

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N : 500-32-117698-094

DATE : Le 29 février 2012

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE BRIGITTE GOUIN, J.C.Q.

Guido D'Onofrio, [...], Montréal (Québec) [...]

Partie demanderesse- défenderesse reconventionnelle

c.

Armand Grieco, ès qualité liquidateur succession de Marcel Blanchette, [...], Val-David (Québec) [...]

et

Linda Funaro, ès qualité liquidateur succession de Marcel Blanchette, [...], Anjou (Québec) [...]

Partie défenderesse

et

Carole Blanchette, ès qualité liquidatrice succession de Marcel Blanchette, [...], Mont-St-Hilaire (Québec) [...]

Partie défenderesse – demanderesse reconventionnelle

JUGEMENT

[1] La partie demanderesse, Guido D'Onofrio, réclame de la partie défenderesse, Armand Grieco, ès qualité liquidateur, Linda Funaro, ès qualité liquidatrice, et Carole Blanchette, ès qualité liquidatrice, une somme de 6 884,21 \$ en dommages, dont cette dernière se porte demanderesse reconventionnelle en dommages pour une somme de 1 500 \$.

[2] La partie défenderesse, Armand Grieco, a déposé une proposition de consommateur en vertu sur la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et conséquemment, un avis de suspension de procédures fut déposé dans ce dossier en vertu de l'article 69.2 C.p.c. de cette même loi.

[3] Soulignons que M. Armand Grieco a fait défaut de se présenter à l'audience.

[4] M. D'Onofrio fonde sa réclamation sur une «*Promesse d'achat d'un immeuble*» Ne 12186, qui aurait été signée par les parties le 10 juillet 2006 à Montréal, soit M. Marcel Blanchette, vendeur, et M. Guido D'Onofrio et Mme Giionnina D'Onofrio, acheteurs.

[5] La Promesse d'achat concerne un immeuble résidentiel sis au 6769-6771 Waverly, à Montréal (Immeuble), pour un prix de 100 000 \$, dont un «*dépôt*» de 2 000 \$.

[6] M. D'Onofrio, demandeur, soutient maintenant que feu Marcel Blanchette n'aurait pas respecté ses engagements à l'égard de la vente de l'immeuble en vertu du contrat de Promesse d'achat susmentionnée, d'où des dommages qu'il aurait encourus pour une somme de 6 884,21 \$, soit frais de certificat de localisation, frais de notaire, remboursement du dépôt de 2 000 \$, etc.

[7] Il soutient donc:

La transaction du transfert des droits de propriété n'a jamais eu lieu et les liquidateurs de la succession du vendeur, monsieur Blanchet, refusent de finaliser la transaction.¹

¹ Demande datée du 25 juin 2009.

[8] Soulignons que M. Armand Grieco n'est pas liquidateur à la succession de Marcel Blanchette. À cet égard donc, la réclamation devra être rejetée avec dépens.

[9] L'immeuble était la propriété de feu Marcel Blanchette et de Lucciola Blanchette, son épouse, mais par contre seul M. Blanchette aurait signé la Promesse d'achat (Pièce P-2).

[10] Comme Lucciola Blanchette était copropriétaire de la résidence familiale et n'a jamais donné son consentement ou signé la Promesse d'achat, cette Promesse d'achat est par conséquent nulle.

[11] Deux évaluations sont préparées par des agents d'immeuble indépendants qui ont établi la valeur de l'immeuble susmentionné à plus de 270 000 \$.²

[12] Évidemment, la transaction de vente pour une somme de 100 000 \$ est lésionnelle à l'égard de feu M. Marcel Blanchette, et ceci pour des raisons additionnelles.

[13] En effet, M. Marcel Blanchette souffrait de la maladie d'Alzheimer à un stade avancé et c'est pourquoi, sa fille, Mme Carole Blanchette, a obtenu un jugement sur une Requête en homologation de mandat d'inaptitude, qui fut rendu le 29 septembre 2006 par l'honorable Jocelyn Verrier, J.C.S., dossier № 505-14-004496-062.

[14] Préalablement, dans les années antérieures, M. Blanchette a démontré de nombreux symptômes de cette grave maladie et M. Guido D'Onofrio avait d'ailleurs

² *Déclaration pour valoir témoignage en vertu de l'article 980 C.p.c. de Mme Lorraine Autotte, É.A. en date du 15 juillet 2009.*

déclaré à plusieurs reprises qu'il avait constaté le comportement bizarre de M. Blanchette.

[15] Aucune preuve ne fut faite lors de l'audience du dépôt de la somme de 2 000 \$ en vertu de la Promesse d'achat (P-2) ou de l'encaissement de quelque somme que ce soit par feu M. Blanchette.

[16] Jugement fut rendu le 25 novembre 2010 par l'honorable Jean-Guy Dubois, J.C.S. (*Carole Blanchette*, demanderesse, c. *Linda Funaro et Armand Grieco*, défendeurs, et *Marc Rodrigue*, mis en cause) en annulation d'un testament de feu Marcel Blanchette et il est important ici d'en reproduire certains passages:

[33] La demanderesse a droit à des dommages moraux vu que, de manière frauduleuse, les défendeurs l'ont écartée de la vie de ses propres parents pendant une certaine période, ce qui lui a également causé du stress et de l'anxiété importante.

[34] Les défendeurs ne pouvaient ignorer la situation filiale de la demanderesse vis-à-vis Marcel Blanchette.

[35] C'est carrément, comme dit précédemment, une fraude qu'ont commise les défendeurs à l'encontre de la demanderesse et de son père Marcel Blanchette par leurs agissements tel qu'indiqué dans la procédure amendée quant à l'aspect du chalet, entre autres, et le déplacement dans une résidence où travaillait la défenderesse.

[36] La demanderesse poursuit les défendeurs pour différents biens disparus, et ce, en Cour du Québec, dans le district de Montréal (500-22-139863-073), où également elle réclame des dommages exemplaires.

[37] Il est certain que la demanderesse devra accepter que sa réclamation en Cour supérieure et en Cour du Québec ne pourra pas faire double emploi.

[38] Le tribunal compte tenu de l'attitude frauduleuse des défendeurs considère qu'il y a lieu de les condamner, conjointement et solidairement, à verser à la demanderesse la somme de trois mille dollars (3 000,00 \$) à titre de dommages moraux et trois mille dollars (3 000,00 \$) à titre de dommages exemplaires.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[39] **ACCUEILLE** en partie la requête amendée de la demanderesse;

[40] **ANNULE** le testament notarié rédigé le 16 mai 2006 sous le numéro 24610 des minutes du notaire Marc Rodrigue;

[41] **DÉCLARE** que le testament en vigueur est le testament notarié du 5 mars 1992, portant le numéro 16091 des minutes du notaire Jean J. Brossard;

[42] **CONDAMNE** conjointement et solidairement les co-défendeurs Linda Furano et Armand Grieco vu leurs manœuvres dolosives et frauduleuses à verser à la demanderesse la somme de trois mille dollars (3 000,00 \$) à titre de dommages moraux et trois mille dollars (3 000,00 \$) à titre de dommages exemplaires plus l'intérêt au taux légal à compter de la signification de la présente procédure;

[43] **LE TOUT**, avec les entiers dépens conjointement et solidairement contre les co-défendeurs Linda Furano et Armand Grieco.³

[17] La défenderesse, Carole Blanchette, a donc vécu une situation des plus pénibles de part les faits et gestes de Linda Furano et Armand Grieco, et la poursuite de M. Guido D'Onofrio, parfaitement conscient et au courant de toutes les tergiversations dans ces dossiers, de même que la situation d'extrême vulnérabilité de M. Marcel Blanchette.

[18] Le demandeur a donc engagé sa responsabilité en entreprenant une telle poursuite sur de fausses prémisses et allégations aux fins de prendre indûment avantage de l'état mental de feu M. Blanchette.

[19] Le Tribunal évalue à une somme de 500 \$ les dommages encourus par Mme Carole Blanchette suite à la poursuite frivole et mal fondée de M. Guido D'Onofrio, la Cour appliquant l'article 54.1 du *Code de procédure civile* à cet égard.

[20] Considérant la preuve testimoniale et documentaire;

³ *Blanchette c. Funaro et al*, 750-17-001256-076, l'honorable Jean-Guy Dubois, J.C.S. le 25 novembre 2010.

[21] Considérant que Guido D'Onofrio n'a pas démontré le bien-fondé de sa réclamation;

[22] Considérant que la défenderesse-demanderesse reconventionnelle, Carole Blanchette, a démontré le bien-fondé de sa demande reconventionnelle jusqu'à concurrence d'une somme de 500 \$;

[23] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

[24] **REJETTE** la demande du demandeur Guido D'Onofrio à l'encontre des défendeurs Armand Grieco et Carole Blanchette (ès qualité de liquidatrice) avec frais;

[25] **SUSPEND** l'action prise à l'encontre de la défenderesse Linda Furano;

[26] **CONDAMNE** Guido D'Onofrio, demandeur et défendeur reconventionnel, à payer à la défenderesse-demanderesse reconventionnelle Carole Blanchette, la somme de 500 \$ avec intérêt, majorée de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. depuis l'assignation et les frais.

BRIGITTE GOUIN, J.C.Q.

Dates d'audience : 21 novembre 2011 et 20 février 2012