

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-06-000996-195

DATE : 8 octobre 2019

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE SYLVAIN LUSSIER, J.C.S.

RÉAL CHARBONNEAU

Demandeur

c.

LOCATION CLAIREVIEW S.E.N.C.

Défenderesse

JUGEMENT

1. L'APERÇU

[1] Le demandeur demande l'autorisation d'exercer une action collective contre la défenderesse (Claireview) pour le compte du groupe comprenant « *toute personne qui a conclu un contrat de location ou de vente d'automobile auprès de la défenderesse* ».

[2] Claireview exploite un commerce de location et de vente d'automobiles et de camions.

[3] La demande se fonde sur la signature d'un contrat de location du 1^{er} août 2018¹ d'un véhicule Volkswagen Tiguan 2011.

[4] Une case « option d'achat » est cochée en haut du contrat. Le montant requis pour exercer l'option d'achat au terme du contrat est de un dollar (1 \$).

[5] Selon le demandeur, ce contrat, ainsi que l'exploitation du commerce de Claireview, violent les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur (LPC)*² et du *Code civil du Québec*.

[6] Le demandeur reproche à Claireview de contrevenir à la *LPC* et au *Code civil du Québec*, notamment :

- En ne mentionnant pas sur le contrat signé avec les consommateurs son numéro de commerçant d'automobiles routiers délivré par l'Office de la protection du consommateur.
- En n'apposant pas d'étiquette sur chaque automobile d'occasion offerte en location à long terme ou en vente.
- En n'indiquant pas au contrat le total des sommes que le locataire doit déboursier.
- En réclamant au locataire une somme au-delà du total des mensualités mentionnées au contrat.
- En réclamant un dépôt initial et autres sommes en sus de celles indiquées au contrat et des frais d'enregistrement sans les inclure dans le total des mensualités à payer.

[7] Dans le cadre de la gestion d'instance menant à l'audition de la demande d'autorisation, le tribunal est saisi de trois demandes :

- Une demande de modification de la demande d'autorisation d'exercer une action collective.
- Une demande du demandeur pour permission de faire une preuve appropriée.
- Une demande de Claireview pour permission de faire une preuve appropriée.

¹ Pièce P-5.

² RLRQ c. P. 40.1.

1. ANALYSE

A. DEMANDE DE MODIFICATION

- [8] Rappelons que le groupe est défini dans la demande originale comme étant :
- « Toute personne qui a conclu un contrat de location ou de vente d'automobile auprès de la défenderesse ».
- [9] Rappelons également que c'est un contrat de location avec option d'achat que M. Charbonneau a signé avec Claireview.
- [10] M. Charbonneau veut modifier son recours pour changer la description du groupe comme comprenant
- « Toute personne qui a conclu un contrat de location et/ou de vente d'automobile auprès de la défenderesse ».
- [11] M. Charbonneau demande également de modifier le paragraphe 2.20 de sa demande d'autorisation pour qu'il se lise désormais :
- 2.20.** À l'instar du demandeur, les autres membres du groupe ont signé un contrat d'achat et un contrat de location avec ou sans option d'achat comportant les mêmes caractéristiques, laissant croire que le montant total dont ils devaient s'acquitter, était limité à la somme indiquée à la clause 5 du contrat d'adhésion de la défenderesse.
- [12] D'autres paragraphes ajoutent des allégations visant à rajouter à la procédure ce concept de location « et/ou » d'achat. Il s'agit des paragraphes 3.1, 5.1 à 5.10, 9.1 et 9.4.
- [13] Claireview s'objecte à ces demandes de modification parce qu'il en résulterait selon elle une demande entièrement nouvelle.
- [14] Elle s'objecte également à la modification des paragraphes 2.20, 2.22 et 2.33.
- [15] Elle consent par contre à la modification des paragraphes 2.23, 2.24, 2.25, 2.27, 2.37, 2.38, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 4.4, 5.12, 9.3, 11.1 et 11.4. Elle n'a pas non plus d'objection à ce que le paragraphe l) des conclusions à la page 14 soit modifié. Il en va de même pour la 3^e déclaration recherchée à la page 15.
- [16] Claireview s'objecte aux autres modifications des conclusions.
- [17] En matière d'actions collectives, la permission du tribunal est requise pour modifier un acte de procédure : article 585 du *Code de procédure civile*. Malgré cela, la

modification demeure la règle et le refus, l'exception³. Ce sont les critères de l'article 206 du *Code de procédure civile* qui s'appliquent. Le tribunal permet d'emblée les modifications auxquelles Claireview consent.

[18] L'ajout systématique de «et/ou » pose problème, ne serait-ce que par respect pour la logique. Voici ce qu'écrivait à cet égard le professeur Louis-Philippe Pigeon, avant son accession à la Cour suprême du Canada⁴ :

« Que dire maintenant de « et/ou » ? « Et/ou » est tout simplement inadmissible.

[19] En termes moins catégoriques, le Multidictionnaire nous enseigne :

Et/ou : à l'exception de contextes très particuliers, de nature technique ou scientifique, où il apparaît nécessaire de marquer consécutivement la coordination ou l'absence de coordination de façon très brève et explicite, l'emploi de la locution **et/ou** est inutile, la conjonction **ou** exprimant parfaitement ces nuances.⁵

[20] Le projet de modification du paragraphe 20, qui sert de base à l'ajout de « et/ou » ne permet pas de comprendre ce qui est véritablement recherché. Selon cette nouvelle version, les membres du groupe auraient signé un contrat d'achat et un contrat de location. Le membre de phrase suivant soit « avec ou sans option d'achat » vient qualifier le contrat de location. Or, d'après la modification recherchée, le membre aurait déjà signé un contrat d'achat et un contrat de location.

[21] La logique aurait voulu que le groupe comprenne ceux qui ont signé un contrat de vente ou un contrat de location, lequel contrat de location aurait pu être avec ou sans option d'achat.

[22] Trois types de contrats seraient ainsi en cause :

- Les contrats d'achat;
- Les contrats de location;
- Les contrats de location avec option d'achat.

[23] La *LPC* régleme d'ailleurs ces contrats de façon différente. Les contrats de louage à long terme sont régis par la section III.I du chapitre IV du titre I de la *LPC*.

³ Yves LAUZON et Anne-Julie ASSELIN, « *Les règles particulières à l'action collectives* » dans *Le grand collectif, Code de procédure civile, commentaires et annotations*, sous la direction de Luc Chamberland, vol. 2, 4^e édition, 2019, page 2678.

⁴ *Rédaction et interprétation des lois*, cours donné en 1965 aux conseillers juridiques du gouvernement du Québec, page 28.

⁵ Marie-Éva DE VILLERS, *Multidictionnaire de la langue française*, Québec – Amérique, 2003.

[24] Sans entrer dans les détails de ces dispositions dont l'étude se fera à l'étape de l'autorisation ou du procès au fond, notons que l'article 150.4 *LPC* distingue les contrats qui comportent une option conventionnelle d'achat du bien loué des autres contrats de louage à long terme.

[25] La section IV du même chapitre de la *LPC* s'applique par ailleurs aux contrats de vente ou de louage à long terme d'automobiles d'occasion.

[26] Le tribunal conclut qu'il est important de bien définir le contrat à étudier dans le cadre de l'action collective proposée. Certains reproches peuvent être adressés à certains contrats sans l'être à d'autres.

[27] Le tribunal est d'avis que seul le type de contrat signé par Monsieur Charbonneau, soit un contrat de location avec option d'achat, est devant la cour.

[28] Nous ne sommes pas devant un cas où, pour des fins d'accès à la justice, un même type de contrat, utilisé par plusieurs entreprises, justifie la poursuite contre celles-ci sans qu'elles aient contracté avec le représentant ou demandeur, comme c'était le cas dans le dossier *Marcotte*⁶.

[29] Monsieur Charbonneau doit convaincre le tribunal qu'il a personnellement un recours contre Claireview qui apparaît justifié⁷. Le tribunal ne peut présumer que si Claireview a manqué à ses obligations dans son contrat de location avec option d'achat avec Monsieur Charbonneau, elle a également enfreint ses obligations dans ses contrats d'achat et ses contrats de location à long terme avec d'autres clients.

[30] Même si ce sont des contrats qui se ressemblent, ils sont régis par des dispositions différentes de la *LPC* et l'ajout de contrats différents constitue, pour les fins de ce recours, une cause entièrement nouvelle juridiquement.

[31] Le tribunal veut également éviter que la présente demande ne devienne une commission d'enquête des pratiques commerciales de Claireview⁸.

[32] Les modifications des paragraphes 1, 2.20, 3.1, 5.1, 5.2, 5.4 à 5.10, 9.1 et 9.4 sont par conséquent refusées. Il en va de même des conclusions a), b), d) à j) et la première conclusion page 15.

[33] Claireview n'a, par contre, pas offert d'argument convaincant pour s'opposer aux modifications proposées aux paragraphes 2.20, 2.22 et 2.33. Elles seront permises.

⁶ *Banque de Montréal c. Marcotte*, 2014 CSC 55.

⁷ *Sofio c. Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières*, 2015 QCCA 1820; paragr. 10; *Ehouzou c. Manufacturers Life Insurance Company*, 2019 QCCS 2017, paragr. 40; *Pilon c. Banque Amex du Canada*, 2019 QCCS 3607, paragr. 99.

⁸ *Jacques c. Pétroles Therrien inc.*, 2009 QCCS 1862, paragr. 60 et 61; *Option consommateurs c. Novopharm*, 2008 QCCA 949, paragr. 50; *Maltais c. Hydro Québec*, 2011 QCCS 3587, paragr. 23.

B. DEMANDE POUR PREUVE ADDITIONNELLE DE LA DEMANDE

[34] La demande peut se prévaloir de l'article 574 *C.p.c.* et demander la permission de présenter une preuve appropriée même si, étant maîtresse de sa procédure, il est inhabituel qu'elle procède de cette façon⁹.

[35] En l'espèce, sous couvert de présenter une « preuve appropriée », Monsieur Charbonneau présente en fait une demande pour « obtenir » une « preuve appropriée ». En effet, il recherche une ordonnance par laquelle la Cour ordonnerait à Claireview d'indiquer :

- a) Quel est le nombre de membres du groupe?
- b) Quel est le nombre de membres qui ont transigé avec la demanderesse depuis le 18 avril 2016?
- c) Quel est le nombre de membres qui ont loué une automobile de la défenderesse?
- d) Quel est le nombre de membres qui ont loué une automobile de la défenderesse depuis le 18 avril 2016?
- e) Quel est le nombre de membres qui ont acheté une automobile de la défenderesse?
- f) Quel est le nombre de membres du groupe qui ont acheté une automobile de la défenderesse depuis le 18 avril 2016?
- g) Quel est le nombre de membres du groupe qui ont acheté une automobile en la louant en premier pour exercer une option d'achat par la suite?
- h) Quel est le nombre de membres du groupe qui ont acheté une automobile en la louant en premier pour exercer une option d'achat par la suite, depuis le 18 avril 2016?

[36] Comme l'a noté la juge Savard, alors de notre cour, dans l'affaire des *Citoyens inondés de Rosemont*, permettre à une partie d'obtenir la preuve de la partie au stade de l'autorisation est un concept bien distinct de celui de la preuve appropriée¹⁰. Elle écrit :

[34] Or, c'est précisément ce que cherche à obtenir le Comité, sous le couvert d'une requête pour présentation d'une preuve appropriée en vertu de l'article 1002 C.p.c.

⁹ *Comité des citoyens inondés de Rosemont c. Montréal (Ville de)*, 2010 QCCS 1879, paragr. 21.

¹⁰ *Id.*, paragr. 33, voir ce qu'en dit le juge Kasirer alors en Cour d'appel dans *Amaya inc. c. Derome*, 2018 QCCA 120, à la note 65.

[35] L'objectif recherché par le Comité par sa requête est de lui permettre, à même les documents en possession de la Ville, de poursuivre son enquête faite avant d'introduire la demande d'autorisation afin de vérifier si celle-ci est complète, qui devrait être membre du groupe, quelles sont les questions de fait qui pourraient être traitées collectivement, de voir si la Ville a admis sa responsabilité et connaître les raisons du refus d'indemnisation par la Ville.

[36] Il s'agit là d'une partie de pêche et d'une demande, à tout le moins, prématurée.

[37] La requête du Comité est, en fait, une requête préalable à une possible requête pour présentation de preuve appropriée.

[38] En permettant une telle requête, la finalité de l'article 1002 C.p.c. serait ici détournée.

[39] Une requête pour présentation de preuve appropriée ne saurait avoir comme objectif de permettre au requérant, avant l'autorisation, d'obtenir la preuve en possession de l'intimée afin de mieux circonscrire le débat à l'étape de la requête pour autorisation et modifier, si nécessaire, le groupe proposé ou les questions de droit ou de fait alléguées.

[37] La jurisprudence de la Cour est constante à cet égard dans son refus de permettre la recherche de la preuve de la partie défenderesse au stade de l'autorisation :

- *Durand c. Attorney General of Quebec*;¹¹
- *Durand c. Subway Franchise Systems of Canada Ltd*;¹²
- *Lavallée c. Ville de Ste-Adèle*.¹³

[38] Le tribunal réitère que le processus d'autorisation ne doit pas se transformer en commission d'enquête.

[39] Le représentant a l'obligation de faire une enquête minimale pour estimer la taille du groupe¹⁴. Il ne peut s'en remettre à la partie défenderesse pour se faire.

¹¹ 2017 QCCS 2455.

¹² 2017 QCCS 5157.

¹³ 2018 QCCS 4992, paragr. 85.

¹⁴ *Del Guidice c. Honda Canada inc.*, 2007 QCCA 922, par. 38; *Wilkinson c. Coca-Cola Ltd*, 2014 QCCS 2631, paragr. 107.

[40] Comme l'écrit le juge Kasirer, alors en Cour d'appel, au sujet de la représentante :¹⁵

« She must know, that like herself, others in the class...were also disproportionately billed. »

[41] La demande est refusée.

C. DEMANDE DE CLAIREVIEW POUR PREUVE APPROPRIÉE

[42] Claireview demande la permission de produire une déclaration assermentée d'un de ses vendeurs expliquant d'une part ses pratiques générales et d'autre part, les circonstances particulières entourant l'achat d'un véhicule Tiguan par Monsieur Charbonneau.

[43] Claireview demande également de produire certaines pièces à l'appui de ses prétentions, d'une part, une étiquette type et des contrats type de vente d'automobile¹⁶ et d'autre part les échanges concernant l'achat du véhicule Tiguan et son inspection¹⁷. Elle demande également de produire la preuve d'une réclamation déposée contre elle par monsieur Charbonneau en Cour du Québec, division des petites créances¹⁸.

[44] Il ressort de cette demande que Claireview veut informer la Cour de la nature de ses opérations ainsi que de la situation de monsieur Charbonneau qui est particulière, sinon unique, en ce qu'il aurait spécifiquement demandé à Claireview un véhicule en particulier, que Claireview n'avait pas en inventaire, et qu'elle a dû acquérir à l'encan, ce qui explique certains paiements qu'a dû faire monsieur Charbonneau.

[45] Les principes qui régissent le dépôt d'une preuve appropriée au stade de l'autorisation sont bien connus. Un des derniers arrêts¹⁹ sur la question réitère que la preuve permise ne peut porter que sur l'établissement des critères de l'article 575 *C.p.c.* et ne doit pas tenter de trancher l'affaire au fond. La juge Bich réitère les propos tenus à cet effet par la juge Bélanger dans l'arrêt *Lambert (Gestion Peggy) c. Écolait Itée*²⁰.

[46] Les allégations de la demande en autorisation sont tenues pour avérées, mais une preuve sera permise pour démontrer le caractère invraisemblable ou faux de certaines allégations²¹.

¹⁵ *Sibiga c. Fido Solutions inc.*, 2016 QCCA 1299, paragr. 110.

¹⁶ Pièces AP-1 et AP-2.

¹⁷ Pièces AP-3, AP-4, AP-5, AP-6 et AP-7.

¹⁸ Pièces AP-8 et AP-9.

¹⁹ *Asselin c. Desjardins Cabinet de services financiers inc.*, 2017 QCCA 1673, permission d'appeler à la Cour suprême accordée, N : 37898.

²⁰ 2016 QCCA 659, paragr. 38. Voir aussi *Option consommateurs c. Banque Amex du Canada*, 2006 QCCS 6290; *Gagné c. Rail World*, 2014 QCCS 32, paragr. 37 et suivants.

²¹ *Asselin c. Desjardins Cabinet de services financiers inc.*, préc. note 19, paragr. 91.

[47] Il peut également être utile d'autoriser une preuve qui permet de comprendre la nature des opérations de la partie défenderesse²².

[48] Le tribunal permettra donc la preuve des paragraphes 1 à 9 de la déclaration assermentée de monsieur Alevexo Poulakos et de la pièce AP-1, qui décrivent généralement les activités de Claireview.

[49] Qu'en est-il du reste de la déclaration assermentée et des autres pièces, qui portent sur la relation particulière avec monsieur Charbonneau?

[50] Le tableau ci-joint met en parallèle les allégations de la demande en autorisation et leur réfutation par la déclaration assermentée de monsieur Poulakos.

Demande d'autorisation de Me Nazem	Déclaration assermentée de M. Poulakos
<p>[2.4] « Le demandeur s'est entretenu par téléphone avec un représentant de la défenderesse, qui lui a indiqué qu'une automobile de marque Volkswagen, modèle Tiguan, correspondant à ses critères de recherche était <u>disponible au sein de leur stock d'inventaire de vente</u> ».</p>	<p>[12] " Location Claireview <u>did not have any Volkswagen Tiguans in stock at the time.</u> However, I informed Mr. Charbonneau that I could likely acquire one for him through a used car auction. "</p>
<p>[2.4] « [...] Ledit représentant a exigé du demandeur par téléphone qu'il verse immédiatement la somme de 2000,00\$ afin de réserver ladite automobile. <u>Cette excuse ne se trouve nulle part dans le contrat écrit signé entre les parties ultérieurement.</u> ».</p>	<p>[37] " Since Mr. Charbonneau had already paid \$2,000 deposit [...] this amount was deducted from the amount due on signing, <u>which is also clearly indicated in the lease (Exhibit P-5)</u>".</p>
<p>[2.6] « Le <u>10 juillet 2018</u>, [...] le demandeur a remarqué l'absence d'étiquettes sur les automobiles composant <u>l'inventaire de stocks</u> accessibles au public ».</p>	<p>[27] " I had the car transported to Location Claireview's garage (not its showroom) ".</p> <p>[31] " At no time was the Tiguan in location Claireview's <u>showroom</u>. Because of this I did not create an etiquette for the Tiguan ".</p> <p>[32] " I arranged for Mr. Charbonneau to pick up the car on <u>July 10, 2018</u>. [...] that day, the Tiguan was up on the lift <u>in the garage</u> ".</p>

²² *Ehouzou c. Manufacturers Life Insurance Company*, 2018 QCCS 4908, paragr. 23; *Gagné c. Rail World inc.*, 2014 QCCS 32, paragr. 67, 137 et 162.

Demande d'autorisation de Me Nazem	Déclaration assermentée de M. Poulakos
[2.7] « <u>la même journée</u> , (10 juillet 2018) le représentant de la défenderesse a indiqué verbalement au demandeur [...] qu'un <u>rapport d'inspection</u> avait été effectué au préalable <u>sans pour autant</u> lui en remettre <u>une copie</u> . C'est <u>seulement</u> plusieurs semaines plus tard, [...], que le demandeur a réussi à en obtenir une copie ».	[42] "Once Mr. Charbonneau had signed the lease, I gave him his copy <u>along with the inspection report</u> done by Claireview Leasing and the Adesa inspection. <u>This is our standard business practice</u> . [...] Mr. Charbonneau took possession of the vehicle <u>that day from the garage</u> (July 10, 2018).
[2.9] « Les représentants de la défenderesse ont exigé du demandeur <u>un paiement supplémentaire de 1757,99\$</u> en invoquant une commission et des taxes ».	[41] "[...] I noticed that Claireview Leasing had <u>overcharged Mr. Charbonneau for the amount due at signing by \$51.20</u> . This was a clerical error. Location Claireview has now reimbursed this amount ”.
[2.24] « De surcroît, la défenderesse a exigé de chaque membre du groupe un dépôt <u>supérieur à deux mois de loyer</u> [...] »	[40] "[...] He was <u>not asked to pay, nor did he pay, more than two instalments</u> in advance on his lease ”.

[51] Le tribunal doit donc décider lesquelles des affirmations relèvent du mérite, si le recours est autorisé, et celles qui lui permettront de vérifier si les critères de l'article 575 *C.p.c.* sont remplis.

[52] Claireview invite plus particulièrement le tribunal à considérer les éléments suivants :

- Monsieur Charbonneau a-t-il un lien de droit avec Claireview? (article 575(2) *C.p.c.*);
- La situation de monsieur Charbonneau est-elle unique? (article 575(1) et (3) *C.p.c.*);
- Monsieur Charbonneau est-il un représentant adéquat s'il induit le tribunal en erreur quant à la nature de sa relation contractuelle avec Claireview et aux circonstances entourant la naissance de celle-ci? (575 (4) *C.p.c.*).

[53] Le tribunal autorisera le dépôt de la preuve d'éléments qui permettent de contredire de façon non équivoque les allégations de la demande d'autorisation. Toute contradiction sur des éléments du mérite du recours ou évaluation de la crédibilité des versions devra cependant faire l'objet d'un débat au mérite si l'action est autorisée.

[54] Les allégations des paragraphes 12 à 24 de la déclaration assermentée de monsieur Poulakos quant aux circonstances de la demande d'achat d'un véhicule Tiguan 2011 sont confirmées par l'échange de textos produit comme pièce AP-3.

[55] Ces allégations et cette pièce contredisent les paragraphes 2.4 à 2.7 de la demande d'autorisation et les font apparaître faux.

[56] Ces paragraphes et cette pièce seront utiles dans la détermination de la satisfaction des critères de l'article 575 *C.p.c.* et leur production est permise.

[57] Les paragraphes 25 à 33 de même que les pièces AP-4 et AP-6 traitent des inspections effectuées sur le véhicule et sur l'information divulguée à monsieur Charbonneau.

[58] La cour permet généralement le dépôt des contrats liant les parties au stade de l'autorisation d'une action collective²³.

[59] Le tribunal estime que les pièces AP-4, AP-5 et AP-6 de même que les paragraphes 25 à 33 et 42 de la déclaration assermentée sont de l'information de nature contractuelle propre à éclairer le tribunal sur l'existence d'une apparence de droit quant à certains reproches qui sont faits à Claireview. Leur production est permise.

[60] Les paragraphes 34 à 41 traitent de la relation contractuelle entre les parties. À cette étape-ci du dossier, il apparaît utile d'avoir au dossier des explications quant aux dispositions contractuelles applicables. Leur production est permise.

[61] Les paragraphes 43 à 45 et la pièce AP-7 répondent à l'allégation du paragraphe 2.7 de la demande. Dans la mesure où ce paragraphe n'apparaît pas pertinent à la détermination des questions qu'entend poser le demandeur au tribunal²⁴, il paraît inutile d'y répondre. Leur production ne sera pas permise.

[62] Le paragraphe 46 de la déclaration assermentée n'est pas non plus pertinent.

[63] En ce qui a trait à l'existence d'une demande devant la division des petites créances, le tribunal n'en voit pas l'utilité au stade de l'autorisation. Le maintien de la poursuite de monsieur Charbonneau ne deviendra pertinent qu'au moment de la détermination de l'exclusion des membres du groupe, conformément à l'article 580(2) *C.p.c.*

[64] Le tribunal n'autorise donc pas le dépôt des paragraphes 47 à 49 de la déclaration assermentée de monsieur Poulakos et le dépôt des pièces AP-8 et AP-9.

²³ *Jacques c. Petro-Canada*, 2009 QCCS 4787; *Gagné c. Rail World*, 2014 QCCS 32, par. 77, 97, 136 et 137.

²⁴ Voir chapitre 5, pages 8 et 9 de la Demande modifiée pour autorisation d'exercer une action collective.

2. CONCLUSIONS

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[65] **ACCUEILLE** en partie la demande de modification de la demande d'autorisation d'exercer une action collective.

[66] **PERMET** la modification des paragraphes 2.20, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.27, 2.33, 2.37, 2.38, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 4.4, 5.12, 9.3, 11.1 et 11.14 de même que le paragraphe l) des conclusions et les troisième et quatrième de la déclaration de la page 15.

[67] **REJETTE** les autres demandes de modification.

[68] **REJETTE** la demande de permission pour présenter une preuve appropriée du demandeur Réal Charbonneau.

[69] **ACCUEILLE** en partie la demande de location Claireview s.e.n.c. pour permission de présenter une preuve appropriée.

[70] **PERMET** le dépôt en preuve des paragraphes 1 à 42 et 50 de la Déclaration assermentée de monsieur Ali Poulakos, de même que des pièces AP-1 à AP-6.

[71] **LE TOUT** frais à suivre le sort du litige.


SYLVAIN LUSSIER, J.C.S.

Me James Reza Nazem
Me Michaël Barcet
Procureurs du demandeur

Me Catherine McKenzie
Me Samuel Lavoie
IMK avocats
Procureurs de la défenderesse

Date d'audience : 13 septembre 2019