

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
LOCALITÉ DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-727295-257

DATE : 17 septembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DAVID PÉCHO, J.C.Q.

PAMELA PERSAUD
Demanderesse

c.

GROUPE INSPIRE INC. & COMMUNAUTÉ INSPIRE S.E.C.
Défenderesse
et
9368-4140 QUÉBEC INC.
Défenderesse en garantie

JUGEMENT

APERÇU

[1] Mme Pamela Persaud signe un contrat « Personal Services Agreement »¹ (**le PSA**) avec la défenderesse en garantie, 9368-4140 Québec inc. Mme Persaud agit à

¹ Pièce P-1.

titre de gestionnaire pour deux immeubles, dont 9368-4140 Québec inc. est propriétaire. Le contrat est daté du 7 février 2024.

[2] Au début mars 2025, la défenderesse Communauté Inspire 2 S.E.C. achète les deux immeubles en question. La codéfenderesse Group Inspire inc. en assure la gestion. Les deux entités défenderesses sont liées et sont contrôlées par les mêmes personnes. Les employés travaillent pour Groupe Inspire inc.

[3] Mme Persaud réclame aux défenderesses un montant de 14 534,22 \$ en vertu de du PSA à la suite de la résiliation, sans cause, de cette entente par les défenderesses. Elle détaille sa réclamation comme suit :

- 13 560 \$ pour trois mois de compensation (article 6.1 du PSA);
- 842 \$ pour des commissions liées au renouvellement de baux (article 3.4 du PSA);
- 132,22 \$ pour la mise à jour de son ordinateur.

[4] Les défenderesses contestent la demande et invoquent l'absence de lien de droit entre elles et Mme Persaud, n'ayant signé aucun contrat avec cette dernière. Ils instituent une demande reconventionnelle contre 9368-4140 Québec inc., le signataire du contrat avec Mme Persaud.

[5] 9368-4140 Québec inc. indique qu'après la vente des immeubles, Mme Persaud n'est plus à son emploi, mais bien au service des défenderesses.

QUESTIONS EN LITIGE

- 1) Mme Persaud a-t-elle prouvé prépondérance de preuve sont droit de réclamer le montant de 14 534,22 \$ des défenderesses?
- 2) Les défenderesses ont-elles prouvé par prépondérance de preuve que 9368-4140 Québec inc. est responsable de toute condamnation au bénéfice de Mme Persaud, le cas échéant?

ANALYSE

- 1) **Mme Persaud a-t-elle prouvé prépondérance de preuve sont droit de réclamer le montant de 14 534,22 \$ des défenderesses?**

[6] En matière civile, le fardeau de la preuve repose sur les épaules de la partie demanderesse. La prépondérance des probabilités constitue le facteur décisif. C'est par la prépondérance de la preuve que les causes doivent être tranchées, et c'est à la lumière

de ce que révèlent les faits les plus probables que les responsabilités doivent être établies².

[7] Le Tribunal entend le témoignage clair et crédible de Mme Persaud.

[8] Elle témoigne avoir travaillé pendant plusieurs années pour 9368-4140 Québec inc. de façon exclusive avant la signature du PSA en février 2024. Ses tâches et sa rémunération sont décrites dans ce document.

[9] À la suite de la vente de l'immeuble, Mme Persaud rencontre les représentants des nouveaux propriétaires au début du mois de mars 2025.

[10] Elle reçoit ses directives de Mme Florence Pesneau et discute avec cette dernière des attentes du nouveau propriétaire pour le rôle de gestionnaire qu'occupe Mme Persaud.

[11] Elle reçoit aussi des communications de Mme Anne Roireau du Groupe Inspire inc.

[12] Mme Persaud continue à effectuer les mêmes tâches qu'avec l'ancien propriétaire, telles que détaillées dans le PSA. Elle travaille cinq jours par semaine, les locataires des immeubles continuent à communiquer avec elle à titre de gestionnaire. Elle demeure rejoignable, via son téléphone cellulaire 24 heures sur 24 en cas d'urgence. Elle fait la collection des loyers. Elle agit comme personne contact avec les fournisseurs des immeubles et montre les logements à de nouveaux locataires.

[13] Le Groupe Inspire inc. continue de verser à Mme Persaud la même rémunération que celle prévue au PSA.

[14] Le 8 avril 2025, Mme Persaud reçoit une lettre³ signée par Anne Roireau du Groupe Inspire inc. mettant fin à son mandat à titre de gestionnaire des immeubles.

[15] Elle témoigne aussi qu'elle assiste le 21 février 2025 à une réunion virtuelle en présence de M. Charles Gelber (représentant de 9368-4140 Québec inc.) et de Mme Roireau lors de laquelle cette dernière est informée du contrat PSA avec Mme Persaud.

[16] Le même jour, un courriel⁴ avec le PSA en pièce jointe est envoyé par M. Gelber à M. Sébastien Gariépy, président du Groupe Inspire inc.

² Articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*.

³ Pièce P-2.

⁴ Pièce DG-8.

[17] Mme Persaud continue à engager des dépenses (dont un timbre judiciaire au TAL) pour la gestion des immeubles, pour laquelle elle se fait rembourser par Groupe Inspire inc.⁵

[18] Le Tribunal entend le témoignage de M. Sébastien Gariépy. Il témoigne que, lors de la vérification diligente (due diligence) préachat, il n'avait pas été informé du contrat avec Mme Persaud. Cela est directement contredit par le courriel de M. Gelber du 21 février 2025⁶.

[19] Il y a clairement une continuation, tout au moins tacite, du contrat PSA avec Mme Persaud.

[20] Le Tribunal estime que l'article 2097 CCQ s'applique en l'espèce :

L'aliénation de l'entreprise ou la modification de sa structure juridique par fusion ou autrement, ne met pas fin au contrat de travail.

Ce contrat lie l'ayant cause de l'employeur.

[21] Le Tribunal conclut que Groupe Inspire inc. a repris et accepté le contrat PSA signé avec Mme Persaud à la suite de l'achat de l'immeuble. En conséquence, ils sont redevables envers cette dernière du montant prévu à son article 6.1, soit une compensation pour l'absence des trois mois de préavis, à savoir 13 560 \$.

[22] Mme Persaud ne rencontre pas son fardeau de preuve pour les autres éléments de sa réclamation.

2) Les défenderesses ont-elles prouvé par prépondérance de preuve que 9368-4140 Québec inc. est responsable envers elles de toute condamnation au bénéfice de Mme Persaud, le cas échéant\$

[23] Lors de la vente des immeubles, le contrat PSA est transféré au Group Inspire.

[24] Suivant la vente des immeubles, c'est bien le Groupe Inspire inc. qui a bénéficié des services de Mme Persaud et non 9368-4140 Québec inc.

[25] Le témoignage de M. Gariépy à l'effet qu'il n'était pas au courant du contrat avec Mme Persaud n'est pas retenu par le Tribunal.

[26] Le Tribunal conclut que les défenderesses ne rencontrent pas leur fardeau de la preuve de leur demande reconventionnelle contre 9368-4140 Québec inc.

⁵ Pièce P-13.

⁶ Pièce DG-8.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [27] **ACCUEILLE** partiellement la demande de Pamela Persaud;
- [28] **CONDAMNE** Groupe Inspire inc. à payer à Pamela Persaud la somme de 13 560 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis le 29 avril 2025;
- [29] **CONDAMNE** Groupe Inspire inc. à payer à Pamela Persaud les frais de justice de 237 \$;
- [30] **REJETTE** la demande reconventionnelle Groupe Inspire inc. contre 9368-4140 Québec inc.;
- [31] **CONDAMNE** Groupe Inspire inc. à payer à 9368-4140 Québec inc. les frais de justice de 374 \$.

DAVID PECHO, J.C.Q.

Date d'audience : 15 juin 2026