

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES
« Chambre civile »

NO : 400-22-011975-253

DATE : 29 JUIN 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE NATHALIE LAVIGNE, J.C.Q.

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU MANOIR DU VIEUX PORT**

Demandeur
c.

SIMON BÉGIN
et
GESTION SIMON BÉGIN INC.

Défendeurs

JUGEMENT
(demande en déclaration d'incapacité)

APERÇU

[1] Le Syndicat des Copropriétaires du Manoir du Vieux Port (Syndicat) intente un recours contre Simon Bégin, ancien président du conseil d'administration, ainsi que contre Gestion Simon Bégin inc. (Gestion). Il réclame la restitution de sommes ainsi que le paiement de dommages-intérêts compensatoires et punitifs.

[2] Monsieur Bégin et Gestion contestent la demande. Ils soutiennent que les sommes réclamées correspondent à des honoraires et à des dépenses engagées dans le cadre de l'exécution du contrat de gestion. Par demande reconventionnelle, ils réclament le paiement d'honoraires impayés ainsi que le remboursement des dépenses qu'ils ont avancées.

[3] Toutefois, le Tribunal n'est pas appelé à se prononcer sur le fond de ce litige. La seule question soumise est celle de l'incapacité alléguée des avocats du cabinet TCJ à représenter le Syndicat dans le présent dossier.

[4] Monsieur Bégin et Gestion demande à faire déclarer le cabinet d'avocats Therrien Couture Joli-Cœur S.E.N.C.R.L. (TCJ) inhabile à représenter le Syndicat dans le présent dossier. Ils soutiennent que Simon Bégin a auparavant reçu des conseils juridiques personnels de ce cabinet et lui a communiqué des renseignements confidentiels, notamment au sujet des conflits d'intérêts, une question au cœur du litige. Selon les défendeurs, cette situation crée un conflit d'intérêts, porte atteinte au secret professionnel et confère au demandeur un avantage indu.

[5] Le demandeur conteste la demande d'incapacité. Il affirme qu'il n'existe aucun conflit d'intérêts, réel ou apparent. Il fait valoir que les échanges antérieurs entre monsieur Bégin et le cabinet TCJ ont eu lieu au nom du Syndicat, que les informations transmises étaient générales et sans lien avec le litige, et qu'aucun renseignement confidentiel pertinent n'a été obtenu. Il ajoute que le cabinet TCJ a toujours agi uniquement pour lui.

ANALYSE

LE CONTEXTE DU LITIGE ACTUEL

[6] Le Syndicat intente un recours contre monsieur Bégin et Gestion afin d'obtenir le remboursement de sommes qui auraient été prélevées illégalement de ses fonds alors que monsieur Bégin agissait comme administrateur de son conseil d'administration. Le Syndicat allègue que monsieur Bégin a conclu, le 2 mai 2024, un contrat de gestion d'une durée de cinq ans avec Gestion, sa propre société, alors que le conseil d'administration ne disposait plus du quorum requis et se trouvait en situation de conflit d'intérêts.

[7] Le Syndicat soutient également que monsieur Bégin a conservé, pendant plusieurs mois, le contrôle exclusif des comptes bancaires et des registres de la copropriété avant de transférer, à son bénéfice ou à celui de sa société, des sommes totalisant 46 952,90 \$. Il lui reproche ainsi d'avoir manqué à ses obligations de loyauté, de prudence et de diligence à titre d'administrateur.

[8] Enfin, le Syndicat invoque un comportement empreint de mauvaise foi, de fraude et d'abus de droit et réclame la somme de 10 000 \$ à titre de dommages-intérêts punitifs.

[9] Pour leur part, les défendeurs soutiennent que le contrat conclu avec Gestion était valide et nécessaire à l'administration de la copropriété. Ils invoquent que le conflit d'intérêts a été divulgué aux copropriétaires et, que monsieur Bégin a toujours agi dans l'intérêt du Syndicat en assurant la continuité de sa gestion dans un contexte difficile marqué par une brèche informatique et le vol de documents.

[10] Ils demandent le rejet de la demande et sollicitent reconventionnellement le paiement de 48 958,84 \$ pour des honoraires et des dépenses qu'ils estiment impayés.

LES CONSULTATIONS ANTÉRIEURES AUPRÈS DE TCJ

[11] La preuve révèle qu'une demande de consultation juridique est transmise à TCJ le 2 avril 2024 par le Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCCQ). Cette organisation soutient ses membres en offrant notamment une consultation juridique gratuite de trente minutes par année¹. Le membre est identifié dans cette demande comme étant « Simon Bégin, vice-président chez SDC Manoir-du-Vieux-Port », et le sujet indiqué est « Responsabilité des administrateurs / Respect de la déclaration »².

[12] Or, rien dans ce document ne laisse entendre que monsieur Bégin sollicite un avis juridique à titre personnel ou qu'un différend l'oppose alors au Syndicat. Au contraire, il y est désigné en fonction de son rôle d'administrateur de celui-ci.

[13] Une consultation téléphonique d'une durée de 20 à 30 minutes a lieu le 3 avril 2024 avec Me Kai Lun Zhang. À la suite de cet entretien, cette dernière écrit à une associée du cabinet que « le [S]yndicat va ouvrir un dossier de consultation avec nous » concernant les responsabilités et obligations des administrateurs³. Cette formulation tend à démontrer qu'elle considérait agir pour le Syndicat et non pour monsieur Bégin personnellement.

[14] Cette avocate a quitté le cabinet TCJ le 9 juillet 2025. Aucun échange ni transfert d'information susceptible de porter préjudice à monsieur Bégin n'a été effectué, selon Me Omar Kreim, l'un des avocats représentant le Syndicat⁴.

[15] La prétention de monsieur Bégin selon laquelle la consultation aurait eu lieu à titre personnel n'est pas étayée. D'ailleurs, il indique que le sujet principal de l'entretien téléphonique portait sur de fausses allégations de deux administratrices, lesquelles ont démissionné les 12 et 13 avril 2024.

¹ Pièce C-2, Extrait du site Internet du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec.

² Pièce C-1, Courriel, sous pli confidentiel, 2 avril 2024.

³ Pièce C-3, Courriel, sous pli confidentiel, 3 avril 2024.

⁴ Contestation du demandeur, « Déclaration sous serment de Me Omar Kreim, 5 décembre 2025 », séq. 12, 16 décembre 2026.

[16] Ces démissions réduisent le conseil d'administration du Syndicat à seulement deux membres, soit Simon Bégin et Roger Lamy, le privant ainsi du quorum nécessaire pour prendre des décisions au nom du Syndicat.

[17] Par ailleurs, un mandat formel est confié au cabinet TCJ le 23 avril 2024⁵. La convention de mandat signée le 24 avril 2024 identifie expressément comme client le Syndicat des copropriétaires du Manoir du Vieux Port, représenté par Simon Bégin. Ce mandat de consultation porte entre autres sur des questions de gouvernance, la tenue d'une assemblée générale extraordinaire, des démarches auprès de l'institution financière et certaines problématiques liées à une administratrice démissionnaire.

[18] Il importe de souligner que ces questions sont distinctes du contrat de gestion conclu le 2 mai 2024 ainsi que de l'objet du recours dans le présent dossier. D'ailleurs, selon la preuve soumise, les procureurs de TCJ n'auraient été informés de l'existence de ce contrat que le 26 août 2024, à la réception de la réponse à la mise en demeure du Syndicat.

[19] Enfin, Me Omar Kreim affirme sous serment que toutes ses interventions auprès de monsieur Bégin ont été effectuées exclusivement dans le cadre du mandat confié par le Syndicat et qu'il n'a jamais reçu de renseignements liés au présent litige⁶. Aucune preuve contraire convaincante n'a été administrée.

LES PRINCIPES APPLICABLES EN MATIÈRE D'INHABILITÉ

[20] Le droit d'une partie d'être représentée par l'avocat de son choix constitue une valeur fondamentale de notre système de justice. Il ne peut être écarté qu'en présence de raisons graves et contraignantes⁷.

[21] La Cour d'appel rappelle que les motifs justifiant la disqualification d'un avocat doivent être réels et sérieux. Bien que chaque affaire soit évaluée selon ses particularités, la jurisprudence est constante. Une déclaration d'inhabilité ne peut être prononcée qu'en présence d'une preuve convaincante démontrant une cause réelle et sérieuse, dépassant le simple risque ou la simple possibilité⁸.

[22] Ainsi, ce droit à l'avocat de son choix peut être écarté notamment lorsque l'avocat est en situation de conflit d'intérêts ou lorsqu'il a transmis ou est susceptible de transmettre à une autre partie des renseignements confidentiels. Cette règle est consacrée à l'article 193 du *Code de procédure civile du Québec*⁹. En outre, les

⁵ Préc. note 3.

⁶ Préc. note 4.

⁷ *Carrier c. Mayaux*, 2025 QCCA 542, par. 2.

⁸ *Axamit Digital inc. c. Kulikou*, 2026 QCCA 482, par. 12, citant : *Carrier c. Mayaux*, 2025 QCCA 542, par. 3.

⁹ RLRQ, c. C-25.01.

obligations déontologiques prévues au *Code de déontologie des avocats*¹⁰ imposent à ceux-ci un devoir de loyauté envers leurs clients et l'obligation d'éviter les situations de conflit d'intérêts¹¹.

[23] La question centrale consiste donc à déterminer si les défendeurs ont démontré l'existence d'une relation avocat-client antérieure entre TCJ et monsieur Bégin à titre personnel, ainsi que la communication de renseignements confidentiels susceptibles d'être utilisés dans le présent litige.

APPLICATION DES PRINCIPES AU PRÉSENT DOSSIER

[24] Le Tribunal est d'avis que cette preuve n'a pas été établie.

[25] D'abord, les documents contemporains aux événements démontrent que les interventions de TCJ visaient le Syndicat et non monsieur Bégin personnellement. Tant la demande de consultation du 2 avril 2024, les échanges subséquents que la convention de mandat du 24 avril 2024, identifient le Syndicat comme véritable client, monsieur Bégin n'agissant qu'à titre de représentant ou d'administrateur.

[26] Ensuite, même si des consultations ont effectivement eu lieu avant le présent recours, celles-ci portaient sur des questions de gouvernance interne et sur les conséquences des démissions d'administratrices. Rien dans la preuve ne permet de conclure qu'elles visaient le contrat de gestion ultérieurement conclu avec Gestion ou les faits à l'origine du litige actuel.

[27] De plus, la preuve ne révèle pas la transmission à TCJ de renseignements personnels et confidentiels appartenant à monsieur Bégin et pertinents à la présente affaire.

[28] Dans ces circonstances, l'existence d'une relation avocat-client personnelle antérieure ainsi que celle d'un risque réel d'utilisation de renseignements confidentiels n'ont pas été démontrées. Qui plus est, les consultations obtenues ne concernent pas le litige actuel et ne sont ni en lien ni connexes à celui-ci.

[29] Comme l'a souligné la Cour suprême dans *Succession MacDonald c. Martin*¹², le droit d'un justiciable de retenir l'avocat de son choix doit être mis en balance avec la nécessité de préserver les normes élevées de la profession d'avocat et l'intégrité du système judiciaire. Or, en l'espèce, rien ne justifie d'écarter le cabinet choisi par le Syndicat pour assurer sa représentation.

¹⁰ RLRQ, c. B-1, r. 3.1.

¹¹ *Id.*, préambule, art. 20, 71 et suivants.

¹² [1990] 3 R.C.S. 1235.

[30] En l'occurrence, il y a lieu de respecter le droit de la demanderesse de choisir son avocat, ce qui, à la lumière des faits de l'espèce, ne porte pas atteinte à l'intégrité du système judiciaire.

[31] Le Tribunal conclut donc que la demande en déclaration d'incapacité doit être rejetée.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande en déclaration d'incapacité des défendeurs, Simon Bégin et Gestion Simon Bégin inc.;

LE TOUT, avec les frais de justice en faveur du demandeur, Syndicat des Copropriétaires du Manoir du Vieux Port.

NATHALIE LAVIGNE, J.C.Q.

Me Ahmed Benabdi
THERRIEN COUTURE JOLI-CŒUR S.E.N.C.R.L.
Avocats du demandeur

Me Maxime Cartier-Aubertin
DE GRANDPRÉ JOLICOEUR S.E.N.C.R.L.
Avocats des défendeurs

Date d'audience : 6 mai 2026