

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-032057-267
(550-17-013734-247)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 29 septembre 2026

L'HONORABLE CHRISTINE BAUDOUIN, J.C.A.

PARTIE APPELANTE	AVOCAT
DOMAINE QALM PROPERTIES INC.	Me Mathieu Prentki LA BOÎTE JURIDIQUE Absent
PARTIE INTIMÉE	AVOCATE
J.A.C.K.S. CONSTRUCTION INC.	Me Geneviève Vanasse BEAUDRY, BERTRAND Absente
PARTIE MISE EN CAUSE	
CHANELLE MONAST	Absente et non représentée

DESCRIPTION : **Demande de la partie intimée en radiation d'allégations et retrait d'annexes** (articles 370, 378, 380 C.p.c. et 48 et 51 R.C.a.Q.m.civ.).

Greffière-audicière : Myriam Villeneuve

Salle : RC-18

AUDIENCE

Continuation de l'audience du 25 septembre 2026. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

PAR LA JUGE : Jugement – voir page 3.

Myriam Villeneuve, Greffière-audicière

JUGEMENT

[1] L'intimée demande le retrait de certaines pièces déposées en annexe du mémoire d'appel par l'appelante. Plus particulièrement, elle vise les pièces P-6, P-9, P-9.1 P-10, D-7, D-9 et D-9.1 à D-9.7, puisque celles-ci n'auraient pas été déposées devant le premier juge, les parties ayant convenu avant l'instruction de les retirer du dossier. En sus, elle demande aussi le retrait partiel du paragraphe 3 et des paragraphes 49, 59, 64 et 65 du mémoire de l'appelante, ainsi que des notes de bas de page n^{os} 6, 7, 45, 48 et 49, référant à ces mêmes pièces.

[2] Il y a lieu de faire droit en partie à cette demande. L'intimée a raison de plaider qu'une partie ne peut inclure dans son mémoire des documents qui n'ont pas été produits en preuve en première instance, à moins de présenter une requête pour preuve nouvelle. Aussi, une partie ne devrait pas développer ses moyens d'appel en s'appuyant sur une preuve qui n'a pas été produite en première instance et en y faisant référence.

[3] L'appelante reconnaît que ces pièces n'ont pas été introduites en preuve devant le premier juge, à l'exception de la pièce P-9.1, dont il n'est pas clair, à la lecture des documents soumis, qu'elle a effectivement été ou non retirée du dossier. Conséquemment, les paragraphes 3, 59 et 65, ainsi que les notes de bas de page correspondantes n^{os} 7, 45 et 49 qui renvoient à la pièce P-9.1 seront conservés.

[4] Incidemment, les pièces P-6, P-9, P-10, D-7, D-9 et D-9.1 à D-9.7 devront être retirées du mémoire, ainsi que les paragraphes et notes de bas de page qui réfèrent à celles-ci, soit :

- Le paragraphe 49, en partie, dans la mesure où celui-ci réfère à la pièce R-8, qui n'a pas été produite en première instance et aurait été déposée dans un autre dossier entre les mêmes parties;
- Le paragraphe 64 et la note de bas de page n° 48;
- Les note de bas de page n° 6, dans la mesure où elle renvoie à la pièce P-6, et n^{os} 45 et 49, dans la mesure où elles renvoient à la pièce P-10.

[5] La formation qui entendra le pourvoi sera en mesure de déterminer si le paragraphe 3 est fondé sur une preuve pertinente et admissible, tout comme la pièce P-9.1 et les paragraphes et les notes de bas de page qui s'y rapportent.

POUR CES MOTIFS, LA SOUSSignée :

[6] **ACCUEILLE** en partie la requête en radiation d'allégations et en retrait de pièces;

- [7] **ORDONNE** le retrait du dossier de la Cour, les pièces P-6, P-9, P-10, D-7, D-9 et D-9.1 à D-9.7 produites par l'appelante dans son mémoire;
- [8] **ORDONNE** la radiation partielle du paragraphes 49 du mémoire de l'appelante, à la seule fin d'en retirer le passage suivant : « soit une somme inférieure à son évaluation municipale au 1^{er} juillet 2023 (169 100 \$), telle qu'elle ressort de la pièce R-8 (évaluations municipales des lots) communiquée à la partie adverse dans le dossier parallèle n° 550-17-013782-253 »;
- [9] **ORDONNE** la radiation du paragraphe 64 et de la note de bas de page n° 48 du mémoire de l'appelante;
- [10] **ORDONNE** la radiation de la référence à la pièce P-6 contenue à la note de bas de page n° 6 et des références à la pièce P-10 contenues aux notes de bas de page n^{os} 45 et 49 du mémoire de l'appelante;
- [11] **ORDONNE** à l'appelante de notifier à l'intimée et de déposer au greffe le mémoire corrigé, incluant sa version électronique le ou avant le **6 octobre 2026**;
- [12] **PROLONGE** le délai pour la notification à l'appelante et le dépôt au greffe du mémoire de l'intimée au **7 décembre 2026**;
- [13] **LE TOUT**, avec les frais de justice.

CHRISTINE BAUDOUIN, J.C.A.