

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-031259-245
(500-06-001166-210)

DATE : 25 mai 2026

**FORMATION : LES HONORABLES MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.
MARK SCHRAGER, J.C.A.
STEPHEN W. HAMILTON, J.C.A.**

**KATY HAROCH
CLAUDE VAILLANCOURT**
APPELANTS – demandeurs
c.

**BANQUE TORONTO-DOMINION
BANQUE NATIONALE DU CANADA
BANQUE ROYALE DU CANADA (et pour BANQUE HSBC CANADA résultant d'une
fusion)
BANQUE DE MONTRÉAL
LA BANQUE DE NOUVELLE-ÉCOSSE
BANQUE LAURENTIENNE DU CANADA
FÉDÉRATION DES CAISSES DESJARDINS DU QUÉBEC
CAISSES DESJARDINS (liste en annexe)**
INTIMÉES – défenderesses

ARRÊT

[1] Les appelants demandent l'autorisation d'exercer une action collective contre les institutions financières intimées pour leur réclamer les frais de remboursement anticipé (FRA), calculés selon la formule du différentiel de taux d'intérêt (DTI), qui leur ont été exigés lors du remboursement avant terme de leur prêt hypothécaire à taux fixe. En

première instance, la Cour supérieure (l'honorable Christian Immer, maintenant à notre Cour) leur a refusé cette autorisation¹.

[2] La Cour accueille leur appel et autorise l'exercice de l'action collective.

CONTEXTE

- *L'appelante Katy Haroch*

[3] En mars 2015, l'appelante Katy Haroch convertit une portion de son prêt à taux variable auprès de l'intimée la Banque Toronto-Dominion (la **Banque TD**) en prêt hypothécaire fermé à taux fixe d'une durée de 5 ans. Le montant du prêt converti est de 378 137,19 \$ et le taux d'intérêt convenu est de 2,74 %, ce qui représente un escompte de 2,00 % sur le taux affiché par la Banque TD à cette date.

[4] La convention² donne à Haroch le privilège d'effectuer sans frais certains remboursements par anticipation :

Privilège de remboursement anticipé

Sans avoir à nous payer de frais de remboursement anticipé, vous pouvez :

- pendant la durée de votre portion à taux fixe, doubler votre paiement régulier initial de la portion à taux fixe;
- à chaque année civile, effectuer un ou plusieurs paiements forfaitaires jusqu'à concurrence de **15 % (57 000,00 \$)** du montant en capital initial de la portion à taux fixe en remboursement de votre solde impayé; et
- modifier votre fréquence de paiement en augmentant la fréquence de vos paiements.

[5] Toutefois, si Haroch rembourse un montant supérieur à ce qui lui est permis au titre du privilège de remboursement anticipé, la convention prévoit qu'elle devra payer des FRA correspondant au montant le plus élevé entre trois mois d'intérêt et le montant calculé selon la formule DTI :

¹ *Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2024 QCCS 3848 [Jugement entrepris].

² Haroch a signé une première convention, en français, le 2 mars 2015 et une convention modifiée, en anglais, le 23 mars 2015. Nous utilisons ici la version française des clauses contractuelles, la seule différence étant que le montant de 15 % dans la clause de « Privilège de remboursement anticipé » est de 57 000 \$ dans la version française au lieu de 56 720,58 \$ dans la version anglaise.

Frais de remboursement anticipé

Si vous payez un montant supérieur à ce que vous permet votre privilège de remboursement anticipé, vous devez nous payer des frais de remboursement anticipé d'un montant correspondant au plus élevé entre :

- a) trois (3) mois d'intérêt; et
- b) le montant différentiel du taux d'intérêt : soit le montant correspondant à la différence entre votre taux d'intérêt annuel et le taux d'intérêt affiché pour un prêt hypothécaire dont la durée se rapproche le plus du reste de la durée de votre prêt hypothécaire, déduction faite de tout escompte sur le taux que vous avez reçu, multiplié par le montant remboursé par anticipation et multiplié par la durée restante.

[6] La convention prévoit une méthode de calcul simplifiée qui permet d'approximer les FRA selon la formule DTI³ :

Pour évaluer les frais de remboursement anticipé à l'aide du **montant des frais de différentiel d'intérêt** :

			Exemple de calcul
Étape 1	_____ (A)	taux d'intérêt annuel	5,00 %
Étape 2	_____ (B)	taux hypothécaire analogue	4,00 %
Étape 3	_____ (C)	A – B = C, exprimé en décimales	1,00 % = 0,01
Étape 4	_____ (D)	montant du remboursement anticipé	100 000 \$
Étape 5	_____ (E)	nombre de mois restant sur la durée de la portion à taux fixe (exception faite du mois en cours)	28
Étape 6	_____ (F)	(C x D x E) / 12 = F, F est le montant estimé de différentiel d'intérêt	2 333 \$

[7] Haroch vend sa maison en octobre 2017 et doit donc rembourser le solde du prêt alors qu'il reste 28 mois avant le terme de la portion à taux fixe.

[8] À cette date, le solde de cette portion du prêt est de 347 976,98 \$ et le taux affiché par la Banque TD pour un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de deux ans est de 3,04 %. Le montant estimé des FRA selon la formule DTI serait calculé comme suit :

$$(2,74 \% - (3,04 \% - 2,00 \%)) \times 347\,976,98 \$ \times 28 / 12 = 13\,803,09 \4$

[9] Les FRA réclamés à Haroch par la Banque TD sont de 12 648,47 \$.

³ Cette approximation sera plus élevée que les FRA réels, parce qu'elle n'inclut pas la valeur temporelle de l'argent.

⁴ L'expert Bell fait un calcul en utilisant les semaines plutôt que les mois et arrive à 14 398,29 \$.

[10] Haroch estime que la Banque TD a agi abusivement en lui réclamant des FRA de 12 648,47 \$. Selon elle, une réclamation se limitant à trois mois d'intérêt, soit 2 427,17 \$, aurait été acceptable.

- *L'appelant Claude Vaillancourt*

[11] En novembre 2017, l'appelant Claude Vaillancourt contracte un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de cinq ans auprès de la Banque Nationale du Canada (**BNC**). Le prêt est de 236 120 \$ et le taux d'intérêt convenu est de 3,34 %, ce qui représente un escompte de 1,65 % sur le taux affiché à cette date (4,99 %).

[12] La convention permet d'effectuer sans frais certains remboursements par anticipation et prévoit que des FRA seront payables sur tout autre remboursement, selon la formule suivante :

2. Remboursement anticipé avec indemnité

Vous pouvez en tout temps effectuer un remboursement anticipé de la totalité ou d'une partie d'une tranche en payant une indemnité égale au plus élevé des 2 montants suivants :

1. un montant correspondant à **3** mois d'intérêt, calculé sur le montant du remboursement anticipé et au taux affiché de la tranche décrit ci-dessous ou
2. la somme des deux montants suivants :
 - i. **1** mois d'intérêt, calculé sur le montant du remboursement au taux affiché de la tranche, mais avec un maximum de **500\$**; et
 - ii. le différentiel d'intérêt; le différentiel d'intérêt correspond à la valeur actualisée (calculée au taux standard indiqué ci-dessous) de l'excédent de l'intérêt que produirait le remboursement pendant le terme restant de la tranche au taux affiché de la tranche, sur l'intérêt que produirait ce remboursement pendant la même période au taux standard indiqué ci-dessous.

[13] La convention inclut une formule simplifiée pour le calcul approximatif des FRA payables selon la formule DTI :

$$[\text{Solde du prêt} \times (\text{Taux affiché} - \text{Taux standard})] / 12 \text{ mois} \times \text{Terme restant à courir} \\ + 1 \text{ mois d'intérêt (max. } \$ 500)$$

[14] Vaillancourt rembourse son prêt en août 2020, 28 mois avant l'échéance du prêt. À cette date, le solde du prêt est de 219 754,37 \$ et le taux standard de la BNC pour un prêt hypothécaire fermé à taux fixe de deux ans est de 3,41 %. La formule simplifiée donne des FRA approximatifs de 8 601,61 \$:

$$219\,754,37 \$ \times (4,99 \% - 3,41 \%) / 12 \text{ mois} \times 28 \text{ mois} + 500 \$ = 8\,601,61 \5$

[15] La BNC lui réclame des FRA de 8 023,52 \$ selon la formule DTI.

- *Les intimées*

[16] Les appelants veulent poursuivre les institutions financières intimées. Elles ont toutes essentiellement les mêmes clauses contractuelles.

[17] Toutes les intimées permettent des remboursements anticipés sans frais dans certaines circonstances et sous réserve de certaines limites (par exemple, l'emprunteur peut rembourser jusqu'à 10 % du solde à chaque date d'anniversaire du prêt sans frais). Ces clauses ne sont pas en jeu.

[18] Toutefois, l'emprunteur doit payer des FRA s'il rembourse une portion plus importante ou la totalité du prêt. Les FRA correspondent généralement au montant le plus élevé entre (1) trois mois d'intérêt au taux contractuel calculé sur le montant du remboursement anticipé ou (2) un montant calculé selon la formule DTI, qui est essentiellement a) la différence entre le taux d'intérêt contractuel et le taux d'intérêt courant pour la durée restante du prêt, b) sur le montant du remboursement anticipé, c) pour la durée restante du prêt.

[19] La majorité des institutions financières intimées, dont la Banque TD, calcule la différence dans les taux d'intérêt dans la formule DTI en prenant (i) le taux d'intérêt contractuel et (ii) le taux d'intérêt affiché pour la durée restante du prêt moins l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt. La BNC et la Banque Laurentienne utilisent un calcul différent, en ce qu'elles utilisent la différence entre les taux standards ou affichés au moment du prêt (A) et au moment du remboursement (B), mais le résultat est le même⁶. De plus, la BNC ajoute un mois d'intérêt, jusqu'à un maximum de 500 \$.

- *Dossier Haroch 1*

[20] Le présent dossier est la deuxième tentative de Haroch d'intenter une action collective contre les intimées.

[21] Le premier dossier (*Haroch 1*) remonte à 2018. Haroch demande alors l'autorisation d'exercer une action collective contre l'ensemble des institutions financières intimées ainsi que la Banque canadienne impériale de commerce (CIBC) au bénéfice de toutes les personnes physiques qui ont payé des FRA excédant trois mois d'intérêt.

⁵ L'expert Bell fait le calcul simplifié et arrive à 8 608,06 \$, avant de faire les ajustements pour la valeur temporelle de l'argent qui ont pour effet de réduire le montant à 8 038,75 \$.

⁶ Mathématiquement, si le taux contractuel est le taux affiché A moins l'escompte,
Taux contractuel – (taux affiché B – escompte)
= (taux affiché A – escompte) – (taux affiché B – escompte)
= taux affiché A – taux affiché B.

Le deuxième demandeur, Avraham Brook, est client de la CIBC. Ils soutiennent que les clauses DTI sont annulables au motif qu'elles sont abusives, incompréhensibles et disproportionnées, et ils demandent le remboursement de toute somme payée excédant trois mois d'intérêt ainsi que le paiement de dommages-intérêts punitifs. La juge Chantal Corriveau résume ainsi leur position :

[2] Les demandeurs exigent le remboursement de tout montant ainsi payé supérieur à trois mois d'intérêt. Ils estiment que de telles clauses sont annulables au motif qu'elles sont incompréhensibles (en violation de l'article 1436 C.c.Q.) abusives (en violation de l'article 1437 C.c.Q.) réductibles puisqu'elles sont des clauses pénales abusives (en violation de l'article 1623 C.c.Q.) disproportionnées (en violation de l'article 8 de la Loi sur la protection des consommateurs (LPC) ce qui donne droit à une réduction des obligations et des dommages punitifs en application de l'article 272 LPC.⁷

[22] En plaidoirie, leur avocat soulève oralement pour la première fois l'argument que l'utilisation de l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt dans la formule DTI est abusive parce qu'elle a pour effet de diminuer artificiellement le taux à des fins de comparaison et donc d'augmenter le différentiel et les FRA payables par l'emprunteur, en plus de rendre la clause incompréhensible. En outre, il soutient que l'utilisation de l'escompte est contraire aux règles établies par l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (l'**ACFC**).

[23] Les avocats des institutions financières s'opposent à ce nouvel argument, soutenant qu'il s'agit d'une cause d'action qui est entièrement nouvelle et qu'elle est soulevée tardivement. La juge Corriveau semble d'accord avec eux :

[51] Ainsi, les demandeurs ont soulevé dans leur plaidoirie que les clauses attaquées sont illégales, car contraire aux prescriptions de l'ACFC. Ils soutiennent que l'inclusion de la notion d'escompte dans le calcul est interdite, car non permise par les règles obligatoires de l'ACFC.

[52] Cet argument soulevé en plaidoirie ne cadre pas avec le règlement précité ni avec la procédure entreprise. Il n'y a rien dans le texte qui limite ou interdise l'utilisation de la notion d'escompte pour déclarer que cela soit illégal et emporte une violation de la réglementation.

[Soulignements ajoutés]

[24] En outre, elle conclut que l'utilisation du même escompte, ou l'utilisation des taux affichés sans escompte, produit « un résultat neutre »⁸. En fin de compte, elle rejette la demande d'autorisation, sauf en ce qui concerne la période d'amortissement dans le cas de la CIBC. Voici sa conclusion :

⁷ *Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2019 QCCS 5649, paragr. 2 (« *Haroch 1 CS* »).

⁸ *Haroch 1 CS*, paragr. 61-62.

[100] Dans le cas contraire [FRA calculés selon la formule DTI]; la banque obtient une indemnité nécessairement moins élevée que si le consommateur avait conservé son hypothèque jusqu'à la fin du contrat de prêt. La banque limite sa perte en calculant une indemnité. Le Tribunal ne peut y voir d'abus, lésion ou pénalité déraisonnable, indue, excessive ou disproportionnée.

[25] Haroch et Brook portent en appel le refus d'autoriser un recours collectif contre les institutions financières, et la CIBC porte en appel l'autorisation du recours collectif contre elle. Un règlement intervient entre la CIBC et Brook pour mettre fin à un appel. Dans le cadre de son appel, Haroch demande la permission de produire une demande substantiellement modifiée pour traiter de la notion des escomptes. La Cour refuse la modification en raison du fait qu'« il n'existe aucune allégation dans la demande en autorisation qui a été débattue en première instance au sujet des escomptes » et que l'appelante présente « un tout nouveau syllogisme en appel »⁹. Comme Haroch reconnaît par ailleurs que sans l'argument de l'escompte, elle ne peut contester les FRA, son appel est rejeté¹⁰.

- Dossier *Haroch 2*

[26] Trois jours après le rejet de son appel dans *Haroch 1*, Haroch dépose une nouvelle demande d'autorisation dans le présent dossier (*Haroch 2*), qui vise toutes les institutions financières incluses dans *Haroch 1*, à l'exception de la CIBC. Vaillancourt se joint à elle comme codemandeur le 31 janvier 2022.

[27] Dans leur demande modifiée d'autorisation d'intenter une action collective, les appelants plaident que la formule DTI est faussée par l'utilisation de l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt dans le calcul du taux d'intérêt courant (ce qu'ils appellent le « *constant discount* ») :

10. The Applicants' legal syllogism is the following: The Defendants deceitfully incorporate the concept of a "constant discount" (as a percentage) in their IRD formula. They then incorporate this same constant discount to calculate the prepayment indemnity, even though the Defendants' discounts – just like their interest rates – vary constantly according to the borrower and over time. This artificially creates or inflates a loss, which is not allowed by Directive CG-4 and the Civil Code, and which is against the purported objective of the indemnity announced by the Defendants;

11. Simply put, by applying the exact same discount to their posted comparator rate (at the time of prepayment) as they do to the posted rate (at the time of the loan) the Defendants make an illegal and hidden profit. In order to calculate their actual loss at the time of prepayment – and to comply with Directive CG-4 – the

⁹ *Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2021 QCCA 1504, paragr. 14 et 18 (« *Haroch 1 CA* »).

¹⁰ *Id.*, paragr. 14.

Defendants must apply the discount to the comparator posted rate at the time of prepayment (as opposed to the discounts given years prior at the time of the loan);

[28] Les appelants déposent à l'appui de leur demande le rapport de l'expert Jeremy Bell¹¹. Il décrit le fonctionnement de la formule DTI et il analyse en détail les informations de la Banque du Canada quant aux escomptes accordés par les institutions financières. Il constate que les escomptes sont généralement 1 % plus élevés sur un prêt de cinq ans que sur un prêt de trois ans. En conséquence, il conclut que l'utilisation de l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt dans le calcul du taux d'intérêt courant (ou l'utilisation des taux affichés sans escompte) vise à systématiquement surindemniser les banques pour les pertes économiques liées aux remboursements anticipés (« *serves to systematically and significantly overcompensate banks for their economic loss associated with prepayments* »).

[29] Les appelants modifient deux fois pendant leur plaidoirie les questions communes proposées pour finir par proposer la question principale suivante :

a) Les Défenderesses reçoivent-elles une indemnité plus élevée au moment du remboursement anticipé d'une hypothèque à taux fixe : (i) en ignorant toute variation à la baisse de l'escompte ou de la réduction entre le moment de l'hypothèque et le moment du remboursement anticipé; ou (ii) en utilisant, à titre de comparaison, les taux affichés à ces deux périodes au lieu des taux effectifs accordés pour des hypothèques similaires?

JUGEMENT ENTREPRIS

[30] Le juge de première instance rejette la demande d'autorisation.

[31] Il tient pour avéré que les taux d'intérêt affichés ne représentent pas la réalité des taux accordés et que systématiquement les banques appliquent des escomptes. Il tient aussi pour avéré que les escomptes effectivement accordés diminuent lorsque les taux d'intérêt baissent et plus la durée du prêt est courte. De ce fait, l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt, dans un marché où les intérêts sont en baisse, est nécessairement moindre au moment du remboursement¹².

[32] Néanmoins, il estime que le syllogisme proposé par les appelants est « insoutenable » en raison de la règle du *stare decisis* :

[56] Cela étant dit, tout en acceptant ces allégations comme fondées, le Tribunal estime que la règle du *stare decisis* à la lumière de *Brunelle*, du Jugement Corriveau confirmé *Haroch 1 QCCA* et plus généralement de l'article 1437 C.c.Q.,

¹¹ La production de ce rapport a été contestée par les intimées. Elles ont eu gain de cause en partie devant le juge Immer (*Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2023 QCCS 459), mais ce jugement est infirmé par la Cour (*Haroch c. Toronto-Dominion Bank*, 2023 QCCA 1282).

¹² Jugement entrepris, paragr. 53.

rendent insoutenables le syllogisme proposé par les demandeurs, même en tenant ces faits pour avérés.

[33] Il explique que les jugements dans *Haroch 1* n'ont pas l'autorité de la chose jugée au sens de l'article 2848 C.c.Q., car les faits soulevés à l'égard de l'effet de l'escompte n'ont pas été soulevés en première instance et la modification a été refusée en appel. Toutefois, il estime que « les précédents “porte[nt] bien sur l'ensemble du débat” et “y apporte[nt] une solution complète, certaine et définitive” »¹³. Le juge conclut que les appelants « échouent à atteindre le seuil peu élevé qu'est la démonstration d'une simple possibilité que dans l'application de la méthode du DTI, ils avaient été désavantagés de manière excessive ou déraisonnable au sens de l'article 1437 C.c.Q. »¹⁴. Essentiellement, il estime que les institutions financières ont droit aux intérêts contractuels jusqu'au terme du prêt et que la formule DTI, en réduisant ce montant, est donc à l'avantage des emprunteurs.

[34] En outre, il estime qu'il n'y a pas de question commune à trancher au sens de l'article 575(1) C.p.c. en ce que la formule DTI ne serait abusive que lorsque les escomptes sont d'ampleur moindre au moment du remboursement, parce que les taux d'intérêt sont en baisse et que des escomptes importants ont été consentis au début d'un prêt d'une durée de cinq ans¹⁵. Même dans une telle situation, la « supposée disproportion entre [les FRA] et le supposé préjudice subi » par les institutions financières varie grandement selon les circonstances de chaque cas particulier¹⁶. Il est donc d'avis que c'est nécessairement par voie d'action individuelle et non d'action collective que des réponses seront fournies non seulement sur l'étendue du préjudice, mais sur l'existence même d'un abus¹⁷.

MOYENS D'APPEL

[35] Les appelants proposent trois questions, qui se résument ainsi :

1. Le juge a-t-il erré en concluant qu'il n'y a pas existence d'une cause d'action défendable?
2. Le juge a-t-il erré en concluant qu'il n'y a pas existence d'une question commune?
3. Y a-t-il chose jugée avec le jugement dans *Haroch 1*?

[36] Il est approprié de répondre d'abord à la question de la chose jugée.

¹³ Jugement entrepris, paragr. 87.

¹⁴ *Id.*, paragr. 87.7.

¹⁵ *Id.*, paragr. 98.

¹⁶ *Id.*, paragr. 99.

¹⁷ *Id.*, paragr. 101.

ANALYSE

La norme d'intervention

[37] La norme d'intervention lorsque le juge de première instance refuse d'autoriser une action collective est élevée¹⁸ :

[21] En matière d'appel d'un jugement portant sur l'autorisation d'une action collective, la norme d'intervention est élevée puisque le juge possède un pouvoir discrétionnaire dans l'évaluation et l'application des critères de l'article 575 C.p.c. aux faits de l'espèce. Bien que la déférence soit généralement de mise, la Cour peut néanmoins intervenir en présence d'une erreur de droit ou d'une appréciation manifestement mal fondée des critères d'évaluation en cause, comme le rappelle la Cour suprême dans l'arrêt *Oratoire Saint-Joseph* :

[10] Lorsqu'elle siège en appel d'une décision portant sur une demande sollicitant l'autorisation d'exercer une action collective, la Cour d'appel « ne détient qu'un pouvoir limité d'intervention »; ainsi, « elle doit faire preuve de déférence envers la décision du juge d'autorisation » : *Vivendi*, par. 34. Il est en effet bien établi que l'appréciation du respect des conditions d'autorisation implique l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire : *Harmegnies*, par. 20-24. En conséquence, la Cour d'appel « n'interviendra [...] que si le juge d'autorisation a commis une erreur de droit ou si son appréciation des critères énoncés à l'art. [575] C.p.c. est manifestement non fondée » : *Vivendi*, par. 34. En outre, « en présence d'une erreur de droit ou d'une appréciation manifestement non fondée de la part du juge d'autorisation à l'égard d'un critère prévu à l'art. [575] C.p.c., la Cour d'appel peut uniquement substituer son appréciation pour ce critère et non pour les autres » : *Vivendi*, par. 35; voir aussi *Sofio c. Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)*, 2015 QCCA 1820, par. 17; *Sibiga c. Fido Solutions inc.*, 2016 QCCA 1299, par. 32-35; *Charles c. Boiron Canada inc.*, 2016 QCCA 1716, par. 37; *Belmamoun c. Brossard (Ville)*, 2017 QCCA 102, 68 M.P.L.R. (5th) 46, par. 70.

[11] Toutefois, s'il est vrai que le pouvoir d'intervention de la Cour d'appel à l'égard d'une décision portant sur une demande d'autorisation d'exercer une action collective est limité, il convient de souligner que le rôle du juge de l'autorisation l'est tout autant :

[TRADUCTION] Bien que le champ d'intervention en appel soit effectivement limité, le rôle du juge de l'autorisation l'est tout autant. En termes clairs, particulièrement depuis sa décision dans l'affaire *Infineon*, la Cour suprême a maintes fois réitéré que la fonction du juge à l'étape de l'autorisation consiste uniquement à écarter les demandes insoutenables. La Cour [suprême] a affirmé que la loi n'impose pas un fardeau onéreux à la personne qui demande l'autorisation : « [le demandeur] doit uniquement démontrer l'existence d'une "apparence sérieuse de droit", d'une "cause défendable" », ont écrit les juges LeBel et Wagner dans l'arrêt *Vivendi*, précisant que le juge de l'autorisation « ne doit pas

¹⁸ *Lachaine c. Air Transat AT inc.*, 2024 QCCA 726, demande d'autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée, 15 mai 2025, n° 41418.

se pencher sur le fond du litige, étape qui s'ouvre seulement après l'octroi de la requête en autorisation ».

Depuis l'arrêt *Infineon*, [la Cour d'appel] s'est constamment appuyée sur cette norme, l'invoquant lorsque l'autorisation a à tort été refusée parce qu'un fardeau trop lourd avait été imposé. (*Sibiga*, par. 34-35)

[Renvois omis; soulignements ajoutés dans le texte original]

[38] En l'espèce, le juge a erré dans son appréciation de son rôle limité quant aux critères d'autorisation prévus aux paragraphes 575 (1^o) et (2^o) *C.p.c.*

1. Chose jugée

[39] Les intimées plaident en première instance qu'il y a chose jugée avec *Haroch 1*. Le juge rejette cet argument :

[77] Le Tribunal est d'avis que le Jugement Corriveau et l'arrêt *Haroch 1 QCCA* n'ont pas l'autorité de la chose jugée au sens de l'article 2848 C.c.Q., car les faits soulevés à l'égard de l'effet de l'escompte n'ont pas été soulevés en première instance. La Cour d'appel a alors jugé qu'il s'agissait « d'un tout nouveau syllogisme en appel » qu'elle a refusé de considérer.

[78] En conséquence, bien qu'il y ait identité de personne - le groupe visé est le même et *Haroch* demeure représentante - et d'objet - l'annulation ou la réduction des obligations de la composante DTI des FRA est toujours recherchée -, il ne peut y avoir d'identité de cause.

[40] Cette conclusion est bien fondée. L'argument voulant que l'utilisation du même escompte, ou des taux affichés sans escompte, soit abusive n'a pas été traité dans *Haroch 1*. Il est soulevé pour la première fois en première instance lors des plaidoiries et la juge Corriveau indique qu'il « ne cadre pas ... avec la procédure entreprise »¹⁹. Elle traite des escomptes à plusieurs reprises dans son jugement, mais dans le cadre d'autres arguments. Elle indique qu'« [i]l n'y a pas d'exigence légale à interdire l'utilisation de rabais ou d'escompte »²⁰ et que « [l']ajout de la composante escompte ne complexifie pas davantage la compréhension de la clause et ne la rend pas inintelligible »²¹. Elle mentionne également que l'utilisation du même escompte, ou des taux affichés sans escompte, produit « un résultat neutre »²², mais cette dernière affirmation sera contredite par la preuve dans le présent dossier et rejetée par le juge Immer²³.

[41] Les appelants demandent ensuite en appel la permission de modifier leur procédure pour y ajouter l'argument que l'utilisation du même escompte, ou des taux

¹⁹ *Haroch 1 (CS)*, paragr. 52.

²⁰ *Id.*, paragr. 58.

²¹ *Id.*, paragr. 95.

²² *Id.*, paragr. 61-62.

²³ Jugement *entrepris*, paragr. 53.

affichés sans escompte, est abusive. Le syllogisme qu'ils veulent ajouter est le suivant : « *the banks deceitfully incorporate the concept of a "discount" in their interest rate differential ("IRD") formula used to calculate the prepayment penalty thereby artificially creating or inflating a loss.* » Cette permission leur est refusée, vu qu'il s'agit d'un tout nouveau syllogisme²⁴.

[42] Il n'y a donc pas chose jugée lorsque les appelants soulèvent ce syllogisme dans une nouvelle demande d'autorisation, faute d'identité de cause d'action. Les intimées ne peuvent s'opposer, avec succès, à ce que les appelants plaident ce syllogisme dans *Haroch 1*, pour ensuite soutenir dans *Haroch 2* que la question a déjà été traitée dans *Haroch 1*.

[43] Or, le juge indique que la règle du *stare decisis* rend le syllogisme des appelants « insoutenable » :

[56] Cela étant dit, tout en acceptant ces allégations comme fondées, le Tribunal estime que la règle du *stare decisis* à la lumière de *Brunelle*, du Jugement Coriveau confirmé *Haroch 1 QCCA* et plus généralement de l'article 1437 C.c.Q., rendent insoutenables le syllogisme proposé par les demandeurs, même en tenant ces faits pour avérés.

[44] La règle du *stare decisis* contraint un tribunal de suivre les précédents de juridictions supérieures (le *stare decisis* « vertical ») ainsi que de considérer ses propres précédents, sans être nécessairement lié par ceux-ci (le *stare decisis* « horizontal »). Cette règle ne s'applique qu'à la *ratio decidendi* d'une affaire²⁵.

[45] Dans le cas en l'espèce, le juge de première instance était effectivement lié par *Brunelle*²⁶ et l'arrêt de la Cour dans *Haroch 1*. Toutefois, le juge a tort de conclure que ces arrêts décident en entier de l'affaire ou rendent le syllogisme fondé sur les escomptes insoutenables.

[46] Dans *Brunelle*, il était aussi question de clauses contractuelles imposant des frais de pénalité pour remboursement anticipé du prêt : les emprunteurs avaient le droit de rembourser sans frais une certaine portion du prêt, mais devaient payer des frais s'ils remboursaient plus. Les frais payables correspondaient au plus élevé entre trois mois d'intérêt ou une pénalité calculée selon une formule DTI, tout comme dans le présent dossier.

²⁴ *Haroch 1 (CA)*, paragr. 18.

²⁵ *Procureur général du Québec c. Luamba*, 2024 QCCA 1387, paragr. 78, demandes d'autorisation de pourvoi et d'autorisation de pourvoi incident à la Cour suprême accueillies, 1^{er} mai 2025, n° 41605; *Groupe Essa inc. c. Directeur des poursuites criminelles et pénales*, 2024 QCCA 30, paragr. 57.

²⁶ *Banque Toronto-Dominion c. Brunelle*, 2014 QCCA 1584 (« *Brunelle* »).

[47] Pourtant, la question en appel dans *Brunelle* était très différente de celle qui se pose dans le présent dossier :

[10] Les pourvois soulèvent principalement la question de l'existence d'une obligation pour la banque de ne calculer la pénalité qu'après avoir déduit la portion inutilisée du capital que l'emprunteur peut, en vertu du contrat, rembourser annuellement sans avoir à payer de pénalité.

[48] La Cour devait décider si la pénalité portait sur le plein montant du remboursement anticipé ou seulement sur la partie qui excédait ce que l'emprunteur pouvait rembourser sans frais. La pénalité comme telle n'était pas contestée. De toute façon, la pénalité réclamée correspondait à trois mois d'intérêt. La formule DTI n'était aucunement en jeu. Le mot « escompte » n'était pas mentionné. Les intimées exagèrent lorsqu'elles soutiennent dans leur mémoire que « cette Cour a conclu que les clauses en question étaient parfaitement légales ». L'arrêt énonce certains principes concernant le bénéfice du terme et le dédommagement de la partie qui y renonce²⁷, mais ces principes ne sont pas contestés.

[49] Dans *Haroch 1*, la juge Corriveau rejette plusieurs arguments mis de l'avant par les appelants pour contester la validité de la formule DTI, dont certains qui touchent à la notion d'escomptes, mais elle ne traite pas de l'argument selon lequel l'utilisation du même escompte, ou des taux affichés sans escompte, est abusive. La Cour refuse ensuite de permettre la modification visant à soulever cette question en appel, et rejette l'appel, parce que les appelants ont concédé que sans cet argument l'appel échouait :

[14] Non seulement il n'existe aucune allégation dans la demande en autorisation qui a été débattue en première instance au sujet des escomptes, mais les appelants modifient de manière importante leur théorie présentée en première instance, alors qu'ils reconnaissent maintenant ce qui suit : “[t]he appellant concedes [sic] that without putting in the concept of a “discount”, the prepayment penalty clauses could not be contested”.

[Soulignement ajouté]

[50] Vu cette concession, la Cour n'a pas eu à adopter ou à approuver le raisonnement de la juge Corriveau.

[51] Donc, dans la mesure où le juge est lié par *Haroch 1*, les jugements ne traitent pas de la question précise qui est devant lui dans *Haroch 2*.

2. Cause d'action défendable

[52] Le deuxième paragraphe de l'article 575 *C.p.c.* exige que « les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées / *the facts alleged appear to justify the*

²⁷ Jugement entrepris, paragr. 70 et 75.

conclusions sought ». La jurisprudence de la Cour suprême et de notre Cour établit qu'il s'agit d'un mécanisme de filtrage et d'un seuil peu élevé : « le demandeur n'a qu'à établir une simple "possibilité" d'avoir gain de cause sur le fond, *pas même* une possibilité "réaliste" ou "raisonnable" »²⁸.

[53] Le juge conclut que les appelants ne franchissent pas ce seuil. Nous ne sommes pas d'accord.

[54] Pour bien situer le débat sur la cause d'action que veulent exercer les appelants, il faut, comme le fait d'ailleurs le juge de première instance, retourner à certains principes de base.

[55] Un prêt hypothécaire fermé à taux fixe est avantageux pour les deux parties : l'emprunteur est protégé contre les hausses des taux d'intérêt et l'institution financière contre les baisses. Les deux parties obtiennent la certitude du taux d'intérêt pour la durée du prêt et les deux ont droit au bénéfice de ce terme. L'emprunteur ne peut rembourser le prêt avant l'arrivée du terme et l'institution financière ne peut exiger son remboursement.

[56] Donc, à moins qu'une clause contractuelle le permette, l'institution financière ne peut être contrainte de recevoir le remboursement du prêt avant échéance. Si la situation se présente, elle peut soit refuser le remboursement, soit l'accepter et poursuivre l'emprunteur pour le préjudice que lui cause le remboursement anticipé. En principe, ce préjudice est composé des intérêts que l'institution financière aurait reçus si l'emprunteur avait remboursé le prêt selon ses modalités (soit les intérêts au taux contractuel pour la durée convenue du prêt). Toutefois, l'institution financière a l'obligation de minimiser son préjudice, et donc de prêter la somme remise à un tiers, ce qui lui permet de percevoir des intérêts au taux courant. Elle aurait donc droit à la différence entre les intérêts payables en vertu du contrat et les intérêts au taux courant.

[57] Chacune des institutions financières intimées inclut dans ses contrats de prêt une clause accordant à l'emprunteur un privilège de remboursement anticipé sans frais dans certaines circonstances limitées, ainsi qu'un privilège de remboursement dépassant ces limites à condition de payer les FRA. Les FRA correspondent au montant le plus élevé entre trois mois d'intérêt au taux contractuel ou un montant calculé selon une formule DTI. La formule DTI calcule le différentiel entre les intérêts au taux lors du prêt et les intérêts au taux courant.

[58] L'ACFC préconise cette approche dans son exemple de convention de crédit pour un prêt d'un montant fixe à taux d'intérêt fixe. Sa clause portant sur les frais de pénalité pour remboursement anticipé prévoit ce qui suit:

²⁸ *L'Oratoire Saint-Joseph du Mont-Royal c. J.J.*, [2019] 2 RCS 831, 2019 CSC 35, paragr. 58.

Vous paierez une pénalité si vous versez un montant supérieur au montant autorisé en vertu du privilège de paiement par anticipation. Si vous voulez rembourser la totalité ou une partie de votre hypothèque avant la fin de la durée du prêt, vous serez également assujéti à une pénalité.

La pénalité est égale au montant le plus élevé des deux :

- trois mois d'intérêt; ou
- le différentiel du taux d'intérêt, soit l'écart entre votre taux hypothécaire et le taux d'une hypothèque pour une durée se rapprochant de celle qu'il reste à courir sur votre prêt hypothécaire existant, multiplié par le solde impayé de votre prêt hypothécaire pendant la durée qu'il reste à courir sur votre prêt. Il est calculé d'après le montant qui fait l'objet d'un paiement par anticipation.²⁹

[Soulignement ajouté]

[59] Le recours proposé par les appelants repose sur l'argument que les FRA calculés selon la formule DTI présentement employée par les intimées sont abusifs parce qu'ils ne représentent pas une approximation raisonnable de la perte économique que subit l'institution financière en raison du remboursement par anticipation.

[60] La première question sera donc de savoir si les FRA doivent être une approximation raisonnable de la perte économique subie par l'institution financière. Sur cet aspect, les intimées ont plaidé en première instance que « [l]e but des frais de remboursement est de tenir compte de la perte de revenus contractuels, résultant du paiement par anticipation »³⁰. L'Autorité des marchés financiers utilise un langage similaire, dans un extrait de son site web intitulé « Les pénalités à acquitter pour mettre fin à l'hypothèque » : « [d]e façon simplifiée, l'institution financière compte le manque à gagner du fait que les taux d'intérêt ont baissé ». La Cour qualifie les FRA payables lors du remboursement intégral anticipé de la même façon dans *Brunelle* : « les intérêts de pénalisation, calculés conformément aux clauses des contrats, ont servi la fin pour laquelle ils avaient été stipulés : indemniser les appelantes pour les pertes de revenus d'intérêts causées par la rupture unilatérale et prématurée du lien contractuel »³¹.

[61] On peut y voir une certaine analogie avec les clauses pénales, par lesquelles les parties « évaluent par anticipation les dommages-intérêts en stipulant que le débiteur se soumettra à une peine au cas où il n'exécuterait pas son obligation / *assess the damages*

²⁹ Dans son communiqué « Frais hypothécaires : pénalités pour remboursements anticipés » (2022-08-05), l'ACFC prévoit la possibilité que le prêteur utilise comme taux utilisé à des fins de comparaison dans la formule DTI « le taux affiché actuel moins le rabais que vous avez obtenu sur votre taux réduit ».

³⁰ Jugement entrepris, paragr. 52.3.

³¹ *Brunelle*, paragr. 75. Voir aussi le paragraphe 49.

in advance, stipulating that the debtor will suffer a penalty if he fails to perform his obligation (art. 1622 C.c.Q.). Une telle clause est valide, mais le montant de la peine stipulée peut être réduit si la clause est abusive (art. 1623 C.c.Q.). Toutefois, la qualification des FRA n'est pas claire à ce stade. Quoiqu'elle n'était pas saisie de la qualification de la clause, la Cour dans *Brunelle* emploie le terme «pénalité» à répétition (68 fois). La juge Corriveau conclut dans *Haroch 1* que ce ne sont pas des clauses pénales³², mais la Cour ne traite pas de cette question dans son arrêt.

[62] Si les FRA sont constituées effectivement d'une pénalité et sont donc abusives lorsqu'elles n'estiment pas raisonnablement la perte économique des prêteurs, il faudra s'attarder aux formules DTI utilisées par les intimées pour les calculer. Les appelants soutiennent que les formules DTI sont faussées par l'utilisation du même escompte ou des taux affichés sans escompte. Selon eux, il est illogique d'utiliser l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt dans la détermination du taux courant (comme le font la Banque TD et la majorité des intimées), ou les taux affichés lors du prêt et lors du remboursement (comme le font la BNC et la Banque Laurentienne), et cela a pour effet d'exagérer systématiquement le différentiel entre les taux d'intérêt contractuel et courant et donc d'augmenter les FRA, au bénéfice des institutions financières intimées. Ils soutiennent que l'escompte utilisé dans la détermination du taux d'intérêt courant doit plutôt être l'escompte que l'institution financière accorderait sur un prêt pour la durée restante du prêt initial. Celle-ci étant nécessairement plus courte que la durée initiale, et dans des circonstances où les taux d'intérêt sont à la baisse³³, les appelants suggèrent que cet escompte sera toujours moins élevé que l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt.

[63] Le rapport Bell appuie cette conclusion. Le juge de première instance résume ainsi l'analyse que fait Bell des données de la Banque du Canada :

39.5 Selon les données de la Banque du Canada, plus le terme est long, plus l'escompte moyen accordé sur le taux affiché sera important. Plus le terme est court, plus le taux accordé se rapprochera du taux affiché. Cela est mis en évidence par les données colligées par la Banque du Canada en comparant les taux affichés et la moyenne des taux accordés. L'examen fait par Bell de ces taux mène aux constats suivants :

- Taux pour les hypothèques de 5 ans et plus : la différence entre les taux projetés de 5 ans et les taux accordés varie entre 2,02-2,08% (taux affiché de 4,94% par opposition à un taux accordé de 2,92% pour les prêts non assurés et 2,86% pour les prêts assurés).
- Taux pour les hypothèques entre 3 et 5 ans : la différence entre les taux projetés de 3 ans et les taux accordés de « 3 à 5 ans » est de 0,92-0,93%

³² *Haroch 1 (CS)*, paragr. 74 à 76.

³³ Si les taux d'intérêts sont à la hausse, l'institution financière ne subit aucune perte et la formule DTI est sans pertinence. Elle percevra des FRA correspondant à trois mois d'intérêt pour l'indemniser des dépenses administratives reliées au remboursement anticipé du prêt.

(taux affiché de 3,71% par opposition à un taux accordé de 2,79% pour les prêts non assurés et de 2,78% pour les prêts assurés).

- Taux pour les hypothèques entre 1 et 3 ans : la différence entre les taux projetés de 1 an et les taux accordés de 1 à 3 ans est de 0,74-0,85%) soit (taux affiché de 3,71% par opposition à un taux accordé de 2,97% pour les prêts non assurés et de 2,86% pour les prêts assurés).

[64] Bell conclut que l'utilisation du même escompte (ou des taux affichés sans escompte) a pour effet de surcompenser les pertes des institutions financières de façon systématique :

In conclusion, and returning to the question posed, yes, the IRD calculations including the prevailing system of setting posted rates and the resulting discounts serves to systematically and significantly overcompensate banks for their economic loss associated with prepayments.

[65] Les intimées soutiennent en première instance que l'escompte est neutre, mais ne produisent aucune preuve pour contredire le rapport Bell. Le juge tient pour avéré au stade de l'autorisation que les escomptes ne sont pas les mêmes selon le moment où ils sont appliqués :

[53] Le Tribunal tient pour avéré, au stade de l'autorisation, que les taux affichés ne représentent pas la réalité des taux accordés et que systématiquement les banques appliquent des escomptes. Il tient aussi pour avéré que les escomptes effectivement accordés diminuent lorsque les taux d'intérêt baissent et plus la durée du terme du prêt est courte. De ce fait, l'escompte accordé au moment du prêt, dans un marché où les intérêts sont en baisse, est nécessairement moindre au moment du remboursement.

[66] Il ajoute qu'il « accepte entièrement [au stade de l'autorisation] tous les calculs énoncés par le rapport Bell »³⁴.

[67] Néanmoins, le juge refuse d'accorder l'autorisation :

[87] En tenant compte des enseignements des tribunaux sur l'application du critère 575(2) C.p.c. et des décisions des tribunaux sur les FRA, le Tribunal estime, en empruntant les termes employés par la Cour suprême dans *Confédération des syndicats nationaux*, que les précédents « porte[nt] bien sur l'ensemble du débat » et « y apporte[nt] une solution complète, certaine et définitive ». Voici les assises factuelles avérées et les énoncés juridiques, dont le Tribunal a traité en détail ci-dessus, qui appuient cette conclusion :

87.1. Les banques ont droit au bénéfice du terme, c'est-à-dire, percevoir les intérêts au taux convenu pour la durée du terme.

³⁴ Jugement entrepris, paragr. 90.

87.2. Lorsque l'emprunteur rembourse intégralement le capital de son prêt hypothécaire avant terme, il ou elle se prévaut d'un avantage prévu au contrat de prêt, selon les enseignements de Brunelle.

87.3. L'expression de la méthode du DTI se trouvant dans les contrats de TD et de BNC n'est ni ambiguë ni incompréhensible. Les demandeurs le reconnaissent en renonçant à tout argument soulevant le caractère ambigu ou incompréhensible de la clause, ayant remodifié à cet égard les questions communes et les conclusions.

87.4. Les clauses de FRA et la méthode du DTI ne sont pas abusives ou excessives en soi, ou intrinsèquement. Haroch l'a d'ailleurs admis tel que le relève la Cour d'appel dans Haroch 1 QCCA.

87.5. Le fait que d'autres institutions financières non visées par la demande d'autorisation n'emploient que la méthode de trois mois d'intérêts pour calculer les FRA ne rend pas en soi le raisonnement soutenable.

87.6. C'est dans l'application de la DTI que la clause pourrait s'avérer abusive.

87.7 Les demandeurs échouent à atteindre le seuil peu élevé qu'est la démonstration d'une simple possibilité que dans l'application de la méthode du DTI, ils avaient été désavantagés de manière excessive ou déraisonnable au sens de l'article 1437 C.c.Q.

87.8 Il est clair, en se basant exclusivement sur le rapport de Bell, et sans se prononcer de quelque façon sur la valeur probante de ses analyses, que :

- Si Haroch avait payé les intérêts jusqu'à la fin du terme, elle aurait payé selon le rapport Bell 23 630,14\$. Les FRA qu'elle a versés sont de 12 648,47\$. Elle n'a pas été désavantagée.
- Si Vaillancourt avait payé les intérêts jusqu'à la fin du terme, elle aurait payé selon le rapport Bell 14,504.35\$. Les FRA qu'il a versés sont de 8 023.52\$. Il n'a pas été désavantagé.

87.9 Aucune preuve au fond ne pourra venir modifier ces constats.

87.10 En empruntant les mots se trouvant dans les motifs de *Brunelle*, la méthode des DTI n'a pas pour effet d'« alourdir le fardeau obligationnel » de Haroch ou Vaillancourt. Il le réduit de près de la moitié. Il n'y a donc pas une simple possibilité que Haroch et Vaillancourt établissent que la méthode de calcul des FRA selon le DTI les désavantage et évidemment, pas non plus, qu'elle le fait de façon excessive ou déraisonnable.

[88] Cela met fin au débat puisque Haroch et Vaillancourt n'ont pas établi que les faits allégués paraissent justifier les conclusions recherchées.

[Soulignements dans l'original]

[68] En effet, le juge compare les FRA à la perte d'intérêt contractuel, sans tenir compte de l'obligation de l'institution financière de minimiser sa perte. Il constate, avec raison, que les FRA sont moins élevés que la perte brute du prêteur. Il conclut que « [c]ela met fin au débat ».

[69] Son raisonnement se résume comme suit. Les institutions financières ont droit aux intérêts au taux convenu pour la durée du prêt. Elles n'ont aucune obligation de permettre aux emprunteurs de rembourser leur prêt par anticipation. Si elles permettent par clause contractuelle que les emprunteurs remboursent par anticipation, c'est à la condition que les emprunteurs paient les FRA fixés par la clause. La notion de minimisation des dommages n'a aucune application dans ce contexte. C'est la simple application d'une clause contractuelle. La formule DTI fixe des FRA qui sont inférieurs à la perte brute du prêteur. Cette réduction n'a pas à être raisonnable. Dès que les FRA payables sont moins élevés que la perte brute du prêteur, ils ne sont pas abusifs.

[70] Or, il existe alors au moins deux visions contradictoires des clauses permettant le remboursement par anticipation et prévoyant les FRA. Selon les appelants, les FRA doivent plutôt être une approximation raisonnable de la perte économique des prêteurs. Ils présentent une preuve préliminaire pouvant démontrer que la formule DTI a pour effet de surcompenser les prêteurs.

[71] Le juge de première instance aura peut-être raison. Le juge chargé du fond pourrait adopter le même raisonnement et rejeter le recours des appelants. Mais il ne s'agit pas d'un débat devant être tranché au stade de l'autorisation de l'action collective, dont le but est d'écartier uniquement les recours manifestement frivoles. Il ne s'agit pas non plus d'une question de droit pur. Les arrêts antérieurs de la Cour ne donnent pas de réponse définitive. Un débat complet au fond s'impose. Il n'était que nécessaire de constater une simple possibilité que les appelants aient gain de cause sur le fond pour justifier l'autorisation du présent recours³⁵.

3. La question commune

[72] Le premier paragraphe de l'article 575 *C.p.c.* exige que « les demandes des membres soulèvent des questions de droit ou de fait identiques, similaires ou connexes / *the claims of the members of the class raise identical, similar or related issues of law or fact* ». Ce critère n'est pas exigeant : il suffit de dégager une question commune qui puisse faire avancer le recours de manière non négligeable³⁶.

³⁵ *Sibiga c. Fido Solutions inc.*, 2016 QCCA 1299, paragr. 63 et 85.

³⁶ *Desjardins Cabinet de services financiers inc. c. Asselin*, [2020] 3 RCS 298, 2020 CSC 30, paragr. 25.

[73] Voici les questions communes proposées par les appelants en première instance :

a) Les Défenderesses reçoivent-elles une indemnité plus élevée au moment du remboursement anticipé d'une hypothèque à taux fixe : (i) en ignorant toute variation à la baisse de l'escompte ou de la réduction entre le moment de l'hypothèque et le moment du remboursement anticipé; ou (ii) en utilisant, à titre de comparaison, les taux affichés à ces deux périodes au lieu des taux effectifs accordés pour des hypothèques similaires?

a.1) Dans l'affirmative, les points (i) ou (ii) ci-dessus créent-ils ou augmentent-ils artificiellement le manque à gagner des Défenderesses?

b) Dans l'affirmative, cette pratique et la clause des contrats la prévoyant sont-elles abusives, excessives ou déraisonnables au sens des articles 6, 7 ou 1437 C.c.Q.?

c) [...];

d) Si la clause incorporant ou appliquant la notion de rabais ou de réduction est abusive, excessive ou déraisonnable au sens des articles 6, 7 ou 1437 C.c.Q., quel est le remède approprié?

e) Les Défenderesses ont-elles agi de mauvaise foi?

f) Les membres du Groupe ont-ils droit à un remboursement et à quel montant?

g) La Défenderesse Fédération des Caisses Desjardins du Québec est-elle responsable solidairement avec chacune des 227 Défenderesses « Caisses Desjardins » nommées aux présentes pour la condamnation monétaire prononcée contre ces dernières?

h) Quand la prescription commence-t-elle pour les membres du Groupe et la prescription a-t-elle été suspendue par l'introduction de la demande dans le dossier S.C.M. no. 500-06-000930-186?

[74] Le juge conclut que les réponses à ces questions ne font pas avancer le débat au niveau collectif de façon non négligeable, et que des actions individuelles seront nécessaires :

[97] En répondant à ces questions, le Tribunal conclut qu'il n'y a rien au niveau collectif qui puisse faire avancer le débat sur le caractère abusif à l'égard des membres d'une clause de FRA, sans traiter des cas particuliers de chaque personne.

[98] Les faits allégués montrent bien que la clause DTI serait abusive dans un contexte particulier, à savoir : un marché où les taux sont en baisse et où des escomptes importants ont été consentis au début d'un terme de 5 ans, escomptes

qui sont d'ampleur moindre au moment du remboursement. Or, la définition de groupe est bien plus large que ce groupe limité.

[99] Même dans un bien plus petit carré de sable, la supposée disproportion entre « l'indemnité » et le supposé préjudice subi par les banques varient grandement selon les circonstances de chaque cas particulier. Les cas de Haroch et de Vaillancourt l'illustrent. Selon Haroch, la TD ne subirait en fait aucun préjudice en prêtant les sommes remboursées pour la durée du terme, alors que pour Vaillancourt, BNC subirait un préjudice, mais bien *moindre* que ce que prévoit l'application de la DTI.

[100] Or, c'est précisément l'existence ou l'ampleur de la différence qui sera établie selon le cas d'espèce de chaque emprunteur qui rendra la clause de DTI abusive ou non.

[101] C'est donc nécessairement par voie d'action individuelle et non par une action collective que des réponses seront fournies non seulement sur l'étendue du préjudice, mais sur l'existence même d'un abus.

[75] Nous ne sommes pas d'accord.

[76] Le juge a raison de souligner qu'il n'y aucune réponse commune à la question a) et qu'il faudra traiter le cas particulier de chaque personne. En effet, on ne peut dire que la formule DTI résulte en une indemnité plus élevée dans tous les cas. Le résultat dépend de quatre variables : le taux affiché et l'escompte accordé lors de l'octroi du prêt, et le taux affiché et l'escompte standard lors du remboursement. Il faut procéder à des analyses individuelles afin de voir dans chaque cas s'il y a abus et quelle est l'étendue du préjudice.

[77] Mais il n'est pas nécessaire de procéder par voie de recours individuels et alors de courir le risque de jugements contradictoires. Il est utile qu'un juge tranche pour tous les membres du groupe la question préliminaire de savoir si les formules DTI doivent être comparées à la perte économique nette du prêteur. Si le juge décide, comme le juge de première instance et comme la juge Corriveau, que non et que les formules DTI doivent plutôt être comparées aux pertes brutes, il s'ensuit que les clauses ne sont pas abusives. En effet, les FRA n'excèdent jamais les intérêts payables par l'emprunteur jusqu'à l'échéance du prêt. Le recours de tous les membres sera alors rejeté.

[78] Par contre, si le juge conclut que les formules DTI doivent être comparées à la perte économique nette du prêteur, il est évident qu'elles peuvent mener à des abus et il devra indiquer dans quelles circonstances il y a abus et comment chiffrer le préjudice. Ceci implique le recouvrement individuel tel que prévu à l'article 599 *C.p.c.*, et non des actions individuelles comme le suggère le juge.

[79] Il est donc clair que le recours tel que présenté sert à avancer le débat de manière non négligeable dans tous les cas.

[80] Il faut donc reformuler les questions communes comme suit :

- a) Est-ce que l'utilisation de la formule du différentiel de taux d'intérêt pour calculer les frais de remboursement anticipé payés par les membres du groupe lors du remboursement avant terme d'un prêt hypothécaire à taux fixe, en conjonction avec les pratiques des défenderesses sur les taux d'intérêts affichés et les escomptes accordés, peut mener à un résultat qui est abusif, excessif ou déraisonnable au sens des articles 6, 7 ou 1437 C.c.Q.?
- b) Dans l'affirmative, dans quelles circonstances?
- c) Dans l'affirmative, les membres du groupe ont-ils droit à un remboursement et si oui à combien s'élève-t-il?
- d) Les défenderesses ont-elles agi de mauvaise foi?
- e) La défenderesse Fédération des Caisses Desjardins du Québec est-elle responsable solidairement avec chacune des 227 défenderesses « Caisses Desjardins » nommées aux présentes pour la condamnation pécuniaire prononcée contre ces dernières?
- f) Quand la prescription commence-t-elle pour les membres du groupe et la prescription a-t-elle été suspendue par l'introduction de la demande dans le dossier C.S.M n° 500-06-000930-186?

[81] Il faut aussi modifier la définition du groupe.

[82] Le groupe proposé par les appelants est le suivant :

Toutes les personnes qui, depuis le 31 mai 2015 ont payé à l'une ou l'autre des Défenderesses (ou à l'une de leurs sociétés affiliées) des frais de remboursement anticipé d'un montant supérieur à trois mois d'intérêts lors du remboursement total ou partiel d'un prêt hypothécaire à taux fixe ou d'une hypothèque collatérale sur une propriété située dans la province de Québec.

[83] Ce groupe inclut toutes les personnes ayant payé des FRA calculés selon la formule DTI. Le groupe doit être limité à ceux qui ont payé des FRA supérieurs à la perte économique de l'institution financière. Il faut donc reformuler la définition du groupe comme suit :

Toutes les personnes qui, depuis le 31 mai 2015 ont payé à l'une ou l'autre des Défenderesses (ou à l'une de leurs sociétés affiliées) des frais de remboursement anticipé calculés selon la formule du différentiel de taux

d'intérêt qui sont supérieurs à la perte économique nette du prêteur, lors du remboursement total ou partiel d'un prêt hypothécaire à taux fixe ou d'une hypothèque collatérale sur une propriété située dans la province de Québec.

[84] Enfin, il faut modifier les conclusions recherchées afin de tenir compte des nouvelles questions.

4. Conclusion

[85] La Cour va donc accueillir l'appel, avec les frais de justice en première instance et en appel, et autoriser les appelants à exercer une action collective contre les intimées. Il faut aussi modifier la définition du groupe, les questions communes et les conclusions recherchées.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[86] **ACCUEILLE** l'appel;

[87] **INFIRME** le jugement de première instance, et, procédant à rendre le jugement qui aurait dû être rendu en première instance;

[88] **ACCUEILLE** le *Amended Application to Authorize the Bringing of a Class Action and to Appoint the Status of Representative Plaintiffs* en date du 31 janvier 2022, tel que remodifié le 27 juin 2024, selon ses conclusions, sauf en ce qui concerne la définition du groupe, les questions communes et les conclusions recherchées;

[89] **AUTORISE** l'exercice de l'action collective contre les intimées;

[90] **ATTRIBUE** à Katy Haroch et Claude Vaillancourt le statut de représentants aux fins d'exercer l'action collective pour le compte du groupe formé des personnes suivantes :

Toutes les personnes qui, depuis le 31 mai 2015 ont payé à l'une ou l'autre des Défenderesses (ou à l'une de leurs sociétés affiliées) des frais de remboursement anticipé calculés selon la formule du différentiel de taux d'intérêt qui sont supérieurs à la perte économique nette du prêteur, lors du remboursement total ou partiel d'un prêt hypothécaire à taux fixe ou d'une hypothèque collatérale sur une propriété située dans la province de Québec.

[91] **IDENTIFIE** comme suit les principales questions de fait et de droit qui devront être traitées collectivement :

- a) Est-ce que l'utilisation de la formule du différentiel de taux d'intérêt pour calculer les frais de remboursement anticipé payés par les membres du groupe lors du remboursement avant terme d'un prêt hypothécaire à taux fixe, en conjonction avec les pratiques des défenderesses sur les taux d'intérêts affichés et les escomptes accordés, peut mener à un résultat qui est abusif, excessif ou déraisonnable au sens des articles 6, 7 ou 1437 C.c.Q.?
- b) Dans l'affirmative, dans quelles circonstances?
- c) Dans l'affirmative, les membres du groupe ont-ils droit à un remboursement et si oui à combien s'élève-t-il?
- d) Les défenderesses ont-elles agi de mauvaise foi?
- e) La défenderesse Fédération des Caisses Desjardins du Québec est-elle responsable solidairement avec chacune des 227 défenderesses « Caisses Desjardins » nommées aux présentes pour la condamnation pécuniaire prononcée contre ces dernières?
- f) Quand la prescription commence-t-elle pour les membres du groupe et la prescription a-t-elle été suspendue par l'introduction de la demande dans le dossier C.S.M. n° 500-06-000930-186?

[92] **IDENTIFIE** comme suit les principales conclusions recherchées sur le fond par l'action collective :

ACCUEILLIR l'action collective pour tous les membres;

DÉCLARER nulle et invalide la clause des contrats de prêt des Défenderesses leur permettant de réclamer des frais de remboursement anticipé calculés selon la formule du différentiel de taux d'intérêt qui sont supérieurs à la perte économique nette du prêteur, lors du remboursement total ou partiel d'un prêt hypothécaire à taux fixe ou d'une hypothèque collatérale sur une propriété située dans la province de Québec;

CONDAMNER les Défenderesses à rembourser aux Demandeurs et aux membres du Groupe les montants payés aux Défenderesses au-delà de leur perte économique nette, avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle;

DÉCLARER que la Défenderesse Fédération des Caisses Desjardins du Québec est solidairement responsable avec chacune des 227 Défenderesses « Caisses Desjardins » nommées aux présentes de la condamnation monétaire prononcée contre ces dernières;

ORDONNER que toutes les condamnations mentionnées ci-haut fassent l'objet d'un recouvrement collectif;

ORDONNER aux Défenderesses de déposer au greffe de cette Cour la totalité des sommes faisant partie du recouvrement collectif;

ORDONNER que la réclamation de chacun des membres du groupe fasse l'objet d'un recouvrement collectif si la preuve permet et alternativement, par recouvrement individuel;

LE TOUT avec dépens contre les défenderesses, incluant les coûts des pièces, les coûts des avis, les coûts de gestion des réclamations et les frais d'expertise, le cas échéant, incluant les frais d'expertise nécessaires pour établir le montant de l'ordonnance du recouvrement collectif;

[93] **RETOURNE** le dossier à la juge en chef de la Cour supérieure pour la détermination du district dans lequel l'action collective doit être intentée et la désignation de la juge ou du juge responsable de l'instance;

[94] **DÉFÈRE** les autres demandes des appelants, y compris la question de la publication de l'avis aux membres et du délai d'exclusion, à la juge ou au juge qui sera chargé de la gestion du dossier.

[95] **LE TOUT**, avec les frais de justice en première instance et en appel.



MARTIN VAUCLAIR, J.C.A.



MARK SCHRAGER, J.C.A.



STEPHEN W. HAMILTON, J.C.A.

Me Jean El Masri
EL MASRI AVOCAT
Me Joey Zukran
Me Léa Bruyère
LPC AVOCATS
Pour Katy Haroch et Claude Vaillancourt

Me Samuel Lepage
Me Élisabeth Martin-Chartrand
MCCARTHY TÉTRAULT
Pour la Banque Toronto-Dominion

Me Sean Griffin
Me Antoine Brylowski
Me Emma Leclerc
LANGLOIS AVOCATS
Pour la Banque Nationale du Canada

Me Paule Hamelin
Me Ronald Audette
GOWLING WLG (CANADA)
Pour la Banque Royale du Canada
(et pour Banque HSBC Canada résultant d'une fusion)

Me Guy Pratte, Ad. E.
Me Patrick Plante
Me Amanda Afeich
BORDEN LADNER GERVAIS
Pour la Banque de Montréal

Me Karine Chênevert, Ad. E.
Me Maude Lamoureux-Bisson
BORDEN LADNER GERVAIS
Pour la Banque de Nouvelle-Écosse

Me Sandra Desjardins
LANGLOIS AVOCATS
Pour la Banque Laurentienne du Canada

Me Sébastien C. Caron, Ad. E.

Me Lucy-Maude Lachance

Me Émilien Morin-Lévesque

LCM AVOCATS

Pour la Fédération des Caisses Desjardins du Québec et les Caisses Desjardins

Date d'audience : 9 décembre 2025

ANNEXE
Liste des Caisses Desjardins

Caisse Desjardins du Coeur-de-l'Île
Caisse Desjardins de l'Administration et des Services Publics
La Caisse Populaire de Ragueneau
Caisse Populaire Desjardins de Havre-Saint-Pierre
Caisse Populaire Desjardins de Baie-Comeau
Caisse Populaire Desjardins de Mingan-Anticosti
La Caisse Populaire Desjardins de Sept-Îles
Caisse Desjardins de Port-Cartier
Caisse Populaire Desjardins de Hauterive
Caisse Populaire Desjardins de Blanc-Sablon
Caisse Populaire Desjardins du Saguenay-Saint-Laurent
Caisse Populaire Desjardins de Tête-à-la-Baleine
Caisse Desjardins du Centre de La Haute-Côte-Nord
La Caisse Populaire de La Tabatière
Caisse Desjardins de la Baie-des-Chaleurs
Caisse Populaire Desjardins Mer et Montagnes
Caisse Populaire Desjardins du Centre-Sud Gaspésien
Caisse Desjardins de la Pointe de la Gaspésie
Caisse Populaire Desjardins des Ramées
Caisse Populaire Desjardins de Havre-Aux-Maisons
Caisse Desjardins du Littoral Gaspésien
Caisse Populaire Desjardins de La Haute-Gaspésie
Caisse Populaire Desjardins de Rivière-du-Loup
Caisse Desjardins du Bic-Saint-Fabien
Caisse Desjardins de Rimouski
Caisse Desjardins de Mont-Joli-Est de La Mitis
Caisse Desjardins Vallée de la Matapédia
Caisse Desjardins de Viger et Villeray
Caisse Desjardins de La Matanie
Caisse Desjardins des Basques
Caisse Desjardins de la Rivière Neigette
Caisse Desjardins des Lacs de Témiscouata
Caisse Desjardins Transcontinental-Portage
Caisse Desjardins de la Région de Thetford
Caisse Desjardins des Etchemins
Caisse Desjardins du Sud de la Beauce
Caisse Desjardins de Bellechasse
Caisse Desjardins de Beauce-Centre

Caisse Desjardins de L'Anse de la Pocatière
Caisse Desjardins des Sommets de la Beauce
Caisse Desjardins de la Nouvelle-Beauce
Caisse Desjardins de la MRC de Montmagny
Caisse Desjardins du Centre de Kamouraska
Caisse Desjardins du Nord de l'Islet
Caisse Desjardins du Sud de la Chaudière
Caisse Desjardins des Champs et des Bois
Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs
Caisse Desjardins du Sud de l'Islet et des Hautes-Terres
Caisse Desjardins des Chutes Montmorency
Caisse Populaire Desjardins de Charlesbourg
Caisse Desjardins de Beauport
Caisse Desjardins de Québec
Caisse Desjardins du Plateau Montcalm
Caisse Desjardins de la Côte-de-Beaupré
Caisse Desjardins de L'Île-D'Orléans
Caisse Desjardins de Limoilou
Caisse Desjardins de la Chaudière
Caisse Desjardins de Lévis
Caisse Desjardins de L'ouest de Portneuf
Caisse Populaire Desjardins du Piémont Laurentien
Caisse Desjardins de Cap-Rouge-Saint-Augustin
Caisse Populaire Desjardins de Les Ecureuils
Caisse Populaire Desjardins de Saint-Raymond-Sainte-Catherine
Caisse Desjardins du Centre de Portneuf
Caisse Populaire Desjardins de Neuville
Caisse Desjardins du Centre de Lotbinière
Caisse Desjardins de Sillery-Saint-Louis-de-France
Caisse Desjardins des Rivières de Québec
Caisse Desjardins de L'Université Laval
Caisse Desjardins de Wendake
Caisse Desjardins de Sainte-Foy
Caisse Desjardins de Charlevoix-Est
Caisse Desjardins du Fleuve et des Montagnes (Charlevoix)
Caisse Populaire Desjardins de L'Île-aux-Coudres
Caisse Desjardins de Chicoutimi
Caisse Desjardins du Domaine-du-Roy
Caisse Desjardins de Jonquière
Caisse Populaire Desjardins d'Alma
Caisse Desjardins des Cinq-Cantons
Caisse Desjardins de La Baie
Caisse Desjardins du Nord du Lac-Saint-Jean

Caisse Desjardins d'Arvida Kénogami
Caisse Desjardins du Bas-Saguenay
Caisse Desjardins de la Rive-Nord du Saguenay
Caisse Populaire Desjardins des Plaines Boréales
Caisse Desjardins de Pekuakami
Caisse Desjardins de Gentilly Lévrard-Rivière du Chêne
Caisse Desjardins des Chênes
Caisse Desjardins de Godefroy
Caisse Desjardins de Nicolet
Caisse Populaire Desjardins de l'Est de Drummond
Caisse Desjardins des Bois-Francis
Caisse Desjardins de L'Érable
Caisse Desjardins de Drummondville
Caisse Desjardins du Centre-de-la-Mauricie
Caisse Desjardins de l'Est de Trois-Rivières
La Caisse Populaire de Maskinongé
La Caisse Populaire de Notre-Dame-du-Mont-Carmel
Caisse Desjardins de Trois-Rivières
La Caisse Populaire de Saint-Alexis-des-Monts
Caisse Desjardins de Mékinac-Des Chenaux
Caisse Populaire Desjardins Cité de Shawinigan
Caisse Desjardins de La Tuque
Caisse Desjardins de l'Ouest de la Mauricie
Caisse Desjardins de Saint-Boniface
Caisse Desjardins des Verts-Sommets de L'Estrie
Caisse Desjardins de Lac Mégantic – Le Granit
Caisse Desjardins du Nord de Sherbrooke
Caisse Desjardins des Sources
Caisse Desjardins du Haut-Saint-François
Caisse Desjardins du Lac-Memphrémagog
Caisse Desjardins du Val-Saint-François
Caisse Desjardins des Deux-Rivières de Sherbrooke
Caisse Desjardins de Brome-Missisquoi
Caisse Desjardins de Granby - Haute-Yamaska
Caisse Populaire de Waterloo
Caisse Populaire Desjardins du Bassin-de-Chambly
La Caisse Populaire de Saint-Théodore d'Acton
Caisse Desjardins de la région de Saint-Hyacinthe
Caisse Desjardins de la Pommeraie
Caisse Desjardins Pierre-De Saurel
Caisse Desjardins d'Acton Vale-Rivière Noire
Caisse Desjardins de la Seigneurie de Ramezay
Caisse Desjardins de Rouville

Caisse Desjardins de Beloeil-Mont-Saint-Hilaire
Caisse Desjardins du Haut-Richelieu
Caisse Desjardins de Joliette et du Centre de Lanaudière
Caisse Populaire Desjardins de Saint-Roch-de-L'Achigan
Caisse Desjardins de la Nouvelle-Acadie
Caisse Desjardins de Montcalm et de la Ouareau
Caisse Populaire Desjardins Le Manoir
Caisse Desjardins de D'au tray
Caisse Desjardins du Nord de Lanaudière
Caisse Desjardins de Terrebonne
Caisse Desjardins Pierre-Le Gardeur
Caisse Desjardins des Moissons-et-de-Roussillon
Caisse Desjardins de Salaberry-de-Valleyfield
Caisse Populaire Desjardins Beauharnois
Caisse Desjardins du Mont-Saint-Bruno
Caisse Desjardins des Patriotes
Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie
Caisse Desjardins de Saint-Hubert
Caisse Desjardins de Châteauguay
Caisse Desjardins du Vieux-Longueuil
Caisse Populaire de La Prairie
Caisse Desjardins des Seigneuries de la frontière
Caisse Desjardins du Haut-Saint-Laurent
Caisse Desjardins Charles-Lemoyne
Caisse Desjardins de Brossard
Caisse Desjardins Pierre-Boucher
Caisse Populaire Kahnawake
Caisse Desjardins de la Vallée des Pays-d'en-Haut
Caisse Desjardins Thérèse-de Blainville
Caisse Desjardins de La Rivière-du-Nord
Caisse Desjardins de Mont-Tremblant
Caisse Desjardins du Coeur des Hautes-Laurentides
Caisse Desjardins du Lac des Deux-Montagnes
Caisse Populaire Desjardins de Sainte-Agathe-des-Monts
Caisse Populaire Desjardins de Mirabel
Caisse Desjardins de Saint-Martin de Laval
Caisse Populaire Desjardins de l'Envolée
Caisse Desjardins d'Argenteuil
Caisse Desjardins de la Rouge
Caisse Desjardins du Nord de Laval
Caisse Desjardins de l'Ouest de Laval
Caisse Desjardins de Chomedey
Caisse Desjardins du Centre et de l'Est de Laval

Caisse Desjardins de Saint-Eustache - Deux-Montagnes
Caisse Desjardins du Sud-Ouest de Montréal
Caisse Desjardins du Quartier-Latin de Montréal
Caisse Desjardins du Centre-Nord de Montréal
Caisse Desjardins du Plateau-Mont-Royal
Caisse Desjardins de Bordeaux-Cartierville-Saint-Laurent
Caisse Desjardins des Versants du Mont Royal
Caisse Desjardins de Notre-Dame-de-Grâce
Caisse Desjardins de L'île-des-Sœurs - Verdun
Caisse Desjardins de Lachine
Caisse Desjardins de Vaudreuil-Soulanges
Caisse Desjardins de L'Ouesat-de-L'Île
Caisse Desjardins de Lasalle
Caisse Desjardins du Complexe Desjardins
Caisse Desjardins de Rosemont-La-Petite-Patrie
Caisse Desjardins de Mercier-Est-Anjou
Caisse Desjardins de Pointe-aux-Trembles
Caisse Desjardins du Centre-Est de Montréal
Caisse Populaire Desjardins d'Hochelaga-Maisonneuve
Caisse Populaire Desjardins Ukrainienne de Montréal
Caisse Desjardins de Sault-au-Récollet-Montréal-Nord
Caisse Desjardins de Rivières-des-Prairies
Caisse Populaire Desjardins Canadienne Italienne
Caisse Desjardins de Hull-Aylmer
Caisse Desjardins des Collines-de-l'Outaouais
Caisse Populaire Desjardins de Gatineau
Caisse Populaire Desjardins Gracefield
Caisse Desjardins des Rivières de Pontiac
Caisse Populaire Desjardins de la Haute-Gatineau
Caisse Desjardins du Coeur-des-vallées
Caisse Desjardins de la Petite-Nation
Caisse Desjardins du Témiscamingue
Caisse Desjardins de Rouyn-Noranda
Caisse Desjardins de L'Est de L'Abitibi
Caisse Desjardins de l'Abitibi-Ouest
Caisse Desjardins d'Amos
Caisse Desjardins de Chibougamau
Caisse Desjardins Eenou Eeyou
Caisse Desjardins du Réseau municipal (Montréal, Longueuil, Repentigny)
Caisse Desjardins des Transports
Caisse Desjardins des Policiers et Policières
Caisse Desjardins Hydro
Caisse D'économie Desjardins du personnel municipal (Québec)

Caisse Desjardins des technologies de l'information
Caisse d'économie Desjardins de la Métallurgie et des Produits forestiers (Saguenay-Lac-Saint-Jean)
Caisse Desjardins des Ressources naturelles
Caisse Desjardins du secteur public de l'Estrie
Caisse Desjardins des Travailleuses et Travailleurs unis
Caisse Desjardins des Militaires
Caisse Desjardins Portugaise
Caisse Desjardins du Chaînon
Caisse Desjardins de l'Éducation
Caisse d'économie des Litvaniens de Montréal LITAS
Caisse d'économie Desjardins des Employés en Télécommunication
Caisse Desjardins de la Culture
Caisse Desjardins du Secteur de L'enseignement des Basses-Laurentides
Caisse d'économie solidaire Desjardins
Caisse Desjardins des employés de Ville de Laval
Caisse Desjardins du Réseau de la santé