

COUR DU QUÉBEC

Chambre civile

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-22-272557-227

DATE : Le 18 septembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE LUC HUPPÉ, J.C.Q.

MOSHE LEFKOWITZ

Demandeur

c.

DESJARDINS ASSURANCES GÉNÉRALES INC.

Défenderesse

JUGEMENT SUR UNE OPPOSITION À UN AVIS DE COMMUNICATION DE PIÈCES ADDITIONNELLES

[1] Le 16 juillet 2026, alors que le dossier est inscrit depuis presque un an, le demandeur, M. Moshe Lefkowitz, notifie un avis de communication de vingt-quatre pièces additionnelles. La défenderesse, Desjardins Assurances générales inc. (ci-après appelée « Desjardins »), s'oppose à cet avis de communication en invoquant sa tardiveté et le préjudice que lui cause la communication de ces pièces additionnelles à ce stade du dossier.

CONTEXTE

[2] M. Lefkowitz dépose le 6 avril 2022, devant la Cour supérieure¹, une demande introductive d'instance par laquelle il réclame une somme de 120 000 \$ à Desjardins. Il allègue qu'un incendie est survenu le 24 septembre 2018 dans un immeuble de la rue Durocher, à Montréal, qu'il occupe alors à titre de locataire. Il tient les propriétaires de cet immeuble, les assurés de Desjardins, responsables des dommages qu'il a subis en

¹ Dossier numéro 500-17-120580-223.

raison de cet incendie et demande à être indemnisé à ce sujet. Aucune pièce n'est alléguée dans la demande introductive d'instance.

[3] La demande introductive d'instance est modifiée le 13 mai 2022 pour réduire à 84 999 \$ le montant de la réclamation. En conséquence de cette modification, la Cour supérieure transfère le dossier à la Cour du Québec le 19 mai 2022, et ce, à l'initiative de M. Lefkowitz. De plus, par jugement du 19 septembre 2022, le tribunal ordonne la jonction du dossier avec d'autres instances qui concernent les conséquences du même incendie. Cette jonction est réalisée à l'initiative de M. Lefkowitz, du consentement de toutes les parties concernées.

[4] Par lettre du 22 juin 2023, l'avocate de Desjardins adresse à l'avocat de M. Lefkowitz une demande de pré-engagements par laquelle elle demande, entre autres, «un détail et toute pièce justificative au soutien de la réclamation de 84 999,00 \$». Dans sa réponse du 8 septembre 2023, l'avocat de M. Lefkowitz fournit une longue liste d'items, chacun avec son prix, mais sans fournir aucune pièce justificative soutenant les montants mentionnés dans la liste.

[5] M. Lefkowitz est interrogé au préalable le 16 mai 2024. Lors de cet interrogatoire, il prend notamment les engagements suivants :

To identify, in ML-3 [List of damages], for each item on the list, the number of items, their date of purchase, where they were purchased from, how the amount for each item was established; and further, to provide receipts or documents confirming the purchase of the items.

To provide a copy of any notes, estimations, or quotes obtained from stores or professionals that would relate to ML-3.

[Soulignements ajoutés]

[6] La réponse fournie à ces engagements le 4 novembre 2024 est la suivante :

Despite his best efforts, Mr. Lefkowitz could not trace receipts for lost items, as several were lost in the fire and the others lost between one move and the other. Many of the stores have closed and the owners could not be reached. Some of the shops do not keep the dates of purchase transactions, given the time that has elapsed.

[Soulignement ajouté]

[7] Le 9 décembre 2024, les avocats représentant M. Lefkowitz déposent un avis indiquant leur intention de cesser d'occuper pour celui-ci. En dépit d'une mise en demeure de désigner un nouvel avocat, qui lui est signifiée le 11 décembre suivant, M. Lefkowitz n'est dès lors plus représenté par avocat dans le présent dossier.

[8] Dans l'exposé sommaire de ses moyens de défense, modifié le 4 septembre 2025, Desjardins relève explicitement le fait que M. Lefkowitz n'a produit aucune pièce au soutien des montants réclamés dans sa demande introductive d'instance, déposée 3 ½ ans plus tôt :

9. Without prejudice to the above-mentioned, the defendant submits that the amounts claimed are exaggerated and unjustified; and do not take depreciation into account;

9.1. In fact, Plaintiff has not filed any exhibits in support of his claim;

9.2. The Plaintiff has failed to meet his burden of proof, namely to establish his damages, including the value of these damages;

[Soulignements ajoutés]

[9] Une demande d'inscription pour instruction et jugement, signée par toutes les parties impliquées, est déposée le 15 septembre 2025. La liste de pièces jointe par M. Lefkowitz à cette déclaration commune comporte les quatre pièces suivantes :

L-1 : Letter to Rabbi Elsen

L-2 : Emails exchange with Murray Sklar and Leslie Hargrove from Desjardins

L-3: Report from the City of Montréal

L-4 : Report from the fire department of the City of Montréal

[10] Le 6 décembre 2025, le tribunal fixe au 23 avril 2026 la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable. Pour les fins de cette conférence, M. Lefkowitz est représenté par le même avocat qui le représentait au début du dossier. Lors de la conférence de règlement à l'amiable, les dossiers qui avaient été joints à celui de M. Lefkowitz font l'objet de règlements hors cour. Celui de M. Lefkowitz ne donne lieu à aucune entente. En conséquence, le tribunal fixe une conférence préparatoire dans le dossier de M. Lefkowitz.

[11] Cette conférence préparatoire se tient le 17 juin 2026. La veille, M. Lefkowitz transmet par courriel à l'avocate de Desjardins une vingtaine de documents dont il entend se servir au procès. Le procès-verbal de la conférence préparatoire, au cours de laquelle M. Lefkowitz n'est pas représenté par avocat, contient entre autres ce qui suit :

En début de rencontre ce jour, Me Hansen explique que le 16 juin dernier, monsieur Lefkowitz lui a transmis par courriel 20 documents visant à établir la valeur de certains biens détruits dans l'incendie survenu en 2018. En date de la présente conférence préparatoire, ces documents n'ont pas été formellement notifiés à Me Hansen et ils n'ont pas davantage été produits au dossier de la Cour.

Monsieur Lefkowitz indique qu'il poursuit ses recherches afin de retracer d'autres documents lui permettant d'appuyer sa réclamation.

Me Hansen soumet qu'une date butoir doit être établie par le Tribunal aux fins de la notification et de la production des documents nouveaux qui, précise-t-elle, font leur apparition dans le dossier alors que selon le formulaire d'inscription, le dossier est en état depuis le mois de septembre 2025.

Aussi, Me Hansen informe le Tribunal de l'intention de sa cliente de s'opposer, en opportun temps et lieu, à la production tardive de documents par le demandeur.

Me Hansen indique que sa cliente souhaitera possiblement obtenir un complément d'expertise à l'égard des biens visés par les documents additionnels produits par monsieur Lefkowitz.

Enfin, Me Hansen souhaitera interroger monsieur Lefkowitz à l'égard des nouveaux documents produits. Elle souligne que monsieur Lefkowitz a été interrogé le 16 mai 2024 et qu'il a fourni les engagements souscrits lors de cet interrogatoire dans le cadre d'une lettre du 4 novembre 2024 de Me Frédérique Boulanger.

ORDONNANCES DE GESTION

Afin d'assurer le bon déroulement de l'instance, le Tribunal rend les ordonnances suivantes .

- **ORDONNE** à monsieur Moshe Lefkowitz de notifier à Me Jennifer Hansen, et de produire au greffe de la Cour, au plus tard le 10 juillet 2026, les 20 documents joints au courriel du 16 juin 2026 transmis à Me Hansen;
- **ORDONNE** à monsieur Moshe Lefkowitz de notifier à Me Jennifer Hansen, et de produire au greffe de la Cour, au plus tard le 10 juillet 2026, tout document additionnel auquel il entend recourir lors du procès pour appuyer sa demande;
- **AUTORISE** Desjardins Assurances Générales inc. à tenir un interrogatoire oral du demandeur à l'égard de tous les documents qu'il produira entre la date de ce jour et le 10 juillet 2026.

Desjardins Assurances Générales inc. sera autorisée, lors de cet interrogatoire oral, à référer aux notes sténographiques de l'interrogatoire oral tenu le 16 mai 2024, ainsi qu'aux engagements souscrits par le demandeur lors de cet interrogatoire, qu'il a fournis dans le cadre d'une lettre du 4 novembre 2024 de Me Frédérique Boulanger.

- **RÉSERVE** à Desjardins Assurances Générales inc. le droit de contester la production de documents additionnels par le demandeur;

- **RÉSERVE** à Desjardins Assurances Générales inc. le droit d'obtenir une expertise complémentaire à l'égard des biens visés par les documents à être produits par le demandeur.

[Soulignements ajoutés]

[12] À la suite de cette conférence préparatoire, M. Lefkowitz dépose, le 16 juillet 2026², un avis de communication de pièces additionnelles comportant les vingt-quatre documents suivants

EXHIBIT P-1: Receipt from Mobilier Masson Housecraft, in the amount of \$20,077.99 CAD, dated May 3, 2007;

EXHIBIT P-2: Invoice from eBay, in the amount of \$141.53 USD, dated January 17, 2011;

EXHIBIT P-3: Receipt from Shopalicity.ca, in the amount of \$78.74, dated October 9, 2011;

EXHIBIT P-4: Receipt from Fashion Footwear, dated March 4, 2011, in the amount of \$84.90, dated March 4, 2011;

EXHIBIT P-5: Receipt from Toys R Us, in the amount of \$39.87, dated August 15, 2014;

EXHIBIT P-6: Receipt from Amazon.ca, in the amount of \$45.94, dated November 15, 2012;

EXHIBIT P-7: Receipt from Staples, in the amount of \$116.29, dated March 17, 2014;

EXHIBIT P-8: Receipt from Leons, in the amount of \$596.97 dated April 7, 2011;

EXHIBIT P-9: Estimate from pardes.ca, in the amount of \$997.72 plus \$49.89 in tax, dated May 11, 2026;

EXHIBIT P-10: Estimate from Indorskys Family Dry Goods, in the amount of \$7710.75. dated May 15, 2026, and from Indorskys Premium, in the amount of \$1189.99, dated May 20, 2026;

EXHIBIT P-11: Receipt from 1800GotJunk, in the amount of \$745.04, dated November 8, 2018;

EXHIBIT P-12: Receipt from Almar Electromenager Ltee, in the amount of \$632.32, dated August 11, 2017;

² Un premier avis de communication, daté du 9 juillet, est transmis à Desjardins. Cet avis n'est toutefois pas déposé au dossier. Desjardins a consenti à un délai additionnel, par rapport au délai fixé par le tribunal, pour le dépôt de l'avis de communication du 16 juillet.

EXHIBIT P-13: Receipt from Kitchen & Houseware, in the amount of \$7,558.58, dated July 18, 2007;

EXHIBIT P-14: Estimate from Amazon.ca, in the amount of \$10,630.60, dated June 10, 2026;

EXHIBIT P-15: Estimate from eBay.ca, in the amount of \$4,631.36, dated July 9, 2026;

EXHIBIT P-16: Estimate from Lg.com/ca, in the amount of \$1,521.10, dated June 11, 2026;

EXHIBIT P-17: Estimate from Amazon.ca, in the amount of \$4,244.80, dated June 11, 2026;

EXHIBIT P-18: Estimate from Construction DM Inc, in the amount of 11,497.50, dated December 10, 2018;

EXHIBIT P-19: Estimate from Esty.com, in the amount of \$5,620.16 USD plus \$841.99 USD in tax, dated July 6, 2026;

EXHIBIT P-20: Estimate from Shopdexpress.com, in the amount of \$762.12 plus \$114.23 in tax, dated July 8, 2026;

EXHIBIT P-21: Estimate from Amazon.ca, in the amount of \$1,879.03, dated July 8, 2026;

EXHIBIT P-22: Estimate from Malchutjudaica.com, in the amount of \$1,625.23 plus \$243.37 in tax CAD And \$45.00 USD, dated July 9, 2026;

EXHIBIT P-23: 23 Pictures of part of the books damaged by the fire;

EXHIBIT U-B: Receipt from Sinistre Montreal, in the amount of \$9,170.40. dated February 25, 2019;

[Soulignements ajoutés]

[13] Une opposition à cet avis de communication est déposée par Desjardins le 20 juillet 2026. Elle est modifiée le 29 juillet suivant, date à laquelle est aussi déposé un avis de gestion visant à saisir le tribunal de cette opposition³.

ANALYSE

³ Cette opposition n'est pas accompagnée d'une déclaration sous serment qui attesterait de la véracité des faits qui y sont allégués. Le tribunal s'en tient donc, dans le présent jugement, aux seuls faits qui ressortent du dossier et des documents joints à l'opposition.

[14] L'un des principes directeurs de la procédure énoncés dans le *Code de procédure civile*⁴ concerne le devoir d'information qui incombe à chacune des parties :

20. Les parties se doivent de coopérer notamment en s'informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et en s'assurant de préserver les éléments de preuve pertinents.

Elles doivent notamment, au temps prévu par le Code ou le protocole de l'instance, s'informer des faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et des éléments de preuve qu'elles entendent produire.

[Soulignements ajoutés]

[15] Le premier alinéa de l'article 145 du *Code de procédure civile* impose l'obligation suivante au demandeur quant aux pièces alléguées dans la demande introductive d'instance :

145. Le demandeur assigne le défendeur en justice au moyen d'un avis d'assignation joint à la demande, lequel comprend aussi l'indication des pièces au soutien de la demande. Le demandeur les communique au défendeur dans les plus brefs délais, selon les modalités qu'ils conviennent. [...]

[Soulignements ajoutés]

[16] En outre, l'article 248 du *Code de procédure civile* fixe le délai de communication des pièces et la sanction du défaut de respecter ce délai :

248. La partie qui entend invoquer à l'instruction un élément de preuve en sa possession le communique aux autres parties au plus tard avec la déclaration qui accompagne la demande d'inscription. Elle en est dispensée s'il s'agit d'une pièce au soutien d'un acte de procédure ou si le protocole de l'instance en dispose autrement. Dans les autres cas, la communication est faite dans les 30 jours qui suivent l'ordonnance d'inscription ou la fixation de la date de l'instruction, à moins que le tribunal n'ait fixé un autre délai.

La partie qui omet de communiquer ses éléments de preuve ne peut les produire lors de l'instruction si ce n'est qu'avec l'autorisation du tribunal.

[Soulignements ajoutés]

[17] Plusieurs objectifs inspirent les obligations imposées aux parties quant à la communication de leurs pièces et des éléments de preuve dont elles comptent se servir au procès : assurer la transparence et l'équité du processus judiciaire, de part et d'autre; permettre à une partie de connaître à l'avance la preuve documentaire qui sera utilisée par son adversaire, afin d'établir sa propre position au dossier et de pouvoir se préparer en conséquence au procès; fournir à la partie adverse les éléments de preuve rendant

⁴ RLRQ c. C-25.01.

possible une juste appréciation des risques que le litige comporte pour elle; réduire les facteurs susceptibles d'entraîner des délais dans la mise en état du dossier et, éventuellement, une remise du procès; favoriser une appréciation éclairée des enjeux du dossier par le tribunal lors de demandes incidentes ou d'auditions préalables au procès.

[18] Lorsqu'il est saisi d'une demande d'autorisation présentée en vertu du second alinéa de l'article 248 du *Code de procédure civile*, le tribunal doit soupeser les facteurs suivants⁵ : 1) les raisons qui ont empêché une partie de dévoiler à temps l'ensemble de sa preuve ; 2) le préjudice subi par la partie si permission lui est refusée ; 3) le préjudice subi par la partie adverse ; 4) la responsabilité de l'avocat et du client à l'origine du retard ; 5) la conduite du dossier par les avocats depuis son début ; 6) la saine administration de la justice.

[19] Il ressort du dossier que M. Lefkovitz a clairement manqué à ses obligations en ce qui a trait à la communication des pièces dont il entend se servir au procès. Ainsi :

- alors qu'il est représenté par avocat, il dépose une réclamation de 120 000 \$ – ce qui est un montant substantiel – sans accompagner sa demande introductive d'instance d'aucun document pour soutenir ses prétentions;
- en réponse à la demande de pré-engagements formulée par Desjardins, alors qu'il est encore représenté par avocat, il ne fournit aucune pièce justificative permettant de soutenir le montant de sa réclamation;
- à l'égard des engagements souscrits lors de son interrogatoire au préalable, il prend la position, alors qu'il est encore représenté par avocat, qu'il n'a conservé aucun reçu relativement aux items endommagés ou perdus dans l'incendie;
- à la lecture des moyens de contestation de Desjardins, M. Lefkowitz était clairement avisé de l'absence totale d'éléments de preuve soutenant le montant réclamé dans la demande introductive d'instance;
- en annexe à la demande d'inscription pour instruction et jugement, il mentionne quatre pièces dans sa liste de pièces, mais aucune relative aux montants qu'il réclame;

⁵ *Protection incendie idéal inc. c. Produits contre le feu Tyco LP / Tyco Fire Products Ltd.*, 2020 QCCA 1629, paragr. 31-32; *Modes Striva Inc. c. Banque Nationale du Canada*, 2002 CanLII 34212 (QC CA), paragr. 10.

- ce n'est qu'après la tenue de la conférence de règlement à l'amiable – au cours de laquelle ont eu lieu des échanges confidentiels et le règlement des dossiers qui avaient été joints au sien – qu'il divulgue une série non négligeable de pièces additionnelles.

[20] À l'audience, M. Lefkowitz n'a fourni aucune explication au délai de plus de quatre ans qui s'est écoulé entre le dépôt de sa demande introductive d'instance et la communication de pièces ayant pour objet de démontrer la valeur des biens endommagés ou perdus dans l'incendie⁶. Il n'a pas répondu de façon satisfaisante à une question du tribunal cherchant à savoir quand il avait obtenu possession des pièces énumérées dans son avis de communication du 16 juillet 2026. M. Lefkowitz n'a pas non plus demandé l'autorisation du tribunal, comme le requiert l'article 248 du *Code de procédure civile*, pour produire ces documents à l'instruction.

[21] M. Lefkowitz a manifestement manqué de transparence envers Desjardins relativement aux documents dont il entend se servir au moment du procès. La moitié des documents énumérés dans son avis de communication sont antérieurs au dépôt de sa demande introductive d'instance, et même bien antérieurs à la date de l'incendie qui constitue le fondement de sa réclamation : entre autres, deux de ces documents datent de 2007, quatre datent de 2011, un date de 2012 et deux datent de 2014.

[22] Cela étant, la sanction appropriée à la négligence dont M. Lefkowitz a fait preuve ne consiste pas nécessairement à refuser la communication de documents additionnels à ceux énumérés dans la demande d'inscription pour instruction et jugement. Un examen sommaire des documents communiqués par M. Lefkowitz montre qu'ils peuvent être pertinents au débat qui aura lieu au moment du procès, qu'ils peuvent même, pour certains d'entre eux, présenter une importance certaine par rapport au litige⁷.

[23] Avec égard pour le point de vue contraire, il serait contraire à la saine administration de la justice que le tribunal prive M. Lefkowitz de la possibilité de présenter une preuve pertinente pour soutenir les allégations de sa demande introductive d'instance. Le fait de déclarer irrecevables les documents identifiés à l'avis de communication de pièces et d'interdire à M. Lefkowitz de les produire, comme le demande Desjardins dans son opposition, pourrait possiblement empêcher M. Lefkowitz de faire une preuve essentielle à l'établissement de ses droits⁸.

⁶ L'absence de raisons sérieuses expliquant la tardiveté n'est pas suffisante en soi pour rejeter une demande de production tardive de pièces additionnelles, mais elle constitue un facteur pertinent à l'analyse : *Protection incendie idéal inc. c. Produits contre le feu Tyco LP / Tyco Fire Products Ltd.*, précité, note 5, paragr. 35.

⁷ *Protection incendie idéal inc. c. Produits contre le feu Tyco LP / Tyco Fire Products Ltd.*, précité, note 5, paragr. 44.

⁸ *Protection incendie idéal inc. c. Produits contre le feu Tyco LP / Tyco Fire Products Ltd.*, précité, note 5, paragr. 38.

[24] Par ailleurs, aucune date de procès n'a encore été fixée. De plus, les parties n'ont pas encore été convoquées à un appel du rôle provisoire. La communication tardive de ces documents n'entraîne donc pas la remise du procès, même si elle occasionne des délais additionnels.

[25] Certes, comme le souligne Desjardins dans son opposition, la communication intempestive de cette liasse de documents cause un retard dans un dossier initié il y a déjà plusieurs années. Elle entraînera vraisemblablement de nouvelles démarches de la part de Desjardins, ainsi que des frais additionnels. Desjardins les décrit comme suit dans son opposition :

- l'analyse de vingt-trois pièces quant à leur véracité et leur authenticité, ce qui pourrait requérir l'intervention d'un expert;
- un nouvel interrogatoire de M. Lefkowitz;
- l'obtention d'expertises complémentaires relativement au quantum de la réclamation.

[26] Quel que soit le sort de sa réclamation, M. Lefkowitz doit assumer les conséquences de cette situation, qui est essentiellement le résultat de son défaut de respecter les exigences légales. Le tribunal réserve les droits de Desjardins de réclamer à M. Lefkowitz une indemnisation pour les coûts engendrés par la communication tardive de ces documents.

[27] Dans son opposition, Desjardins soulève aussi un avantage indu que M. Lefkowitz retirerait en communiquant ses documents après la tenue de la conférence de règlement à l'amiable et le règlement des autres dossiers qui avaient été joints au sien. Elle considère subir un préjudice en raison du fait qu'au cours de cette conférence de règlement à l'amiable, elle a pris des décisions sur la base du dossier tel qu'il était alors constitué. En raison de la confidentialité des échanges intervenus lors de la conférence de règlement à l'amiable, et en l'absence de toute preuve à ce sujet, le tribunal n'est pas en mesure d'apprécier le bien-fondé de cet argument.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

REJETTE l'opposition à l'avis de communication de pièces additionnelles du 16 juillet 2026;

CONSTATE la tardiveté de cet avis de communication de pièces additionnelles;

RÉSERVE le droit de Desjardins Assurances générales inc. de réclamer à M. Moshe Lefkowitz une indemnisation pour le préjudice causé par cette tardiveté;

LE TOUT, frais de justice à suivre le sort du dossier.

LUC HUPPÉ, J.C.Q.

Moshe Lefkowitz
Demandeur non représenté

Me Jennifer Hansen
PELLETIER, D'AMOURS
Avocate de la défenderesse

Date d'audience : 8 septembre 2026