

CIMAC

centre de médiation et d'arbitrage en copropriété

www.cmac-quebec.ca

CI - 016M
C. P. PL 8
Efficacité et accessibilité
de la justice

MÉMOIRE SUR LE PROJET DE LOI N° 8



16 février 2023

Dans le contexte des consultations particulières et des auditions publiques sur le projet de loi n° 8 : *Loi visant à améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage et en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec*, le Centre de médiation et d'arbitrage en copropriété (« CMAC ») invite la Commission des institutions de l'Assemblée nationale du Québec à prendre connaissance de sa position écrite.

Nous espérons que ces observations et recommandations pourront éclairer les travaux de la Commission.

INTRODUCTION

Le *Centre de médiation et d'arbitrage en copropriété (CMAC)* a pris connaissance du projet de loi n° 8 intitulé *Loi visant à améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage et en simplifiant la procédure civile à la Cour du Québec* et désire vous faire part de ses commentaires et observations à ce sujet.

Le CMAC tient, d'entrée de jeu, à saluer l'ouverture et l'audace du ministre de la Justice, Simon Jolin-Barrette, à mettre de l'avant les mesures nécessaires pour améliorer l'efficacité et l'accessibilité de la justice pour les citoyens, notamment en favorisant la médiation et l'arbitrage.

De par sa vocation spécialisée, le CMAC accueille favorablement le projet de loi 8 et plus particulièrement ses aspects concernant les PRD. C'est d'ailleurs sur le volet « médiation et arbitrage » du projet de loi, que nous souhaiterions exposer notre vision et partager notre réflexion.

Par ailleurs, nous nous devons de souligner que l'impact réel des dispositions proposées est indissociablement lié à l'adoption concomitante du (des) règlement(s) annoncé(s), portant notamment sur la médiation en division des petites créances, ou encore les conditions auxquelles un organisme devra répondre pour délivrer l'attestation prévue à l'article 4 C.p.c. modifié.

Le projet de loi comporte en effet des changements majeurs dont les impacts sont difficiles à évaluer sans avoir pu prendre connaissance et commenter tel(s) projet(s) de règlement.

Il convient, en particulier, de s'assurer que les tarifs soient suffisants et adéquats en regard du travail attendu de la part des arbitres ou médiateurs. C'est également à cette condition que le CMAC, comme d'autres organismes, seront en mesure de compter dans leurs rangs des professionnels de qualité et d'assurer un service du même ordre, ainsi que la disponibilité suffisante pour rendre le tout effectif et efficace.

Sous cette réserve, et bien que partageant les mêmes objectifs que le ministre, nous croyons que le projet de loi pourrait être bonifié et offrons notre entière collaboration à cet égard. Nos commentaires en regard du projet de loi 8 visent les articles suivants :

A. Article 2 modifiant l'article 7 C.p.c.

La modification apportée à l'article 7 est un incitatif important. Elle constitue la motivation manquante pour permettre aux parties de se prévaloir de la médiation, car à défaut de parvenir à une entente, l'instruction de leur dossier serait accélérée.

Le CMAC est disposé à offrir ses services de médiation à tous les syndicats de copropriété et copropriétaires du Québec, par l'entremise de ses médiateurs et arbitres accrédités, avocats et notaires, qui possèdent une expertise et une pratique spécialisée et bien établie en droit de la copropriété divise et indivise, incluant la délivrance de l'attestation prévue au projet de loi.

B. Article 7 introduisant l'article 535.12 C.p.c.

L'ajout des CRA obligatoires au nouvel article 535.12 C.p.c. nous apparaît être une excellente initiative.

Toutefois, nous notons déjà, dans le cadre de notre pratique, des délais importants, s'échelonnant sur quelques mois, avant de tenir une CRA ou même de recevoir des dates de disponibilités pour la tenue de celles-ci.

Nous constatons donc déjà un engorgement et le délai de trente (30) jours prévu au projet de loi nous apparaît être un délai qui pourrait s'avérer difficile à atteindre dans les circonstances actuelles.

Le CMAC suggère également de s'interroger sur les personnes habilitées à présider des CRA afin de pallier un éventuel engorgement et afin d'augmenter le nombre de séances, le tout suivant l'esprit du projet de loi. Serait-il pertinent de permettre la tenue de celle-ci par ou avec l'aide de professionnels accrédités?

Le cas échéant, le CMAC et ses professionnels seraient disponibles pour ce faire dans tous les dossiers de copropriété divise et indivise, et ce pour tous les districts du Québec.

Également, la suppression du protocole de l'instance pourrait être étendue à d'autres matières en lien avec une éventuelle modification à l'article 143 C.p.c., notamment les demandes contestées en matière d'arbitrage et de médiation (incluant les demandes de nomination).

Enfin, le CMAC suggère que le ministère de la justice se réserve la compétence par règlement de prévoir un modèle de protocole préjudiciaire afin d'uniformiser le processus (par exemple par un ajout additionnel à l'article 570 C.p.c. (art. 15 du projet de loi). Le travail du Barreau du Québec à cet égard pourrait être pertinent¹¹.

C. Article 13 modifiant l'article 556 C.p.c.

Le CMAC s'interroge sur l'utilisation du terme « privilégier ». Il propose plutôt l'obligation, pour les parties, de participer à une séance de médiation.

Le CMAC salue l'offre formulée aux justiciables de procéder par voie d'arbitrage pour régler leurs différends. Par ses arbitres accrédités et spécialisés en copropriété, le CMAC est prêt à prendre en charge l'ensemble des dossiers d'arbitrage en cette matière, et à établir avec le ministre un partenariat, incluant un processus de facturation simple et unifié, tel que celui déjà existant pour les médiations à la division des petites créances.

Il est cependant essentiel que la tarification soit suffisante pour permettre la tenue d'un arbitrage, qui est un processus très différent. Les tarifications existantes dans d'autres matières d'arbitrage, notamment en matière de plans de garantie des bâtiments résidentiels neufs, pourraient servir d'inspiration à ce sujet.

Il est certain que ces paramètres seront plus amplement détaillés dans le(s) règlement(s) d'application de la loi. Comme plusieurs autres intervenants, le CMAC juge toutefois approprié de soulever la question dès maintenant afin de s'assurer que la loi à être adoptée soit en pratique performante.

D. Article 14 introduisant l'article 561.1 C.p.c.

Le CMAC voit d'un bon œil cette nouveauté législative, ajoutant qu'il prévoit déjà, dans ses conventions d'arbitrage, la possibilité, pour les parties, de consentir à ce que la sentence soit rendue sur le vu du dossier, indépendamment du quantum des dommages réclamés.

E. Article 15 modifiant l'article 570 C.p.c.

Paragraphe 1.1

Le CMAC est d'avis que ce nouveau pouvoir réglementaire pourrait être utilisé dans l'ensemble des districts du Québec, la pandémie nous ayant notamment permis une avancée technologique rendant possibles les médiations et arbitrages en mode virtuel.

Si le ministre a l'intention d'établir des matières dans lesquelles la médiation sera obligatoire et pour lesquelles l'arbitrage sera offert aux parties, le CMAC l'invite à y inclure les dossiers de copropriété divise ou indivise. Ces dossiers se prêtent particulièrement bien à la médiation et à l'arbitrage, ne serait-ce qu'en raison des conséquences de toute nature résultant de la proximité obligée des parties, lesquelles, au quotidien et malgré leur différend, demeurent copropriétaires dans un même immeuble^[2].

Cela est d'autant plus vrai que depuis 2016, le modèle de déclaration de copropriété que propose la *Chambre des notaires du Québec* prévoit déjà une clause compromissoire obligeant les parties à soumettre leurs différends à la médiation et à l'arbitrage.

Quant au tarif des honoraires payables aux arbitres, nous prévoyons qu'il soit différent de celui proposé aux médiateurs, puisque les tâches d'un arbitre sont identiques à celles qu'exerce un juge étatique et que sa responsabilité en est d'autant accrue.

Le CMAC est enthousiaste des changements proposés à cet égard, mais réitère néanmoins qu'il sera nécessaire de prendre connaissance du (des) projet(s) de règlement.

Paragraphe 1.2

Le CMAC est d'avis qu'il constitue un organisme répondant aux exigences contenues à la *Directive encadrant le pouvoir discrétionnaire du ministre de la Justice* pour accréditer des médiateurs et des arbitres et pour émettre les conditions auxquelles ses médiateurs et arbitres doivent satisfaire pour être accrédités.

Les services de médiation offerts par le CMAC incluent d'emblée la prémédiation avec chacune des parties, ce qui, à notre avis, contribue à vulgariser et rendre plus accessible ce mode de résolution des conflits.

Le CMAC est le seul organisme regroupant des médiateurs et des arbitres dûment accrédités possédant une expertise de pointe en droit de la copropriété divise et indivise au Québec.

De plus, par leur vaste expérience et expertise, notamment lors des assemblées de copropriétaires, les professionnels du CMAC sont aptes et habitués à gérer des justiciables non représentés.

Paragraphe 2

Comme précédemment mentionné, nous réitérons que le tarif des honoraires payables aux arbitres devrait être suffisant et supérieur à celui prévu pour les médiateurs.

Aussi, compte tenu des tâches et des responsabilités d'un arbitre, il est difficilement conciliable d'établir une durée maximum pour un arbitrage, les principes de justice naturelle, tel l'*audi alteram partem*, devant être respectés et s'opposant, à notre avis, à l'imposition d'une limite de temps.

D'autre part, la nature de certains contrats, notamment les déclarations de copropriété, mais également la nature des différends rencontrée, font en sorte qu'il peut être difficile de compléter un arbitrage en quelques heures. Il importe de se rappeler que l'arbitrage constitue une étape ultime: la décision est finale et sans appel; elle lie les parties et est exécutoire comme toute décision judiciaire.

Paragraphe 3

Le CMAC s'est doté d'un code de déontologie, de règles d'éthique et de processus stricts et rigoureux permettant la protection des justiciables eu égard, notamment, aux règles

d'admission et de formation continue et de sanctions auxquels sont assujettis ses médiateurs et arbitres membres.

F. Article 16 introduisant l'article 607.1 C.p.c.

Le CMAC suggère que cet article soit arrimé à l'esprit du projet de loi. Ainsi, nous recommandons que, lorsque les parties ont conclu une convention de médiation, et même en l'absence de demande de leur part, le tribunal puisse ordonner, d'office, le renvoi à la médiation, sauf en cas de nullité de ladite convention.

C'est d'ailleurs ce que prévoient de nombreuses déclarations de copropriété du Québec depuis 2016. La médiation et l'arbitrage y sont obligatoires pour tous différends relatifs à l'interprétation ou à l'application des dispositions de la déclaration de copropriété. C'est un processus qui fonctionne, qui a fait ses preuves et dont la popularité est grandissante.

Qui plus est, la médiation obligatoire et l'arbitrage prévus au projet de loi viennent solutionner l'enjeu des parties non liées par les clauses compromissoires, les conventions d'arbitrage ou de médiation, incluant les tiers au contrat non liés par celles-ci, mais dont la présence est nécessaire au litige.

G. Article 17 modifiant l'article 622 C.p.c.

Une modification similaire à celle proposée à l'article 607.1 (pouvoir du Tribunal de soulever d'office) pourrait être opérée à l'article 622 par concordance et respect du contrat liant les parties.

CONCLUSION

En conclusion, le CMAC remercie le ministre pour sa volonté de faire rayonner la médiation et l'arbitrage comme outil indispensable de la procédure civile au Québec.

Nous sommes néanmoins d'avis que l'important changement de culture qu'a entrepris le ministre de la Justice et que nous accueillons favorablement requiert de bien jumeler la nature des dossiers avec les professionnels spécialisés de chaque domaine.

Nous avons plusieurs candidats intéressés à être candidats, notaires et avocats, à être accrédités auprès du CMAC dès 2023. Notre organisme représente une offre accessible: il possède suffisamment de ressources pour dispenser les services de médiation et d'arbitrage que souhaite mettre en place le ministre par son projet de loi.

Le CMAC est évidemment intéressé à participer à ce projet et, à cette fin, nous vous offrons notre entière collaboration.

Dans l'intervalle, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Ministre, nos salutations distinguées.

Le Conseil d'administration

Par:



Me Stefania Chianella

L.L.B., Méd. (Barreau du Québec et IMAQ) et Arb. Acc. (UdeS et IMAQ)

Présidente

CENTRE DE MÉDIATION ET D'ARBITRAGE EN COPROPRIÉTÉ (CMAC)

^[1] [Entente-protocole-prejudiciaire.pdf \(barreau.qc.ca\)](#)

^[2] *Association de médiation familiale du Québec c. Bouvier*, [2021 CSC 54](#), par. 46.