

COUR SUPÉRIEURE

Division de pratique

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

N° : 700-17-021955-256

DATE : 2 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE ELENI YIANNAKIS, J.C.S.

6967337 CANADA INC.
Demanderesse

c.
LES HABITATIONS DARVEAU INC.
Défenderesse

Et
SANDRINE BOURGON

Et
SÉBASTIEN LAJOIE

Et
**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE DEUX-MONTAGNES**
Mis en cause

JUGEMENT

(Demande en déclaration de forclusion, d'abus et en radiation d'une hypothèque légale)

APERÇU

[1] La demanderesse présente une demande en forclusion, radiation d'hypothèque légale et d'abus.

[2] La demande est fondée. Il n'a pas lieu de statuer sur l'aspect de la forclusion demandée puisque l'inscription de l'hypothèque légale doit de toute façon être radiée. En effet, aucune des formalités requises pour la conservation de l'hypothèque légale n'a été remplie par la défenderesse à l'intérieur des délais de déchéance stipulés à l'article 2727 C.c.Q. Ce défaut est fatal.

[3] Par ailleurs, le refus de la défenderesse de radier volontairement son hypothèque, alors que le délai de six mois pour publier un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou l'institution d'une action était depuis longtemps expiré, constitue un abus de procédure. La demanderesse a le droit de récupérer les honoraires engagés pour la préparation et la tenue de l'audience de la demande en radiation, puisque celle-ci aurait dû être évitée.

ANALYSE

[4] Le Tribunal doit trancher les questions suivantes :

1. Est-ce que la demanderesse a l'intérêt pour agir en vertu de l'article 3061 C.c.Q.?
2. Est-ce que la demande verbale de la défenderesse pour être relevé du défaut de produire sa défense et demande reconventionnelle doit être accordée?
3. Est-ce que l'inscription d'hypothèque légale doit être radiée?
4. Est-ce qu'une déclaration d'abus s'impose en l'espèce, et si oui, quels sont les dommages?

1. EST-CE QUE LA DEMANDERESSE A L'INTÉRÊT POUR AGIR EN VERTU DE L'ARTICLE 3061 C.C.Q.?

[5] La défenderesse, Les Habitations Darveau inc., est détenue par Jonathan Darveau (collectivement « Darveau »)¹. Darveau plaide que la demanderesse n'a pas l'intérêt juridique requis pour demander la radiation de l'hypothèque légale, car au moment de la publication de celle-ci, elle n'était plus propriétaire de l'immeuble.

[6] Elle a tort.

¹ L'utilisation des seuls noms de famille dans le présent jugement a pour but d'alléger le texte et l'on voudra bien n'y voir aucune discourtoisie à l'égard des personnes concernées.

[7] L'article 3061 al. 1 C.c.Q. établit une règle procédurale prévoyant que le créancier hypothécaire doit publier une action conservatoire ou inscrire un préavis dans les six mois de la date de l'inscription de son hypothèque, à défaut de quoi toute personne intéressée peut demander la radiation de l'inscription :

3061. L'inscription de l'hypothèque légale des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble est radiée, à la réquisition de tout intéressé, lorsque dans les six mois qui suivent, soit la date de l'inscription, soit la date de la fin des travaux, selon la dernière éventualité, aucune action n'a été intentée et publiée ou aucun préavis d'exercice d'un droit hypothécaire n'a été publié; (...).

[8] Il y a peu de jurisprudence sur l'interprétation des termes « tout intéressé » au sens de cet article². Contrairement à ce que soutient Darveau, l'intérêt requis ne se limite pas à la détention d'un droit réel, car cela reviendrait à exiger que le propriétaire de l'immeuble soit le seul qui puisse demander la radiation de l'hypothèque légale. Ce n'est clairement pas ce que le législateur a voulu en employant les termes larges « tout intéressé », ce qui implique un simple intérêt dans la demande en radiation. Le Tribunal retient qu'un intérêt suffisant est requis³.

[9] En l'espèce, la demanderesse est l'ancienne propriétaire de l'immeuble. Les mises en cause sont les nouveaux propriétaires, l'ayant acquis le 18 août 2025⁴. À n'en point douter, toutes les parties intéressées sont devant le Tribunal aujourd'hui.

[10] En vertu du contrat de vente, la demanderesse s'est engagée à livrer un titre clair aux nouveaux propriétaires⁵, alors qu'actuellement l'hypothèque légale y est inscrite. L'acte de vente indique aussi que l'immeuble n'a pas subi de réparations qui n'ont pas été payées en entier, et que si ce n'est pas le cas, elles devront être acquittées par le vendeur à ses frais⁶. La demanderesse s'expose ainsi à un recours de la part des nouveaux propriétaires. Cet intérêt est suffisant pour permettre à la demanderesse de demander la radiation de l'hypothèque.

² *Groupe Unigesco inc. c. 8782601 Canada inc.*, 2020 QCCQ 10366, par. 25-28; *Location Lordbec inc. c. Scaltec Construction inc.*, 2005 QCCQ 40603, par. 45.

³ Article 85 C.p.c.

⁴ Pièce P-4.

⁵ Pièce P-4, par. 1.

⁶ Pièce P-4, par. 7.

2. EST-CE QUE LA DEMANDE VERBALE POUR ÊTRE RELEVÉ DU DÉFAUT DE PRODUIRE SA DÉFENSE ET DEMANDE RECONVENTIONNELLE DOIT ÊTRE ACCORDÉE?

[11] La défense et demande reconventionnelle qui réclame un montant de 229 950 \$ a été notifiée et produite le 18 juin 2026. Le protocole de l'instance signé par les parties le 17 novembre 2025 prévoyait sa transmission au plus tard le 19 décembre 2025⁷.

[12] Elle survient donc six mois en retard.

[13] La demanderesse réclame également une conclusion de forclusion, puisqu'au moment de notifier sa demande, aucune défense n'avait été produite.

[14] Aucune demande écrite pour être relevée du défaut de produire la demande dans le délai prescrit par le protocole de l'instance n'a été formulée. Cependant, dans une déclaration sous serment du 18 juin 2026, Darveau allègue avoir fait preuve de diligence dans le traitement du présent dossier. Bien que les allégations ne soient pas précises, il jette le blâme sur ses avocats concernant les délais encourus et soutient avoir confondu ce dossier avec un autre dossier impliquant les mêmes parties en Cour du Québec pour du loyer impayé⁸.

[15] Le Tribunal note que la déclaration sous serment n'énonce pas les suivis effectués par Darveau entre les mois de janvier et juin 2026. Il n'explique pas plus pourquoi la défense et la demande reconventionnelle a été produite littéralement la veille de l'audition de la demande en radiation d'hypothèque légale. La preuve ne révèle pas non plus depuis quand un des avocats au dossier est en arrêt de travail, se limitant à indiquer que Darveau l'a appris le 23 mars 2026⁹.

[16] À tout événement, cette question est sans objet, puisque, comme nous le verrons, les formalités essentielles de conservation de l'hypothèque légale n'ayant pas été respectées dans les délais requis, l'inscription d'hypothèque légale doit être radiée. Cependant, cet aspect entrera en ligne de compte lors de l'analyse de la demande d'abus formulée par la demanderesse.

3. EST-CE QUE L'INSCRIPTION D'HYPOTHÈQUE LÉGALE DOIT ÊTRE RADIÉE?

3.1 Principes juridiques

[17] Les conditions pour faire valoir une hypothèque légale et sa validité sont prévues aux articles 2726 et 2727 C.c.Q.:

⁷ Pièce R-2.

⁸ Déclaration sous serment de Jonathan Darveau du 18 juin 2026, par. 17-26.

⁹ Déclaration sous serment de Jonathan Darveau du 18 juin 2026, par. 18.

2726. L'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble ne peut grever que cet immeuble. Elle n'est acquise qu'en faveur des architecte, ingénieur, fournisseur de matériaux, ouvrier, entrepreneur ou sous-entrepreneur, à raison des travaux demandés par le propriétaire de l'immeuble, ou à raison des matériaux ou services qu'ils ont fournis ou préparés pour ces travaux. Elle existe sans qu'il soit nécessaire de la publier.

2727. L'hypothèque légale en faveur des personnes qui ont participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble subsiste, quoiqu'elle n'ait pas été publiée, pendant les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

Elle est conservée si, avant l'expiration de ce délai, il y a eu inscription d'un avis désignant l'immeuble grevé et indiquant le montant de la créance. Cet avis doit être signifié au propriétaire de l'immeuble.

Elle s'éteint six mois après la fin des travaux à moins que, pour conserver l'hypothèque, le créancier ne publie une action contre le propriétaire de l'immeuble ou qu'il n'inscrive un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire.

[18] L'article 2727 C.c.Q. établit une règle de droit substantif en prévoyant deux formalités de conservation de l'hypothèque légale de la construction qui doivent être accomplies à l'intérieur de deux délais spécifiques :

- a) l'inscription d'un avis désignant l'immeuble et le montant de la créance hypothécaire dans les **30 jours** qui suivent la fin des travaux; et
- b) la publication d'une action conservatoire ou l'inscription d'un préavis d'exercice du droit hypothécaire dans les **six mois** de la fin des travaux.

[19] L'hypothèque légale en faveur des personnes ayant participé à la construction demeure exceptionnelle et de droit strict¹⁰. Le respect de ces formalités est essentiel au maintien de l'hypothèque légale¹¹.

[20] Les délais prévus à l'article 2727 C.c.Q. sont des délais de déchéance¹², leur non-respect est fatal :

[46] La qualification d'un délai doit être déterminée en tenant compte des termes de la disposition ainsi que du but poursuivi et du rôle qu'il joue.

¹⁰ *Urbaccon Architecture inc. c. Urbaccon Buildings Group Corp.*, 2016 QCCA 620, par. 21.

¹¹ Vincent Karim, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et hypothèque légale*, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, n° 2599, par. 2665, 2682, 2683; Baudouin, Jean-Louis; Renaud, Yvon, *Code civil du Québec annoté*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2025, article 2727.

¹² À ne pas confondre avec des délais de rigueur, qui, en vertu de l'article 84 C.p.c., peuvent être prolongés si le tribunal est convaincu que la partie concernée a été en fait dans l'impossibilité d'agir plus tôt.

[47] En ce qui concerne l'article 2727 C.c.Q., le législateur a choisi les termes « subsiste », « est conservée » et « s'éteint » pour décrire l'interaction entre l'hypothèque légale et les délais. Le Tribunal est d'avis que ces termes envisagent la survie et l'extinction du droit lui-même de l'hypothèque légale de construction et non seulement du droit d'action. Il s'agit donc d'un délai de déchéance, ce que confirme la jurisprudence.

[48] Une telle qualification peut entraîner des conséquences drastiques car le droit s'éteint complètement.

[49] Cela dit, le Tribunal estime qu'une telle qualification s'impose en ce qui concerne les délais de l'article 2727, alinéas 2 et 3, C.c.Q.

[50] Ces délais existent en raison de la nature exceptionnelle des droits créés par la loi aux fins de protéger les intervenants dans le domaine de la construction qui, autrement, n'auraient pas nécessairement le pouvoir économique de se protéger contractuellement. En contrepartie, la survie même de ces droits est assujettie aux délais stricts énoncés par le législateur.¹³

[21] En l'absence de plans et devis, la fin des travaux s'entend de la date à laquelle la construction est prête pour l'usage à laquelle elle est destinée, même s'il reste des travaux à compléter¹⁴.

[22] L'article 3063 C.c.Q. édicte que le Tribunal peut radier une inscription faite sans droit ou irrégulièrement.

3.2 Application à l'espèce

[23] En l'espèce, aucun des délais de déchéance n'a été respecté, et, par conséquent, l'inscription d'hypothèque légale doit être radiée.

[24] Puisque les deux délais ont comme point de départ la fin des travaux¹⁵, débutons en identifiant cette date.

¹³ 2440-9427 *Québec inc. c. 10144983 Canada Limited (Bonfort)*, 2021 QCCS 717, par. 46-50; *Immeubles Paul E. Richard inc. c. 9231-6892 Québec inc.*, 2019 QCCS 1174, par. 61.

¹⁴ Article 2110 C.c.Q.; *Constructions Pierre Brochu inc. c. Compagnie d'assurances et d'hypothèques Genworth Financial Canada*, 2017 QCCA 1275, par. 12; *Beauchemin c. Structures Modulmax inc.*, 2020 QCCS 2637, par. 32 et 36; *Briqueurs Lucien Roy et Fils inc. c. Construction Gérard Joly inc.*, 1997 CanLII 10274 (C.A.), p. 2.

¹⁵ Notons que l'article 3061 C.c.Q. affirme que l'inscription de l'avis d'une hypothèque légale peut être radiée lorsque dans les six mois qui suivent, soit la date de l'inscription, soit la date de la fin des travaux, selon la dernière éventualité, aucune action n'a été intentée et publiée ou aucun préavis d'exercice d'un droit hypothécaire n'a été publié. Même si on prenait la date de l'inscription de l'hypothèque, soit le 12 septembre 2025, l'action aurait été instituée neuf mois plus tard, donc bien après l'expiration du délai de six mois.

[25] Les travaux ont été exécutés dans un contexte assez particulier. Darveau, qui est alors en couple avec la fille de la propriétaire de la demanderesse, a effectué les travaux à la résidence dans le but d'y habiter et ultimement de l'acheter. Malheureusement, le couple s'est séparé et Darveau n'avait pas les moyens pour financer l'achat de la maison. C'est dans ce contexte que, le 18 août 2025, les mis en cause, Sandrine Bourgon et Sébastien Lajoie, un couple n'ayant aucun lien avec les autres parties, ont acheté la maison et y ont emménagé¹⁶.

[26] La demanderesse soutient que les travaux ont été réalisés en 2022 et se sont terminés le 17 août 2022. Darveau a habité la maison à compter du 22 juillet 2022 jusqu'au mois de juillet 2025. Quant à Darveau, il soutient que les travaux n'étaient toujours pas terminés au moment où il a quitté la résidence.

[27] La position de Darveau doit être rejetée.

[28] Darveau a quitté la résidence au courant du mois de juillet 2025. Pour donner le bénéfice du doute à Darveau, prenons la date la plus éloignée, soit le 31 juillet 2025. À cette date, il est évident qu'il n'exécutait plus aucuns travaux. Au contraire, les déclarations sous serment des nouveaux propriétaires annexant des photos de mise en vente de la maison prises affichées en avril 2025 révèlent sans équivoque que les travaux de rénovation étaient terminés et que la maison pouvait être habitée¹⁷. Hormis une moulure qui restait à installer¹⁸, la maison était prête et pouvait servir à l'usage à laquelle elle était destinée. L'interrogatoire au préalable de Darveau appuie aussi cette conclusion¹⁹.

[29] Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal détermine que la date de la fin des travaux est au plus tard le 31 juillet 2025. Puisque l'hypothèque légale a été inscrite le 12 septembre 2025²⁰, soit 42 jours plus tard, le délai de 30 jours n'a pas été respecté.

[30] Concernant la publication d'une action conservatoire ou l'inscription d'un préavis d'exercice du droit hypothécaire dans les six mois de la fin des travaux, aucun préavis d'exercice n'a été publié. Quant à l'action conservatoire, même en présumant que le Tribunal relevait la défenderesse de son défaut de notifier et produire sa défense et demande reconventionnelle dans le délai prescrit et que celle-ci correspond à l'action

¹⁶ Pièce P-4.

¹⁷ Déclarations sous serment de Sandrine Bourgon et de Sébastien Lajoie du 19 juin 2026 et pièce DS-1.

¹⁸ Pièce DS-2. Notons que la valeur de ces travaux est de 1 500 \$, alors que le montant de l'hypothèque est de plus de 229 950 \$, représentant 0,6% de la valeur. De plus, à ce jour, la défenderesse n'a toujours pas produit toutes les factures au soutien des montants réclamés.

¹⁹ Interrogatoire au préalable de Jonathan Darveau du 2 décembre 2025, pp. 22-24, pièce R-5.

²⁰ Pièce P-6.

conservatoire requise²¹, cette dernière a été transmise le 18 juin 2026, donc 11 mois plus tard. Le délai de six mois n'a donc pas non plus été respecté.

[31] Le défaut de procéder à cette formalité a pour effet de faire perdre au créancier le droit d'invoquer son hypothèque légale²².

[32] Précisons que l'avocat de la défenderesse a tenté de plaider l'impossibilité d'agir, sur les mêmes bases invoquées que pour la demande verbale d'être relevée du défaut de produire sa défense et demande reconventionnelle selon le protocole de l'instance²³. À sa face même, cet argument est irrecevable, puisqu'il s'agit de délais de déchéance, et le Tribunal ne peut relever la défenderesse de son défaut²⁴.

[33] Un dernier point.

[34] Le Tribunal ne se prononce pas sur la survie de la demande reconventionnelle instituée par Darveau dans le même dossier de Cour que la présente demande en radiation, car il n'en est pas saisi. Mais, en principe, la demande en dommages du créancier est indépendante du sort de l'avis d'hypothèque légale, puisque ce dernier n'est qu'un accessoire au recours²⁵.

[35] Par conséquent, l'inscription d'hypothèque légale doit être radiée car aucune des formalités requises quant à sa validité et sa conservation n'a été satisfaite.

4. EST-CE QU'UNE DÉCLARATION D'ABUS S'IMPOSE, ET SI OUI, QUELS SONT LES DOMMAGES?

4.1 Principes juridiques

[36] Le Tribunal peut à tout moment déclarer une demande en justice abusive en vertu de l'article 51 C.p.c.²⁶. La demande peut donc être faite en cours d'instruction et, en

²¹ Le Tribunal souligne que l'action doit comporter une conclusion de reconnaissance de l'hypothèque, alors que la demande reconventionnelle de Darveau n'en contient pas (Denise Pratte, *Priorités et hypothèques*, 5^e éd., Sherbrooke, Les Éditions de Droit de l'Université de Sherbrooke, 2021, p. 304).

²² Vincent Karim, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et hypothèque légale*, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, n° 2599, par. 2665.

²³ Déclaration sous serment de Jonathan Darveau du 18 juin 2026, par. 17-26.

²⁴ Les règles de suspension de la prescription ne s'appliquent pas non plus, s'agissant d'un délai d'exercice de formalités (Vincent Karim, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et hypothèque légale*, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, No. 2599, par. 2867).

²⁵ Article 2661 C.c.Q.

²⁶ Article 53 C.p.c.

principe, est contestée oralement²⁷. L'abus peut résulter d'une demande en justice manifestement mal fondée ou encore d'un comportement vexatoire²⁸.

[37] Si une partie établit sommairement que la demande en justice ou l'acte de procédure peut constituer un abus, il revient à la partie qui l'introduit de démontrer que son geste n'est pas exercé de manière excessive ou déraisonnable et se justifie en droit²⁹.

[38] Dans le cadre de son examen, le Tribunal peut utiliser l'ensemble du dossier, incluant les procédures, les pièces et les interrogatoires³⁰.

4.2 Application à l'espèce

[39] La demanderesse soutient qu'une déclaration d'abus s'impose en l'espèce. Elle plaide que le défaut de Darveau de remplir les formalités requises pour la conservation de l'hypothèque légale cumulée à ses défauts répétés de respecter le protocole de l'instance convenue entre les parties constituent des signes évidents d'abus de procédure.

[40] Elle a raison. Le caractère abusif de la publication et du maintien de l'hypothèque légale a été établi et Darveau n'a pas réussi à démontrer que son geste se justifie en droit³¹.

[41] L'élément le plus flagrant qui démontre l'abus est la position insoutenable avancée par Darveau pour justifier le maintien de son hypothèque légale ressort de son plan d'argumentation et de la plaidoirie. Il soutient que la réponse (anciennement appelée comparution) à la demande en radiation du 25 octobre 2025 est un avis suffisant de son intention d'exercer ses droits hypothécaires et viendrait pallier l'absence de préavis d'exercice ou d'une action conservatoire requis par l'article 2727 C.c.Q.³². Évidemment, il n'offre aucune autorité au soutien de cette position.

[42] Sans revenir en détail sur l'analyse déjà effectuée, il est indéniable que les formalités de conservation de l'hypothèque légale sont incontournables. Une simple revue de la doctrine ou de la jurisprudence fait ressortir leur caractère impératif³³. Depuis le mois de mars 2026, la demanderesse, avec autorités à l'appui, a informé Darveau que

²⁷ Article 52 al. 3 C.p.c.

²⁸ Article 51 C.p.c.

²⁹ Article 52 C.p.c.

³⁰ Article 52 al. 4 C.p.c.

³¹ 9282-1362 Québec inc. (Bema Construction) c. Taïga Construction, 2024 QCCS 1321, par. 16, 18 et 20.

³² Plan d'argumentation du 19 juin 2026, par. 38-117 et conclusions demandées.

³³ Vincent Karim, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et hypothèque légale*, 4^e éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, n° 2599, par. 2665, 2682, 2683; Baudouin, Jean-Louis; Renaud, Yvon, *Code civil du Québec annoté*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2025, article 2727.

le défaut d'inscrire un préavis ou de prendre une action en justice dans les six mois était fatal³⁴. Or, Darveau a persisté et a forcé la tenue de l'audition de la demande en radiation le 19 juin 2026. Lors de l'audition, il avance des arguments dénués de tout fondement pour tenter de soutenir la validité de l'inscription de son hypothèque légale. Comment la simple réponse produite à la demande en radiation peut-elle équivaloir ou pallier à l'existence d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'une action en justice? L'approche prise par Darveau est tout simplement abusive³⁵.

[43] De plus, Darveau notifie et dépose sa défense et demande reconventionnelle, ainsi que sa déclaration sous serment la veille de l'audition de la demande en radiation, soit le 18 juin 2026. Or, la production de la défense et demande reconventionnelle devait être effectuée le 19 décembre 2025³⁶, alors que la déclaration sous serment de Darveau devait être notifiée le 21 avril 2026³⁷.

[44] Tout ceci à forcer la préparation et la tenue de l'audition de la demande en radiation, alors que celle-ci aurait clairement pu être évitée par la radiation volontaire de l'hypothèque légale, le tout sans préjudicier le droit de Darveau d'instituer un recours en dommages pour les montants qu'il soutient lui sont dus.

[45] La demanderesse a produit sa facture d'honoraires pour les frais d'avocats et débours encourus quant à la préparation et l'audition de la demande en radiation, qui totalisent 10 522.92 \$ (taxes incluses)³⁸. Elle réclame 8 000 \$. Ce montant est raisonnable et justifié. Il sera accordé.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[46] **ACCUEILLE** la demande en déclaration d'abus et en radiation d'hypothèque du 19 mars 2026;

[47] **DÉCLARE** invalide et illégale l'hypothèque légale publiée le 12 septembre 2025 au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 29 741 825 sur l'immeuble suivant :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **UN MILLION SIX CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE QUATRE CENT QUATRE** (1 691 404) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

[48] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes de procéder à cette radiation d'inscription;

³⁴ Pièce R-9.

³⁵ 9321292 Canada inc. (Développement Sérénité) c. 9313-2876 Québec inc. (QT Design & construction), 2018 QCCS 3863, par. 138 et 139.

³⁶ Pièce R-2.

³⁷ Pièce R-9.

³⁸ Facture transmise le 19 juin 2026.

[49] **DÉCLARE** abusif le maintien de l'inscription de l'hypothèque légale;

[50] **CONDAMNE** la défenderesse à payer à la demanderesse un montant de 8 000 \$ représentant les honoraires d'avocats encourus pour la préparation et l'audition de la présente demande;

[51] **LE TOUT**, avec les frais de justice.

ELENI YIANNAKIS, J.C.S.

Me Martin Marceau

Marceau & Boudreau Avocats
Avocat de la demanderesse

Me Vincent Langlois

Langlois Cordeau Avocats
Avocat de la défenderesse

Date d'audience : 19 juin 2026