

# COUR SUPÉRIEURE

(Chambre civile)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE TERREBONNE

N° : 700-17-020451-240

DATE : 19 MAI 2026

---

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

---

**DANIELLE GAGNON**  
Demanderesse

c.

**FRANCES DICKIE**  
Défenderesse

---

## JUGEMENT

---

JM3321

### APERÇU

[1] La demanderesse Danielle Gagnon et la défenderesse Frances Dickie sont copropriétaires indivis de quatre terres agricoles situées à Ste-Anne-des-Plaines ( **Terres** »). Danielle<sup>1</sup> a hérité sa part indivise des Terres de son conjoint, feu Paul Dickie, décédé en novembre 2022.

[2] Paul était le frère de Frances. Jusqu'à son décès, ils administrent les Terres conjointement, par l'entremise de leur société en nom collectif Paul Dickie et Frances Dickie S.EN.C. (« **Société** »). Depuis le décès de Paul, Frances administre seule les

---

<sup>1</sup> L'utilisation de prénoms dans le présent jugement vise à alléger le texte et non faire preuve de familiarité ou de manque de respect envers les personnes concernées.

Terres, sans tenir Danielle informée de sa gestion. En effet, les belles-sœurs se sont brouillées et elles ne s'adressent plus la parole depuis le décès de Paul.

[3] Par sa procédure, Danielle reproche à Frances de l'écartier de l'administration des biens indivis. Elle demande au tribunal d'enjoindre à Frances de lui communiquer les documents pertinents et d'ordonner que l'administration s'effectue conjointement par les deux parties.

[4] Quelques jours avant l'audition, Frances communique la majorité des documents demandés. À l'audience, il paraît toutefois que certains documents sont manquants. Frances soutient par ailleurs que tous les droits d'exploitation des Terres ont été cédés à la Société par un contrat datant de 2018 (« **Contrat** »)<sup>2</sup> et qu'elle seule est en droit d'administrer cette Société, à l'exclusion de Danielle. Néanmoins, elle s'engage à dissoudre la Société dans un délai de 30 jours du présent jugement et à gérer l'exploitation des Terres conjointement avec la demanderesse par la suite, si tel est son souhait.

[5] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal accueille en partie la demande de communication de documents, donne acte de l'offre de la défenderesse de dissoudre la Société et de rendre compte de son administration et déclare qu'à compter du présent jugement, les parties devront administrer en commun les Terres et les bâtiments qu'elles détiennent en indivision.

## **ANALYSE**

### **1. COMMUNICATION DE DOCUMENTS**

[6] Danielle demande à Frances de lui remettre la documentation pertinente à son administration des Terres depuis le mois de mars 2023<sup>3</sup>. Quelques jours avant l'audition, Frances lui remet une copie de la majorité des documents demandés. Frances est interrogée sous serment à l'instruction et son témoignage démontre qu'à l'exception de quatre catégories de documents manquants identifiées ci-dessous, tous les documents demandés ont été remis à Danielle.

[7] Danielle insiste tout de même pour que le Tribunal ordonne la communication des documents dont elle a déjà reçu copie, afin de s'assurer de tout avoir en main. Cette demande est rejetée, car l'ordonnance recherchée est inutile.

[8] Le Tribunal ordonnera toutefois à la défenderesse de communiquer les documents manquants qui ont été identifiés à l'audience, soit :

---

<sup>2</sup> Pièce D-2.

<sup>3</sup> Pièce P-3.

- Une copie des relevés de comptes bancaires de la Société pour les mois de novembre et décembre 2025 (qui n’avaient pas encore été reçus de la banque à l’audience);
- Une copie des chèques tirés sur les comptes bancaires de la Société durant les mois de novembre et décembre 2025 (qui n’avaient pas encore été retournés par la banque à l’audience);
- Une copie des factures payées par les chèques # 97 et # 98 tirés du compte bancaire de la Société;
- L’original du bail de la résidence louée à Pascal Renaud signé en octobre 2022, incluant la page 2.

[9] Par ailleurs, Frances témoigne que les Terres sont louées à des tiers en vertu d’ententes verbales, dont elle relate les modalités à l’audience. Danielle demande que Frances soit tenue de produire une déclaration sous serment précisant en détail toutes les modalités des baux. Cette ordonnance demeure pertinente malgré le témoignage de la défenderesse, car elle permettra aux parties de s’en remettre à un document complet en lui-même plutôt qu’aux transcriptions de diverses parties de son témoignage. Le Tribunal rendra donc l’ordonnance demandée.

[10] Finalement, la défenderesse offre de produire une reddition de compte complète depuis le mois de novembre 2022, et ce, dans les 60 jours du jugement à intervenir. Le Tribunal donnera acte de cet engagement.

## **2. GESTION DES TERRES**

[11] Frances soutient qu’elle et Paul ont cédé tous les droits d’exploitation des Terres à la Société en nom collectif par le Contrat qu’ils ont conclu en avril 2018. Elle argue qu’en vertu de l’article 10.3 de ce Contrat, elle peut gérer et administrer seule les biens de la Société, à l’exclusion de Danielle.

[12] Le Contrat présente une certaine ambiguïté en ce qui concerne les actifs que Paul et Frances ont cédés à la Société en 2018. L’un des attendus indique que les parties souhaitent céder à la Société tous leurs droits dans l’exploitation d’une sablière sur les Terres (les « Éléments d’actifs »)<sup>4</sup>. À première vue, il semble que seuls les droits d’exploitation de la sablière sont cédés, et non les droits d’exploitation agricole des Terres. Toutefois, l’analyse détaillée des dispositions du contrat et la conduite subséquente de Paul et Frances suscitent un doute quant à leur intention à ce sujet.

[13] En effet, l’article 1.1 du Contrat stipule que « les vendeurs vendent à [la Société] tous les droits, titres et intérêts qu’ils ont ou peuvent détenir dans les Éléments d’actifs et

---

<sup>4</sup> Pièce D-2, 4<sup>e</sup> attendu et article 1.1.

plus particulièrement tous les droits d'exploitation d'une sablière située sur les immeubles leur appartenant ». L'expression « et plus particulièrement » peut laisser entendre que les parties cèdent davantage que les seuls droits d'exploitation d'une sablière. La même impression peut se dégager de la lecture de l'article 2.1, qui fait état de la « vente de tous les Éléments d'actifs » à la Société, ainsi que de l'article 10.3, qui réfère à l'administration des « biens de la Société ». Ces expressions peuvent laisser entendre que plusieurs éléments d'actifs sont cédés, et non uniquement les droits d'exploitation d'une sablière.

[14] Le comportement subséquent de Paul et Frances supporte cette interprétation. En effet, ils ont continué de gérer l'exploitation des Terres par l'entremise de la Société après avoir mis fin à l'exploitation de la sablière en 2020, notamment en versant les loyers perçus dans le compte bancaire de la Société<sup>5</sup>. Leurs agissements indiquent qu'ils considèrent que les actifs de la Société incluent non seulement les droits d'exploitation d'une sablière, mais tous les droits d'exploitation des Terres.

[15] Il n'est pas nécessaire pour le Tribunal de se prononcer sur l'interprétation du Contrat ou sur les droits de Danielle de participer à l'administration de la Société depuis le décès de Paul. D'une part, les conclusions de la procédure sont tournées vers l'avenir : Danielle ne demande aucune ordonnance et n'exerce aucun recours en lien avec la conduite de Frances depuis 2022. D'autre part, Frances s'engage à dissoudre la Société dans les 30 jours du jugement à intervenir et elle s'engage à produire une reddition de compte finale dans les 60 jours du jugement.

[16] Dans ces circonstances, il suffit pour le Tribunal de donner acte de l'engagement de la défenderesse et de déclarer qu'à compter du présent jugement, les parties seront tenues administrer en commun les biens détenus en indivision, conformément aux articles 1025 à 1029 C.c.Q.<sup>6</sup>

[17] À l'audience, Frances soutient qu'une telle ordonnance n'est pas requise. Elle suggère que, si Danielle s'intéresse à leur administration, les parties pourront prendre les arrangements nécessaires pour la suite des choses. Le Tribunal ne partage pas ce point de vue, qui paraît indûment optimiste.

[18] La défenderesse n'a pas fait preuve de toute la transparence requise depuis 2023. Elle invoque son droit de gérer les Terres seules en vertu du Contrat, mais elle passe sous silence son obligation de rendre compte de sa gestion prévue à l'article 10.3 de ce même Contrat, qu'elle n'a pas exécutée. Les reproches qu'elle formule à l'encontre de Danielle, qui a refusé de signer les états financiers de la Société et qui a omis de payer les taxes foncières, n'excusent pas son manque de transparence.

---

<sup>5</sup> Voir également la pièce D-4 à la page 11.

<sup>6</sup> RLRQ c. CCQ-1991 (« **C.c.Q.** »).

[19] Dans ce contexte, il faut craindre que Frances n'accepte pas volontairement d'administrer les Terres conjointement avec Danielle en l'absence d'une ordonnance du Tribunal. Le Tribunal rendra donc l'ordonnance déclaratoire demandée par Danielle.

### **3. MANQUEMENT IMPORTANT DANS LE DÉROULEMENT DE L'INSTANCE**

[20] À l'audience, Frances soutient qu'il est abusif pour Danielle d'insister pour tenir un procès d'une journée, alors qu'elle lui a transmis la documentation pertinente avant l'audition. Elle soutient qu'il s'agit d'un manquement important dans le déroulement de l'instance et réclame la somme de 5 000 \$ en vertu de l'article 342 C.p.c.<sup>7</sup>

[21] Cette demande est rejetée. Comme déjà noté, Frances n'a pas respecté son obligation de rendre compte de son administration à Danielle. La communication des documents demandés survient tardivement, à quelques jours du procès, alors qu'ils sont formellement demandés depuis le mois de mars 2023<sup>8</sup>. Par ailleurs, l'interrogatoire de Frances à l'audience révèle que la divulgation n'est pas complète, puisqu'il manque les documents identifiés ci-dessus. Au surplus, le Tribunal conclut qu'il est nécessaire de rendre une ordonnance déclarant que les parties doivent administrer en commun les biens indivis conformément aux articles 1025 à 1029 C.c.Q., comme déjà mentionné.

[22] Dans ce contexte, il était raisonnable pour la demanderesse d'insister pour procéder sur sa demande introductive d'instance modifiée malgré la communication de la plupart des documents demandés. Comme elle a gain de cause sur la majorité de ses demandes, le Tribunal lui accordera les frais de justice selon la règle usuelle.

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[23] **ACCUEILLE** en partie la *Demande introductive d'instance modifiée visant à obtenir des documents en lien avec les biens indivis, en reddition de compte et afin de faire déclarer que l'ensemble des décisions en lien avec les biens indivis doivent être prises de manière unanime entre les parties;*

[24] **ORDONNE** à la défenderesse Frances Dickie de transmettre à la demanderesse Danielle Gagnon les documents suivants dans un délai de 30 jours du présent jugement :

- 24.1. Une copie des relevés des comptes bancaires de la société en nom collectif Paul Dickie et Frances Dickie S.E.N.C. pour les mois de novembre et décembre 2025;
- 24.2. Une copie de tous les chèques tirés sur les comptes bancaires de la société en nom collectif Paul Dickie et Frances Dickie S.E.N.C. durant les mois de novembre et décembre 2025;

---

<sup>7</sup> RLRQ c. C-25.01.

<sup>8</sup> Pièce P-3.

- 24.3. Une copie des factures payées par les chèques # 97 et # 98, tirés du compte bancaire de la société en nom collectif Paul Dickie et Frances Dickie S.E.N.C.;
- 24.4. L'original du bail de la résidence louée à Pascal Renaud en octobre 2022, incluant la page 2;
- 24.5. Une déclaration sous serment détaillant les modalités des ententes verbales de location de terres agricoles intervenues avec Ferme M.J. Alarie 2016 et Ferme Oli Inc. ainsi que de leurs renouvellements (le cas échéant);

[25] **DONNE ACTE** de l'engagement de la défenderesse Frances Dickie de procéder à la dissolution de la société en nom collectif Paul Dickie et Frances Dickie S.E.N.C. dans les 30 jours du présent jugement et lui **ENJOINT** de s'y conformer;

[26] **DONNE ACTE** de l'engagement de la défenderesse Frances Dickie de rendre compte de son administration des terres agricoles situées à Ste-Anne-des-Plaines, connues comme étant les lots 2084742, 2084954, 2083497 et 2085398 du Cadastre du Québec, et des bâtiments qui y sont érigés, depuis le 10 novembre 2022 dans un délai de 60 jours du présent jugement et lui **ENJOINT** de s'y conformer;

[27] **DÉCLARE** qu'à compter du présent jugement, les parties devront administrer en commun les terres agricoles situées à Ste-Anne-des-Plaines, connues comme étant les lots 2084742, 2084954, 2083497 et 2085398 du Cadastre du Québec, et les bâtiments qui y sont érigés, conformément aux articles 1025 à 1029 C.c.Q.;

[28] **LE TOUT** avec frais de justice;

---

CATHERINE MARTEL, J.C.S.

M<sup>e</sup> Antonin Roy  
REXLEX AVOCATS INC.  
Avocat pour la demanderesse

M<sup>e</sup> Christian Ladouceur  
M<sup>e</sup> Arianne Ladouceur  
LES AVOCATS LADOUCEUR  
Avocats pour la défenderesse

Date d'audience : 16 décembre 2025