COUR DU QUÉBEC
Division des petites créances

2026 QCCQ 4846 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-725061-248

DATE : 5 octobre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE SCOTT HUGHES, J.C.Q.

LES IMMEUBLES LUNA INC.
Demanderesse/Défenderesse reconventionnelle

c.

LEONARDO HOLUIGUE
Défendeur/Demandeur reconventionnelle

LUIS FAUSTINO ECHE ZAPATA
-et-
ANA MARIA GUZMAN ESCARZA
Intervenants forcés

JUGEMENT EN CABINET SUR DEMANDE EN RÉTRACTATION PARTIELLE
(art. 345 à 350, 568 C.p.c.)

2026 QCCQ 4846 (CanLII)

[1] Leonardo Holuigue (« Me Holuigue »), notaire, demande la rétractation partielle du jugement rendu le 25 août 2026 par l'honorable juge Sylvie Lachapelle[1] qui le condamne à rembourser à Les immeubles Luna inc. (« Luna ») la somme de 10 000 $ qu'il avait reçu à titre de dépôt sur des services professionnels à rendre.

[2] Le Tribunal conclut, dans le jugement attaqué, que Me Holuigue n'a rendu aucun service professionnel utile à Luna et que le dépôt était injustifié. Me Holuigue demandait, par demande reconventionnelle, de condamner Luna à payer d'autres honoraires professionnels au montant de 6 927,94 $.

[3] Me Holuigue allège que le Tribunal a omis de se prononcer sur une partie de la demande au sens de l'article 345 alinéa 2, 1er, et que faute de conclusion spécifique sur la demande reconventionnelle, le jugement doit être rétracté en partie pour permettre aux parties d'en débattre.

[4] La demande en rétractation partielle doit être rejetée.

[5] Le Tribunal a formulé les questions en litige ainsi :

- La demanderesse a-t-elle droit au remboursement du dépôt de 10 000 $?
- Le défendeur aurait-il rendu des services professionnels pour lesquels il aurait facturé 16 000 $ au défendeur (sic) personnellement?
- Dans l'affirmative, les défendeurs en intervention forcée doivent-ils au défendeur, M. Leonardo Holuigue, la somme de 6 927,94 $ pour services rendus, soit 6 000 $ d'honoraires et 927,94 $ de déboursé?

[6] Le Tribunal motive ses conclusions quant au remboursement du dépôt ainsi :

> [76] Le Tribunal conclut que les services du défendeur n'ont pas été utiles à la demanderesse et qu'ils ne sont pas justifiés dans les circonstances. Aussi, ce dernier est condamné à rembourser 10 000 $ à la demanderesse.

[7] Le Tribunal répond aux deux premières questions en litige, comme il les a énoncées. Puisqu'aucun service professionnel n'a été rendu, d'évidence, la demande reconventionnelle était sans fondement. Le « débat » demandé par Me Holuigue a déjà eu lieu. En conséquence, toute conclusion spécifique à ce sujet était superflue.

[8] Le rejet de la demande en rétractation partielle s'impose.

---

[1] *Immeubles Luna inc.* c. *Holuigue*, C.Q., 2026-08-25, 2026 QCCQ 3809, SOQUIJ AZ-52244800.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande en rétractation partielle;

AVEC les dépens.

_____
SCOTT HUGHES, J.C.Q.

En cabinet : Le 5 octobre 2026

2026 QCCQ 4846 (CanLII)