2026 QCCS 4030 (CanLII)

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

Nº : 500-17-110848-192, 500-17-114466-207, 500-17-120161-222

DATE : 21 octobre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE IAN DEMERS, J.C.S.

500-17-110848-192
CÔTÉ ÉLECTRIQUE (1994) INC.
Demanderesse
c.
CONSTRUCTION SOCAM LTÉE
COMPAGNIE D'ASSURANCE TRISURA GARANTIE
Défenderesses
et
CONSTRUCTION SOCAM LTÉE
Demanderesse en intervention forcée / défenderesse reconventionnelle
c.
VILLE DE MONTRÉAL
Défenderesse en intervention forcée / demanderesse reconventionnelle / demanderesse en arrière-garantie
c.
LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIAL S.E.N.C.
LES SERVICES EXP INC.
Défenderesses en arrière-garantie

500-17-114466-207

GROUPE LMT INC.
Demanderesse
c.
CONSTRUCTION SOCAM LTÉE
COMPAGNIE D'ASSURANCE TRISURA GARANTIE
Défenderesses / demanderesses en garantie
VILLE DE MONTRÉAL
Défenderesse en garantie / demanderesse en arrière-garantie
c.
LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIL S.E.N.C.
LES SERVICES EXP INC.
Défenderesses en arrière-garantie

500-17-120161-222
CONSTRUCTION SOCAM LTÉE
Demanderesse / défenderesse reconventionnelle
c.
VILLE DE MONTRÉAL
Défenderesse / demanderesse reconventionnelle / demanderesse en garantie
c.
LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIL S.E.N.C.
LES SERVICES EXP INC.
Défenderesses en garantie

2026 QCCS 4030 (CanLII)

JUGEMENT (séquence 71 dans le dossier 500-17-110848-192)

SURVOL

[1] La ville de Montréal demande le rejet partiel du rapport d'expert complété par LCO Consultants en construction et gestion inc. Elle considère que de nombreux passages du rapport et ses annexes devraient être retirés parce qu'ils se prononcent sur des questions qui relèvent du juge du fond ou débordent du mandat confié à l'expert.

[2] Construction Socam ltée, qui a commandé le rapport, appelle à la prudence. Elle estime que le rapport devrait demeurer tel quel au risque de le dénaturer. Dans le cas contraire, elle suggère que l'expert puisse réécrire les passages problématiques.

JD3990

[3] La demande en rejet sera accueillie en partie. Les passages irréguliers sont aussi nombreux qu'explicites : l'expert exprime des opinions juridiques. À moins qu'ils ne soient retirés, les autres parties y répondront dans leurs expertises respectives. Le juge du fond sera confronté à de multiples opinions juridiques. L'instruction en sera alourdie d'autant.

[4] Cela dit, il est préférable de permettre à l'expert de réécrire les passages irréguliers de son rapport pour qu'ils collent au mandat qui lui a été confié. Rien ne l'empêchera de les retirer s'il s'avère qu'ils ne peuvent être formulés autrement. Ainsi, l'objectif visé par

les deux parties sera atteint : le rapport se concentrera sur les coûts causés par les délais du chantier auxquels les parties ont participé.

ANALYSE

[5] Les trois litiges découlent des travaux de réaménagement et rénovation exécutés sur un immeuble de la Ville. Ils portent sur les travaux supplémentaires et prolongations du chantier, fautes professionnelles, etc.

[6] L'analyse se concentrera sur les passages dans lesquels l'expert se prononce sur des questions juridiques. Les passages dans lesquels le rapport « déborde » le mandat sont peu nombreux et renvoient à une première expertise, qui porte sur les délais dans l'exécution des travaux et dont elle est la continuité. Il n'est pas nécessaire de les retirer.

[7] J'aborderai les règles encadrant le rejet préliminaire d'un rapport d'expert avant de me pencher sur le rapport de LCO inc. et la sanction des passages irréguliers.

1. Un rapport d'expert peut être rejeté préliminairement en tout ou en partie s'il est irrégulier

[8] À l'instruction d'une demande introductive d'instance, la preuve testimoniale est obligatoire[1]. Les témoins sont de deux ordres. Le témoin ordinaire déclare les faits dont il a personnellement connaissance; le témoin expert donne son avis[2]. Généralement, la recevabilité de la preuve testimoniale, comme tout autre moyen de preuve, est évaluée à l'instruction[3]. Dans une certaine mesure, le rapport d'expert fait exception à la règle.

[9] La partie qui, à l'instruction, veut s'appuyer sur une preuve d'expert doit, pendant la phase préalable à l'instruction, communiquer le rapport que l'expert a complété et le verser au dossier dans le délai prescrit pour la communication de la preuve[4]. Le rapport est assujetti à plusieurs exigences[5].

[10] Si elle estime que le rapport d'expert est entaché d'une irrégularité, d'une erreur grave ou d'impartialité, la partie à qui il a été communiqué doit notifier à l'autre partie une demande en rejet au plus tard 10 jours après avoir pris connaissance du motif[6]. À défaut, elle est forclose de soulever la question à l'instruction à moins que malgré sa diligence, elle n'ait pu le constater auparavant[7].

---

1 *Code de procédure civile*, RLRQ, ch. C–25.01 (**C*.p.c.***), art. 266 al. 1.

2 *Code civil du Québec*, RLRQ, ch. C–1991 (***C.c.Q.***), art. 2843 al. 1; *R. c. Abbey*, [1982] 2 R.C.S. 24, 40 (***Abbey***).

3 *C.p.c.*, art. 265 al. 1.

4 *C.p.c.*, art. 239 al. 2, 293.

5 *C.p.c.*, art. 231 et suiv.

6 *C.p.c.*, art. 241 al. 1; *Autorité des marchés financiers c. Ordre des comptables professionnels agréés*, 2024 QCCA 1500, par. 64 (***AMF***).

7 *C.p.c.*, art. 294 al. 2; *Girouard c. Véronneau*, 2023 QCCA 95, par. 12; *Excavations Payette ltée c. Ville de Montréal*, 2022 QCCA 1393, par. 22 (***Excavation Payette ltée***).

2026 QCCS 4030 (CanLII)

2026 QCCS 4030 (CanLII)

[11] Le rejet préliminaire d'un rapport s'inscrit dans la saine gestion des instances[8] et la proportionnalité[9]. Il présente plusieurs avantages : il réduit les frais de contre-expertise; l'instruction sera plus circonscrite; elle ne se transformera pas en un débat d'experts « imperméable au contre-interrogatoire efficace d'un avocat qui n'est pas expert »; et le juge du fond ne sera pas exposé à une preuve qui peut fausser la recherche des faits en raison de l'aura d'infaillibilité que l'expertise peut présenter[10].

[12] La demande en rejet d'un rapport d'expert procède en deux étapes : le reproche et la sanction[11].

[13] Le reproche que constituent l'irrégularité, l'erreur grave et la partialité renvoie aux critères de recevabilité de l'expertise[12], aux conditions et aux formalités encadrant la communication d'un rapport d'expert pendant la phase préalable à l'instruction[13].

[14] Cependant, la force probante du rapport d'expert ne devrait pas être évaluée à cette étape[14]. Seul le juge du fond peut comparer les conclusions d'un rapport d'expert à l'ensemble de la preuve, déterminer si les faits sur lesquels il repose ont bel et bien été prouvés[15] ou, au terme d'une analyse coûts et bénéfices, exclure un rapport d'expert dont l'effet préjudiciable surpasse sa force probante[16]. Exceptionnellement, la Cour peut tout de même rejeter le rapport dont la force probante ou l'utilité est particulièrement faible[17].

[15] Le choix de la sanction peut dépendre de plusieurs facteurs comme l'impact du rejet du rapport d'expert sur la capacité de la partie qui l'invoque de se décharger de son fardeau de preuve[18] ou la grande difficulté d'en départager les extraits irrecevables des extraits recevables[19]. Le Tribunal peut ordonner que le rapport soit corrigé et, si l'exercice ne le dénature pas, caviardé, ou rejeté entièrement[20]. Dans ce dernier cas, le Tribunal

---

8 *C.p.c.*, art. 9.

9 *C.p.c.*, art. 18; voir *Masterpiece Inc. c. Alavida Lifestyles Inc.*, 2011 CSC 27, [2011] 2 R.C.S. 387, 426, par. 100 (***Masterpiece Inc.***).

10 *R. c. Mohan*, [1994] 2 R.C.S. 9, 21, 24 (***Mohan***); voir également *White Burgess Langille Inman c. Abbott and Haliburton Co.*, 2015 CSC 23, [2015] 2 R.C.S. 182, 195–196, par. 17–18 (***White Burgess***); *Masterpiece Inc.*, [2011] 2 R.C.S. 387, 418, par. 76–77; *Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2023 QCCA 1282, par. 5 (***Haroch***); *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 23–24; *St-Adolphe-d'Howard (Municipalité de) c. Chalets St-Adolphe inc.*, 2007 QCCA 1421, par. 14.

11 *C.p.c.*, art. 241 al. 1–2.

12 *Haroch*, 2023 QCCA 1282, par. 5; *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 26.

13 Voir p. ex., *C.p.c.*, art. 22 al. 2, 231 et suiv.; *Elco Motors Inc. c. Venmar Ventilation ULC*, 2023 QCCA 1237, par. 23, 25, 27 (limite d'une expertise par domaine) (***Elco inc.***); *L.M. c. J.M.*, 2019 QCCA 2185, par. 28 (motivation du rapport et annexe des témoignages recueillis) (***L.M.***); *Ferland c. Tremblay*, [1976] C.A. 259, 261; *West End Clinic Inc. c. Irish*, [1972] R.P. 405, 407–408 (C.A.).

14 *Shawinigan Engineering Company c. Naud*, [1929] R.C.S. 341, 343 (***Naud***); *Télécon inc. c. Paupe*, 2022 QCCA 425, par. 34 (le retrait des inférences tirées par l'expert est inapproprié) (***Paupe***); *L.M.*, 2019 QCCA 2185, par. 30–33; *Presse ltée (La) c. Poulin*, 2012 QCCA 2030, par. 34 (***Poulin***).

15 *R. c. Lavallee*, [1990] 1 R.C.S. 852, 893, 898 (***Lavallee***); *Abbey*, [1982] 2 R.C.S. 24, 45–46.

16 Voir p. ex., *White Burgess*, [2015] 2 R.C.S. 182, 195–197, par. 19, 24.

17 *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 31–32.

18 *Elco inc.*, 2023 QCCA 1237, par. 18; *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 56–57; *Cardinal c. Bonnaud*, 2018 QCCA 1357, par. 40 (***Cardinal***).

19 *Tour des Canadiens c. Bouthillette Parizeau inc.*, 2021 QCCA 763, par. 1, 3 (***Canadiens***).

20 *C.p.c.*, art. 241 al. 2; voir p. ex., *Paupe*, 2022 QCCA 425, par. 35 (retrait de certains passages); *L.M.*, 2019 QCCA 2185, par. 35 (précisions sur la méthodologie retenue); *Poulin*, 2012 QCCA 2030, par. 43 (caviardage).

peut permettre la communication d'une autre expertise[21]. Complémentairement, il peut réduire le montant des honoraires de l'expert ou ordonner qu'il rembourse ceux qu'il a reçus[22]. Il peut également déférer la recevabilité du rapport au juge du fond, p. ex. parce que le rapport est irrégulier en partie seulement[23].

[16] L'analyse est encadrée par deux principes : la particularisation et la prudence. La particularisation exige que le rejet d'un rapport d'expert tienne compte des allégations formulées au soutien de la demande, des moyens de défense, des questions en litige et du rapport lui-même[24]. Dit autrement, l'analyse doit être concrète.

[17] La prudence postule que dans certains cas, notamment lorsque la pertinence, la nécessité ou l'impartialité d'une expertise est contestée, ou encore lorsque la recevabilité et la force probante se chevauchent, le juge du fond est mieux placé pour évaluer la recevabilité d'une expertise[25].

[18] Une trop grande prudence annihilerait à toutes fins pratiques le pouvoir de rejeter un rapport d'expert et permettrait l'administration d'une preuve d'expert qui n'ajouterait que confusion, lenteur et coûts au processus judiciaire. À l'inverse, une rigueur exagérée priverait le juge du fond d'une preuve qui peut l'aider à comprendre la preuve administrée à l'instruction alors qu'elle ne le lie pas[26] et qui ne peut être écartée sans motif sérieux, particulièrement lorsqu'elle n'est pas contredite[27].

[19] Tout est question de degré; plus l'irrégularité, l'erreur ou l'impartialité est flagrante, plus il est justifié d'en ordonner la correction ou le rejet avant l'instruction[28].

2. Le rapport d'expert de Socam ltée déborde sur la fonction du juge du fond

[20] Le rapport d'expert est recevable s'il rencontre quatre critères jurisprudentiels[29] qui pour la plupart trouvent écho dans le *C.c.Q.* et le *C.p.c.* : (1) il est pertinent[30]; (2) il est

---

21 *C.p.c.*, art. 241 al. 2.

22 *C.p.c.*, art. 241 al. 2.

23 *9180–3676 Québec inc. c. Caisse Desjardins des Versants du Mont-Royal*, 2018 QCCA 2075, par. 11.

24 Voir *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 46.

25 *AMF*, 2024 QCCA 1500, par. 65; *Barkat c. Fonds d'assurance responsabilité du Barreau du Québec*, 2022 QCCA 1749, par. 12; *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 34–40; *Cardinal*, 2018 QCCA 1357, par. 33; *Roy c. Québec (Procureure générale)*, 2016 QCCA 2063, par. 9.

26 *C.p.c.*, art. 238 al. 3; *Roberge c. Bolduc*, [1991] 1 R.C.S. 374, 431 (***Roberge***); *Lavallee*, [1990] 1 R.C.S. 852, 891; *Naud*, [1929] R.C.S. 341, 343; *Paupe*, 2022 QCCA 425, par. 34; *Gahel c. Chagnon*, 2014 QCCA 1997, par. 33.

27 *Lachance c. Bertrand*, 2018 QCCA 718, par. 10–11.

28 *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 27; voir p. ex., en droit fédéral, qui ne connaît pas l'équivalent de l'art. 241 du *C.p.c.*, *Canada (Bureau de régie interne) c. Canada (Procureur général)*, 2017 CAF 43, par. 30.

29 *Mohan*, [1994] 2 R.C.S. 9, 20; voir également *Association du transport aérien international c. Canada (Office des transports)*, 2024 CSC 30, par. 72 (***ATAI***); *White Burgess*, [2015] 2 R.C.S. 182, 193–194, 197, par. 14–15, 23; *Roberge*, [1991] 1 R.C.S. 374, 429; *Excavations Payette ltée*, 2022 QCCA 1393, par. 27–28; *Cardinal*, 2018 QCCA 1357, par. 30–31; *Aliments Breton (Canada) inc. c. Oracle Corporation Canada inc.*, 2015 QCCA 336, par. 34.

30 *C.c.Q.*, art. 2857.

2026 QCCS 4030 (CanLII)

nécessaire à l'appréciation de la preuve par le juge des faits[31]; (3) il n'est pas irrecevable en vertu d'une règle de preuve autre que l'interdiction générale du témoignage d'opinion; (4) l'expert est suffisamment qualifié pour donner son avis[32]. Si le rapport repose sur des connaissances ou techniques nouvelles, ces dernières doivent également être fiables[33].

[21] Dans la présente affaire, la nécessité est en cause.

[22] Un rapport d'expert est nécessaire s'il repose sur des renseignements « qui, selon toute vraisemblance, dépassent l'expérience et la connaissance d'un juge » et qui sont requis pour apprécier la preuve en raison de sa nature technique. Il fournit une conclusion toute faite que le juge ne peut formuler autrement. Le rapport n'est pas nécessaire s'il est simplement utile, si le juge peut formuler ses conclusions sans s'y appuyer ou si l'expert tente de se substituer au juge[34].

[23] En principe, le droit interne ne répond pas à ces critères[35]. Le juge est tenu d'en prendre connaissance d'office, qu'il ait été invoqué ou non[36]. Nécessairement, il fait partie du dossier. Même s'il pouvait être prouvé[37], seul le juge est responsable de le circonscrire et de l'appliquer[38]. Cela dit, le rapport peut déborder sur des questions de droit si « elles ne constituent pas le cœur des propos de l'expert »[39].

[24] Le rapport d'expert court sur 73 pages; les annexes, sur plus de 3 770. Au total, le document comprend quelque 120 passages irréguliers. Il suffit d'en reproduire quelques-uns pour en saisir teneur :

> [24.1] « À la lumière de l'analyse réalisée, LCO conclut que, pour les changements regroupés au Tableau 3 – Changement avec directive en attente de réponse :
>
> - Les directives émises constituaient des autorisations valides d'exécution;

---

31 *C.p.c.*, art. 22 al. 1, 231 al. 1–2.

32 *C.p.c.*, art. 231 al. 1.

33 *Mohan*, [1994] 2 R.C.S. 9, 25; *White Burgess*, [2015] 2 R.C.S. 182. 197, par. 23; *R. c J.-L.J.*, 2000 CSC 51, [2000] 2 R.C.S. 600, 615 et suiv., par. 33 et suiv. (***J.-L.J.***).

34 *C.p.c.*, art. 231 al. 1–2; *Mohan*, [1994] 2 R.C.S. 9, 23–25; voir également *White Burgess*, [2015] 2 R.C.S. 182, 194, 196, par. 15, 21; *J.-L.J.*, [2000] 2 R.C.S. 600, 614, 627–628, par. 30, 56; *Lavallee*, [1990] 1 R.C.S. 852, 870–871, 896; *R. c. Marquard*, [1993] 4 R.C.S. 223, 248–249; *Abbey*, [1982] 2 R.C.S. 24, 42; *Kelliher (Vilage of) c. Smith*, [1931] R.C.S. 672, 684; *AMF*, 2024 QCCA 1500, par. 72; *Canadiens*, 2021 QCCA 763, par. 2; *Poulin*, 2012 QCCA 2030, par. 13.

35 *R. c. Comeau*, 2018 CSC 15, [2018] 1 R.C.S. 342, 363, par. 40; *Roberge*, [1991] 1 R.C.S. 374, 431; *AMF*, 2024 QCCA 1500, par. 73; *Elco Motors Inc. c. Venmar Ventilation ULC*, 2023 QCCA 1237, par. 16; *Poirier c. R.*, 2018 QCCA 1802, par. 92, autor. ref. [2019] 2 R.C.S. xii; *Landry c. Ste-Foy (Ville de) (Québec)*, 2010 QCCA 2351, par. 26, autor. ref. [2011] 2 R.C.S. viii (***Landry***).

36 *C.c.Q.*, art. 2807 al. 1; *Tadros c. 9164–1852 Québec inc.*, 2016 QCCA 1477, par. 8–9.

37 Le droit international et étranger fait appel à des considérations différentes et peut faire l'objet d'une preuve, mais il n'est pas en cause en l'espèce; voir *C.c.Q.*, art. 2809 al. 1–2; *ATAI*, 2024 CSC 30, par. 72.

38 Voir p. ex., *Mouvement laïque québécois c. Saguenay (Ville)*, 2015 CSC 16, [2015] 2 R.C.S. 3, 55, par. 111; *Roberge*, [1991] 1 R.C.S. 374, 431; *Lister c. McAnulty*, [1944] R.C.S. 317, 324–325; *AMF*, 2024 QCCA 1500, par. 74; *Canadiens*, 2021 QCCA 763, par. 2–3; *Propriétés Bullion inc. c. Ville de Montréal*, 2017 QCCA 1051, par. 7–9; *Poulin*, 2012 QCCA 2030, par. 14, 19–20, 22–23; *Déry c. Fournier*, 2010 QCCA 254, par. 2.

39 *AMF*, 2024 QCCA 1500, par. 76; *Poulin*, 2012 QCCA 2030, par. 36.

2026 QCCS 4030 (CanLII)

2026 QCCS 4030 (CanLII)

- Les travaux ont été exécutés conformément aux directives et aux exigences contractuelles; […]

En conséquence, LCO est d'avis que les montants évalués comme admissibles devraient être reconnus, compte tenu des précisions et analyses détaillées présentées aux annexes. À tout le moins, l'évaluation réalisée par LCO devrait être prise en compte, sous réserve des précisions et analyses additionnelles. »[40]

[24.2] « La clause 5.1.11 – Gestion des changements encadre le processus d'établissement de la valeur d'un changement, mais ne remet pas en cause la validité technique d'un changement dont la nécessité est reconnue par les professionnels. […]

Dans ce contexte, lorsque :

- un changement est recommandé par les professionnels;
- son exécution est confirmée;
- une évaluation financière est effectuée ou recommandée;

la question centrale ne porte plus sur l'existence du changement, mais sur la valorisation adéquate des travaux exécutés.

L'irrégularité administrative liée à l'absence de formalisation complète de l'[ordre de changement] ne saurait, en soi, invalider la reconnaissance du droit à compensation pour des travaux exécutés et techniquement approuvés. »[41]

[24.3] « 2. Recevabilité contractuelle

Les coûts spécifiques admissibles sont ceux qui démontrent :

- un lien de causalité avec la prolongation du chantier ou une mesure de mitigation;
- une conformité aux mécanismes contractuels applicables (notamment 5.1.11.4, 27, et 13.3 selon le type de coût);
- une documentation suffisante (factures, contrats, feuilles de temps, preuves contemporaines). »[42]

[24.4] « L'ODC 101 R1 constitue un changement contractuel valable au regard de l'article 5.1.11.3. C.C.A.G., puisqu'il modifie les quantités et les conditions d'exécution du contrat initial. SOCAM peut donc légitimement demander une compensation pour les travaux additionnels et les impacts indirects. »[43]

[24.5] « Par conséquent, le droit de l'Entrepreneur à une indemnisation est clairement établi par l'Article 5.1.11.4.1b) C.C.A.G., lequel prévoit une

---

40 Pièce R–1, rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 28. Voir également p. 25 et 32 pour des formulations semblables.

41 Pièce R–1, rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 30.

42 Pièce R–1, rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 66.

43 Pièce R–2, annexes au rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 16; voir également p. 57, 65, 67, 90, 97, 99.

2026 QCCS 4030 (CanLII)

> compensation lorsque l'ordre de changement modifie de façon non négligeable la nature ou la portée des travaux à exécuter. »[44]
>
> [24.6] « Le jugement de la Cour du Québec confirme que Delorme a droit à son paiement pour les extras autorisés par SOCAM, validant ainsi la ventilation des coûts présentés dans l'ODC-141 »[45].
>
> [24.7] « […] l'obligation de paiement de SOCAM envers Pierre Delorme pour ces travaux est confirmée juridiquement, rendant la réclamation de SOCAM pour ces coûts fondés selon les conditions contractuelles »[46].

[25] Dit autrement, l'expert s'est cru autorisé à tirer des conclusions juridiques des faits qu'il a analysés alors que son rôle est d'expliquer les montants réclamés par sa cliente. Le mandat est probablement la source du problème :

> L'objectif de cette démarche est d'évaluer de façon structurée la nature, la justification, l'admissibilité et le caractère raisonnable des montants réclamés par SOCAM[47].

3. L'expert devra corriger son rapport

[26] Contrairement à ce que plaide Socam ltée, la jurisprudence[48] n'a pas assoupli les règles en droit de la construction ou réglé le sort d'un rapport présenté par l'expert qu'elle a embauché dans la présente affaire. La Cour était saisie de demandes qui recherchaient le rejet total de l'expertise et les a rejetées. La présente affaire porte sur le rejet partiel du rapport de LCO inc.

[27] Inévitablement, l'expert en droit de la construction devra tenir compte de contrats, plans et devis pour rendre son avis. Parfois, il devra ajouter le cadre réglementaire qui lui est soumis. L'urbaniste et le comptable, pour ne donner que ces exemples, sont placés dans la même situation. Pour autant, ils ne peuvent empiéter sur la fonction judiciaire. Si la logique de Socam ltée était suivie, il faudrait déterminer, pour chaque domaine, à quel point l'expert peut valablement tirer des conclusions juridiques. L'exercice est inapproprié et n'a pas d'assise juridique. La souplesse des principes permet déjà de tenir compte de toutes les circonstances. Il n'est pas nécessaire de les étendre davantage.

[28] Dans la présente affaire, l'expert n'a pas traversé la frontière entre l'expertise et la fonction judiciaire incidemment ou à quelques reprises. Il l'a franchie si souvent qu'il faut intervenir.

[29] Autrement, les autres parties pourraient demander à leur expert de se prononcer de la même manière. L'instruction porterait en partie sur la recevabilité des passages que

---

44 Pièce R–2, annexes au rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 24; voir également p. 48, 73.

45 Pièce R–2, annexes au rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 27.

46 Pièce R–2, annexes au rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 27, 83.

47 Pièce R–1, rapport d'expert de LCO inc. (25 février 2026), p. 6.

48 *Centre de services scolaire de Montréal c. Société d'assurance générale Northbridge*, 2023 QCCS 1068; *Construction Socam ltée c. Habitations Paul Pratt*, C.S., nº 505-17-011772-193, 14 avril 2023; *Unigertec inc. c. Ville de Montréal*, 2022 QCCS 4151; *Construction Socam ltée c. Société du parc Jean-Drapeau*, 2021 QCCS 625.

les parties contesteront. Inévitablement, elle sera plus lourde. Une saine administration de la justice commande plutôt que le rapport soit rectifié dès maintenant.

[30] Je ne suis pas d'accord avec l'argument de Socam ltée selon lequel le retrait des passages irréguliers dénaturerait complètement le rapport d'expert. Au contraire, il serait centré sur l'analyse des coûts, question sur laquelle il porte par ailleurs.

[31] La réécriture est une solution moins radicale. Elle permet à l'expert de contrôler le contenu de son rapport tout en s'assurant de ne pas dépasser les limites de l'expertise. Socam ltée devra, sous peine de caviardage, faire modifier tous les passages irréguliers du rapport de LCO inc. pour qu'ils ne constituent plus des conclusions de nature judiciaire. Une fois réécrits ou extraits, les passages irréguliers laisseront toute la place à l'expertise dont la pertinence, du moins à ce stade des procédures, n'est pas contestée.

2026 QCCS 4030 (CanLII)

CONCLUSION

[32] Pour ces motifs, le Tribunal :

[33] **ACCUEILLE** en partie la demande en rejet partiel du rapport d'expert de LCO Consultants en construction et gestion inc. complété le 25 février 2026;

[34] **ORDONNE** à Construction Socam ltée de retirer le rapport d'expert du dossier de la Cour et, au plus tard le 18 décembre 2026, communiquer aux autres parties un rapport d'expert modifié selon les modalités suivantes :

> [34.1] L'expert doit modifier les passages irréguliers identifiés dans la demande en rejet partiel modifiée de façon qu'ils ne formulent pas de conclusions juridiques, p. ex. sur la valeur, l'admissibilité, la recevabilité ou le bien-fondé d'un item de la réclamation de Construction Socam ltée ou sur l'effet d'un jugement;
>
> [34.2] L'expert demeure libre de simplement retirer un passage irrégulier;
>
> [34.3] À défaut de communiquer un rapport d'expert modifié dans le délai imparti, Construction Socam ltée devra caviarder tous les passages irréguliers sous peine de forclusion de communiquer un rapport d'expert sur la question des coûts causés par les délais dans les travaux de construction; le rapport ainsi caviardé devra être communiqué au plus tard le 8 janvier 2027;

[35] **PROLONGE** le délai pour demander l'inscription pour instruction et jugement au 29 janvier 2027;

[36] **FRAIS DE JUSTICE À SUIVRE**.

IAN DEMERS, J.C.S.

M^e^ Vanessa Dupré
LALONDE GERAGHTY RIENDEAU AVOCATS INC.
Avocats de CÔTÉ ÉLECTRIQUE (1994) INC.

Me Félix Brissette
Avocat de
CONSTRUCTION SOCAM LTÉE
COMPAGNIE D'ASSURANCE TRISURA GARANTIE

Me Stéphanie Doyon
Me Jeanne Hémond-Sutzescu
RACICOT CHANDONNET LTÉE
Avocats de VILLE DE MONTRÉAL

Me Antoine Bigenwald
CASAVANT BÉDARD
Avocats de LES ARCHITECTES LABONTÉ MARCIAL S.E.N.C.

Me Inès Bagaoui-Fradette
LANGLOIS AVOCATS, S.E.N.C.R.L.
Avocats de LES SERVICES EXP INC.

Me Catherine Marcoux
Me Pierre Yves Ménard
MORENCY SOCIÉTÉ D'AVOCATS, SENCRL
Avocats de GROUPE LMT INC.

Date de l'audience : 13 octobre 2026

2026 QCCS 4030 (CanLII)