

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-727500-250

DATE : 9 septembre 2026

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

LES NETTOYANTS ÉCONOMIQUES-ÉCOLOGIQUES LEMIEUX INC.¹

et

GESTION NETCO INC.

Demandereses / défenderesses reconventionnelles

c.

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ ESPACE PLATEAU

Défendeur / demandeur reconventionnel

JUGEMENT

[1] Gestion Netco inc.² et Les Nettoyants Économiques-Écologiques Lemieux inc., sont respectivement propriétaire³ et locataire de l'unité commerciale sise au 4777 avenue Papineau de l'immeuble sis au 4775 – 4777 avenue Papineau. Cet immeuble est détenu en copropriété divise et est administré par le Syndicat de la copropriété Espace Plateau (Syndicat). Lise Lemieux est la principale actionnaire et administratrice des sociétés.

¹ Sur les procédures, les parties écrivent le nom de la partie demanderesse sans « s » à Économique et Écologique. Le Tribunal corrige le nom de la partie demanderesse durant le délibéré pour qu'il soit conforme au nom qui apparaît, à l'État des renseignements de la partie demanderesse publié au Registraire des entreprises, produit sous P-1.

² Pièce P-2, État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises de la société.

³ Pièce P-3, Extrait du registre foncier.

[2] L'unité sise au 4777 avenue Papineau, est à usage commercial et est occupée exclusivement par les demanderesses au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble. La partie de l'immeuble dont l'adresse est le 4775 avenue Papineau, est exclusivement à usage résidentiel.

[3] Les personnes qui occupent la partie résidentielle de l'immeuble n'ont pas accès à l'unité commerciale sise au « 4777 », autrement que par l'entrée principale du commerce de Nettoyants Économiques. L'inverse est aussi vrai pour Netco et Nettoyants Économiques, dont les propriétaires et les employés n'ont pas accès à la partie résidentielle de l'immeuble autrement que par la porte principale de cette partie de l'immeuble. Il faut noter que les demanderesses et leurs employés pourraient en théorie avoir accès à la partie résidentielle de l'immeuble par l'ascenseur qui mène tant au sous-sol qu'aux étages supérieurs.

[4] C'est d'ailleurs par ledit ascenseur que Lise Lemieux et son frère, Gilles Jr Lemieux, qui résident tous les deux dans la section résidentielle de l'immeuble, accèdent à leur unité d'habitation depuis le commerce après leur journée de travail.

[5] Au soutien de la demande, Netco et Nettoyants Économiques allèguent avoir indûment contribué aux dépenses pour l'entretien des parties communes de la partie résidentielle de l'immeuble, à raison de la cote part de 34,9 %⁴ que Netco détient dans l'immeuble, et ce, entre avril 2022 et avril 2025. Les demanderesses soumettent une liasse de factures relatives à l'entretien de l'immeuble qui totalisent 32 066,20 \$, pour le paiement desquelles elles allèguent avoir contribué par erreur, et réclament d'être remboursées de l'équivalent de 34,9 % de ce montant, à savoir 11 191,10 \$. Les demanderesses fondent cette partie de leur réclamation sur l'article 22 de la Déclaration de copropriété qui lie les parties⁵.

[6] Les demanderesses réclament également 2 728,93 \$ au Syndicat à titre de dommages-intérêts, au motif que sa mauvaise gestion leur a causé des inconvénients importants et du stress, « notamment en devant consacrer temps et ressources pour faire valoir leurs droits ».

[7] Invoquant enfin que le Syndicat a agi « en qualité de restituant de mauvaise foi », les demanderesses réclament que les intérêts légaux payables sur la condamnation soient, non pas calculés à compter de la mise en demeure de rembourser les sommes payées en trop, mais à compter de la date de paiement des sommes. Sans donner les dates de chacun des paiements qu'elles prétendent avoir faits à titre de contributions aux

⁴ Pièce P-4, Convention de copropriété, article 25, Tableau des quotes-parts.

⁵ Pièce P-4.

charges communes de la partie résidentielle de l'immeuble en conséquence de la mauvaise foi du Syndicat, sommes dont elles réclament le remboursement, les demanderesses réclament 1 079,97 \$ à titre d'intérêts, pour une réclamation totale de 15 000 \$.

[8] Notons d'entrée de jeu que Nettoyants Économiques étant locataire de l'unité dont Netco est propriétaire, il n'y a pas de lien de droit entre elle et le Syndicat. Le cas échéant, si elle avait droit à un remboursement parce que Netco lui a fait assumer des frais qu'elle a elle-même payés au Syndicat – ce que la preuve n'a pas établi –, c'est à Netco que Nettoyants Économiques devrait adresser sa demande de remboursement.

[9] Le Syndicat oppose à la réclamation des demanderesses le texte de la Déclaration de copropriété, qui prévoit que Netco doit contribuer aux charges communes afférentes à l'entretien de tout l'immeuble. Il précise que madame Lemieux a été trésorière et administratrice du Syndicat pendant la période visée par la réclamation, était partie prenante aux décisions du conseil d'administration quant à la répartition des charges communes de la copropriété aux copropriétaires, de sorte que sa prétention que le Syndicat a agi de mauvaise foi est sans aucun fondement, voire saugrenue.

[10] S'instituant demandeur reconventionnel, le Syndicat réclame 2 500 \$ aux demanderesses, soit le remboursement d'une partie des honoraires de consultation juridique qu'il a payés pour préparer le dossier de cour et l'argumentaire qu'il a présenté à l'instruction.

I. LES QUESTIONS EN LITIGE

[11] La présente affaire soulève la question de savoir si le Tribunal est compétent pour ordonner le remboursement de cotisations qui ont été déterminées par le conseil d'administration du syndicat de copropriété et approuvées par l'assemblée des copropriétaires.

II. LE CONTEXTE

[12] En plus d'être propriétaire de l'unité commerciale sise au 4777 avenue Papineau par l'entremise de Netco, Lise Lemieux est propriétaire de l'unité 305 qu'elle occupe, et de l'unité 307 qu'elle loue, dans la partie résidentielle de l'immeuble sis au 4775 avenue Papineau. Son frère, Gilles Jr Lemieux, qui travaille pour les demanderesses, réside avec elle dans l'unité 305 trois jours par semaine.

[13] Dans la mise en demeure que les demanderesses font transmettre au Syndicat et son gestionnaire Gestion Ajax inc., le 28 avril 2025, c'est 6 722,65 \$ qu'elles réclament⁶ à titre de trop-payé comme contribution aux charges de la copropriété, en lien avec des dépenses qui totalisent 19 267,97 \$ engagées « exclusivement des parties communes à usage restreint rattachées aux unités résidentielles. ». À noter que selon l'annexe qui est jointe à la mise en demeure le total des dépenses visées par la demande de remboursement est plutôt de 19 262,61 \$ pour des dépenses payées entre le 9 juin 2022 et le 31 avril 2025.

[14] Aucune explication n'a été donnée à l'instruction pour expliquer pourquoi les dépenses visées par la réclamation totalisent plutôt 32 066,20 \$, faisant presque doubler la réclamation déposée au dossier, pour être ensuite réduite après l'instruction, comme nous le verrons plus loin. Par ailleurs, dans le tableau qu'elles soumettent au soutien de la réclamation, les demanderesses réclament le remboursement de la quote-part qui a été payé sur des factures qui totalisent 33 364,24 \$.

[15] Le montant de la réclamation relatif à la dépense d'entretien des aires communes de la portion résidentielle de l'immeuble diverge dans la mise en demeure, où il est établi à 13 600 \$, alors que dans le tableau récapitulatif les 26 montants de 425 \$ indiqués totalisent 11 050 \$.

[16] Le Tribunal note enfin qu'il y a une erreur dans le tableau récapitulatif des dépenses visées par la réclamation, puisque le montant de la première facture dont les demanderesses demandent le remboursement de la quote-part payée au Syndicat apparaît dans le tableau comme étant de 12 090,98 \$, alors que la facture produite au soutien de la réclamation est au montant de 12 030,98 \$⁷.

[17] Les demanderesses ne contestent pas les budgets qui ont été adoptés par le Syndicat durant la période visée par la réclamation, quoiqu'elles soutiennent que lesdits budgets ont été adoptés en contravention de ce qui est prévu à la Déclaration de copropriété.

[18] Durant l'instruction, le Syndicat a soulevé qu'une partie de la réclamation des demanderesses est irrecevable, du fait que le paiement de la dépense relative à la mise à jour de certains filages électriques (12 090,98 \$ ou 12 030,98 \$) a été prélevé à même le fonds de prévoyance de la copropriété.

⁶ Pièce P-7, Mise en demeure transmise par DJC avocats par courriel.

⁷ Pièce P-10, Factures en liasse, 1re facture.

[19] Après l'instruction, les demanderesses, par l'entreprise du représentant qu'elles avaient désigné pour les représenter à l'instruction – Gilles Jr Lemieux –, ont confirmé par courriel au Tribunal retirer de la réclamation la quote-part de 34,9 % payée à titre de contribution au paiement de la facture de 12 090,98 \$⁸ du 24 mai 2022 (ce chiffre aurait dû se lire 12 030,98 \$), et réduire le montant réclamé de 4 219,75 \$⁹. Ce faisant, la réclamation serait réduite à 10 780,25 \$, sous réserve des erreurs de calculs mentionnées ci-dessus¹⁰.

[20] Madame Lemieux était trésorière du Syndicat en 2022. Elle ne pouvait donc ignorer que la facture du 24 mai 2022 a été payée à même le fonds de prévoyance du Syndicat. Puisqu'elle ne se présente pas à l'instruction, le Tribunal ignore pourquoi elle a inclus ladite somme à sa réclamation.

[21] Elle a cessé d'agir au sein du conseil d'administration à la fin de l'année 2025, de façon concomitante au dépôt de la réclamation.

[22] Les autres factures pour lesquelles les demanderesses demandent d'être remboursées pour la portion payée en proportion de la quote-part de Netco dans l'immeuble, ont trait à des frais d'aménagement paysager, de déneigement, de peinture aux deuxième et troisième étages de l'immeuble situés dans les parties communes de la partie résidentielle.

[23] Dans la lettre qu'elles adressent au Tribunal après l'instruction pour fournir les preuves documentaires manquantes demandées par le Tribunal, les demanderesses en profitent pour présenter de nouvelles demandes, à savoir :

- que le paiement du Syndicat, advenant que la réclamation soit accueillie, soit tiré sur un compte bancaire dans lequel aucune de leurs cotisations n'a été versée;
- qu'il soit ordonné au Syndicat de lui transmettre les relevés bancaires mensuels rétroactivement au 1^{er} mai 2025.

[24] Quant à la première demande, le Tribunal ignore si le Syndicat dispose d'un compte dans lequel aucune cotisation de Netco n'a été déposée, d'une part, mais, d'autre part, n'a pas l'autorité pour ordonner que le paiement soit tiré sur un compte plutôt qu'un autre, la provenance des fonds étant sans importance.

⁸ Pièce P-10.

⁹ Courriel du 25 juillet 2026 de Gilles Jr Lemieux.

¹⁰ Le Tribunal avait permis aux demanderesses de fournir cette information après l'instruction, puisque Gilles Jr Lemieux ne connaissait pas cette information.

[25] Pour ce qui est de la deuxième demande, le Tribunal souligne la mauvaise foi dont les demanderesses font preuve en la formulant. En effet, cette demande vise à contourner une résolution de l'assemblée de copropriétaires adoptée pas plus tard que le 6 juin 2026 à l'effet contraire, le Syndicat ayant fourni les procès-verbaux des assemblées de copropriétaires après l'instruction, conformément à ce que le Tribunal lui a demandé. Quoi qu'il en soit, non seulement la Division des petites créances de la Cour du Québec n'a pas compétence pour ordonner à une entité de « faire quelque chose » (par opposition à payer une somme d'argent)¹¹, annuler ou modifier une décision de l'assemblée des copropriétaires, mais le délai de rigueur de 90 jours dont disposait Netco pour demander l'annulation de la décision devant la Cour supérieure est échu¹².

III. L'ANALYSE

[26] Cette affaire soulève, entre autres, l'application de l'article 1064 C.c.Q.

[27] Jusqu'au 10 janvier 2020, l'article 1064 se lisait ainsi :

1064. Chacun des copropriétaires contribue, en proportion de la valeur relative de sa fraction, aux charges résultant de la copropriété et de l'exploitation de l'immeuble, ainsi qu'au fonds de prévoyance constitué en application de l'article 1071. Toutefois, les copropriétaires qui utilisent les parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges qui en résultent.

[28] Depuis le 10 janvier 2020, il prévoit ceci :

1064. Chacun des copropriétaires contribue aux charges communes en proportion de la valeur relative de sa fraction. Toutefois, les copropriétaires qui ont l'usage de parties communes à usage restreint contribuent seuls aux charges liées à l'entretien et aux réparations courantes de ces parties.

La déclaration de copropriété peut prévoir une répartition différente de la contribution des copropriétaires aux charges relatives aux réparations majeures aux parties communes à usage restreint et au remplacement de ces parties.

[29] L'article 1064 édicte une règle d'ordre public de protection¹³ en vertu de laquelle tous les copropriétaires doivent contribuer aux charges qui résultent de la copropriété, sauf pour les parties communes à usage restreint pour l'entretien desquelles seuls les

¹¹ *Association des copropriétaires Cours Rouen c. Syndicat de la copropriété 2295-2299 Partenais*, 2023 QCCQ 9125, par. 35 (*Association des copropriétaires Cours Rouen*).

¹² Art. 1103 C.c.Q.

¹³ *L.P. Lapointe et Associés inc. c. Syndicat des copropriétaires d'Administration 30 Berlioz enr.*, 2014 QCCA 301, par. 13 ; *Syndicat des copropriétaires du Château Renaissance c. Industries d'Orcini Ltd.*, 2009 QCCA 159, par. 19-21 (*Château Renaissance c. d'Orcini*).

propriétaires qui les utilisent doivent contribuer. La Cour d'appel a par ailleurs établi que cette exception à la règle a trait aux dépenses d'entretien et aux réparations mineures¹⁴.

[30] Le non-respect d'une règle d'ordre public de protection entraîne la nullité relative de l'acte juridique fait en contravention à la règle, « l'acte en cause pouvant être confirmé »¹⁵.

[31] L'article 1043 C.c.Q. définit ainsi les parties communes :

1043. Sont dites communes les parties des bâtiments et des terrains qui sont la propriété de tous les copropriétaires et qui servent à leur usage commun.

Cependant, certaines de ces parties peuvent ne servir qu'à l'usage de certains copropriétaires ou d'un seul. Les règles relatives aux parties communes s'appliquent à ces parties communes à usage restreint.

[32] Une partie commune demeure « commune » même si elle est destinée à l'usage exclusif d'un copropriétaire¹⁶.

[33] Les articles pertinents de la Convention de copropriété sont reproduits ci-dessous :

ARTICLE 9. Sont parties communes toutes les parties qui ne sont pas parties privatives et notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède et de ce qui suit, sont parties communes :

[...]

4^o les systèmes communs : de chauffage, d'électricité, de tuyauterie, de plomberie, de ventilation, de canalisation, de signalisation, y compris ceux qui traversent les parties privatives sans desservir exclusivement cette partie privative.

[...]

ARTICLE 21 La quote-part des charges communes afférentes à chaque faction est proportionnelle à la valeur relative de la fraction. Chaque copropriétaire est donc tenu de contribuer aux charges communes résultant de la copropriété, de l'exploitation de l'immeuble ainsi qu'au fonds de prévoyance en proportion de la valeur relative de sa fraction, tel qu'établi au tableau ci-après.

Le déclarant établit que la quote-part de chaque copropriétaire dans les parties communes et la proportion dans laquelle chaque copropriétaire contribuera aux dépenses communes, dans le cas de dépenses devant être supportées par tous les copropriétaires indistinctement est déterminée par le rapport de la valeur de chaque partie privative sur l'ensemble des valeurs des parties privatives. Ce rapport est établi en pourcentage et apparaît pour chacune des parties privatives au tableau récapitulatif.

¹⁴ *Château Renaissance c. d'Orsini, id.*, par. 21.

¹⁵ *Id.*, par. 20.

¹⁶ *Arsenault c. Bartlett*, 2022 QCCS 2640, par. 36.

Les dépenses qui seront supportées par tous les copropriétaires indistinctement sont les dépenses résultant de la copropriété, de l'opération, de la conservation et de l'administration de l'immeuble et réalisées au bénéfice de tous les copropriétaires indistinctement tel que, et sans limiter la généralité de ce qui précède : tous les frais afférents au remplacement, aux réparations, aux terrains et accès communs, aux services et installations communes, le coût des primes de couvertures d'assurance prises par le syndicat, sujet à ce qui est stipulé ci-dessous, les frais de fiduciaire pour fins d'assurance, les dépenses générales d'administration.

ARTICLE 22 Malgré ce qui précède et lorsque le calcul est possible et significativement utile, les charges communes résultant de l'utilisation des parties communes à usage restreint sont réparties entre les seuls copropriétaires qui utilisent ces parties communes à usage restreint, en proportion des droits d'usage exclusif de chaque copropriétaire. Ces charges résultant de l'utilisation ne comprennent pas le coût de remplacement des parties communes à usage restreint et le coût des réparations majeures de ces parties communes, lesquels sont acquittés à même le fonds de prévoyance, suivant l'article 1071 C.c.Q. [...]

[Nos soulignements]

[34] Les demanderesses demandent au Tribunal de conclure que les textes ci-dessus établissent que Netco n'a pas à contribuer aux dépenses engagées pour entretenir la partie résidentielle de la copropriété, et qu'en conséquence, toute contribution qu'elle a payée à ce titre depuis 2022 a été versée sans être due, au-delà des obligations qui lui incombent.

[35] Netco soutient qu'elle a accepté de contribuer au paiement des dites charges parce qu'elle ignorait qu'elle n'avait pas à le faire, et n'a appris l'étendue de son obligation que par hasard, en 2025, lorsqu'elle consultait un conseiller juridique au sujet d'un litige d'une autre nature relatif à la copropriété. Netco ne demande pas par ailleurs au Tribunal de réviser les budgets des années visées par sa réclamation.

[36] En réponse à l'argument des demanderesses, le Syndicat déclare qu'il n'a eu aucun litige avec madame Lemieux, autre que celui dont il est question au présent jugement. Il ajoute qu'en 2024, les propriétaires qui détiennent une unité dans la section résidentielle de l'immeuble ont participé aux paiements de l'entretien et de la réparation de la partie privative de Netco – le paiement ayant été fait à Gilles Jr Lemieux incidemment –, pour le remplacement des vitres de la boutique, et la réparation de tuiles du plafond du commerce¹⁷. Ils ont aussi payé pour le déneigement de l'entrée privative du commerce.

¹⁷ Pièce D-4, Liste des dépenses du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025.

[37] La demande soulève la question de la compétence du Tribunal lorsqu'il siège à la Division des petites créances, la compétence matérielle d'un tribunal étant une question d'ordre public qui peut être soulevée d'office par le Tribunal « à tout moment de l'instance » (art. 167, al. 2 C.p.c.)¹⁸. Le Tribunal avait par ailleurs soulevé, durant l'instruction, la question de savoir s'il pouvait ordonner le remboursement demandé, sans annuler les décisions du conseil d'administration et de l'assemblée des copropriétaires quant à la répartition des dépenses de la copropriété.

[38] La compétence du Tribunal est établie à l'article 536 C.p.c., qui prévoit que :

536. La demande en recouvrement d'une créance d'au plus 15 000 \$, sans tenir compte des intérêts, ou celle visant la résolution, la résiliation ou l'annulation d'un contrat dont la valeur et, le cas échéant, le montant réclamé n'excèdent pas chacun 15 000 \$, est introduite suivant les règles du présent titre si le demandeur agit en son nom et pour son compte personnel ou s'il agit comme administrateur du bien d'autrui, tuteur, représentant temporaire ou en vertu d'un mandat de protection. Il en est de même de la demande qui lui est accessoire portant sur la revendication d'un bien. [...]

[Nos soulignements]

[39] Lorsqu'il siège à la Division des petites créances, le Tribunal ne peut se prononcer sur la légalité d'une résolution adoptée par le conseil d'administration d'un syndicat ou par l'assemblée des copropriétaires, incluant les résolutions qui portent sur la répartition des charges communes. Il ne peut pas plus se prononcer sur une réclamation monétaire qui requiert qu'il détermine d'abord la légalité de la résolution en vertu de laquelle le paiement a été versé¹⁹.

[40] Le Tribunal n'est donc pas compétent pour se prononcer sur la demande des demanderesses.

[41] Il est étonnant que madame Lemieux, alors qu'elle était sur le conseil d'administration qui a voté les budgets en vertu desquels Netco a contribué aux paiements des charges communes relatives à l'entretien de l'immeuble, soutienne que le Syndicat a agi de mauvaise foi à l'égard de sa société. Une telle prétention relève de la mauvaise foi de sa part et est certainement abusive de la part de Lise et Gilles Jr Lemieux.

¹⁸ *Association des copropriétaires Cours Rouen*, préc., note 11, par. 28.

¹⁹ *Mourre c. Syndicat de la copropriété - Manoir Saint-Laurent*, 2026 QCCQ 3284, par. 127-128 ; *Syndicat de la copropriété du 6420-6422-6424 Gérard Carmel c. Leblanc*, 2019 QCCQ 7154, par. 4-11 ; *MC Communications c. Syndicat de copropriété du Cours Leroyer phase I*, 2019 QCCQ 6932, par. 27-28.

[42] Le principe veut qu'un justiciable assume les frais de consultation auprès d'un professionnel dans le but de connaître l'étendue de ses droits et de se préparer à les présenter à un tribunal. Un justiciable n'a pas non plus le droit d'être indemnisé pour le temps qu'il consacre à son dossier, qui est un inconvénient inhérent au fait de faire valoir ses droits. La présente affaire ne fait pas exception pour les demanderesses, encore moins à la lumière des commentaires du Tribunal à l'égard du comportement de Lise et Gilles Jr Lemieux.

[43] Les demanderesses, qui expliquent avoir consulté un juriste pour connaître leur droit, ont, pour Les Nettoyants Économiques, intenté un recours sans fondement, vu l'absence de lien de droit avec le Syndicat et, pour Netco, un recours qu'elle devait savoir non fondé, tant à cause de l'absence de compétence du Tribunal que parce qu'elle n'attaque pas la validité des résolutions en vertu desquelles elle a fait les paiements dont elle demande le remboursement. De plus, le fait pour les Lemieux d'alléguer que le Syndicat a agi de mauvaise foi à l'égard de Netco alors que Lise Lemieux était aux commandes des décisions qui ont été prises quant à la répartition des charges communes est clairement sans aucun fondement.

[44] Le Syndicat réclame 2 500 \$ à titre de dommages-intérêts, soit une partie des honoraires professionnels de consultation qu'il a payés pour faire valoir les droits des copropriétaires. Après l'instruction, conformément à la demande du Tribunal, le Syndicat fournit la facture des honoraires totaux qu'il a payés pour préparer sa contestation à la demande des demanderesses. C'est 5 619,40 \$ que la démarche judiciaire des demanderesses a coûté aux copropriétaires.

[45] Parce que les demanderesses ne pouvaient ignorer l'absence de fondement de leur prétention quant à la mauvaise foi du Syndicat et l'absence de compétence du Tribunal, le Tribunal fait droit à la demande reconventionnelle.

Les frais de justice

[46] L'article 340 du *Code de procédure civile* prévoit que la partie qui a gain de cause a droit aux frais de justice. Il s'agit ici des sommes payées pour déposer la contestation (237 \$) et la demande reconventionnelle (69 \$).

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[47] **MODIFIE** le nom de la partie demanderesse « Les Nettoyants Économique-Écologique Lemieux inc. » pour qu'il se lise « Les Nettoyants Économiques-Écologiques Lemieux inc. » ;

[48] **PREND ACTE** du fait que les demanderesses ont réduit leur réclamation à 10 780,25 \$ après l'instruction ;

[49] **REJETTE** la réclamation des demanderesses ;

[50] **ACCUEILLE** la demande reconventionnelle du Syndicat de la copropriété Espace Plateau ;

[51] **CONDAMNE** Gestion Netco inc. et Les Nettoyants Économiques-Écologiques Lemieux inc. à payer 2 500 \$ à Le Syndicat de la Copropriété Espace Plateau à titre de frais de justice, avec les intérêts à compter du 21 juillet 2025²⁰, et 306 \$ à titre de frais de justice.

MAGALI LEWIS, J.C.Q.

Date d'instruction : 3 août 2026

Mise en délibéré le 5 août 2026 (voir procès-verbal d'audience)

²⁰ Date du dépôt de la demande reconventionnelle.