

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-17-037259-256

DATE : 13 octobre 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ALAIN BOLDUC, J.C.S. (JB 4255)

BERNARD MARTINEAU

Demandeur-défendeur reconventionnel

c.

CLAUDE LEBLANC

Défenderesse-demanderesse reconventionnelle

et

PHILIPPE GIRARD

Mis en cause

JUGEMENT

APERÇU

[1] M. Bernard Martineau, qui conteste le rapport de bornage (le Rapport de bornage) réalisé par l'arpenteur-géomètre Philippe Girard (l'Arpenteur-géomètre) le 6 février 2025, sollicite des conclusions visant l'établissement de la ligne séparative des immeubles contigus des parties.

[2] Quant à Mme Claude Leblanc, elle s'oppose à la demande de M. Martineau au motif qu'il ne soulève aucune erreur susceptible de remettre en cause la conclusion contenue au Rapport de bornage.

[3] Puis, par demande reconventionnelle, elle requiert l'homologation du Rapport de bornage, des conclusions visant l'établissement de la ligne séparative des immeubles des parties recommandée par l'Arpenteur-géomètre ainsi qu'une déclaration d'abus de procédure et des dommages-intérêts en vertu des articles 51 et suivants *C.p.c.*

CONTEXTE

[4] M. Martineau est propriétaire d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot [...] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, avec bâtisse dessus construite portant le numéro [...], Charlesbourg, circonstances et dépendances.

[5] Il l'a acquis le 8 mai 2003 de Mme Ginette Dallaire, alors qu'elle était son épouse.

[6] Quant à Mme Leblanc, elle est propriétaire d'un immeuble contigu connu et désigné comme étant le lot [...] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, avec bâtisse dessus construite portant le numéro [...], Charlesbourg, circonstances et dépendances.

[7] Elle l'a acquis de Mme Yvette Rouleau le 14 juin 2002.

[8] En juin 2022, un conflit survient entre les parties au regard de la ligne séparative de leurs immeubles.

[9] À la suite de la mise en demeure de borner transmise par M. Martineau par l'entremise de son avocat, les parties conviennent de confier à l'Arpenteur-géomètre, le 29 mai 2024, le mandat de procéder à toutes les opérations nécessaires pour déterminer les limites communes de leurs immeubles et de leur transmettre un rapport de ses opérations indiquant le plan des lieux, leurs prétentions respectives et la ligne de division qui lui paraît la plus adéquate.

[10] Le 6 février 2025, après avoir procédé à toutes les opérations nécessaires à cet égard, l'Arpenteur-géomètre dépose son Rapport de bornage par lequel il recommande ceci :

Que la limite entre Bernard Martineau (lot [...]) et Claude Leblanc (lot [...]) soit bornée entre les lettres **E** et **F** sur le plan ci-joint. Ladite limite correspond à une droite épousant au mieux, mathématiquement, la position de l'ancienne clôture de bois et ses prolongements.

Il est à noter que si cette limite était adoptée, un remplacement cadastral, autorisé par la Ville de Québec et, le cas échéant, par les créanciers hypothécaires sera nécessaire afin de permettre sa matérialisation par bornage.

[11] C'est ainsi qu'en mars 2025, étant en désaccord avec cette recommandation, M. Martineau introduit une demande visant le rejet du Rapport de bornage et la détermination de la ligne séparative des immeubles des parties qu'il requiert.

ANALYSE

1. Demandes des parties relativement au Rapport de bornage

1.1. Position des parties

[12] M. Martineau avance qu'il est bien fondé de demander le rejet du Rapport de bornage et l'établissement de la ligne séparative des immeubles des parties à l'endroit qu'il requiert parce que, essentiellement, l'Arpenteur-géomètre a commis des erreurs dans l'appréciation de la preuve.

[13] De son côté, Mme Leblanc maintient qu'elle est en droit de requérir l'homologation du Rapport de bornage ainsi que les conclusions qu'elle recherche au motif que M. Martineau n'invoque aucun argument permettant d'écarter ce rapport.

1.2. Principes de droit applicables

[14] Dans le cadre d'un bornage, le devoir de l'arpenteur-géomètre ne consiste pas à établir la ligne séparative la plus précise entre deux immeubles, mais plutôt celle qui lui paraît la plus adéquate¹.

[15] Le rapport de bornage étant un rapport d'expert qui ne lie pas le tribunal saisi de sa contestation, celui-ci conserve son pouvoir d'établir la ligne séparative à sa discrétion².

[16] Néanmoins, puisque le rapport de bornage bénéficie d'une présomption repoussable de fiabilité, il appartient à la partie qui le conteste d'établir qu'il contient des erreurs³ et le tribunal ne peut l'écarter que pour des motifs sérieux⁴.

1.3. Discussion

[17] En l'espèce, il y a lieu d'homologuer le Rapport de bornage et de faire droit aux conclusions recherchées par Mme Leblanc à cet égard.

[18] Après avoir examiné ce rapport et évalué la preuve dans son ensemble, le Tribunal conclut que la ligne séparative recommandée par l'Arpenteur-géomètre est adéquate.

[19] Il a tenu compte des observations des parties, de leurs témoignages ainsi que de la preuve documentaire déposée et a tiré une conclusion fondée sur la preuve en déterminant que la propriété de la parcelle de terrain en litige avait déjà été acquise en 1997 par Mme Rouleau, l'auteure de Mme Leblanc, par prescription décennale.

[20] D'ailleurs, M. Martineau ne soulève aucune erreur sérieuse justifiant d'écarter la conclusion de l'Arpenteur-géomètre.

¹ C.p.c., art. 470; *Cabana c. Valiquette*, 2013 QCCS 4710 (appel rejeté : 2015 QCCA 1520), par. 43.

² *Touchette c. Camirand*, 2021 QCCA 268, par. 8.

³ *Id.*, par. 8.

⁴ *Cabana c. Valiquette*, préc., note 1, par. 46.

[21] Il est vrai que l'Arpenteur-géomètre n'a pas retenu la version du témoignage de M. Martineau sur les aspects déterminants du dossier.

[22] Toutefois, il a bien expliqué les raisons qui le justifient.

2. Demande de Mme Leblanc en déclaration d'abus de procédure et dommages-intérêts

2.1. Position de Mme Leblanc

[23] Mme Leblanc soutient qu'elle est justifiée de faire déclarer abusive la demande introduite par M. Martineau et de requérir à son endroit une condamnation à lui payer des dommages-intérêts parce qu'il n'a soulevé aucun motif sérieux permettant d'écarter le Rapport de bornage.

2.2. Principes de droit applicables

[24] L'article 51 *C.p.c.* confère au tribunal, sur demande et même d'office, le pouvoir de déclarer à tout moment qu'un acte de procédure est abusif, sans égard à l'intention, si celui-ci est manifestement mal fondé, frivole ou dilatoire en outre.

[25] Cependant, puisqu'il n'instaure pas un régime de responsabilité sans faute relativement au versement de dommages-intérêts, seul un comportement objectivement fautif permet d'accorder une condamnation monétaire en vertu de l'article 54 *C.p.c.*⁵.

[26] Dans l'arrêt 2741-8854 *Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*⁶, la Cour d'appel a résumé ainsi l'état du droit établi dans les arrêts *Viel*⁷ et *Royal Lepage*⁸ :

[21] [...] En l'absence d'indices de mauvaise foi ou de témérité, une partie qui procède tout simplement à une « appréciation inexacte [...] de ses droits » ne commet pas de ce seul fait une faute civile. Il peut toutefois en être autrement si « une [telle] appréciation inexacte [...] de ses droits », même sans indices d'intention de nuire, constitue une conduite objectivement fautive, c'est-à-dire qu'« une personne raisonnable et prudente, placée dans les circonstances connues par la partie au moment où elle dépose la procédure ou l'argumente, conclurait à l'inexistence d'un fondement pour cette procédure ». De même, l'abus du droit d'ester en justice peut également être source de responsabilité civile, en ce qu'il constitue, quant à lui, « une faute commise à l'occasion d'un recours judiciaire ».

[Les références sont omises]

[27] Également, dans l'arrêt *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*⁹ en outre, elle a rappelé que la barre de l'abus de procédure doit demeurer haut placée.

⁵ 2741-8854 *Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, 2018 QCCA 1807, par. 27-29.

⁶ *Id.*, par. 21.

⁷ *Viel c. Entreprises immobilières du terroir ltée*, 2002 CanLII 41120 (QC CA).

⁸ *Royal Lepage commercial inc. c. 109650 Canada inc.*, 2007 QCCA 915.

⁹ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, 2020 QCCA 1537, par. 126.

[28] Si le tribunal conclut à la présence d'une faute, il doit évaluer l'existence du préjudice et du lien de causalité entre celui-ci et la faute. Le cas échéant, il doit également s'assurer que les honoraires et déboursés extrajudiciaires réclamés sont raisonnables¹⁰.

2.3. Discussion

[29] En l'espèce, la demande de Mme Leblanc ne peut réussir.

[30] Bien que M. Martineau ait été incapable de soulever des motifs sérieux justifiant d'écarter le Rapport de bornage, on ne peut conclure qu'il a adopté une conduite objectivement fautive en déposant sa demande ou en l'argumentant.

[31] Après avoir examiné ce rapport et apprécié la preuve à l'audience, le Tribunal a constaté que la demande de ce dernier reposait en outre sur la preuve qu'il avait administrée devant l'Arpenteur-géomètre qui contredisait celle de Mme Leblanc¹¹.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[32] **REJETTE** la demande introductive d'instance de M. Bernard Martineau;

[33] **ACCUEILLE** partiellement la demande reconventionnelle de Mme Claude Leblanc;

[34] **DÉCLARE** que Mme Claude Leblanc, par l'entremise de Mme Yvette Rouleau, son auteure, a acquis par prescription décennale la parcelle de terrain de 10,3 m² connue et désignée comme étant une partie du lot [...] du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, identifiée en rouge sur le plan accompagnant le rapport de bornage réalisé par l'arpenteur-géomètre Philippe Girard le 6 février 2025 portant la minute 1331 (le Rapport de bornage);

[35] **HOMOLOGUE** le Rapport de bornage;

[36] **ORDONNE** à l'arpenteur-géomètre Philippe Girard de poser les bornes en conséquence, devant témoins;

[37] **ORDONNE** à l'arpenteur-géomètre Philippe Girard d'établir un procès-verbal d'abornement;

[38] **ORDONNE** à l'arpenteur-géomètre Philippe Girard de procéder aux opérations cadastrales requises pour opérer le transfert de propriété en faveur de Mme Claude Leblanc et l'inscription au registre foncier du procès-verbal d'abornement et de ce jugement;

¹⁰ *Jean-Paul Beaudry ltée c. 4013964 Canada inc.*, 2013 QCCA 792, par. 75.

¹¹ Lors de l'audience du 7 octobre 2026, le Tribunal a avisé les parties qu'il accorderait à M. Martineau un délai de 30 jours pour consulter un avocat afin de pouvoir être en mesure de présenter ses observations à l'encontre de la demande en déclaration d'abus de procédure et dommages-intérêts de Mme Leblanc. Néanmoins, considérant que celle-ci est rejetée, cela n'est plus nécessaire.

[39] **ORDONNE** aux parties de payer les frais d'abornement et du procès-verbal en parts proportionnelles à la ligne bornée de chacun de leur immeuble;

[40] **ORDONNE** aux parties de collaborer à toutes les opérations requises dans le cadre de la pose des bornes par l'arpenteur-géomètre Philippe Girard et à toute modification cadastrale requise;

[41] **LE TOUT**, avec les frais de justice, incluant les frais qui seront facturés par l'arpenteur-géomètre Philippe Girard pour la préparation de son témoignage, sa présence à l'instruction et son témoignage lors de celle-ci, mais excluant ceux qu'il a facturés relativement à son Rapport de bornage.

ALAIN BOLDUC, J.C.S.

M. Bernard Martineau
Partie non représentée
Demandeur-défendeur reconventionnel

Me Serge Larose
Bouchard + Avocats Inc.
Avocats de la défenderesse-demanderesse reconventionnelle

M. Philippe Girard
Partie non représentée
Mis en cause

Dates d'audience : 5, 6 et 7 octobre 2026