes applicables à une demande de modification présentée après l'autorisation d'une action collective ont été établis par le juge André Prévost dans *Pellemans c. Lacroix*². Ces principes ont été réitérés à de nombreuses reprises par la suite. Ils peuvent se résumer comme suit :

¹ *Proulx c. Fortin*, 2024 QCCS 239.

² *Pellemans c. Lacroix*, 2009 QCCS 1530, par. 25.

- 5.1. La modification doit être autorisée par le tribunal³.
- 5.2. Les conditions générales de recevabilité de la modification, prévues à l'article 206 C.p.c., s'appliquent aussi à l'action collective, incluant le principe voulant que le droit à l'amendement doive être considéré de façon large et libérale. Cet article prévoit que les parties peuvent modifier un acte de procédure en tout temps en autant que la modification : i) ne retarde pas le déroulement de l'instance; ii) ne soit pas contraire aux intérêts de la justice; et iii) ne résulte pas en une demande entièrement nouvelle, sans rapport avec la demande initiale⁴.
- 5.3. Le jugement autorisant l'action collective constitue le cadre de référence devant servir à l'analyse des conditions de recevabilité de l'amendement. Une partie ne peut réintroduire dans son action collective des conclusions qui lui ont été refusées par le jugement sur l'autorisation⁵.
- 5.4. Le tribunal doit s'assurer que la modification est compatible avec le moyen procédural que constitue l'action collective et à cette fin, il doit s'assurer qu'il ne va pas à l'encontre des critères énoncés à l'article 575 C.p.c. Le cas échéant, le tribunal peut imposer les conditions qu'il estime nécessaires⁶.
- 5.5. L'amendement qui ne vise qu'à modifier ou à compléter l'action collective, sans en changer la nature ou l'objet, ne requiert pas la reprise du processus d'autorisation prévu à l'article 575 C.p.c.⁷
- 5.6. Lorsque la demande de modification vise l'ajout de défendeurs ou de nouvelles questions, il faut s'assurer qu'elle n'aboutira pas en une demande totalement différente ou encore incompatible avec la demande autorisée. Le nouveau recours doit, en outre, i) alléguer des faits qui paraissent justifier les conclusions recherchées et ii) soulever des questions de droit ou de faits identiques ou connexes. De plus, iii) le nombre de personnes concernées doit justifier l'action collective⁸.

³ Art. 585 C.p.c.; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25a).

⁴ *Leduc c. Elad Canada inc.*, 2024 QCCA 152, par. 5 à 6; *Lambert (Gestion Peggy) c. 2993821 Canada inc. (Écolait ltée)*, 2018 QCCA 2189, par. 10; *P.A. c. Air Canada*, 2014 QCCS 4780, par. 24; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25b).

⁵ *Viot c. U-Haul Co. (Canada) ltée*, 2022 QCCS 1794, par. 10; *Toure c. Brault & Martineau inc.*, 2016 QCCS 2437, par. 14 à 18 (demande pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée avec dissidence (C.S. Can., 2017-05-04) 37366); *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25c).

⁶ *Lambert (Gestion Peggy) c. 2993821 Canada inc. (Écolait ltée)*, préc., note 4, par. 10; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25d).

⁷ *Lambert (Gestion Peggy) c. 2993821 Canada inc. (Écolait ltée)*, préc., note 4, par. 11; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25e).

⁸ *Lambert (Gestion Peggy) c. 2993821 Canada inc. (Écolait ltée)*, préc., note 4, par. 13 et 14; *Martel c. Kia Canada inc.*, 2016 QCCS 2097, par. 12 et 13.

- 5.7. La modification d'une action collective afin d'y ajouter une réclamation qui n'a aucune chance de succès ne devrait pas être permise puisqu'elle ne satisferait pas aux critères d'autorisation et ne serait ni dans l'intérêt de la justice ni dans l'intérêt des membres⁹.
- 5.8. Le tribunal doit veiller en tout temps au respect de la règle de la proportionnalité édictée à l'article 18 C.p.c. Ainsi, une modification visant un élargissement du groupe qui satisfait les critères susmentionnés peut être autorisée afin d'éviter une multiplication des recours, et ce, dans le respect de la bonne administration de la justice. Ce sera le cas notamment, lorsque de nouveaux membres acquièrent l'intérêt suffisant pour poursuivre entre le jugement d'autorisation et le jugement au fond¹⁰.

2. Discussion

- [6] La Demande remodifiée comporte essentiellement quatre modifications.
- [7] D'abord, on procède à une réorganisation chronologique axée sur les éléments centraux de l'action. Ces modifications n'affectent pas la substance de l'action collective.
- [8] Deuxièmement, les dommages moraux et pécuniaires font l'objet de précisions. Cette modification répond, en outre, à une demande des défendeurs et de la mise en cause, 9254-1556 Québec inc. (l'« **Acquéreur** »).
- [9] Troisièmement, l'Acquéreur est maintenant identifié comme défenderesse puisque sa responsabilité est recherchée. Des conclusions à son endroit faisaient déjà partie de l'action collective.
- [10] Finalement, le Registraire des entreprises du Québec, représenté par le Procureur général du Québec, a été retiré à titre de partie mise en cause puisqu'aucune conclusion n'est recherchée à son endroit.
- [11] Les modifications respectent les principes établis par la jurisprudence.
- [12] Elles ne retardent pas le déroulement de l'instance, ne sont pas contraires aux intérêts de la justice et n'ont pas pour résultat de transformer l'action collective en une demande entièrement nouvelle sans rapport avec la demande autorisée.
- [13] Les autres parties ne s'opposent pas à la modification.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [14] **ACCUEILLE** la Demande pour autorisation de modifier la demande introductive d'instance;

⁹ *Lambert (Gestion Peggy) c. 2993821 Canada inc. (Écolait Itée)*, préc., note 4, par. 16; *Lemire c. Canadian Malartic GP*, 2019 QCCS 3072, par. 106 (avis de règlement (C.A., 2020-02-05) 200-09-010084-199); *N. Turenne Brique et pierre inc. c. FTQ-Construction*, 2017 QCCS 4380, par. 17.

¹⁰ *Martel c. Kia Canada inc.*, préc., note 8, par. 42 et 44; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 2, par. 25f).

[15] **AUTORISE** la Représentante à modifier la demande introductive d'instance conformément à l'Action collective en dommages-intérêts remodifiée datée du 5 septembre 2025, pièce R-1;

[16] **LE TOUT**, sans frais de justice.

MARTIN F. SHEEHAN J.C.S.

M^e Louis Fortier
LOUIS FORTIER & ASSOCIÉS INC.
et
M^e Maxime Nasr
M^e Sofia Brault
BELLEAU LAPOINTE, S.E.N.C.R.L.
Avocats de la demanderesse

M^e Doug Mitchell
M^e Laurence Boudreau
IMK S.E.N.C.R.L.
Avocats des défendeurs

M^e Yannick Crack
M^e Louis Morin
M^e Jean-Simon Britten
THERRIEN COUTURE JOLI-COEUR S.E.N.C.R.L.
Avocats de la mise en cause 9254-1556 Québec inc.

M^e Maryse Ali
M^e Marie-Hélène Léveillé
BERNARD ROY (JUSTICE QUÉBEC)
Avocates du mis en cause Procureur général du Québec (Registraire des entreprises du Québec)