

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU

N°: 550-17-013653-249

DATE : Le 16 juin 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MARIE-JOSÉE BÉDARD, J.C.S.

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Demanderesse

-C.-

MILAN ZORKIC

et

ZARKA ZORKIC

Défendeurs

JUGEMENT (Pourvoi en rétractation de jugement)

[1] Les défendeurs demandent la rétractation d'un jugement rendu en leur absence le 16 mars 2026 par le juge Paul Mayer, j.c.s. Ce jugement contient diverses ordonnances fondées sur les articles 227 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*¹ [LAU] et de la *Loi sur les compétences municipales*² [LCM].

LE CONTEXTE

[2] Les défendeurs sont propriétaires d'un immeuble situé dans la municipalité de Chelsea depuis le 15 juillet 2020.

[3] La demanderesse, municipalité de Chelsea, leur reproche de contrevenir à son règlement de zonage et à son règlement sur les nuisances publiques en entreposant sur leur immeuble une centaine de véhicules routiers hors d'état de fonctionner, des carcasses et des débris de véhicules routiers, des pneus ainsi que des silencieux. La demanderesse reproche aussi aux défendeurs d'avoir installé illégalement quatre abris temporaires servant de rangement sur leur immeuble.

[4] Le 5 juin 2023, la demanderesse émet un avis d'infraction à l'encontre des défendeurs les enjoignant de se conformer à la réglementation municipale. Le 19 avril 2024, la demanderesse met les défendeurs en demeure de nettoyer leur immeuble, démanteler les abris temporaires et retirer les nuisances.

[5] Le 4 octobre 2024, la demanderesse introduit un recours fondé sur la LAU dans lequel elle sollicite des ordonnances enjoignant aux défendeurs de respecter le règlement de zonage et le règlement sur les nuisances. Elle sollicite des ordonnances pour forcer les défendeurs à démanteler les abris temporaires et à retirer les véhicules routiers hors d'état de fonctionner, les carcasses de véhicules, les pneus, les silencieux et autres débris de matériaux présents sur le terrain. Conformément aux dispositions de la LAU et de la LCM, la demanderesse demande aussi au tribunal l'autorisation de procéder elle-même aux travaux à défaut par les défendeurs de se conformer aux ordonnances et de déclarer que les travaux encourus relatifs à l'exécution forcée du jugement constituent une créance assimilée à une taxe foncière sur l'immeuble.

[6] Le 18 octobre 2024, les défendeurs déposent une réponse au dossier, mais ils ne produisent jamais de moyens de défense.

[7] Le 31 mars 2025, la demanderesse signifie aux défendeurs une demande d'inscription pour jugement par défaut de plaider présentable le 1^{er} mai 2025.

[8] Lors de l'appel du rôle du 24 septembre 2025, auquel les parties sont présentes, le juge Jean Faullem, j.c.s., fixe l'audition au 13 mars 2026.

[9] Le juge Faullem fixe une conférence préparatoire le 4 mars 2026, mais les défendeurs ne s'y présentent pas.

[10] L'instruction se tient le 13 mars 2026. Les défendeurs sont appelés, mais le juge Mayer constate leur absence. La demanderesse fait entendre Michel Beaulne qui a déjà souscrit une déclaration sous serment au soutien de la demande d'inscription pour instruction et jugement. Son témoignage dure 4 minutes. Le juge Mayer rend jugement et accorde la demande selon ses conclusions. Un jugement écrit est signé le 16 mars 2026.

[11] Le 20 avril 2026, les défendeurs déposent un pourvoi en rétractation du jugement rendu par le juge Mayer. Ce pourvoi est notifié le même jour à l'avocat de la demanderesse.

ANALYSE

1. Les principes juridiques

[12] La stabilité des rapports juridiques et des décisions judiciaires est essentielle à la saine administration de la justice. La rétractation d'un jugement constitue une exception au principe de l'irrévocabilité des jugements³. Une demande en rétractation de jugement est assujettie à des délais stricts et à un cadre bien défini qui requiert que les motifs invoqués à son soutien soient sérieux.

[13] L'article 346 C.p.c. prévoit la rétractation d'un jugement rendu par défaut :

346. La partie condamnée par défaut, faute de répondre à l'assignation, de participer à la conférence de gestion ou de contester au fond, peut, si elle a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante, s'adresser au tribunal qui a rendu le jugement pour demander que celui-ci soit rétracté et la demande originaire rejetée.

Le pourvoi en rétractation contient non seulement les motifs qui justifient la rétractation, mais aussi les moyens de défense à la demande originaire.

[14] Comme l'exige l'article 347 C.p.c., le pourvoi en rétractation de jugement doit être signifié à toutes les parties à l'instance dans les 30 jours du jour où la partie a acquis connaissance du jugement ou du fait donnant ouverture à la rétractation du jugement. De plus, la demande doit être présentée au tribunal dans les 30 jours qui suivent sa signification et il ne doit pas s'être écoulé plus de six mois depuis le jugement.

[15] Le traitement d'une demande en rétractation de jugement est encadré par l'article 348 C.p.c. :

348. Si lors de la présentation du pourvoi en rétractation, le motif est jugé suffisant, les parties sont remises en l'état et le tribunal suspend l'exécution du jugement; il poursuit l'instance originaire après avoir convenu d'un nouveau protocole de l'instance avec les parties.

Le tribunal peut, si les circonstances s'y prêtent, se prononcer en même temps sur le pourvoi et sur la demande originaire.

[16] Les dispositions qui s'appliquaient avant la refonte du *Code de procédure civile* en 2016 prévoyaient que le pourvoi en rétractation était traité en deux étapes. Comme l'énonce la Cour d'appel dans *Canadian Royalties inc. c. Mines de nickel Neartic inc.*⁴, la nouvelle procédure énoncée à l'article 348 C.p.c. est souple et accorde plus de latitude au tribunal, mais elle comporte tout de même deux étapes que le tribunal peut

³ *Séquestre de Media5 Corporation*, 2021 QCCA 1116, par. 6.

⁴ 2017 QCCA 1287, par. 31, 34, 37, 38.

décider de traiter en même temps ou non⁵. À la première étape du processus, soit celle de la réception ou de la recevabilité, le tribunal vérifie le respect des délais et le sérieux des motifs de rétractation et des moyens de défense⁶.

[17] Cette étape sert de filtrage et le tribunal examine les allégués au soutien du pourvoi en les tenant pour avérés. Il vérifie le respect des délais et le sérieux des motifs de rétractation et des moyens de défense avancés sans trancher le fond du pourvoi en rétractation. À cette étape, le tribunal ne tient pas compte de la preuve invoquée par l'autre partie à l'encontre du pourvoi⁷.

[18] Les moyens de défense avancés dans le pourvoi doivent paraître soutenables et suffisamment sérieux⁸.

[19] Si le tribunal prononce la recevabilité du pourvoi, il suspend le jugement. Ensuite, le pourvoi passe à la deuxième étape et une instruction est tenue au cours de laquelle les parties peuvent administrer leur preuve. Le tribunal peut alors décider de trancher le pourvoi dans une première instruction ou tenir une seule instruction pour trancher le pourvoi et l'instance originaire⁹.

2. Discussion

[20] L'article 347 C.p.c. exige que le pourvoi en rétractation de jugement soit signifié à toutes les parties. En l'espèce, le pourvoi n'a pas été signifié. Il a plutôt été notifié au procureur de la demanderesse. Ce défaut n'est toutefois pas fatal, puisque la demanderesse a eu connaissance du pourvoi et n'a subi aucun préjudice découlant de cette lacune procédurale¹⁰. Elle n'a d'ailleurs pas invoqué cette lacune. De plus, le pourvoi a été notifié à l'intérieur du délai de 30 jours.

❖ Les motifs de rétractation

[21] Les défendeurs allèguent que le 16 mars 2026, le codéfendeur qui est âgé de 70 ans et qui souffre de fibrillation auriculaire ne se sent pas bien. Il ne peut donc pas se rendre au palais de justice et la codéfenderesse n'a pas de permis de conduire.

[22] Les défendeurs désirent toutefois participer à l'instruction en visioconférence. Cependant, ils utilisent un lien Teams qui s'avère être celui d'une autre salle d'audience et ils attendent dans la salle d'attente virtuelle. À 10h01, ils envoient un courriel au

⁵ *Id.*, par. 25,31.

⁶ *Id.*, par. 37.

⁷ *Droit de la famille – 211174*, 2021 QCCA 1057, par. 26-28.

⁸ *Banque de Montréal c. Martin Blanchette*, 2025 QCCS 4380, par. 21; *6423914 Canada inc. c. Oliel*, 2025 QCCS 1371, par. 99; *Lithium Winsome Cancet inc. c. 11749765 Canada inc (Mikuen Services environnementaux)*, 2025 QCCS 1351, par. 39; *Constructions Stéphane Poulin inc. c. Gestion immobilière Reevac*, 2020 QCCS 922, par. 21.

⁹ *Canadian Royalties inc. c. Mines de nickel Neartici inc.*, préc. note 4, par. 37-38.

¹⁰ *COS Construction inc. c. Paré Assurances et Services financiers inc.*, 2026 QCCA 652, par. 11.

bureau du juge coordonnateur pour expliquer qu'ils ne sont pas en mesure d'accéder à la salle d'audience. Ils reçoivent une réponse leur indiquant qu'un jugement a déjà été rendu.

[23] Les motifs de rétractation des défendeurs sont recevables. Ils avaient vraiment l'intention d'être présents à l'audition, mais ils n'ont pas pu se rendre au palais de justice et ils n'ont pas réussi à se brancher dans la bonne salle d'audience.

❖ Les moyens de défense

[24] Malgré les motifs de rétractation de jugement avancés qui sont suffisants, le pourvoi en rétractation de jugement n'est pas recevable parce que les défendeurs n'ont pas de moyens de défense soutenables à faire valoir. Voici pourquoi.

[25] Dans leur pourvoi, les défendeurs allèguent avoir des moyens de défense sérieux à faire valoir. Ces moyens se résument comme suit :

- Avant d'acheter leur immeuble, ils ont eu plusieurs communications avec des représentants de la demanderesse pour s'assurer de la conformité de leur projet d'acquisition afin d'y installer leur collection de véhicules de type Mercedes;
- À la suite d'une rencontre avec des représentants de la demanderesse, le codéfendeur a été avisé qu'il n'y avait aucune réglementation prohibant l'usage envisagé de l'immeuble;
- Le règlement de zonage applicable à l'époque permettait un usage résidentiel et commercial;
- Les activités d'entreposage de véhicules de collection étaient déjà entreprises lors du changement du règlement de zonage et ainsi, ils bénéficient de droits acquis.

[26] Ces moyens de défense sont fondés sur des allégations de faits dont les défendeurs devraient faire la preuve. Or, même s'ils avaient participé à l'audition, ils n'auraient pas pu administrer de preuve parce qu'ils étaient en défaut de plaider et ils étaient bien conscients des conséquences de leur défaut. Voyons comment les choses se sont déroulées.

[27] Le 31 mars 2025, la demanderesse signifie aux défendeurs une demande d'inscription pour jugement par défaut de plaider présentable le 1^{er} mai 2025.

[28] Le 1^{er} avril 2025, la demanderesse dépose une demande d'inscription pour jugement par déclaration individuelle. Au soutien de sa demande, elle dépose une déclaration sous serment souscrite le 7 avril 2025 par Michel Beaulne qui est chef de la division des inspections et permis du service de l'urbanisme et du développement durable de la demanderesse.

[29] Le 1^{er} mai 2025, les parties se présentent à la Cour. La juge Anne-France Gagnon, j.c.s. remet le dossier au 5 juin 2025. Elle note que les défendeurs ne sont pas représentés et qu'ils n'ont pas produit de défense et elle les informe de l'existence d'un centre de consultation juridique gratuit et de l'importance de consulter un avocat ou un Centre de justice de proximité.

[30] Le 5 juin 2025, les défendeurs informent le tribunal qu'ils ont un rendez-vous avec un avocat de l'aide juridique pour vérifier leur admissibilité. Le juge Jean Faullem, j.c.s., reporte alors le dossier au 16 juillet 2025.

[31] Le dossier revient au rôle le 16 juillet 2025 et les parties sont présentes. Le juge Faullem transfère le dossier au maître des rôles pour la fixation d'une audience. Il appert du procès-verbal d'audience que le juge Faullem explique bien aux défendeurs les conséquences de leur défaut. L'extrait pertinent se lit comme suit :

CONSIDÉRANT que le Tribunal a déjà accordé des délais au défendeur afin de se trouver un avocat pour les représenter au dossier, notamment lors de la séance de pratique du 1^{er} mai 2025 et du 5 juin 2025;

CONSIDÉRANT que les défendeurs confirment qu'ils ne sont pas admissible à l'aide juridique;

CONSIDÉRANT que les défendeurs sont en défaut d'avoir produit une contestation au dossier comme le prévoit la loi

CONSIDÉRANT la demande d'inscription pour instruction et jugement par déclaration unilatérale de la demanderesse datée du 5 juin 2025

CONSIDÉRANT que cette déclaration accorde aux défendeurs du temps pour faire leurs représentations sans toutefois pouvoir présenter une preuve et ce en raison de leur défaut d'avoir produit une défense

POUR CES MOTIFS LE TRIBUNAL

TRANSFERT le dossier au maître des rôles de Gatineau afin que celui-ci fixe le dossier au prochain appel provisoire disponible afin qu'une date de procès soit fixé conformément à la demande d'inscription unilatérale du demandeur.

[Cité textuellement mais soulignement ajouté]

[32] Ainsi, les défendeurs ont été bien informés que la demanderesse avait inscrit le dossier par défaut parce qu'ils n'avaient pas énoncé de moyens de défense et qu'ils ne seraient pas autorisés à présenter une preuve lors de l'audience. Or, malgré qu'ils aient été avisés des conséquences découlant d'une inscription par défaut de plaider, les défendeurs n'ont jamais demandé d'être relevés du défaut pour présenter des moyens de défense et ils n'ont jamais avancé de moyens de défense.

[33] Les moyens de défense énoncés dans leur pourvoi en rétractation de jugement ne sont pas recevables à ce stade-ci alors qu'un jugement au fond a été rendu et qu'ils n'ont jamais demandé d'être relevés du défaut de ne pas avoir énoncé de moyens de défense. Notons que dans leur pourvoi, les défendeurs n'allèguent pas qu'ils avaient l'intention de demander d'être relevés du défaut lors de l'audition du 13 mars 2026.

[34] Dans un tel contexte, les défendeurs ne peuvent pas présenter, pour la première fois, leurs moyens de défense dans le cadre d'un pourvoi en rétractation d'un jugement rendu par défaut.

[35] En bref, faute d'avoir demandé d'être relevés du défaut, les défendeurs n'auraient pas pu présenter les moyens de défense qu'ils avancent aujourd'hui lors de l'audience au mérite. Les moyens de défense qu'ils avancent dans leur pourvoi ne peuvent donc pas être considérés comme étant soutenables et sérieux.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[36] **REJETTE** le pourvoi en rétractation de jugement présenté par les défendeurs;

[37] **LE TOUT** avec les frais de justice.

MARIE-JOSÉE BÉDARD, J.C.S.

Me François Simard
RPGL Avocats, s.e.n.c.r.l.
Avocat de la demanderesse

Me Étienne Lapointe
Lapointe et Associés-Avocats
Avocat des défendeurs

Date d'audience : Le 8 juin 2026