

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

NO : 700-17-021194-252

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DU LAC PAUL, personne morale ayant son siège au 92, chemin Scraire à Mille-Isles, province de Québec, J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

RONALD VAILLANCOURT, résidant et domicilié au 14, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

MICHEL DUCHARME, résidant et domicilié au 24, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

CHANTALE BEAUPRÉ, résidant et domiciliée au 24, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

ALAIN DIONNE, résidant et domicilié au 18, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

SONIA CARPENTIER, résidant et domiciliée au 18, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

SERGE FERLAND, résidant et domicilié au 36, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

LYNE GONTHIER, résidant et domiciliée au 39, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

MICHEL AUGER, résidant et domicilié au 16, chemin Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

NICOLE CHARTRAND, résidant et domiciliée au 36, chemin Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

ROGER CHAMBERLAND, résidant et domicilié au 8, de la Futaie, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

ANDRÉ ST-GELAIS, résidant et domicilié au 5, de la Charmille, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

MARIE-ANDRÉE PIÉDALUE, résidant et domiciliée au 5, de la Charmille, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

ÉRIC HURTEAU, résidant et domicilié au 17, montée du Pont Bleu, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

RICHARD JOURDAIN, résidant et domicilié au 4, ch. de l'Érablière, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

SYLVIE MARTEL, résidant et domiciliée au 4, ch. de l'Érablière, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

DENIS SABOURIN, résidant et domicilié au 104, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

RAYMONDE AUBIN, résidant et domiciliée au 92, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

ERIC HOSKING, résidant et domicilié au 92, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

JACQUES D'ASTI, résidant et domicilié au 84, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

CÉLINE TAYLOR, résidant et domiciliée au 84, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

MICHÈLE BRODEUR, résidant et domiciliée au 96, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

-et-

FRANÇOIS GARNEAU, résidant et domicilié au 96, ch. Scraire, à Mille-Isles, province de Québec J0R 1A0, district de Terrebonne

Demandeurs

c.

PREMIER LAC DU NORD INC., personne morale ayant son siège au 1281, chemin Saint-Camille à Saint-Jérôme, province de Québec, J5L 2K8, district de Terrebonne

Défenderesse

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN JUGEMENT DÉCLARATOIRE
(article 142 C.p.c.)

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE SIÉGEANT DANS ET POUR LE DISTRICT DE TERREBONNE, LA DEMANDERESSE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le contexte

1. La demanderesse Association des résidants du lac Paul est une personne morale à but non lucratif constituée en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies*, RLRQ, c. C-38, tel qu'il appert l'extrait du registre des entreprises, **pièce P-1**;
2. Elle regroupe les propriétaires de 89 résidences, tous des résidents du secteur initial du lac Paul;
3. Lors de l'assemblée générale spéciale tenue le 18 janvier 2025, l'Association des résidants du lac Paul a été dûment mandatée pour déposer la présente demande en jugement déclaratoire;

4. La défenderesse est une personne morale à but lucratif, régie par la *Loi sur les sociétés par actions*, RLRQ, c. S-31.1, tel qu'il appert de l'extrait du registre des entreprises, **pièce P-2**;
5. La défenderesse est propriétaire d'une série de lots dans le secteur du lac Paul, tel qu'il appert de l'index des immeubles et de l'acte d'acquisition, **pièce P-3, en liasse**;
6. Sur ses propriétés, la défenderesse opère notamment un club de plein air dont elle tarife l'adhésion qui permet aux adhérents d'exercer des activités de plein air sur ses terrains;
7. La défenderesse commercialise également la vente d'accès au lac à des tiers propriétaires qui ne sont pas résidents du secteur résidentiel immédiat du lac Paul;
8. Le lac Paul est un lac artificiel faisant partie des lots 6 653 295 et 6 639 242 du cadastre du Québec, situés sur le territoire de la municipalité de Mille-Isles, des lots appartenant à la défenderesse qui, outre le lac, englobent aussi des terrains à développer à proximité du lac;
9. Le lac Paul est retenu par trois barrages appartenant à la défenderesse, lesquels sont situés sur les lots 6 639 239, 6 639 240, 6 639 241 et 6 639 242 du cadastre du Québec, dont deux barrages sont répertoriés comme barrages à forte contenance au Répertoire des barrages et un barrage est répertorié à faible contenance, tel qu'il appert de la pièce P-3 et des extraits pertinents du Répertoire, **pièce P-4**;
10. Ces barrages ont été construits avant le début de la vente de terrains autour du lac Paul;
11. La défenderesse est aussi propriétaire du lot 3 242 057 du cadastre du Québec, lequel est constitué d'une partie du chemin Scraire, lequel relie le secteur Nord du lac Paul au chemin Saint-Camille;
12. De plus, la défenderesse est propriétaire des lots 6 552 254 et 6 343 455 du cadastre du Québec, lesquels constituent l'assiette d'une partie du chemin des Huards, tel qu'il appert de la pièce P-3;
13. Le chemin des Huards est toutefois une construction récente et avant sa construction en 2022, les résidents du secteur sud du lac Paul passaient par un chemin privé, lequel rejoignait la partie privée du chemin Scraire, puis la voie publique au niveau du chemin Saint-Camille;

14. Quant à la plupart des autres chemins dans le secteur du lac Paul, ils ont été municipalisés par la Municipalité de Mille-Isles, tel qu'il appert de l'index des immeubles et des actes d'acquisition, **pièce P-5, en liasse**;
15. La Municipalité de Mille-Isles effectue par ailleurs l'entretien d'hiver des chemins Scraire et des Huards, incluant leur portion privée, ainsi qu'une partie de l'entretien d'été de leur portion privée;

Les servitudes réelles au bénéfice des propriétaires du lac Paul

16. Vers 1967, Edwise Holdings inc. a érigé une installation composée de trois barrages sur la rivière Bellefeuille sur le territoire de la Municipalité de Mille-Isles;
17. Cette entreprise a commencé à vendre des terrains autour du lac artificiel ainsi formé (lac Paul), tel qu'il appert des exemples suivants d'actes de vente, **pièce P-6 en liasse**;
18. Certains actes de vente comprennent les clauses suivantes :

SERVITUDES

Compris dans la présente vente le droit pour l'Acquéreur et ses successeurs et ayants-droit dans l'avenir et à perpétuité, aux servitudes suivantes, savoir : -

1.- Droit de passage, à pied ou en voiture, sur et à travers toutes les rues ou chemins privés appartenant actuellement à la venderesse, pour communiquer du chemin public du Rang St-Camille, jusqu'à l'emplacement présentement vendu;-

2.- Droit d'accès au Lac Paul, propriété de la venderesse, sans responsabilité de la part de cette dernière pour la qualité et la quantité de l'eau dudit lac non plus que des accidents pouvant y survenir. Ce droit d'accès sera exercé sur le lot No 8-36.-

3.- Droit de pêche dans ledit lac, à la ligne seulement et sans droit de cager le poisson.-

Tel que le tout se trouve actuellement, l'acquéreur déclarant bien connaître l'immeuble présentement vendu pour l'avoir vu et visité et en être satisfaite.-

19. En 1991, Edwise Holdings inc. a vendu ses propriétés au lac Paul à la défenderesse Premier Lac du Nord inc., tel qu'il appert de l'acte de vente, pièce P-3;

20. La défenderesse a continué de vendre des terrains autour du lac Paul, tel qu'il appert des exemples suivant d'actes de vente, **pièce P-7 en liasse**;
21. La plupart de ces actes comportent une clause de servitude rédigée comme suit tel qu'il appert de la pièce P-7 en liasse :

SERVITUDES :

Compris dans la présente vente le droit, dans l'avenir et à perpétuité, aux servitudes suivantes, savoir :

1.- Droit de passage, à pied ou en voiture, sur et à travers toutes les rues ou chemins privés appartenant actuellement au vendeur pour communiquer du chemin public du Rang St-Camille jusqu'à l'emplacement présentement vendu et ce, tant et aussi longtemps que lesdits chemins et/ou rues n'auront pas été municipalisés et sans aucune responsabilité pour le vendeur pour les accidents pouvant survenir dans l'exercice de ce droit de passage.

2.- Droit d'accès au lac Paul, propriété du vendeur, sans responsabilité de la part de ce dernier pour la qualité et la quantité de l'eau dudit lac non plus que des accidents pouvant y survenir.

3.- Droit de pêche dans ledit lac, à la ligne seulement et sans droit de cager le poison.

Tel que le tout se trouve actuellement, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, l'acquéreur déclarant le tout bien connaître et en être satisfait.

22. D'autres actes, moins nombreux, comprenaient une clause à l'effet que le vendeur (la défenderesse) serait responsable de l'entretien des chemins jusqu'à leur municipalisation, tel qu'il appert des actes, **pièce P-8 en liasse**;
23. Pendant plus de 40 ans, la défenderesse n'a rien réclamé aux demandeurs et aux propriétaires antérieurs relativement à l'entretien de chemins privés et des barrages;
24. La prise en charge par la défenderesse des dépenses d'entretien pendant tant d'années illustre bien l'intention des parties aux actes de ne pas assujettir les demandeurs à des frais;
25. Tout a changé en 2022 lorsque la défenderesse a décidé de développer un nouveau secteur autour du nouveau chemin des Huards;
26. À compter de ce moment, le lac Paul a été divisé en deux secteurs résidentiels ayant des cadres juridiques et contractuels distincts, un secteur résidentiel initial

comprenant environ 134 résidences, et un nouveau développement comprenant environ 30 résidences;

27. Après ce moment, la défenderesse a décidé de facturer tous les résidents du lac Paul, tel qu'il appert de sa publication à cet effet, **pièce P-9**;
28. Vu le refus de payer d'un grand nombre de résidents du secteur initial, la défenderesse a mis en demeure plusieurs résidents, tel qu'il appert des lettres de mise en demeure, **pièce P-10 en liasse**;
29. La défenderesse a ensuite entrepris des poursuites judiciaires contre certains résidents, mais non pas tous les résidents, qui refusaient de payer pour les frais qu'elle avait unilatéralement décidé de facturer, tel qu'il appert des demandes devant la Division des petites créances, **pièce P-11 en liasse**;
30. Non seulement la Cour du Québec, Division des petites créances, ne peut pas statuer sur l'existence ou non de droits en vertu d'une servitude, mais il est également nécessaire de faire trancher la question à l'égard de tous;
31. De plus, certains propriétaires ont choisi de payer la défenderesse, mais sous protêt;

Le statut des barrages

32. Il est important de préciser que contrairement aux chemins, les barrages ne sont pas des ouvrages utilisés par les demandeurs;
33. L'utilisation que les demandeurs font du lac Paul ne dégrade en rien les barrages qui seraient présents sur les lieux indépendamment de l'exercice par les demandeurs des droits prévus par leur servitude;
34. De ce fait, les barrages apparaissent donc comme des ouvrages nécessaires pour le maintien des lieux et non pas pour la conservation de la servitude;
35. En outre, en vertu de la *Loi sur la sécurité des barrages*, la défenderesse est responsable de l'entretien, de l'inspection, de l'évaluation et des correctifs relatifs aux barrages de par son statut de propriétaire;
36. Elle doit donc remplir les obligations légales relatives aux barrages, et ce, peu importe l'usage qui est fait ou non du lac Paul par les demandeurs;
37. Comme les barrages ont été conçus et construits antérieurement aux actes de servitudes, il est logique que les coûts de surveillance, de classement, d'évaluation de la sécurité et d'éventuels correctifs soient à la charge du propriétaire;

Le statut de gérant

38. Si le Tribunal devait conclure que les demandeurs ont des obligations positives de payer pour l'entretien des chemins, il est important pour les parties de déterminer le mode de gouvernance des infrastructures visées par la servitude;
39. Bien que la défenderesse se comporte comme un gérant lorsque vient le temps de facturer des dépenses, elle n'exerce pas les responsabilités d'un gérant en matière de reddition de compte et de transparence;
40. D'ailleurs, la défenderesse a octroyé des contrats à des personnes liées, tel qu'il appert des factures et du registre des entreprises, **pièce P-12 en liasse**;
41. Qui plus est, la défenderesse a fait mention de frais d'administration exigibles aussi élevés que les dépenses réelles d'entretien, ce qui trahit une intention de s'enrichir à même l'administration des servitudes, tel qu'il appert du résumé des dépenses 2023-2024, **pièce P-13**;

Droits personnels

42. En vertu de certains actes de vente, la défenderesse a imposé une série d'obligations aux acheteurs;
43. Ces obligations n'ont rien à voir avec une servitude et visent soit à imposer un zonage différent de celui de la Municipalité, soit à imposer des exigences concernant l'utilisation des terrains, tel qu'il appert des pièces P-7 et P-8;
44. Or, la défenderesse et les acheteurs initiaux ont parfois signé un acte contenant la clause suivante : « Tout acheteur éventuel de tout ou partie de l'immeuble présentement vendu devra s'engager personnellement à respecter toutes les charges, clauses et conditions du présent acte », tel qu'il appert de la pièce P-7 en liasse;
45. Dans certains actes, ces obligations font aussi l'objet d'une clause pénale en vertu de laquelle l'acquéreur initial doit payer 400 \$ pour tout non-respect d'une clause par un acquéreur subséquent, tel qu'il appert des pièces P-7 et P-8 en liasse;
46. L'interprétation que fait la défenderesse de telles clauses est non seulement contraire à l'ordre public, car elle empiète sur les compétences municipales en matière de zonage, mais elle est également abusive de par sa portée excessive, ainsi que la volonté de dénaturer un droit personnel en le transformant en un droit réel liant les tiers ou à défaut les acheteurs initiaux jusqu'à perpétuité;

47. Qui plus est, de telles clauses rendent un ancien propriétaire responsable des faits et gestes de personnes sur lesquelles il n'a plus aucun contrôle après la vente;
48. Or, comme les contrats en cause sont des contrats d'adhésion, le caractère abusif d'une clause permet au Tribunal de les annuler ou d'en réduire la portée;
49. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente demande;

DÉCLARER que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien, d'inspection, d'évaluation et de correctifs des barrages situés sur les lots 6 639 239, 6 639 240, 6 639 241 et 6 639 242 du cadastre du Québec;

DÉCLARER que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien et de réfection de la partie du chemin Scraire appartenant à la défenderesse et située sur le lot 3 242 057 du cadastre du Québec;

DÉCLARER que les demandeurs ne sont pas responsables des frais d'entretien et de réfection de la partie du chemin des Huards située sur les lots 6 552 254 et 6 343 455 du cadastre du Québec;

DÉCLARER que les clauses pénales prévues dans les actes ne s'appliquent pas au-delà de la vente initiale d'un immeuble;

DÉCLARER que le fait pour un demandeur de ne pas inclure une clause obligeant un acquéreur subséquent à respecter les obligations personnelles de l'acquéreur initial de l'immeuble ne peut pas donner lieu à une pénalité de 400 \$;

DÉCLARER que si les demandeurs vendent leur immeuble, ils ne sont pas responsables des faits et gestes d'un acquéreur subséquent par rapport à une clause de l'acte de vente initial;

Subsidiairement, si les demandeurs résidents ont des responsabilités en matière de frais liés aux chemins privés :

DÉCLARER que les demandeurs ont le droit collectivement de nommer un gérant pour l'entretien et la réfection des chemins privés et des terrains d'accès au lac;

DÉCLARER que les demandeurs ont le droit collectivement d'exiger une reddition de compte du gérant;

DÉCLARER que les sommes dues au gérant pour des travaux passés constituent un droit personnel exigible contre le propriétaire au moment des travaux;

DÉCLARER que le gérant ne peut charger des frais de gestion que si ceux-ci sont convenus avec les demandeurs ou à défaut préalablement déterminés par le Tribunal;

DÉCLARER que les obligations relatives à l'entretien des chemins sont limitées pour le côté nord du lac Paul à la portion privée du chemin Scraire et pour le côté sud à la portion privée du chemin des Huards;

LE TOUT avec frais de justice.

Saint-Jérôme, le 28 janvier 2025



PRÉVOST FORTIN D'AOUST

Me Axel Fournier

a.fournier@pfdavocats.com

notificationstjerome@pfdavocats.com

55, rue Castonguay, bureau 400

Saint-Jérôme (Québec) J7Y 2H9

Téléphone : 450.436.8244

Télécopieur : 450.436.9735

Avocats de la partie demanderesse

Notre dossier : 57 920 / 1

AVIS D'ASSIGNATION
(articles 145 et suivants CPC)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que le demandeur a déposé au greffe de la Cour supérieure du district judiciaire de Terrebonne la présente demande introductive d'instance.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande introductive d'instance, le demandeur invoque les pièces suivantes :

PIÈCE P-1: Extrait du registre des entreprises de l'Association des résidants du lac Paul;

PIÈCE P-2: Extrait du registre des entreprises de Premier Lac du Nord inc.;

PIÈCE P-3: En liasse, index des immeubles et de l'acte d'acquisition des lots appartenant à la défenderesse;

PIÈCE P-4: Extraits pertinents du Répertoire des barrages;

PIÈCE P-5: En liasse, index des immeubles et des actes d'acquisition des chemins municipalisés par la municipalité de Mille-Isles;

PIÈCE P-6: En liasse, actes de vente par Edwise Holdings inc. de terrains autour du lac Paul;

PIÈCE P-7: En liasse, actes de vente par la défenderesse de terrains autour du lac Paul;

PIÈCE P-8: Actes de vente par la défenderesse contenant une clause de responsabilité d'entretien des chemins jusqu'à leur municipalisation;

PIÈCE P-9: Publication de la défenderesse concernant la facturation;

PIÈCE P-10: En liasse, lettres de mise en demeure;

PIÈCE P-11: En liasse, demandes devant la Division des petites créances;

PIÈCE P-12: En liasse, factures et registre des entreprises;

PIÈCE P-13: Résumé des dépenses 2023-2024.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au palais de justice de Saint-Jérôme situé au 25 Rue de Martigny O, Saint-Jérôme, QC J7Y 2H2 dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'est pas représenté, au demandeur lui-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

(Si les règles simplifiées particulières au recouvrement de certaines créances à la Cour du Québec s'appliquent à cette demande, car :

- il s'agit d'une demande dans laquelle la valeur de l'objet du litige ou la somme réclamée est inférieure à 75 000 \$, sans égard aux intérêts incluant, le cas échéant, une demande qui lui est accessoire OU;*
- il s'agit d'une demande dans laquelle la valeur de l'objet du litige ou la somme réclamée est supérieure à 75 000\$ mais inférieure à 100 000\$ et que le demandeur a choisi qu'elle soit traitée selon ces règles simplifiées.)*

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande selon les règles prévues au titre I.1 du livre VI du Code de procédure civile (articles 535.1 à 535.15), notamment en déposant au greffe un exposé sommaire des éléments de votre contestation dans les 95 jours de la signification du présent avis;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

OU

(Si les règles simplifiées particulières au recouvrement de certaines créances à la Cour du Québec ne s'appliquent pas à la demande.)

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

- de convenir du règlement de l'affaire;
- de proposer une médiation pour résoudre le différend;
- de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code de procédure civile, d'établir à cette fin, en coopération avec le demandeur, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis. Toutefois, ce délai est de 3 mois en matière familiale ou si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec;
- de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Lieu du dépôt de la demande en justice

Cette demande est, sauf exceptions, entendue dans le district judiciaire où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou le domicile que vous avez élu ou convenu avec le demandeur. Si elle n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez présenter une demande au tribunal à cet effet.

Cependant, si cette demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale, elle est entendue dans le district où est situé le domicile ou la résidence du salarié, du consommateur ou de l'assuré, qu'il soit demandeur ou défendeur, dans le district où est situé cet immeuble ou dans le district où le sinistre a eu lieu s'il s'agit d'une assurance de biens. Si cette demande n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez, sans qu'une convention contraire puisse vous être opposée, présenter une demande à cet effet au greffier spécial de ce district.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme demandeur suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice du demandeur ne pourront alors excéder le montant des

frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

(Si les règles simplifiées particulières au recouvrement de certaines créances à la Cour du Québec s'appliquent à la demande)

Dans les 110 jours suivant la signification du présent avis d'assignation, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance.

OU

(Si les règles simplifiées particulières au recouvrement de certaines créances à la Cour du Québec ne s'appliquent pas à la demande)

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

Demande accompagnée d'un avis de présentation

Une demande présentée en cours d'instance, une demande visée par les livres III ou V, à l'exception notamment de celles portant sur les matières familiales mentionnées à l'article 409 et de celles relatives aux sûretés mentionnées à l'article 480, ou encore certaines demandes visées par le livre VI du Code de procédure civile, dont le pourvoi en contrôle judiciaire, sont accompagnées, non pas d'un avis d'assignation, mais d'un avis de présentation. Dans ce cas, la préparation d'un protocole de l'instance n'est pas requise.

Informations administratives

Code de la nature du dossier : **57**
Objet du litige : jugement déclaratoire
Valeur du litige : s/o

NO : 700-17-021194-252

COUR SUPÉRIEURE
DISTRICT DE TERREBONNE

**ASSOCIATION DES RÉSIDANTS DU
LAC PAUL et AL.**

Demanderesse

c.

PREMIER LAC DU NORD INC

Défenderesse

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
EN JUGEMENT DÉCLARATOIRE

ORIGINAL

N/D : 57 920 / 1 FOAX Me Axel Fournier

PFD
AVOCATS  LAWYERS

55, rue Castonguay
bureau 400
Saint-Jérôme Qc J7Y 2H9

TÉLÉPHONE : 450-436-8244
TÉLÉCOPIEUR : 450-436-9735
Courriel : notificationstjerome@pfdavocats.com

BF-0216