

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE GATINEAU

N° : 550-06-000031-196

DATE : 3 mars 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

SÉBASTIEN DURAND

Demandeur

c.

6647553 CANADA INC. (f.a.s.r.s. CONSTRUCTION DANMAR)

et

DANIEL MARCOTTE

et

VILLE DE GATINEAU

et

CONSTRUCTION BAO INC.

et

LES SYSTÈMES ADEX INC.

et

RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR PROVISoire INC., ès qualités
d'administrateur provisoire du plan de garantie de La Garantie des bâtiments résidentiels
neufs de l'APCHQ inc.

et

RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

et

LA COMPAGNIE D'ASSURANCE MISSISQUOI

et

ROYAL & SUN ALLIANCE DU CANADA, SOCIÉTÉ D'ASSURANCE

et

INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE

et

LES SOUSCRIPTEURS DE LA LLOYDS

Défendeurs

et
FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES
Mis en cause

**JUGEMENT SUR UNE DEMANDE POUR APPROBATION D'UNE ENTENTE DE
RÈGLEMENT ET DEMANDE D'APPROBATION D'HONORAIRES
PROFESSIONNELS**

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande pour approuver le règlement d'une action collective.

CONTEXTE

[2] En mai 2019, le demandeur, monsieur André Dupuis, produit une demande d'autorisation d'exercer une action collective (la « **Demande d'autorisation** ») au nom de 96 copropriétaires d'unités (collectivement le « **Groupe** » et individuellement les « **Membres** ») situés dans certains immeubles du boulevard de l'Europe et de la rue de Londres à Gatineau.

[3] Il allègue essentiellement que les immeubles sont affectés de vices cachés qui les rendent impropres à l'usage auquel ils sont destinés. Il réclame des dommages-intérêts correspondant à la perte de valeur marchande des copropriétés ainsi que des dommages pour inconvénients.

[4] Dans sa mouture actuelle, la Demande d'autorisation vise le constructeur, certains sous-traitants et la Ville de Gatineau. En août 2019, monsieur Dupuis est remplacé par monsieur Sébastien Durand.

[5] Le 30 juillet 2025, les parties concluent une entente de règlement finale (l'« **Entente** »)¹ qui prévoit le paiement d'un montant global et forfaitaire de 800 000 \$ (le « **Montant du règlement** »). Ce montant inclut l'indemnisation des membres, les honoraires professionnels, les frais d'administration, les débours et les taxes applicables.

[6] Le 19 janvier 2026, le soussigné autorise l'exercice de l'action collective aux fins de règlement (le « **Jugement d'autorisation** ») et attribue à monsieur Durand le statut de représentant (le « **Représentant** »).

[7] Le Jugement d'autorisation approuve les avis aux membres et le mode de publication. Il désigne aussi Reglex Solutions comme administrateur du règlement (l'« **Administrateur** »).

¹ Pièce P-2.

[8] Les parties demandent maintenant :

- 8.1. L'approbation de l'Entente;
- 8.2. L'approbation des honoraires des Avocats du Groupe²;
- 8.3. L'approbation d'un dédommagement au Représentant; et
- 8.4. L'approbation du formulaire de réclamation.

ANALYSE

[9] L'action collective est une procédure par laquelle une personne, le représentant, intente un procès au nom de tous les membres d'un groupe qui ont une réclamation similaire. Puisque le représentant du groupe n'est pas spécifiquement mandaté pour agir au nom de ces membres, une autorisation du tribunal est requise avant qu'un recours collectif puisse être déposé³.

[10] Une fois le recours autorisé, le tribunal continue de veiller à l'intérêt des membres absents⁴.

[11] L'absence de mandat précis du représentant et le rôle confié au tribunal de veiller à l'intérêt des membres sous-tendent la nécessité d'une approbation du tribunal :

- 11.1. à l'égard de toute transaction conclue entre le représentant et la partie défenderesse; et
- 11.2. à l'égard des honoraires des avocats du groupe, même en présence d'une convention d'honoraires entre le représentant et les avocats⁵.

[12] « Le tribunal n'est pas tenu d'approuver simultanément la transaction et les honoraires de l'avocat, sauf quand les parties stipulent clairement que la transaction est indivisible à cet égard. »⁶ Lorsque c'est approprié, le tribunal peut également reporter

² Les termes en majuscule non autrement définis dans le présent jugement réfèrent à la définition prévue à l'Entente.

³ *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, 2019 CSC 35, par. 6.

⁴ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2018 QCCA 305, par. 61 et 84; Luc CHAMBERLAND, Jean-François ROBERGE, Sébastien ROCHETTE et al., *Le grand collectif: Code de procédure civile: commentaires et annotations*, 5^e éd., volume 2, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2020; Pierre-Claude LAFOND, *Le recours collectif, le rôle du juge et sa conception de la justice : impact et évolution*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2006, p. 44 à 53.

⁵ Art. 590 et 593 *Code de procédure civile* (« **C.p.c.** »).

⁶ *Abicidan c. Ikea Canada*, 2021 QCCS 3258, par. 23 (jugement de clôture, 2022 QCCS 80); *Option consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 74 à 76.

l'approbation des honoraires à une étape ultérieure, par exemple, lorsque le rapport de l'administrateur des réclamations précisera le bénéfice réel obtenu par les membres⁷.

[13] Lorsque le tribunal doit approuver une transaction ou les honoraires des avocats du groupe, il doit toujours garder en tête les objectifs sociaux visés par la procédure de l'action collective, soit de faciliter l'accès à la justice, modifier des comportements préjudiciables et économiser les ressources judiciaires⁸.

1. L'Entente proposée est-elle juste, équitable et dans l'intérêt fondamental des Membres du Groupe?

1.1 Cadre juridique

[14] L'approbation n'est accordée qu'après l'envoi des avis aux membres qui les informent de la nature de l'action collective, des dispositions générales de la transaction proposée et des options qui leur sont offertes quant au règlement⁹.

[15] Le rôle du tribunal, appelé à approuver une transaction, est de s'assurer qu'elle est juste, équitable et qu'elle s'inscrit dans le meilleur intérêt des membres du groupe¹⁰.

[16] La perfection n'est pas requise¹¹. Le tribunal doit encourager le règlement des litiges par la voie de la négociation puisqu'une telle solution est généralement dans l'intérêt des parties et de la justice¹².

⁷ *MacDuff c. Vacances Sunwing inc.*, 2025 QCCA 1225 (demande pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême, 2025-12-01 (C.S. Can.) 42118), par. 56; *Abicidan c. Ikea Canada*, préc., note 6, par. 23, 65 et 66.

⁸ *Western Canadian Shopping Centres inc. c. Dutton*, 2001 CSC 46, par. 27 à 29; *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, préc., note 3, par. 6; *Abihisira c. Stubhub inc.*, 2020 QCCS 2593, par. 24 (demande en révision d'un jugement accueillie quant aux membres du sous-groupe international de Vivid Seats, 2022 QCCS 3404).

⁹ Catherine PICHÉ, *Le règlement à l'amiable de l'action collective*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2014, p. 191 et 192.

¹⁰ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, 2023 QCCA 527, par. 34; *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 84; *Allen c. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale*, 2018 QCCS 5313, par. 55; *Jacques c. 189346 Canada inc. (Pétroles Therrien inc.)*, 2017 QCCS 4020, par. 8 (demande d'approbation d'une seconde entente de règlement et des honoraires des avocats accueillie, 2020 QCCS 3192); *Bouchard c. Abitibi-Consolidated inc.*, J.E. 2004-1503 (C.S.), par. 16; L. CHAMBERLAND, J.-F. ROBERGE, S. ROCHETTE et al., préc., note 4.

¹¹ *Martin-Bale c. Lowe's Companies Canada*, 2022 QCCS 1951, par. 14 (jugement de clôture, 2023 QCCS 4445); *M.G. c. Association Selwyn House*, 2008 QCCS 3695, par. 22.

¹² *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 84; *Martin-Bale c. Lowe's Companies Canada*, préc., note 11, par. 14; *Allen c. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale*, préc., note 10, par. 55; *Jacques c. 189346 Canada inc. (Pétroles Therrien inc.)*, préc., note 10; *Bouchard c. Abitibi-Consolidated inc.*, préc., note 10, par. 16; Luc CHAMBERLAND et al., *Le grand collectif: Code de procédure civile: commentaires et annotations*, 8^e éd., volume 2, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2023.

[17] D'ailleurs, la réduction du délai entre le dépôt de la demande et la distribution des indemnités a un impact sur le taux de réclamations et la capacité des membres de prouver leur appartenance au groupe¹³.

[18] Il n'appartient pas au tribunal de réécrire, en tout ou en partie, la transaction conclue par les parties, même s'il peut suggérer aux parties de la modifier pour corriger certaines lacunes afin d'en assurer l'approbation¹⁴.

[19] Lorsque vient le temps d'approuver une transaction, la jurisprudence établit certains critères qui peuvent se résumer comme suit :

19.1. Les avantages que la transaction confère à chacun des membres : Ce facteur est crucial. L'objectif principal de l'analyse étant de vérifier si la transaction est dans le meilleur intérêt des membres du groupe, l'avantage conféré à ces membres est une composante incontournable de cet intérêt. Certes, pour le groupe, cet avantage n'est pas toujours pécuniaire¹⁵. Un changement de pratique de la part du défendeur¹⁶, la mise en place de mesures réparatrices ou protectrices¹⁷, une lettre d'excuse¹⁸ ou un paiement cy-près à des œuvres caritatives¹⁹ peuvent, dans certains cas, constituer des avantages importants. Néanmoins, toute transaction qui confère aux membres un avantage pécuniaire limité doit être analysée avec beaucoup plus de circonspection²⁰. En effet, « [l]es tribunaux doivent être vigilants pour éviter que l'action collective ne devienne qu'une source d'enrichissement pour les avocats en demande et une source de financement pour des organisations sans but lucratif »²¹.

19.2. Le processus de réclamation et les frais d'administration : Si l'avantage théorique ou potentiel d'un membre est important, le tribunal doit vérifier

¹³ *Beauchamp c. Procureure générale du Québec*, 2019 QCCS 2421, par. 57.

¹⁴ *Bouchard c. Abitibi Consolidated*, préc., note 10, par. 17; L. CHAMBERLAND, J.-F. ROBERGE, S. ROCHETTE et al., préc., note 4.

¹⁵ Myriam BRIXI et Éric PRÉFONTAINE, « Solutions créatives au service du règlement d'une action collective — Développements récents au Québec, au Canada et aux États-Unis (2022) », dans Barreau du Québec, Service de la formation continue, *Colloque national sur l'action collective (2022)*, volume 520, Montréal, Éditions Yvon Blais, 2022, p. 47.

¹⁶ *Option Consommateurs c. Meubles Léon ltée*, 2022 QCCS 193, par. 42 à 44 (jugement de clôture, 2024 QCCS 1151).

¹⁷ *Boulay c. Fédération des Caisses Desjardins du Québec*, 2022 QCCS 2301, par. 36; *Association des jeunes victimes de l'église c. Harvey*, 2022 QCCS 1956, par. 35 à 38 (jugement de clôture, 2023 QCCS 4754); *Vitoratos c. Takata Corporation*, 2021 QCCS 231, par. 47.

¹⁸ *A.B. c. Corporation archiépiscopale catholique romaine de Montréal*, 2023 QCCS 2529, par. 164 (jugement de clôture, 2025 QCCS 1856); *Sévigny c. Ville de Montréal*, 2023 QCCS 515, par. 28 (jugement de clôture, 2024 QCCS 2085).

¹⁹ *Bramante c. Restaurants McDonald du Canada limitée*, 2021 QCCS 955, par. 27.

²⁰ *Option Consommateurs c. Meubles Léon ltée*, préc., note 16, par. 53.

²¹ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2017 QCCS 200, par. 110 (appels rejetés, 2018 QCCA 305), cité avec approbation par la cour d'appel dans *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 35.

que celui-ci sera réalisable pour le plus grand nombre de membres possible. Le mode de recouvrement (individuel ou collectif) est un facteur²², mais peu importe le mode de recouvrement, on doit tenir compte du nombre anticipé de membres qui présenteront une demande dans le cadre de la transaction et le comparer au nombre de membres prévu dans la demande ou le jugement d'autorisation. On doit aussi évaluer le nombre de membres, qui, aux termes de l'exercice, recevront effectivement une compensation. La cour doit considérer l'étendue des frais d'administration susceptibles d'amputer cette compensation. Des délais de réclamations trop serrés, une procédure qui nécessite de remplir des formulaires trop longs ou de fournir des preuves difficiles à retracer militent contre l'approbation. Un processus de réclamation simple, rapide et efficace, qui minimise les frais d'administration et qui prévoit un droit d'appel ou de révision en cas de refus, favorise l'approbation de l'entente²³.

19.3. Les risques liés à la poursuite du litige : Ce critère permet de comparer les avantages pour le groupe de régler leur litige selon les termes proposés avec ceux que le groupe pourrait obtenir en poursuivant le recours. Le tribunal doit donc soupeser les bénéfices de l'entente pour les membres et les inconvénients liés à l'abandon de la poursuite²⁴. Ce faisant, il doit tenir compte des objectifs initiaux de la procédure introductive d'instance²⁵. Les probabilités de succès du recours font partie de cet exercice de même que l'évaluation des coûts requis pour mener le procès à terme. Par ailleurs, il faut se rappeler qu'au stade de l'approbation, le tribunal « n'a généralement qu'une connaissance limitée des circonstances et des enjeux du litige »²⁶. De plus, une entente négociée afin d'éviter les risques et les coûts d'un procès comporte nécessairement des concessions mutuelles. Puisque les discussions de règlement sont protégées par un privilège, les motifs qui ont mené à ces compromis ne sont pas toujours apparents²⁷.

19.4. La portée de la quittance : Un jugement sur une action collective lie tous les membres qui ne se sont pas exclus, qu'ils présentent ou non une réclamation. La quittance proposée doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter qu'elle dégage les défendeurs de toute

²² *Dufour c. Compagnie d'aviation Cubana*, 2021 QCCS 5226, par. 45 à 47 (jugement de clôture, 2022 QCCS 1038).

²³ *Lamontagne c. Compagnie d'aviation Cubana*, 2023 QCCS 4822, par. 37 à 41 (jugement de clôture, 2024 QCCS 2078); *Dufour c. Compagnie d'aviation Cubana*, préc., note 22, par. 30; *Beauchamp c. Procureure générale du Québec*, préc., note 13, par. 33 et 40; *Kennedy c. Colacem Canada inc.*, 2019 QCCS 183, par. 62.

²⁴ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 84; *Conseil québécois sur le tabac et la santé c. JTI-MacDonald Corp.*, 2011 QCCS 4981, par. 49.

²⁵ *Arrouart c. Anacolor inc.*, 2019 QCCS 4795, par. 20.

²⁶ *Pellemans c. Lacroix*, 2011 QCCS 1345, par. 21.

²⁷ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 84; *Halfon c. Moose International inc.*, 2017 QCCS 4300, par. 23; *Option Consommateurs c. Infineon Technologies, a.g.*, 2013 QCCS 1191, par. 39 et 40.

responsabilité pour des comportements qui ne relèvent pas des revendications formulées dans la plainte. Toute quittance qui couvre des réclamations pour lesquelles le groupe n'obtient aucune compensation doit être rigoureusement analysée afin de s'assurer que le processus de recours collectif reste fidèle à son objectif d'indemnisation des membres pour un préjudice subi plutôt qu'un instrument visant à protéger les défendeurs des conséquences de leurs actes répréhensibles²⁸.

19.5. L'opinion des membres : Puisque la transaction doit respecter le meilleur intérêt des membres du groupe, l'opinion des membres doit être considérée. Le pourcentage de membres qui se sont opposés à la transaction ou qui se sont retirés du recours peut servir d'indice pour déterminer si la transaction est dans leur intérêt. Les motifs soulevés par les membres qui s'opposent à l'approbation doivent aussi être scrutés attentivement.

19.6. L'intégrité du processus judiciaire et l'absence de collusion : Le tribunal doit toujours veiller à ce que « soit maintenue l'intégrité du processus judiciaire »²⁹. Ainsi, le tribunal doit s'assurer qu'il y a absence de collusion et que la transaction a été conclue de bonne foi. Une transaction longuement négociée et à distance par des avocats d'expérience favorise l'approbation. Le tribunal est susceptible d'être rassuré lorsqu'un règlement intervient avec l'aide d'un médiateur chevronné ou lorsqu'un tribunal étranger a approuvé un règlement similaire sur la base des mêmes faits. Une déclaration des avocats voulant que les honoraires des avocats du groupe aient été négociés postérieurement à la conclusion de l'accord permettra de conclure plus facilement à l'absence de collusion³⁰. Au contraire, une clause qui prévoit que la transaction forme un tout et donc que l'approbation de la transaction est tributaire de l'approbation des honoraires peut donner l'impression aux membres que les avocats ont négocié un règlement moins élevé en échange des honoraires convenus. Néanmoins, même s'il doit demeurer vigilant, en l'absence d'une violation de l'ordre public³¹, le tribunal doit généralement approuver une transaction si celle-ci satisfait aux critères et répond à l'intérêt fondamental des membres³².

[20] Comme l'ont noté certains juges : « l'analyse constitue un exercice délicat puisqu'une fois une entente conclue, l'habituel débat contradictoire fait place à l'unanimité des parties qui ont signé la transaction et qui ont tout intérêt à la voir approuvée par le

²⁸ *Leung c. Uber Canada inc.*, 2022 QCCS 1076, par. 57 (approbation d'une entente de règlement, 2024 QCCS 4652); *Walter c. Ligue de hockey junior majeur du Québec inc.*, 2020 QCCS 3724, par. 41 à 47.

²⁹ C. PICHÉ, préc., note 9, p. 164.

³⁰ *Holcman c. Restaurant Brands International*, 2023 QCCS 1671, par. 22.

³¹ *M.G. c. Association Selwyn House*, préc., note 11, par. 22.

³² *Jacques c. 189346 Canada inc. (Pétroles Therrien inc.)*, préc., note 10, par. 11.

tribunal »³³. C'est pourquoi la jurisprudence insiste sur l'obligation des parties de divulguer pleinement et franchement les informations³⁴.

1.2 Discussion

[21] Les avis ont été transmis conformément au Jugement d'autorisation³⁵.

[22] Soupesant les critères susmentionnés, le Tribunal conclut que l'Entente est dans le meilleur intérêt des Membres du Groupe.

1.2.1 Les avantages que la transaction confère à chacun des membres

[23] L'Entente est simple.

[24] Elle prévoit une compensation pour la perte de jouissance ou les dommages et inconvénients subis par les copropriétaires pendant la durée des travaux correctifs. Le Montant du règlement, après paiement des honoraires et des frais, est réparti selon les catégories de membres établies dans le Jugement d'autorisation.

[25] Selon l'étendue des dommages subis et le nombre de réclamants, la compensation anticipée varie entre 500 \$ et 10 000 \$ par unité.

[26] Bien que l'Entente ne prévoise aucune compensation pour la perte de valeur des unités, les Avocats du Groupe expliquent que les hausses de valeur du marché immobilier entre 2020 et 2022 rendaient cette portion de la réclamation précaire.

1.2.2 Le processus de réclamation et les frais d'administration

[27] Le processus d'indemnisation est également simple.

[28] Le plan de distribution repose sur un système d'unités de compensation permettant une indemnisation équitable et proportionnelle aux inconvénients subis.

[29] L'indemnisation finale de chaque Membre sera déterminable lorsque le nombre total de réclamants, par unité, sera connu.

[30] L'Administrateur est responsable de l'administration des réclamations et de la distribution des indemnités, assurant ainsi une certaine impartialité, neutralité et transparence. Cela facilite aussi l'efficacité du processus tout en protégeant les renseignements personnels des Membres.

³³ *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 26, par. 21, cité avec approbation dans *Allen c. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale*, préc., note 10, par. 33.

³⁴ *Abihira c. Johnston*, 2019 QCCA 657, par. 38.

³⁵ Pièce P-1.

[31] Le processus s'appuie sur un formulaire de réclamation³⁶ qui comporte quatre pages. Il est rédigé dans un langage simple et facile à comprendre. La Cour l'approuve.

[32] Le budget d'honoraires de l'Administrateur de 30 000 \$ est également raisonnable et approuvé.

[33] Ce facteur favorise l'approbation.

1.2.3 Les risques reliés à la poursuite du litige

[34] Tout litige, incluant les actions collectives, comporte des risques.

[35] Bien que les Avocats du Groupe et le représentant considéraient que leurs chances de succès étaient bonnes, ils reconnaissent que la démonstration et la quantification des dommages seraient délicates.

[36] La poursuite du litige aurait nécessité des expertises complexes, des délais importants et des coûts substantiels, sujets aux aléas du litige.

[37] L'Entente assure aux Membres une compensation certaine et immédiate, évitant les délais inhérents à un procès au fond et à d'éventuels appels.

1.2.4 La portée de la quittance

[38] En contrepartie des avantages conférés aux Membres qui ne se sont pas exclus de l'Action collective, ceux-ci donnent quittance relativement aux faits, circonstances et dommages allégués dans l'Action collective.

[39] La quittance est donc proportionnelle aux dommages indemnisés.

[40] Pour les raisons susmentionnées, l'absence d'indemnisation pour la perte de valeur n'est pas un obstacle dans les circonstances du présent dossier.

[41]

1.2.5 L'opinion des membres

[42] Après la publication des avis, personne ne s'est exclu du recours.

[43] Les Avocats du groupe n'ont reçu aucune objection.

[44] Ce facteur est d'autant plus important dans le cas présent puisque les Membres ont eu la chance de s'exclure en connaissant les termes de l'Entente.

[45] Cet élément favorise aussi l'approbation de l'Entente.

³⁶ Pièce-2.1.

1.2.6 L'intégrité du processus judiciaire et l'absence de collusion

[46] L'intégrité du processus n'est pas en cause.

[47] L'Entente a été négociée à distance par des avocats d'expérience. Elle est le fruit de négociations sérieuses, soutenues et menées de bonne foi, sans collusion.

1.2.7 Conclusion

[48] L'ensemble des facteurs pertinents milite en faveur de l'approbation de l'Entente.

2. Les honoraires demandés par les Avocats du Groupe sont-ils raisonnables?

2.1 Cadre juridique

[49] L'article 593 C.p.c. impose au tribunal le devoir de veiller à ce que les honoraires des avocats du groupe soient dans l'intérêt des membres du groupe, justes et raisonnables, justifiés par les circonstances et proportionnels aux services rendus. Si le montant des honoraires n'est pas raisonnable, le tribunal « peut les fixer au montant qu'il indique »³⁷.

[50] Ainsi, même si l'existence d'une entente entre le représentant et son avocat demeure pertinente à l'examen de la question et qu'elle « bénéficie d'une présomption de validité », cette entente ne lie pas le tribunal à qui revient le rôle de juger de la raisonnable des honoraires des avocats du groupe³⁸. En effet, s'il est vrai que la convention d'honoraires signée par le représentant lie les membres du groupe³⁹, ceux-ci n'y ont pas consenti et il appartient au tribunal d'exercer son rôle de surveillance et d'agir comme gardien des intérêts des membres absents⁴⁰.

[51] Ainsi, le tribunal ne doit pas hésiter « à réviser ces honoraires en fonction de leur valeur réelle, à les arbitrer et à les réduire s'ils sont inutiles, exagérés, ou hors de proportion au regard de ce que le groupe retire du recours »⁴¹. Le tribunal doit notamment « se préoccuper de préserver l'intégrité et la crédibilité du régime des recours collectifs, tant aux yeux des membres qu'aux yeux d'observateurs du public ». Ce faisant, il doit

³⁷ Art. 593 C.p.c.; *MacDuff c. Vacances Sunwing inc.*, préc., note 7, par. 43; *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 50; *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 60.

³⁸ Art. 593 C.p.c.; *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 51; *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 21, par. 61 et 66; art. 32 de la *Loi sur le fonds d'aide aux actions collectives*, RLRQ, c. F-3.2.0.1.1.

³⁹ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 50; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 26, par. 48, cité avec approbation par la Cour d'appel dans *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 61.

⁴⁰ *Id.*, par. 67; *Option Consommateurs c. Infineon Technologies, a.g.*, préc., note 27, par. 65.

⁴¹ *Apple Canada inc. c. St-Germain*, 2010 QCCA 1376, par. 36.

« éviter des décisions qui tendraient à accréditer le caractère de lucre et de commercialité que certains attribuent, très souvent à tort, aux recours collectifs »⁴².

[52] Le tribunal doit trouver un juste équilibre qui permet aux avocats du groupe d'obtenir une somme suffisante pour les inciter à intenter la prochaine action, tout en gardant à l'esprit que les membres doivent être les premiers bénéficiaires des sommes versées par les défendeurs⁴³.

[53] Dans l'évaluation du caractère juste et proportionnel des honoraires, la jurisprudence⁴⁴ confirme que le tribunal peut s'inspirer des critères énoncés à l'article 102 du *Code de déontologie des avocats*⁴⁵.

[54] Ces facteurs ne sont pas exhaustifs et leur poids relatif peut varier en fonction des circonstances particulières de chaque dossier⁴⁶.

[55] Par exemple, dans le cadre d'une action collective, le tribunal doit tenir compte du risque auquel est exposé l'avocat du groupe. Ce facteur peut même avoir préséance sur le temps que les avocats ont consacré à l'affaire⁴⁷. Le risque doit être évalué au moment où l'avocat accepte le mandat de représentation plutôt qu'au moment de la demande d'approbation des honoraires⁴⁸. Une fois qu'un règlement a été conclu, les tribunaux doivent se garder de décider, avec le bénéfice de la vision parfaite qu'offre le recul, qu'un règlement était facilement accessible.

[56] Les juges doivent résister à la tentation de toujours chercher à réduire les honoraires des avocats du groupe, car cela risquerait d'encourager une mauvaise pratique de demander plus, sachant que le montant convenu sera réduit par le tribunal⁴⁹.

[57] En matière d'action collective, compte tenu du rôle du tribunal d'agir comme gardien de l'intérêt des membres du groupe, l'opinion de ces membres doit aussi être considérée. Le tribunal doit en outre entendre les représentations du FAAC⁵⁰.

2.2 Discussion

[58] Le Représentant demande au Tribunal d'approuver des honoraires de 240 000,00 \$ plus taxes pour les Avocats du Groupe.

⁴² *Option Consommateurs c. Infineon Technologies, a.g.*, préc., note 27, par. 68; *MacDuff c. Vacances Sunwing inc.*, préc., note 7, par. 51.

⁴³ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 51, citant Catherine PICHÉ, *L'action collective : ses succès et ses défis*, Montréal, Les Éditions Thémis, 2019, p. 227.

⁴⁴ *Option Consommateurs c. Banque Amex du Canada*, préc., note 4, par. 65.

⁴⁵ *Code de déontologie des avocats*, RLRQ, c. B-1, r. 3.1, art. 101 et 102.

⁴⁶ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 53.

⁴⁷ *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 26, par. 48.

⁴⁸ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 54; *Skarstedt c. Corporation Nortel Networks*, 2011 QCCA 767, par. 16; *Pellemans c. Lacroix*, préc., note 26, par. 52.

⁴⁹ *A.B. c. Clercs de Saint-Viateur du Canada*, préc., note 10, par. 56.

⁵⁰ Art. 593 C.p.c.

[59] L'ancien représentant et les Avocats du Groupe ont conclu une convention d'honoraires en vertu de laquelle les Avocats du Groupe ont droit de recevoir des honoraires équivalents à 30 % des sommes recouvrées au bénéfice des Membres, ainsi que le remboursement des débours encourus dans le cadre de l'Action collective⁵¹.

[60] Ce pourcentage de 30 % est conforme à ceux généralement convenus dans des dossiers en pareille matière. Cette entente jouit d'une présomption de validité.

[61] Le montant de 240 000 \$ obtenu lorsque ce pourcentage est appliqué est raisonnable compte tenu du risque assumé par les Avocats du Groupe.

[62] Même si le soussigné a déjà exprimé des réticences quant à l'application d'un pourcentage élevé sur un montant de règlement qui inclut possiblement un reliquat et des frais d'administration, ces réticences ne sont pas déterminantes ici.

[63] D'une part, il risque d'être relativement facile de rejoindre les 96 copropriétaires visés par l'Entente de sorte qu'un reliquat éventuel ne sera pas substantiel.

[64] De même, vu le nombre relativement restreint de réclamants, les frais d'administration n'amputent pas significativement la somme distribuée aux Membres.

[65] Les autres facteurs énoncés au *Code de déontologie* sont également satisfaits.

[66] Le dossier nécessitait une expertise en matière d'action collective. Le dossier a été mené depuis le début des procédures par un cabinet d'expérience.

[67] Les procédures se sont déroulées sur une période de près de sept ans et les Avocats du Groupe ont investi plus de six cents heures dans le dossier⁵².

[68] Le résultat obtenu est avantageux pour les Membres.

[69] Le FAAC confirme qu'aucune aide financière n'a été versée. Par ailleurs, les Avocats ont bénéficié d'une avance de 10 000 \$ provenant de certains Membres.

[70] Les honoraires demandés sont approuvés.

[71] Le FAAC demande également qu'une conclusion soit ajoutée pour imposer aux Parties de demander un jugement de clôture conformément à l'article 130 des *Directives de la Cour supérieure - Division de Montréal*. Cette demande devra être accompagnée d'un rapport d'administration.

[72] Les Parties se sont déclarées en accord avec cette demande.

⁵¹ Pièce P-6.

⁵² Pièce P-5.

3. Le Tribunal peut-il accorder une indemnité supplémentaire au représentant?

[73] L'article 593 C.p.c. permet au tribunal d'accorder une indemnité au représentant.

[74] Il est maintenant reconnu que cette indemnité est limitée aux dépenses du représentant en lien avec son rôle dans l'action collective et qu'elle ne peut inclure une compensation pour le temps et les efforts consacrés au dossier⁵³. La règle se fonde sur le principe que le représentant doit agir de façon neutre et désintéressée, sans s'attendre à une rémunération, ne serait-ce que pour lui éviter des conflits d'intérêts⁵⁴.

[75] Pour les mêmes raisons, le tribunal doit rejeter tout règlement individuel du représentant qui lui accorderait une indemnité individuelle différente que celle des membres du groupe⁵⁵.

[76] Ainsi, le représentant n'a droit à aucun avantage. Par ailleurs, il n'a pas à s'appauvrir pour satisfaire à ses obligations.

[77] Monsieur Durand agit depuis sept ans et à titre bénévole comme représentant de la présente action collective. Nul doute que son implication a été importante et qu'elle a bénéficié aux Membres. Malgré tout, l'état du droit actuel ne permet pas de lui octroyer une compensation pour ces motifs. D'ailleurs, il ne demande aucune compensation pour le temps qu'il a consacré au dossier.

[78] Monsieur Durand demande plutôt le remboursement de certaines dépenses en lien avec de l'équipement informatique qu'il se serait procuré pour suivre le dossier :

Achat	Montant
Logitech C930 1080p HD Video Webcam	257,33 \$
Razer Leviathan Soundbar and Subwoofer	379,41 \$
Canon ImageCLASS MF644Cdw Multi-Function Color Laser Printer	478,56 \$
Canon 3016C001 Cartridge 055 Black, Standard Toner	149,47 \$
2x Printer Pro Canon 054H High Yield Compatible Toner Cartridge	251,79 \$
Samsung 49 WQHD 1440p 120Hz curved gaming monitor	1579,74 \$

⁵³ *Attar c. Fonds d'aide aux actions collectives*, 2020 QCCA 1121, par. 15 à 20 (demande pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2021-03-11) 39373); *Option consommateurs c. Infineon Technologies*, 2019 QCCA 2132, par. 43 (demande pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S. Can., 2020-04-30) 39057).

⁵⁴ *Muraton c. Toyota Canada inc.*, 2018 QCCS 4235, par. 73 (jugement de clôture, 2024 QCCS 147).

⁵⁵ *Salazar Pasaje c. BMW Canada inc.*, 2021 QCCS 2512, par. 38 (demande pour permission d'appeler rejetée, 2021 QCCA 1107).

Ergotron H Desk Monitor Arm + frais de transport	364,73 \$
MAONO USB Gaming Microphone DGM20	65,52 \$ \$
QNAP TS-464-8G-US 4 Bay Desktop NAS	977,29 \$
4x Western Digital 6TB WD Red Plus NAS HDD	873,76 \$
Secretlab TITAN Evo 2022 chair + accessories	1 041,69 \$

[79] Monsieur Durand est cadre supérieur de la fonction publique fédérale canadienne. Il œuvre depuis plus de vingt ans dans le domaine des technologies numériques, de l'architecture infonuagique, de la sécurité et de la transformation organisationnelle à l'échelle de l'État.

[80] Il explique qu'il lui était interdit d'utiliser son équipement professionnel pour gérer l'action collective et qu'il devait donc utiliser son ordinateur personnel.

[81] Le FAAC a exprimé certaines réserves quant au remboursement demandé puisque les dépenses n'apparaissent pas reliées à l'action collective. Il observe que certains objets mentionnés à la pièce P-3, tels que le moniteur de jeu incurvé, le microphone USB pour les jeux électroniques et la barre de son avec caisson de basse sont des équipements informatiques dont l'usage apparaît davantage orienté vers le divertissement que vers l'exécution de tâches liées au déroulement d'une action collective.

[82] Le Tribunal souscrit aux commentaires du FAAC.

[83] Bien que monsieur Durand ait possiblement utilisé cet équipement pour accomplir ses tâches, cela ne rend pas les équipements remboursables pour autant.

[84] Par ailleurs, il en va autrement de la demande relativement à un deuxième avis juridique demandé quant au règlement proposé (734,24 \$).

[85] Cette dépense est directement en lien avec l'action collective et elle a profité à l'ensemble des Membres.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[86] **APPROUVE** l'Entente de règlement intervenue le 30 juillet 2025, pièce P-2;

[87] **DÉCLARE** que l'Entente est juste, raisonnable et dans le meilleur intérêt des Membres;

[88] **PREND ACTE** de l'engagement des parties de se conformer à l'entente et d'en assurer la mise en œuvre;

[89] **APPROUVE** le plan de distribution, le processus d'administration et le Formulaire de réclamation, pièce P-2.1;

[90] **AUTORISE** l'Administrateur à utiliser le Formulaire de réclamation approuvé pour recevoir, analyser et administrer les réclamations des Membres du Groupe, conformément aux modalités prévues à l'Entente de règlement, au Plan de distribution et aux ordonnances du Tribunal;

[91] **APPROUVE** le paiement d'une indemnité de 734,24 \$ au Représentant des Membres;

[92] **APPROUVE** les honoraires de l'Administrateur jusqu'à concurrence de 30 000 \$ plus taxes;

[93] **APPROUVE** le remboursement des débours au montant de 41 224,76 \$;

[94] **APPROUVE** les honoraires professionnels des Avocats du Groupe au montant de 240 000 \$ plus taxes;

[95] **PREND ACTE** de l'engagement des Avocats du Groupe de rembourser la somme de 10 000 \$ aux membres qui ont contribué au financement de cette action collective;

[96] **DÉCLARE** que cette Cour conservera un pouvoir de supervision aux fins de l'administration et de l'exécution de l'Entente;

[97] **ORDONNE** le recouvrement collectif des réclamations avec liquidation individuelle des réclamations des membres;

[98] **ORDONNE** à l'Administrateur de transmettre un rapport détaillé d'administration aux parties, au Tribunal et au Fonds d'aide aux actions collectives, indiquant notamment, le montant des honoraires et débours versés aux avocats du demandeur, le montant des frais d'avis et des frais d'administration, le solde du fonds de règlement après distribution, le nombre et la valeur des fonds non encaissés, le reliquat, s'il en subsiste, le montant prélevé pour le Fonds d'aide aux actions collectives, ainsi que le solde du reliquat qui sera versé à un organisme de charité, et ce, conformément aux articles 59 et 60 du *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile* (RLRQ, c. C-25.01, r. 0.2.1);

[99] **ORDONNE** aux Parties de demander un jugement de clôture lorsque l'administration du règlement sera complétée;

[100] **LE TOUT**, sans frais de justice.

M^e François R. Achim
ABC AVOCATS SN.
Avocat du demandeur

M^e Yannick Dompierre
RPGL AVOCATS, S.E.N.C.R.L.
Avocat des défendeurs 6647553 Canada inc. (f.a.s.r.s. Construction Danmar) et Daniel Marcotte

M^e Henri Barbeau
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L.
Avocat de la défenderesse Ville de Gatineau

M^e Isabelle Casavant
CASAVANT BÉDARD
Avocate de la défenderesse Construction Bao inc.

M^e Lyne Bourdeau
M^e Emma Pagé
SIMARD BOIVIN LEMIEUX S.E.N.C.R.L.
Avocates de la défenderesse Les Systèmes Adex inc.

M^e Karine Boily
WT MONTRÉAL S.E.N.C.R.L.
Avocate de l'intervenante à titre conservatoire de la défenderesse Construction Bao inc., La Federated, compagnie d'assurance du Canada

M^e Guillaume Kemp
RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC
Avocat de la défenderesse Régie du bâtiment du Québec

M^e Nathalie Charron
GILBERT SIMARD TREMBLAY S.E.N.C.
Avocate de la défenderesse Compagnie d'assurance Missisquoi, en qualité d'assureur de 6647553 Canada inc. (f.a.s.r.s. Construction Danmar)

M^e Jean-François Landry
LANGLOIS AVOCATS, S.E.N.C.R.L.
Avocat de la défenderesse Intact Compagnie d'assurance en qualité d'assureur de 6647553 Canada inc. (f.a.s.r.s. Construction Danmar)

M^e Guy Poitras

GOWLING WLG (CANADA) L.L.P.

Avocat du défendeur Raymond Chabot administrateur provisoire inc., *ès qualités* d'administrateur provisoire du plan de garantie de La garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.

M^e Robert Emblem

M^e Vincent F. Tremblay

CLYDE & CIE CANADA S.E.N.C.R.L.

Avocats de Les souscripteurs du Lloyd's en qualité d'assureur de 6647553 Canada inc. (f.a.s.r.s. Construction Danmar)

M^e Patrice Duguay-Perreault

FONDS D'AIDE AUX ACTIONS COLLECTIVES

Avocat du mis en cause

Date d'audience : 25 février 2026