COUR SUPÉRIEURE

2026 QCCS 4077 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-138950-269

DATE : 26 octobre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MARIE-ANNE PAQUETTE, juge en chef

---

BK BOISBRIAND LTD
AGRÉMAT BBL LIMITÉÉ
Demanderesses

c.

9321-2504 QUÉBEC INC.
LES IMMEUBLES MARIE-CHARLES INC.
9520-4632 QUÉBEC INC.
9387-9997 QUÉBEC INC.
Défenderesses

et

BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS ET DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAPRAIRIE, SHERBROOKE, SAINT-HYACINTHE ET TERREBONNE
Mis en cause

ORDONNANCE
(Art. 48 C.p.c.)

JP 2056

2026 QCCS 4077 (CanLII)

Aperçu

[1] Constatant que le dossier ne semblait présenter aucun lien de rattachement avec le district judiciaire de Montréal, la soussignée a soulevé d'office l'opportunité d'ordonner le transfert du dossier vers le district judiciaire de Terrebonne.

[2] La soussignée a donc invité les parties à lui transmettre des représentations écrites à ce sujet.

[3] Pour les motifs qui suivent, la soussignée estime qu'il est dans l'intérêt de la justice et de la saine gestion des ressources judiciaires que le dossier soit transféré dans le district judiciaire de Terrebonne.

Contexte

[4] En juin 2026, la partie demanderesse a introduit, dans le district judiciaire de Montréal, une demande introductive d'instance par laquelle elle recherche la condamnation de la partie défenderesse au paiement de dommages-intérêts en lien avec la vente de divers éléments d'actifs.

[5] Le 15 septembre 2026, la soussignée a soulevé l'opportunité d'ordonner le transfert du dossier vers le district judiciaire de Terrebonne et a invité les parties à soumettre des représentations écrites.

[6] La partie demanderesse s'oppose au transfert du dossier.

[7] Elle soumet que l'article 11(a) de l'« Agreement of Purchase and Sale » (l'« APA »), prévoit que les parties soumettent tout différend découlant de la vente ou de l'APA à la juridiction du district de Montréal, lieu où ce contrat aurait été conclu.

[8] Ainsi, à son avis, considérant que l'instance résulte d'un différend dans l'exécution de l'APA, seul le district judiciaire de Montréal serait compétent pour se saisir de cette demande.

[9] La partie défenderesse consent au transfert du dossier dans le district judiciaire de Terrebonne.

[10] Elle soutient que malgré l'existence de la clause d'élection de domicile dans l'APA, celle-ci n'a pas pour effet de conférer une compétence exclusive au district judiciaire de Montréal.

[11] Elle reconnaît par ailleurs que, sous réserve de la place d'affaires des procureurs des demanderesses et de la clause d'élection de domicile stipulée à l'APA, le dossier ne présente aucun lien de rattachement avec le district judiciaire de Montréal, alors qu'il présente des liens de rattachement plus importants avec celui de Terrebonne.

2026 QCCS 4077 (CanLII)

Analyse

[12] L'article 48 du *Code de procédure civile* prévoit :

> À toute étape d'une instance, le juge en chef peut exceptionnellement, dans l'intérêt des parties ou des tiers concernés ou encore si d'autres motifs sérieux le commandent, ordonner, même d'office, le transfert du dossier, de l'instruction ou d'une demande relative à l'exécution du jugement dans un autre district.

[13] La décision de la soussignée, lorsqu'elle exerce le pouvoir discrétionnaire que lui accorde l'article 48 C.p.c., repose sur l'appréciation de l'intérêt des parties et des tiers concernés ou de motifs sérieux ou exceptionnels qui commandent le transfert

[14] La légalité du lieu d'introduction de l'instance ne fait pas obstacle à la discrétion conférée à la juge en chef en vertu de l'article 48 C.p.c.

[15] L'existence d'une clause d'élection de domicile intervenue entre les parties constitue un facteur dont la soussignée doit tenir compte dans le cadre de l'analyse de l'opportunité d'ordonner le transfert du dossier, mais n'est pas déterminante[1].

[16] La place d'affaires des procureurs au dossier ne constitue pas un facteur déterminant à l'analyse du transfert d'un dossier en vertu de l'article 48 C.p.c.

[17] Au moment de se prononcer sur l'opportunité d'ordonner le transfert d'un dossier, la soussignée doit tenir compte des principes directeurs de la procédure, incluant le principe de la proportionnalité et celui de la saine gestion des instances[2].

[18] Le transfert du dossier vers le district judiciaire de Terrebonne apparaît plus conforme aux principes directeurs de la procédure, dans la mesure où une majorité des parties s'y trouvent, dont l'ensemble des défenderesses et l'une des deux demanderesses.

[19] Au surplus, comme il ressort des représentations de la partie demanderesse, le litige entre les parties porte essentiellement sur les représentations qui auraient été effectuées par les défenderesses lors de la conclusion de l'APA relativement à l'état d'un immeuble situé à Acton Vale, dans le district judiciaire de Saint-Hyacinthe.

[20] Dans ces circonstances, l'instance n'a peu ou pas de lien de rattachement avec le district judiciaire de Montréal.

[21] La jurisprudence enseigne que l'intérêt de la justice « commande une utilisation plus rationnelle des ressources de l'ensemble de la province lorsque les circonstances

---

1 *9145-0692 Québec inc.* c. *9162-8974 Québec inc.*, 2017 QCCS 4990, par. 9.

2 Art. 9 et 18 C.p.c.

s'y prêtent »[3]. Le pouvoir de l'article 48 C.p.c. peut donc être employé afin d'assurer une répartition équitable des ressources judiciaires, en renvoyant certaines affaires vers un forum plus naturel[4].

[22] La soussignée conclut que les circonstances du présent dossier se prêtent à un tel exercice.

[23] Dans les circonstances, la mise en balance de l'intérêt des parties et de la saine administration des ressources judiciaires commande d'ordonner le transfert dans le district judiciaire de Terrebonne.

POUR CES MOTIFS, LA SOUSSIGNÉE :

[24] **ORDONNE** le transfert du dossier dans le district judiciaire de Terrebonne.

[25] **LE TOUT** sans frais.

_____

MARIE-ANNE PAQUETTE, juge en chef

Me Jean-Pierre Sheppard, Me Herbert Z. Pinchuk et Me Xavier Morand Bock
ROBINSON SHEPPARD SHAPIRO
Avocats des demanderesses

Me Samuel Bergeron et Me Justine Léveillé
PRÉVOST, FORTIN D'AOUST
Avocats des défenderesses

3 *Pop* c. *Boulanger*, 2017 QCCS 5444, par. 15.

4 *9145-0692 Québec inc.* c. *9162-8974 Québec inc.*, 2017 QCCS 4990, par. 23; *Communauté droit animalier Québec - DAQ* c. *Procureur général du Québec (Ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec)*, 2025 QCCS 1844, par.19.

2026 QCCS 4077 (CanLII)