

COUR DU QUÉBEC

Division de pratique

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-287946-258

DATE : 29 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MAGALI LEWIS, J.C.Q.

RENATE HEIDERSDORF

et

ÉRIC GRAF

Demandeurs

c.

9461-8683 QUÉBEC INC. (F.A.S.R.S « TOITURE NO PROBLEM»)

Défenderesse

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE MONTRÉAL**

JUGEMENT

[1] Le 17 février 2026, jugement a été rendu contre 9461-8683 Québec inc., par défaut de répondre à l'assignation. Elle se pourvoit en rétractation dudit jugement.

[2] Au soutien du rescindant, 9461 inc. allègue n'avoir pris connaissance de l'existence de la présente instance et du jugement qui a été rendu contre elle que le 21 avril 2026, lorsque, dans le cadre du dossier portant le numéro 500-22-295299-260, l'avocat des demandeurs lui a signifié un Avis de dénonciation d'un moyen d'irrecevabilité

pour cause de chose jugée en vertu de l'article 168 al. 1 C.p.c. et ledit jugement¹. Cet avis lui a été transmis en réponse à la signification, le 13 avril 2026, de l'action sur compte que 9461 inc. a introduite contre Éric Graf dans le dossier 500-22-295299-260.

[3] 9461 inc. affirme n'avoir jamais reçu signification de la demande introductive d'instance relative à la présente instance qui, tel qu'en atteste le procès-verbal de signification de cette demande, a été laissée sous pli cacheté à son adresse, sous l'huis de la porte ou dans la boîte aux lettres.

[4] 9461 inc. reproche à l'avocat des demandeurs d'avoir procédé par défaut dans la présente affaire sans aviser son avocat. Elle soutient d'abord qu'elle a été dans l'impossibilité d'agir pour se défendre, et aussi qu'elle a une bonne défense à faire valoir à l'encontre de la demande des demandeurs, « tel qu'il appert », écrit-elle « de la demande introductive d'instance dans le dossier 500-22-295299-260 ».

[5] Le jour de la présentation du pourvoi en rétractation de jugement dans la présente affaire, Éric Graf annonce qu'il devait présenter un moyen d'irrecevabilité à l'encontre de l'action sur compte de 9461 inc. introduite dans le dossier 500-22-295299-260. Il demande au Tribunal de disposer de son moyen d'irrecevabilité s'il rejette le pourvoi en rétractation. Ainsi, dans le cadre des représentations sur le pourvoi en rétractation, les parties réfèrent au dossier 500-22-295299-260, dont le Tribunal consulte les pièces.

[6] Au soutien de l'action sur compte que 9461 inc. a introduite dans le dossier 500-22-295299-260, elle allègue que :

- Le défendeur Graf a retenu ses services pour exécuter d'importants travaux de réfection de la toiture de l'immeuble sis au 480 boulevard Beaconsfield, à Beaconsfield.
- Les travaux ont été exécutés et facturés, un solde de 99 576,12 \$ lui étant dû en capital, intérêts et frais.

[7] Les pièces P-2 et P-3 invoquées au soutien de l'action sur compte de 9461 inc. dans le dossier 500-22-295299-260, n'ont pas été signifiées avec la demande introductive d'instance² et ne sont pas non plus au dossier. Elles sont remises au Tribunal dans le cadre de la présentation du pourvoi en rétractation :

¹ Pièce R-1.

² Voir procès-verbal de signification.

- i) Un devis de 6 976,20 \$ plus les taxes (8 020,89 \$) (toiture de qualité supérieure) sur lequel apparaît le nom « Erik Hraf » tapé au clavier à titre de signature et la date du 26 juin 2024³ ;
- (1) La version de ce document que les demandeurs ont soumis dans le cadre de la présente instance sous la cote P-3 est différente de celle que 9461 inc. invoque au soutien de son action sur compte. Les feuilles de la version des demandeurs sont reliées sous forme de cahier. Le montant des taxes n'est pas précisé puisqu'aucune sélection n'est faite quant au choix des travaux entre une toiture standard pour 5 813,50 \$ et une toiture de qualité supérieure pour 6 976,20 \$. La mention « Erik Hraf » dactylographiée n'y apparaît pas.
- (2) 9461 inc. ne donne aucune explication quant à cette différence, puisqu'elle ne fournit aucun moyen de défense dans sa demande de pourvoi, autre que de référer à la demande introductive d'instance qu'elle a déposée dans le dossier 500-22-295299-260.
- ii) Un document qui détaille des travaux différents de ceux prévus au devis initial, pour un total de 54 797,61 \$ plus les taxes (63 003,55 \$) sur lequel apparaît une signature incomplète « Rheider » pour Éric Graf et la date du 17 juillet 2024⁴. Sur la page "Terms and conditions" les initiales EG tapées au clavier et la mention au verso de la page « Final Authorization summary » e-signed by Eric Graf⁵.
- (3) Ce document est différent du document produit sous la cote P-4 par les demandeurs au soutien du recours qu'ils ont introduit dans le présent dossier.
- (4) Aucune explication n'est donnée sur cette différence, non plus qu'aucune explication quant au fait que dans la déclaration assermentée pour jugement que madame Heidersdorf signe, elle indique que monsieur Graf ne peut signer sur la tablette à cause de son âge et des séquelles d'un accident vasculaire cérébral.
- iii) Une facture au nom d'Éric Graf datée du 17 juillet 2024 de 73 150,02 \$ plus les taxes (82 400,66 \$)⁶, près de 18 500 \$ de plus que le devis du 17 juillet 2024. À l'instruction, l'avocat de 9461 inc. n'est pas en mesure d'expliquer pourquoi le montant de la facture est plus élevé que le devis qu'elle soumet au soutien

³ Pièce P-2 dans le dossier 500-22-295299-260, en liasse.

⁴ Pièce P-2 dans le dossier 500-22-295299-260, en liasse.

⁵ Pièce P-3 dans le dossier 500-22-295299-260.

⁶ Pièce P-3 dans le dossier 500-22-295299-260.

de son action sur compte. Il suggère qu'il pourrait s'agir d'une erreur de calcul. Voici ce que révèle l'analyse du document :

- (5) Le document intitulé « facture » est en fait un état de compte qui inclut des intérêts calculés depuis le 17 juillet 2024 :
 - (a) Le total des montants facturés pour les travaux est de 61 773,81 \$, auquel 9461 inc. ajoute 11 376,21 \$ d'intérêts, calculés mensuellement au taux de 24 % l'an. Curieusement, le montant des intérêts mensuels augmente chaque mois, alors qu'il devrait être de 40,59 \$ par jour.
 - (b) Que ce soit dans le dossier 500-22-295299-260 ou au soutien de sa défense dans la présente affaire, 9461 inc. ne réfère pas à la facture qu'elle aurait remise aux demandeurs à la fin des travaux, ni à une mise en demeure de paiement.
 - (c) Or, il découle du contenu des mises en demeure des 19 août⁷ et 22 octobre 2024⁸ que les demandeurs ont transmises à 9461 inc., qu'ils n'ont reçu aucune facture ni mise en demeure de payer les travaux réalisés sur l'immeuble avant la signification de l'action sur compte dans le dossier 500-22-295299-260, le 13 avril 2026.
- iv) Un état de compte qui laisse penser que le montant facturé est de 82 400,66 \$, incluant les taxes – ce qui n'est pas le cas comme nous l'avons expliqué ci-dessus –, plus 17 175,46 \$ d'intérêts au taux de 24 % l'an calculé au 23 mars 2026, pour une somme due de 99 576,12 \$⁹.

[8] Que ce soit dans l'action sur compte ou au soutien de sa demande en rétractation de jugement, 9461 inc. ne traite pas du fait que le document qui porte le début de la signature de la demanderesse Heidersdorf indique un prix pour les travaux qui seront réalisés de 63 003,55 \$ (incluant les taxes), alors que la facture déposée au soutien de l'action sur compte dans le dossier 500-22-295299-260 est pour 73 150,02 \$, ou 82 400,66 \$ avec les taxes, pour les travaux réalisés le même jour que la date du document signé partiellement par la demanderesse Heidersdorf. Le Tribunal aura dû lui-même analyser le détail de la « facture – état de compte » pour comprendre ce qu'il en est.

[9] 9461 inc. n'explique, ni au soutien de son pourvoi en rétractation ni dans son action sur compte, pourquoi dans l'Avis d'inscription d'une hypothèque légale qu'elle a fait

⁷ Pièce P-5.

⁸ Pièce P-8.

⁹ Pièce P-4.

publier contre l'immeuble dont la demanderesse Heidersdorf est propriétaire, elle indique que le montant dû est de 71 024,47 \$, sur lequel des intérêts doivent être calculés¹⁰, alors que son dernier devis est de 63 003 \$ incluant les taxes, et que sur la « facture – état de compte » qu'elle produit dans le dossier 500-22-295299-260, le montant facturé est de 61 773,81 \$.

[10] Ainsi, au soutien de sa demande en rétractation de jugement, 9461 inc. ne répond à aucun des arguments soumis par les demandeurs dans le cadre de leur recours en radiation d'hypothèque légale pour défaut d'avoir, dans le délai de six mois prévu par l'article 2727 C.c.Q., fait publier une action contre la propriétaire de l'Immeuble ou inscrit un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire.

[11] 9461 inc. n'avance aucun moyen de défense pour répondre aux allégations contenues à la demande introductive d'instance des demandeurs, qui allèguent qu'elle ne leur a jamais remis de contrat conforme à la *Loi sur la protection du consommateur*¹¹ (LPC) afférent aux travaux qu'elle dit avoir réalisés ; que monsieur Graf n'a pas signé le premier devis ; que seule la demanderesse Heidersdorf est propriétaire de l'Immeuble sur lequel des travaux de réfection de la toiture ont été effectués ; et qu'elle n'a pas donné son consentement pour que les travaux prévus au document sur lequel une partie de son nom apparaît soient réalisés, pour un prix décuplé par rapport au devis initial.

[12] Au soutien de leur contestation de la demande en rétractation de jugement, les demandeurs allèguent que leur avocat a, dans les faits communiqué avec celui de 9461 inc. avant de procéder par défaut. De fait, le 11 mars 2025 à 15 h 27, Me Robert W. Lord a transmis par courriel à Me Jérémie Poliquin, une copie de courtoisie de la demande introductive d'instance et du procès-verbal de signification qui atteste que la signification a été effectuée le 5 mars précédent¹². De même, à 16 h 41 le même jour, Me Lord a transmis à l'adresse courriel de 9461 inc. indiquée sur les documents publicitaires qu'elle a remis aux demandeurs, à savoir sales@noproblemroofing.ca¹³, et à Me Poliquin en copie conforme, un fichier qui contient les pièces au soutien de la demande introductive d'instance¹⁴, Me Lord ayant reçu un avis de livraison dudit courriel à chacune des adresses.

¹⁰ Pièce P-4.

¹¹ RLRQ, c. P-40.1.

¹² Pièce I-1.

¹³ Pièce P-3 au soutien de la demande introductive d'instance.

¹⁴ Pièce I-1.

[13] 9461 inc. ne conteste pas son adresse courriel et ne fournit aucune explication qui permettrait de comprendre pourquoi elle n'aurait pas pris connaissance du courriel qui lui a été transmis le 11 mars 2025.

[14] Elle ne fournit non plus aucun détail sur les mesures qu'elle aurait prises pour gérer le courrier qui lui est livré à son siège social, ni sur ce qui pourrait expliquer qu'elle n'ait pas trouvé l'enveloppe que l'huissier a laissée à son attention avec la demande introductive d'instance.

[15] Me Poliquin affirme, dans le cadre de ses représentations, qu'il n'a pas non plus reçu les courriels de Me Lord. Sans alléguer que les messages n'ont pas été transmis à la bonne adresse courriel, il soutient, dans le cadre de ses représentations alors qu'il n'est pas témoin et sans déclaration assermentée à ce sujet, qu'il ne les a pas retrouvés.

[16] Le jour de la présentation du pourvoi en rétractation, 9461 inc. notifie un pourvoi en rétractation modifié, ce à quoi les demandeurs ne s'opposent pas. Elle ajoute les faits suivants au soutien de son pourvoi :

- i) Au moment de la signification de la demande introductive d'instance, elle n'exerçait plus activement ses activités commerciales, sa licence ayant été abandonnée antérieurement :
 - (1) Elle ne déclare pas qu'elle avait cessé toute activité, de sorte qu'il faut retenir qu'elle était encore en activité.
 - (2) Elle ne précise pas à quelle date elle a abandonné sa licence et ne fournit aucune documentation pour en attester.
 - (3) Elle ne déclare pas qu'elle n'opérait plus depuis l'adresse de son siège social sise au 204-4840 boul. Saint-Jean à Pierrefonds.
 - (4) De fait, son avocat a affirmé, durant ses représentations, que 9461 inc. relève le courrier à cette adresse de façon intermittente.
- ii) Son représentant avait informé les demandeurs de la situation « dans le cadre des événements donnant ouverture au présent litige » :
 - (1) Elle ne précise pas quand, après la réalisation des travaux vers la fin juillet 2024 et la publication de l'hypothèque légale le 13 août 2024, son représentant a informé les demandeurs de la situation.
- iii) La remise de la procédure sous pli cacheté à l'adresse de l'entreprise « n'était pas de nature à assurer que la procédure soit effectivement portée à la connaissance de son représentant ».

- (1) Elle ne commente pas le fait que la signification sous pli cacheté est prévue à l'article 116 C.p.c. et qu'elle a été autorisée par un greffier.
- iv) Les demandeurs disposaient des informations qui leur permettaient de tenter de lui faire parvenir la procédure à l'adresse personnelle de son représentant ou de communiquer avec lui directement.
 - (1) Elle ne précise pas quand ni comment les demandeurs auraient obtenu l'adresse personnelle de son représentant.
 - (2) Le Tribunal note par ailleurs que, dans la déclaration sous serment qu'il signe au soutien de la demande en rétractation, le représentant de 9461 inc. donne l'adresse de la société, sur le boulevard Saint-Jean à Pierrefonds.
- v) Son représentant ne fréquentait plus régulièrement son bureau.
 - (1) Or, le représentant de 9461 inc. donne l'adresse sur le boulevard Saint-Jean à Pierrefonds comme étant son adresse¹⁵, que c'est aussi l'adresse qui est indiquée sur l'action sur compte introduite contre monsieur Graf dans le dossier 500-22-295299-260¹⁶, et que cette adresse apparaît à l'État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises produit au soutien de la demande introductive d'instance des demandeurs¹⁷, comme étant celle de 9461 inc.
 - (2) Encore une fois, 9461 inc. n'explique pas les mesures qu'elle a prises pour gérer le courrier dans ces circonstances.

[17] À l'issue de leurs représentations, les avocats demandent au Tribunal, s'il rejetait le pourvoi en rétractation de 9461 inc., de se prononcer sur la question de savoir si le dépôt de la somme de 6 684,07 \$ que la demanderesse Heidersdorf a fait chez la notaire Julie Sauvé, que celle-ci reconnaît avoir reçue dans une déclaration datée du 6 août 2025 au soutien de l'Affidavit pour jugement de madame Heidersdorf, constitue une offre et consignation réelle libératoire.

I. LES QUESTIONS EN LITIGE

1. 9461 inc. a-t-elle été empêchée de se défendre par fraude, surprise ou une autre cause jugée suffisante ?
2. Les moyens de défense de 9461 inc. semblent-ils sérieux ?

¹⁵ Déclaration assermentée de Francisco Soto Dominguez du 11 mai 2026.

¹⁶ Pièce R-1.

¹⁷ Pièce P-2.

3. Le dépôt de la somme de 6 684,07 \$ chez la notaire Julie Sauvé constitue-t-il une offre réelle et consignation valable ?

II. ANALYSE ET DÉCISION

[18] En vertu de l'article 345 C.p.c., un jugement peut être rétracté par le tribunal qui l'a rendu si son maintien est susceptible de déconsidérer l'administration de la justice ; s'il a été rendu par suite du dol d'une autre partie ; s'il a été rendu sur des pièces fausses ; ou si la production de pièces décisives avait été empêchée par force majeure ou par le fait d'une autre partie.

[19] La rétractation peut aussi être accordée si la partie que la demande a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante.

[20] La rétractation est une exception au principe cardinal de l'irrévocabilité des jugements¹⁸. Le droit d'une partie d'être entendue, de donner sa version des faits et de présenter ses arguments sur la preuve présentée contre elle est par ailleurs tout aussi important. Lorsque le Tribunal tranche la question de savoir si la partie qui requiert la rétractation a une raison suffisamment sérieuse pour justifier de ne pas s'être présentée à l'audience, il doit assurer un juste équilibre entre le droit de s'adresser aux tribunaux, d'une part, et le principe de la stabilité des jugements et de la paix judiciaire¹⁹, d'autre part.

[21] Le droit d'être entendu aura préséance en présence de motifs sérieux, lorsque les conditions d'application sont réunies²⁰. Ces trois conditions sont²¹ :

- la demande de rétractation doit être produite et présentée à l'intérieur des délais de rigueur prévus à l'article 347 C.p.c. ;
- les allégations de la demande en rétractation doivent démontrer que la partie contre laquelle jugement par défaut a été rendu a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante ; et
- la partie défenderesse qui demande la rétractation du jugement doit faire valoir des moyens de défense qui paraissent soutenables.

¹⁸ *Fortier c. Latraverse Avocats inc.*, par. 5 ; *Banque Nationale du Canada c. Labonté*, 2026 QCCS 1019, par. 4 (Labonté).

¹⁹ *Quirion c. Syndicat des copropriétaires du 380, Rive Boisée*, 2026 QCCS 849, par. 19 (Quirion) ; *9119-5610 Québec inc. c. 9310-0022 Québec inc.*, 2026 QCCS 157, par. 23.

²⁰ *Quirion*, *id.*

²¹ *Diop c. Sy*, 2010 QCCA 2112, par. 3 ; *Quirion*, *id.*, par. 69.

[22] Dans l'arrêt *Groupe J.S.V. inc. c. Goal Capital inc.*²², la Cour d'appel écrit que :

[30] En matière de rétractation de jugement pour cause de « surprise ou autre cause jugée suffisante » (C.p.c., art. 482), le rescindant (les « motifs qui justifient la rétractation ») et le rescisoire (« les moyens de défense à l'action ») sont des vases communicants. Plus les moyens de défense sont sérieux, plus sont vraisemblables et recevables les motifs du défendeur pour expliquer que son défaut est dû à la surprise, à l'oubli, à l'inadvertance, à la méprise, à une erreur, peut-être même stupide, mais sincère.

[23] L'erreur de l'avocat dans la gestion du dossier peut expliquer l'absence de la partie lors de l'audition de l'affaire qui a conduit au jugement dont elle réclame la rétractation, dans la mesure où elle démontre sa diligence dans la gestion de son dossier.

[24] Depuis l'arrêt *Groupe J.V.S.*, l'article 482 C.p.c. a été remplacé par l'article 568 C.p.c., qui prévoit que :

568. Le pourvoi en rétractation de jugement expose, dans une déclaration sous serment, les motifs qui y donnent ouverture et la justifient ; il est produit au greffe dans les 30 jours de la connaissance du jugement, s'il ne s'est pas écoulé plus de six mois depuis le jugement, ces délais étant de rigueur. Si, sur le vu du dossier les motifs paraissent suffisants, le tribunal peut suspendre l'exécution forcée du jugement ; le greffier convoque alors les parties pour qu'elles soient entendues sur le pourvoi en rétractation et, le cas échéant, sur le fond du litige.

[25] Le pourvoi ayant été déposé dans les délais, qu'en est-il en l'instance des deux autres conditions ?

1. 9461 inc. a-t-elle été empêchée de se défendre par fraude, surprise ou une autre cause jugée suffisante ?

[26] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal répond par la négative à la question.

[27] La négligence, l'incurie ou le laxisme de la partie requérante à s'occuper de façon diligente et responsable de ses affaires fait généralement obstacle à la rétractation²³.

[28] Le 3 mars 2025, un huissier tente de signifier la demande introductive d'instance à 9461 inc. Le procès-verbal qu'il signe pour demander la permission de signifier sous pli cacheté mentionne qu'il s'est déplacé à l'adresse de la compagnie le 28 février 2025, et a besoin d'un ordre de la cour pour pouvoir signifier la procédure sous pli cacheté parce que 9461 inc. « opère toujours à cette adresse et n'ouvre qu'à des heures irrégulières. De plus personne ne s'est présenté afin de me répondre ».

²² 2014 QCCA 398.

²³ 6423914 *Canada inc. c. Oriel*, 2025 QCCS 1371, par. 13.

[29] La demande pour mode spécial de signification est autorisée le 4 mars 2025. La signification qui a été faite le 5 mars 2025 est donc valable. Mais il y a plus.

[30] Par souci d'efficacité et de transparence, l'avocat des demandeurs transmet la procédure à l'avocat de 9461 inc. par courriel. Le courriel est envoyé à la bonne adresse et aucune explication n'est donnée quant au fait qu'il ne l'aurait pas reçu ou traité. Il est peu probable que le courriel auquel la demande introductive d'instance était jointe n'ait pas été reçu. Mais ce n'est pas tout.

[31] Me Lord transmet ensuite les pièces par courriel à 9461 inc. et à l'avocat de celle-ci. Un accusé de livraison atteste que les deux ont reçu les documents. Aucun n'explique pourquoi il n'a pas traité l'information.

[32] Me Poliquin reproche à l'huissier de ne pas avoir demandé à être autorisé à effectuer la signification en dehors des heures prévues à l'article 111 C.p.c., à savoir avant 7 h et après 21 h. Cette demande surprend : si 9461 inc. ouvre à des heures irrégulières parce qu'elle a réduit ses activités, il est peu probable que quelqu'un soit présent à ses bureaux avant 7 h et après 21 h, ce que par ailleurs, elle n'invoque pas.

[33] Dans la déclaration que Francisco Soto Dominguez signe au soutien du pourvoi de 9461 inc., il ne dit pas clairement que sa société n'est plus en activité le 5 mars 2025. Dans le cadre de ses représentations, l'avocat de 9461 inc. affirme que c'est le cas. Si tant est que cela fût le cas, 9461 inc. aurait dû fermer son siège social et faire rediriger le courrier vers l'adresse de son propriétaire. Puisque 9461 inc. garde son siège social ouvert, il lui appartient d'indiquer ses heures d'ouverture et de gérer son courrier. Si elle choisit de ne pas le faire et en plus de ne pas donner suite aux courriels qui lui sont transmis, elle n'agit pas en personne diligente.

[34] Le Tribunal ne retient pas l'argument de 9461 inc. qu'elle n'opère plus depuis le local sis au 204-4840 boul. Saint-Jean à Pierrefonds, puisque son représentant donne cette adresse comme étant celle de son domicile professionnel, et c'est l'adresse qu'elle indique sur l'action sur compte qu'elle fait signifier à Éric Graf le 13 avril 2026.

2. Les moyens de défense de 9461 inc. semblent-ils sérieux ?

[35] Le Tribunal répond à cette question parce que la Cour d'appel du Québec enseigne depuis longtemps que « plus les moyens de défense sont sérieux, plus sont vraisemblables et recevables les motifs du défendeur pour expliquer que son défaut est

dû à la surprise, à l'oubli, à l'inadvertance, à la méprise, à une erreur, peut-être même stupide, mais sincère »²⁴.

[36] 9461 inc. soutient que ses moyens de défense aux recours des demandeurs se trouvent dans l'action sur compte qu'elle a déposée et fait signifier dans le dossier 500-22-295299-260. Or, cette demande n'a pas été rédigée pour répondre à la demande introductive des demandeurs qui allèguent avoir été victimes d'intimidation et d'abus de la part de 9461 inc., n'ayant jamais accepté des travaux de réfection de la toiture de la résidence de madame Heidersdorf de plus de 63 000 \$.

[37] Ainsi, pour les motifs qui suivent, le Tribunal répond par la négative à la question.

[38] 9461 inc. ne répond pas aux allégations des demandeurs qu'elle a obtenu une signature partielle de la demanderesse Heidersdorf sur le document daté du 17 juillet 2024 sous la contrainte, après que 9461 inc. ait refusé de lui remettre une version papier du document pour qu'elle en prenne connaissance. Elle ne répond pas non plus à l'argument de taille voulant qu'elle ait omis, voire refusé de remettre une copie du contrat malgré plusieurs demandes à cet effet avant et après la réalisation des travaux.

[39] 9461 inc. n'explique pas pourquoi, alors que la maison sur laquelle elle a rénové la toiture appartient à madame Heidesdorf, les devis et la facture ont été préparés au nom de monsieur Graf.

[40] Elle ne répond pas au reproche que les demandeurs lui adressent du fait qu'elle n'a pas respecté les dispositions de la LPC, puisque le document qui leur a finalement été remis ne comporte pas les mentions obligatoires prévues à l'article 58 de la Loi – dont la mention que le contrat peut être résilié dans les dix jours de sa conclusion à la seule discrétion du consommateur. Elle ne répond rien à l'argument qu'elle n'a pas non plus respecté la prescription de l'article 59 de la LPC en ce qu'elle n'a pas remis une copie du « contrat » au demandeur Graf à sa signature le 17 juillet 2024 et que les défauts de respecter la LPC font en sorte que le demandeur Graf ne serait pas lié par l'entente prétendument intervenue.

[41] Plus grave encore, 9461 inc. ne répond pas à l'allégation des demandeurs que le devis daté du 17 juillet 2024 qui prévoit plus de travail que le devis initial, pour un montant augmenté de plus de 56 200 \$ par rapport au premier devis, a été rédigé à la seule initiative d'employés de la compagnie, qui, par ailleurs, n'ont pas inspecté la toiture pour

²⁴ 9157-8989 *Québec inc. c. Déneigement Montréal inc.*, 2023 QCCA 1312, par. 4, citant *Groupe JSV inc. c. Goal Capital inc.* 2014 QCCA 398, par. 30 ; *Gestion Jocelyn Desy inc. c. 11769146 Canada inc.*, 2026 QCCQ 995, par. 18.

déterminer que des travaux supplémentaires étaient requis en comparaison de ce qu'elle avait déterminé à son devis initial.

[42] Enfin, 9461 inc. ne répond aucunement au rapport déposé par les demandeurs au soutien de leur demande de fixer le montant de ce qu'ils doivent payer pour les travaux réalisés à 6 684,07 \$, lequel mentionne :

The roofing could have been done without replacing the wood planking. What began as a re-roofing job was modified into an upgrade of the envelope of the roof, which is not required by code and does not appear to be justified based on the submitted documents and photo. Additional if the amount of insulation was increased during the work completed to date, we recommend this be rectified.

3. Le dépôt de la somme de 6 684,07 \$ chez la notaire Julie Sauvé est-il une offre réelle et consignation au sens du *Code civil du Québec* ?

[43] Parmi les conclusions qu'ils recherchaient par leur recours, les demandeurs requéraient du Tribunal qu'il déclare l'offre de madame Heidersdorf, qui a déposé 6 684,07 \$ chez la notaire Sauvé, bonne et valable. Le Tribunal ne s'est toutefois pas prononcé sur cette demande.

[44] 9461 inc. soutient que la consignation faite chez la notaire Sauvé n'est pas libératoire et demande au Tribunal de déclarer que des intérêts au taux de 24 % l'an sont dus sur le montant déterminé comme lui étant dû dans le jugement du 17 février 2026. Elle fait cette demande alors qu'elle n'a pas de demande présentable dans le cadre de la présente instance.

[45] Dans *Alexandre c. Dufour*, la Cour d'appel valide la consignation faite chez un notaire. Elle écrit :

[60] [...] à compter du moment où l'intimée a intenté sa procédure contre l'appelant, elle aurait dû consigner l'argent remis à son avocat, suivant les modalités prescrites au *Code de procédure civile du Québec*. À mon avis, comme l'appelant n'a jamais eu l'intention de retirer l'argent pendant l'instance, il n'a subi aucun préjudice résultant de ce défaut et il est mal venu de s'en plaindre.

[61] Il y a eu déboursement de 46 000 \$ alors que le montant requis est de 46 985,10 \$. Au moment où l'argent a été remis à l'avocat de l'intimée, la somme était largement suffisante pour couvrir les frais connus et le coût d'acquisition des droits. Je rappelle que, à cette époque, les frais déclarés totalisaient 5 196 \$ en plus du coût d'acquisition de 40 000 \$.

[62] Même si l'offre de l'intimée ne contenait pas formellement la mention que le montant alloué pour les frais était à parfaire, il paraît évident que c'était le cas

puisque la somme déboursée dépassait le montant alors connu des frais et du coût d'acquisition des droits.²⁵

[46] À la lumière de cette décision, les auteurs Jobin et Vézina écrivent que le tribunal peut « accepter la consignation effectuée dans un lieu autre que celui désigné par la loi, s'il s'agit d'une irrégularité mineure qui ne porte pas à conséquence »²⁶.

[47] La Cour d'appel rappelait tout récemment que le formalisme en matière d'offre et consignation n'a plus lieu d'être²⁷ et que la technique des offres et consignations doit être appliquée avec flexibilité, « l'essentiel étant que le débiteur reconnaisse sa dette et que les sommes dues soient disponibles »²⁸.

[48] Qu'en est-il en l'instance ?

[49] Le 23 octobre 2024, les demandeurs, par l'entremise de leur avocat, font signifier une mise en demeure à 9461 inc., dans laquelle ils reconnaissent lui devoir 5 813,50 \$ plus les taxes, soit 6 684,07 \$ pour le travail de réfection de leur toiture, cette somme représentant le montant du devis qu'ils avaient accepté, compte tenu de la réserve qu'a faite leur expert sur le risque relié à l'augmentation de l'isolation. Ils joignent à cette mise en demeure, un chèque visé audit montant sur lequel ils indiquent « Full and Final payment »²⁹. 9461 inc. a reçu le chèque, mais ne l'a pas encaissé.

[50] Le 12 août 2025, une demande d'inscription pour jugement par défaut de répondre à l'assignation est déposée au dossier avec un Affidavit pour jugement signé par la demanderesse Heidersdorf. Joint à cet affidavit, une déclaration de la notaire Julie Sauvé signée le 6 août 2025 qui confirme détenir 6 684,07 \$ en lien avec la présente affaire, somme qu'elle déboursera « conformément au jugement définitif rendu dans le litige susmentionné ou conformément à l'accord définitif conclu entre » les parties.

[51] La notaire Sauvé n'a pas déboursé la somme, puisque les parties ne se sont pas entendues sur les modalités du décaissement, les demandeurs voulant que le paiement soit final et libératoire pour les travaux réalisés sur l'Immeuble, alors que 9461 inc. voulait que le paiement ne constitue qu'un acompte sur le montant qu'elle soutient lui être dû.

²⁵ *Alexandre c. Dufour*, 2004 CanLII 45037 (QCCA).

²⁶ Jean Loui BAUDOUIN et Pierre-Gabriel JOBIN, *Les obligations*, 7^e édition, par Pierre-Gabriel JOBIN et Nathalie VÉZINA, Éd. Yvon Blais, 2013, par. 682, p. 786.

²⁷ *Entreprises LT Itée c. Gestion Michel Lagacé inc.*, 2023 QCCA 1368, par. 79, demande pour permission d'appeler rejetée : 2024 CanLII 82510 (CSC).

²⁸ *Id.* ; *Société générale de construction BPF inc. c. Thibault*, 2016 QCCA 1857, par. 16 (*Société générale de construction BPF*) ; *Miller c. Marinakis*, 2015 QCCA 311, par. 9.

²⁹ Pièce P-8, Lettre, chèque certifié et procès-verbal de signification, en liasse.

[52] Les demandeurs ont toujours eu la volonté de payer ce qu'ils disent devoir à 9461 inc., mais celle-ci a refusé de recevoir l'argent.

[53] Ce sont les demandeurs qui ont introduit la présente instance le 21 février 2025, pour demander l'annulation du contrat de réfection de leur toiture, la radiation de l'hypothèque légale de la construction publiée contre la propriété de la demanderesse Heidersdorf, offrir et consigner le montant qu'ils reconnaissaient devoir³⁰.

[54] Ils introduisent le recours parce que plus de six mois se sont écoulés depuis que 9461 inc. a fait publier une hypothèque légale de la construction, sans qu'elle ait publié une action contre la propriétaire de l'immeuble ni inscrit un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, comme le prescrit l'article 2727 C.c.Q. La demanderesse Heidersdorf voulait obtenir la radiation de cette hypothèque qui était éteinte de ce fait et faire établir la valeur des travaux effectués.

[55] Dans leur demande introductive d'instance, les demandeurs allèguent que le devis qu'ils ont accepté est pour 5 813,50 \$ avant taxes pour une « standard roofing system ». Le devis prévoyait également l'installation d'une « high-quality roofing system » pour 6 976,20 \$.

[56] S'autorisant du rapport de Ilona Bartosh, ingénieur, les demandeurs soutiennent au paragraphe 38 de leur demande introductive d'instance que la qualité des travaux réalisés par 9461 inc. est de 5 813,50 \$ plus les taxes, soit 6 684,07 \$.

[57] Le 17 février 2026, Tribunal donne raison aux demandeurs, déclare que la valeur des travaux exécutés est de 6 684,07 \$, et condamne 9461 inc. aux frais de justice. Le Tribunal n'ordonne pas le paiement d'intérêt ni de l'indemnité additionnelle. À cette date, 9461 inc. n'a pas encore mis les demandeurs en demeure de payer, et a refusé l'offre réelle qui leur était faite.

[58] À la lumière des informations au dossier, les frais de justice auxquels les demandeurs ont droit sont d'au moins de 346,27 \$, soit le montant du timbre (201 \$) et des frais de signification (tentative de signification, démarche pour obtenir la permission de signifier sous pli cacheté (83,70 \$) et signification sous pli cacheté (61,57 \$)), sous réserve du remboursement d'autres frais auxquels les demandeurs pourraient avoir droit et qu'il leur appartiendra de détailler. Dans les faits, puisqu'ils ne devraient au plus que

³⁰ « Judicial application originating a proceeding (Demand for nullity of contract de *bene esse* ; demand for radiation of a legal construction hypothec ; tender and deposit) ».

6 337,80 \$ à 9461 inc. en vertu des règles de la compensation³¹, la somme déposée est amplement suffisante pour couvrir le montant qui est dû.

[59] Bien qu'il considère la consignation faite par les demandeurs libératoire quant aux intérêts, le Tribunal commente la prétention de 9461 inc. qu'elle aurait droit à un intérêt de 24 % sur la valeur des travaux établie par le jugement du 17 février 2026.

[60] Ce taux ne s'applique pas puisque, dans le jugement du 17 février 2026, le Tribunal retient que les demandeurs n'ont pas consenti aux travaux détaillés sur le document du 17 juillet 2024 pour une valeur de 63 003 \$, document qu'ils n'ont reçu qu'après la réalisation des travaux, et n'étaient pas liés par son contenu³².

[61] Or, le devis du 26 juin 2024 que les demandeurs reconnaissent avoir accepté, ne prévoit aucune modalité de paiement ni de taux d'intérêt en cas de retard de paiement. Ainsi, si tant est que 9461 inc. ait eu droit à un intérêt, ce serait l'intérêt au taux légal, conformément à l'article 3 de la *Loi sur l'intérêt*³³. Elle n'aurait pas droit à l'indemnité additionnelle, qui ne lui a pas été accordée, puisqu'elle n'a présenté aucune demande dans le cadre de l'instance principale.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[62] **REJETTE** le pourvoi en rétractation de jugement de 9461-8683 Québec inc. (f.a.s.r.s. « Toiture No Problem » ;

[63] **DÉCLARE** que le dépôt du montant de 6 684,07 \$ fait auprès de la notaire Julie Sauvé est libératoire ;

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

MAGALI LEWIS, J.C.Q.

Me Robert W. Lord
ROBERT W. LORD AVOCAT
Avocat des demandeurs

³¹ Art. 1672 C.c.Q. et suivantes.

³² Pièce P-3.

³³ *Loi sur l'intérêt*, SR, ch. I-18.

Me Jérémie Poliquin
KPP AVOCATS S.E.N.C.R.L
Avocats de la défenderesse

Date d'instruction : 17 juillet 2026