

COUR SUPÉRIEURE

(Chambre des actions collectives)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-001434-253

DATE : 25 février 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CATHERINE MARTEL, J.C.S.

PIERRE-LUC PELLETIER

Demandeur

c.

VILLE DE MONTRÉAL

et

VILLE DE LAVAL

et

VILLE DE LONGUEUIL

et

VILLE DE BROSSARD

Défenderesses

JUGEMENT

(SUR LA DEMANDE POUR PERMISSION DE MODIFIER LA DEMANDE POUR AUTORISATION
D'EXERCER UNE ACTION COLLECTIVE ET POUR ÊTRE REPRÉSENTANT)

[1] **VU** la *Demande pour autorisation d'exercer une action collective* du demandeur (« **Demande d'autorisation** ») pour le compte du groupe suivant :

Toutes les personnes au Québec ayant acquis un immeuble dans l'un des arrondissements de la Ville de Montréal, à Laval, à Longueuil ou à Brossard à

un prix inférieur à la valeur inscrite au rôle et ayant payé des droits de mutation sur la base de cette valeur plutôt que sur :

1) la base de valeur imposable ajustée de l'année de l'acquisition en cours telle qu'indiquée au compte de taxes municipales; ou

2) la contrepartie payée pour l'acquisition si celle-ci est supérieure à la valeur imposable ajustée de l'année de l'achat mais inférieure à la valeur inscrite au rôle.

[2] **VU** que le Demandeur souhaite modifier la Demande d'autorisation pour modifier et préciser les chefs de dommages qu'il entend réclamer si l'action collective est autorisée et ajouter des allégations, des questions communes et des conclusions en lien avec les fautes alléguées, les dommages réclamés et la demande de jugement déclaratoire;

[3] **VU** que la modification de la Demande d'autorisation doit être autorisée par le Tribunal¹, au regard des conditions usuelles de recevabilité d'une demande de modification des procédures²;

[4] **VU** que le droit à la modification s'interprète de façon large et libérale³, que le refus d'une modification est exceptionnel et qu'il est limité aux cas où la modification retarderait indûment le déroulement de l'instance, lorsqu'elle est contraire aux intérêts de la justice ou lorsqu'il en résulterait une demande entièrement nouvelle, sans rapport avec la demande initiale

[5] **VU** que les modifications proposées devraient être permises dans le présent dossier, car elles n'auront pas pour effet de retarder le dossier, qu'elles sont en lien avec la demande initiale et qu'elles ne sont pas contraires aux intérêts de la justice.

[6] **VU** que les parties défenderesses indiquent qu'elles ne s'opposent pas aux modifications demandées, sans toutefois admettre ou reconnaître la compétence du Tribunal sur la Demande d'autorisation;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[7] **AUTORISE** le dépôt de la Demande d'autorisation d'exercer une action collective modifiée datée du 12 décembre 2025;

¹ Art. 585 C.p.c.

² Art. 206 C.p.c.; *Leduc c. Elad Canada inc.*, 2024 QCCA 152.

³ *Leduc c. Elad Canada inc.*, 2024 QCCA 152, par. 5.

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


CATHERINE MARTEL, J.C.S.

M^e David Bourgoin
BGA INC.
Avocat pour le demandeur

M^e Adina-Cristina Georgescu
BORDEN LADNER GERVAIS S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Avocate pour la défenderesse Ville de Brossard

M^e Chantal Bruyère
VILLE DE MONTRÉAL, SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES
M^e Marylise Parent
GAGNIER GUAY BIRON
Avocates pour la défenderesse Ville de Montréal

M^e Vincent Blais-Fortin
SERVICES AFFAIRES JURIDIQUES VILLE DE LAVAL
Pour la défenderesse Ville de Laval

M^e Philippe Chaput-Langlois
RIVARD VÉZINA LAROSE, CONT, VILLE DE LONGUEUIL
Avocat pour la défenderesse Ville de Longueuil

Audience sur dossier