



LE MONDE

# JURIDIQUE

LE MAGAZINE DES JURISTES DU QUÉBEC

Volume 26, numéro 1

4<sup>s</sup>

Leroux Côté Burrogano

L'une des plus anciennes et  
plus importantes études  
notariales du Québec

■ L'Affaire Girouard  
La fin d'une saga judiciaire qui a été une véritable  
défense pleine et entière

Me Bruno Burrogano,  
associé-directeur de  
Leroux Côté Burrogano

100  
CN

**Le CN est fier de  
pouvoir compter  
sur Leroux Côté  
Burrogano depuis  
plus de 50 ans.**

**CN is proud to  
be able to count  
on Leroux Côté  
Burrogano for  
over 50 years.**



# L'une des plus anciennes et plus importantes études notariales du Québec

Par André Gagnon en collaboration

**L**e Monde Juridique présente un article sur l'étude Leroux Côté Burrogano, une étude de notaires et avocats spécialisée en droit immobilier, dont les origines remontent à 1902, près de 120 ans. Cette étude qui compte parmi ses rangs une quinzaine de professionnels du droit, agit notamment pour le compte de grandes sociétés et d'institutions financières du Québec et du Canada depuis plusieurs décennies, avec rigueur et savoir-faire.

## Un peu d'histoire

L'histoire de l'étude Leroux Côté Burrogano, aussi connue sous le nom de LCB, remonte à sa fondation, en 1902, par Me René Leroux, à laquelle se joignent ses fils, Marc et Lionel Leroux, respectivement en 1926 et 1935. En 1950, Me Marcel Faribault, apporte son expertise à l'étude des notaires Lionel et Marc Leroux, laquelle prend alors le nom de Leroux Faribault et Leroux. Avec le temps, d'autres membres de la famille Leroux se joignent au bureau, dont Me René Leroux, fils de Lionel, son épouse Me Nicole Laferrière et Me Hubert Leroux, neveu de Lionel et de Marc. Vers 1985, après le décès de Me Lionel Leroux, l'étude fusionne avec celle de Pelletier Poirier Kimmel Filion et prend le nom de Pelletier Poirier Leroux Kimmel.

Me Bruno Burrogano joint l'étude à titre de notaire en 1988, pour y devenir associé en 1995. Il est alors en charge du développement des affaires, un volet de la pratique que redoutent plusieurs notaires. À l'époque, la pratique du droit



Me Bruno Burrogano, associé-directeur de Leroux Côté Burrogano

immobilier est, contrairement à aujourd'hui, un domaine peu exploré par les avocats. Quelques grands bureaux de notaires bien connus à Montréal, dont l'étude Poirier Leroux Kimmel Côté Burrogano, se démarquent au sein de la profession notariale en œuvrant dans le cadre d'importantes transactions immobilières et en desservant une clientèle nationale. La plupart de ces grandes études se sont depuis dissoutes, laissant en tête de liste l'étude, connue depuis 2003 sous son nom actuel, Leroux Côté Burrogano, dont la concurrence est maintenant principalement constituée de firmes d'avocats.

De nombreux notaires se sont joints à l'étude à travers le temps, pour faire de Leroux Côté Burrogano, ce qu'elle est aujourd'hui, soit l'une des plus anciennes et des plus grandes études de notaires du Québec et une référence indéniable en droit immobilier.



ACQUISITION • DEVELOPPEMENT • LOCATION • GESTION • CONSTRUCTION • CONSEIL • FINANCEMENT



## Vista sait s'entourer de partenaires de choix.

Nous sommes fiers de collaborer avec **Leroux Côté Burrogano** dans nos projets immobiliers.

8300, boulevard Pie IX  
Montréal, QC H1Z 4E8

(514) 376-6666  
[vistaprops.com](http://vistaprops.com)



Me Arnaud Fraticelli

De plus, à l'instar de plusieurs grands bureaux d'avocats ayant intégrés des notaires à leur pratique, l'étude a accueilli en 2019 à titre d'associé, Me Arnaud Fraticelli, avocat en droit commercial et immobilier, afin d'étendre son offre de services et répondre aux besoins grandissants de sa clientèle. Bien que depuis sa fondation l'étude ait été composée seulement de notaires, l'intégration de Me Fraticelli s'est faite de façon naturelle. En effet, ce dernier était déjà bien connu de l'équipe de Leroux Côté Burrogano pour avoir collaboré à la réalisation de plusieurs mandats.

### La force d'une équipe

Avec comme associés Me Bruno Burrogano, Me Nathalie Munger, Me Arnaud Fraticelli, Me Diane Lehoux et Me Michael Chriqui, Leroux Côté Burrogano peut compter sur la force d'une équipe compétente, fidèle et prête à relever les défis quotidiens de la pratique, composée d'une quinzaine de professionnels du droit et tout autant de techniciennes et adjointes juridiques.



Me Diane Lehoux

Au sein de cette équipe se trouve notamment une notaire d'exception, Me Diane Lehoux. Cette dernière se spécialise en droit immobilier commercial et dans l'exécution d'exams

de titres immobiliers complexes, une expertise rare de nos jours, mais qui demeure hautement importante, en raison de la complexité croissante des transactions et des investissements en jeu. Elle est une ressource précieuse pour les clients, mais également pour ses collègues, en raison de son expérience et de ses connaissances multiples et variées. Elle contribue de façon significative depuis plus de 30 ans à permettre à l'étude de repousser les limites dans l'exécution de ses mandats.

De plus, l'étude peut compter sur l'assistance de ses notaires-retraités et de notaires-conseils, lesquels mettent leurs expérience et connaissances à profit en agissant à l'occasion à titre de mentors auprès des notaires de l'étude.

### Une clientèle d'envergure

Peu d'études constituées en majorité de notaires au Québec peuvent se vanter d'agir pour le compte d'une clientèle aussi variée et étendue que Leroux Côté Burrogano. Tout en travaillant à maintenir les relations d'affaires entamées par ses prédécesseurs et à assurer le même service de qualité, Me Burrogano a su établir de solides relations avec une importante clientèle constituée notamment de banques, de compagnies d'assurance vie, de prêteurs institutionnels et privés, d'investisseurs et de promoteurs, d'universités, de sociétés de transport et autres grandes sociétés, dont plusieurs sociétés étrangères. Il a su s'entourer des meilleurs et acquérir une notoriété, tant au sein du monde juridique qu'auprès de sa clientèle.

Plusieurs promoteurs immobiliers ont fait confiance à Leroux Côté Burrogano à travers les années pour la mise en place de projets immobiliers résidentiels et à usage mixte. Ce que les clients apprécient et ce qui fait la force de l'étude est sa disponibilité et le service clé-en-main que cette dernière offre. En effet, l'expertise complète au sein d'une même équipe permet de conseiller et d'assister la clientèle lors de toutes les étapes du processus, soit dès la préparation, la révision et/ou la négociation d'une offre d'achat, de la mise en place du financement pour l'achat et/ou pour la construction, la rédaction d'une déclaration de copropriété adaptée aux particularités du projet et aux développements législatifs en matière de copropriété, axée sur la prévention des différends, jusqu'à la vente des unités.

C'est en effet les réalités actuelles du marché immobilier et la densité de la population qui justifient la présence et la croissance fulgurantes de projets de copropriété. Ce succès et cette confiance de multiples constructeurs et promoteurs, n'est pas le fruit du hasard, mais bien de l'énergie



Me Nathalie Munger

contagieuse et du travail rigoureux de Me Nathalie Munger, notaire associée depuis 1995, spécialisée en droit de la copropriété divise, un domaine complexe et en constante évolution.

De plus, Leroux Côté Burrogano est connue des grands bureaux d'avocats, avec qui elle travaille régulièrement en collaboration pour la réalisation de mandats d'envergure. Des relations de confiance se sont bâties à travers le temps et il est fréquent que ces mêmes avocats réfèrent aux professionnels de l'étude certains clients pour la réalisation de différents types de mandats nécessitant l'expertise d'un notaire.

### Une étude engagée

Leroux Côté Burrogano est fière de soutenir régulièrement un grand nombre d'organismes. Elle est également fière de participer à la formation ainsi qu'à la réussite de la relève notariale en contribuant à plusieurs fondations et programmes de bourses. Pour ne nommer que ceux-ci, on y compte le programme de bourses d'études de la Faculté de droit de l'Université de Montréal, ainsi que la Chaire du notariat de l'Université de Montréal, cette dernière à qui l'étude a fait une importante donation d'une somme de 50 000\$ en 2019. La Chaire du notariat a comme mission de soutenir le développement et le rayonnement de la profession notariale, notamment en présentant des formations professionnelles offertes par des juristes spécialisés dans différents domaines de la pratique et ainsi d'assurer la relève et la pérennité de la profession.

### Planifier la relève

Étant forte d'un riche passé et comptant sur une équipe d'expérience, Leroux Côté Burrogano regarde vers l'avenir et prépare la relève.

Cette relève est notamment constituée de Me Michael Chriqui, Me Kayla Petosa, Me Frédérique Guertin et Me Camille Mercier-Richard.

**Bien connaître  
votre réalité,  
c'est notre marque  
de commerce.**

Notre équipe spécialisée en financement immobilier est fière de travailler avec un partenaire comme **Leroux Côté Burrogano** afin d'améliorer le paysage urbain de demain.

#### Marco Millin

Vice-président, financement immobilier  
Marco.Millin@BanqueLaurentienne.ca  
514 898-4108

[www.banquelaurentienne.ca/immobilier](http://www.banquelaurentienne.ca/immobilier)



BANQUE  
LAURENTIENNE

SERVICES AUX  
ENTREPRISES



Me Michael Chriqui

Me Chriqui, notaire au sein de l'étude depuis 2012, a été nommé associé au mois de janvier 2021. Il pratique principalement en droit immobilier résidentiel et est, à l'instar de Me Burrogano, orienté vers le développement des affaires et les relations humaines. Il sait rendre les clients confortables et en confiance, dès le premier contact, mais il sait également assurer l'exécution des mandats avec rigueur et intégrité.



Me Frédérique Guertin

Me Frédérique Guertin a fait ses débuts au sein de l'étude dans le cadre d'un emploi d'été en 2012, lors duquel elle développe alors un intérêt marqué pour le notariat. Elle n'a jamais quitté l'étude depuis et y pratique à titre de notaire depuis 2019. Elle œuvre principalement en droit immobilier transactionnel et ayant un intérêt marqué pour l'histoire et

l'anthropologie, se passionne pour l'examen des titres immobiliers.



Me Camille Mercier-Richard

Me Camille Mercier-Richard a joint les rangs de l'étude en 2018, après quelques années en pratique générale au sein d'une étude notariale de Québec, d'où elle est native. Elle oriente sa pratique principalement en droit immobilier commercial et trans-

Suite à la page 9



Me Kayla Petosa

Me Kayla Petosa, notaire rigoureuse et à l'écoute, pratique au sein de l'étude depuis le tout début de sa carrière en 2012 et se spécialise en relogement domestique et international. Elle agit pour le compte de plusieurs compagnies dans le cadre de relocalisation de leur personnel.



**BÂTISSEURS  
DE MILIEUX DE VIE**  
DEPUIS PLUS DE 30 ANS



**Groupe  
Sélection**

Volume 26, numéro 1

LE MONDE JURIDIQUE

642, rue Pierre-Tétrault  
 Montréal, (Québec)  
 H1L 4Y5  
 (514) 353-3549

Courriel : [agmonde@videotron.ca](mailto:agmonde@videotron.ca)  
 Internet : [www.lemondejuridique.com](http://www.lemondejuridique.com)  
 Facebook : Magazine Le Monde Juridique

Rédacteur en chef  
*André Gagnon, B. A., LL. L.*

Adjointe à la rédaction  
*Jeanne d'Arc Tissot*

Saisie de textes  
*Louis-Benjamin Gagnon*

Publicité  
 642, rue Pierre-Tétrault  
 Montréal, (Québec) H1L 4Y5  
 Tél.: (514) 353-3549

Tirage et distribution  
*Zacharie Gagnon*

Abonnement:  
*Mme Jeanne D'Arc Tissot*  
 Téléphone: (514) 353-3549

Infographie  
*Image-innée*

Photographie  
*Paul Ducharme, Photographe*

Le Monde Juridique est publié par  
 Le Monde Juridique Inc.

Président et Éditeur: *André Gagnon*

La revue Le Monde Juridique paraît dix fois l'an.  
 L'abonnement est de 40 \$ par année.  
 (On peut aussi se la procurer à la librairie  
 Wilson et Lafleur).

Le magazine Le Monde Juridique est indexé dans  
 Canadian Advertising Rates and Data (Card).

COPYRIGHT 2021 - LE MONDE JURIDIQUE.

La reproduction totale ou partielle des articles est  
 formellement interdite sous peine de poursuite.

Leroux Côté Burrogano

L'une des plus anciennes et plus importantes études notariales  
 du Québec

*Par André Gagnon* ..... 3

L'Affaire Girouard

La fin d'une saga judiciaire qui a été une véritable défense pleine  
 et entière

..... 9

Un avocat démissionne du Barreau en pleine salle d'audience

..... 10

Pueblos magicos

*Par Yves Delage* ..... 13

Un avocat montréalais va porter plainte contre le SPVM  
 pour profilage racial

..... 16

Benjamin Gagnon, nommé chef de cabinet au sein du Cabinet de la  
 présidence de la Chambre des notaires

..... 18

Attorney General James Files Lawsuit Against Amazon for Failing to  
 Protect Workers During COVID-19 Pandemic

..... 19

Lavery embauche cinq stagiaires à titre d'avocates

..... 21

Fuite de renseignements personnels au Mouvement Desjardins  
 L'Autorité ordonne à la Fédération de respecter ses obligations  
 de gestion saine et prudente

..... 22

L'honorable Clément Gascon nommé membre honoraire de l'institut  
 d'insolvabilité du Canada (sii)

..... 24

Québec annonce la tenue d'une enquête sur l'affaire Camara

..... 26

L'Honorable Juge Louis Dionne

..... 28

Il faut le voir pour le croire

*Par Anne-Sophie Morrison* ..... 29

Aide médicale à mourir : pour qu'il n'y ait plus 2 classes de citoyens !

..... 30

*SténoFac Inc.*

*Tous les services aux portes du palais...*

**Une équipe bilingue de 17 sténographes  
 à la fine pointe de la technologie  
 à l'ère du numérique**

*Notre équipe bilingue de sténographes expérimentées vous offre la possibilité d'obtenir vos transcriptions  
 au jour le jour, via Internet, en format condensé avec index de recherche ou en tout autre format que vous souhaitez.*

- Transcription à partir de CD, vidéo, répondeur
- Prise de vidéo
- Déposition par téléphone
- Vidéo conférences
- Salle d'interrogatoire

**TOUS LES SERVICES AUX PORTES DU PALAIS.....**

**UN SEUL NUMÉRO (514) 288-1888**

**50 De Brésolas, Montréal (Québec) H2Y 1V5**

**Télécopieur : (514) 288-4888 • Courriel : [stenofac@stenographe.com](mailto:stenofac@stenographe.com) • Internet : [www.stenographe.com](http://www.stenographe.com)**

actionnel auprès d'une clientèle composée notamment de banques, de prêteurs institutionnels et privés, d'investisseurs et de promoteurs.

Une visite au sein de l'étude vous convaincra de la présence d'une équipe de jeunes dynamiques et compétents, axés sur les résultats. Ces derniers étant tous alimentés par cette même passion du droit immobilier et ayant comme motivation commune de perpétuer avec fierté l'existence et la riche histoire de l'étude.

### Passé, présent, futur

Comme l'étude existe depuis plus d'un siècle, le passé représente plus qu'une source de fierté. L'héritage des bâtisseurs comporte des standards élevés que l'étude doit continuer à honorer. Un patrimoine qui vient avec la pression de maintenir une réputation d'excellence, un essentiel pour garder les clients de génération en génération.

Les pieds bien ancrés dans le présent, l'étude est bien au fait du marché de l'immobilier et des défis que celui-ci présente en conjonction avec l'évolution constantes des lois et règlements. Personne ne peut prévoir l'avenir, mais Leroux Côté Burrogano est bien préparée et outillée pour les défis de demain.

## Une nouvelle directrice générale chez LCB



Marie-Renée Chartrand

**L**EROUX CÔTÉ BURROGANO accueille un nouveau membre au sein de son équipe. Depuis septembre dernier, Marie-Renée Chartrand s'est jointe à la grande famille de LEROUX CÔTÉ BURROGANO à titre de directrice générale.

Ayant œuvré dans des domaines variés où la collaboration et le travail d'équipe ont toujours fait partie de son style de gestion, c'est avec enthousiasme et fierté que Marie-Renée compte poursuivre la mission de LEROUX CÔTÉ BURROGANO, une étude qui se démarque par la qualité de son service, qui valorise une culture d'entreprise d'entraide, qui priorise le travail d'équipe et qui mise sur les forces de chacun pour que les attentes de ses clients soient rencontrées.

### L'Affaire Girouard

## La fin d'une saga judiciaire qui a été une véritable défense pleine et entière

**L'**Affaire du juge Michel Girouard de la Cour supérieure du Québec en Abitibi a pris fin le mois dernier lorsque la Cour suprême du Canada a refusé d'entendre son appel et que ce dernier a démissionné.

L'histoire de ce juge, ancien bâtonnier de section a fait couler beaucoup d'encre et coûté une fortune défrayée par le budget fédéral ainsi que celui du Conseil canadien de la magistrature qui a dû payer pour défendre sa loi constitutive. Le juge en chef de la Cour suprême Richard Wagner, également président du Conseil canadien de la magistrature (qui agit aussi comme Gouverneur Général du Canada de ce temps-là depuis la démission de Mme Julie Payette) en a eu plein les bras de l'Affaire Girouard.

Deux anciens Bâtonniers du Québec, Me Louis Masson et Gérald R Tremblay, ont agi pour la défense du juge Girouard.



De g.à d., l'ex-juge Michel Girouard, Me Louis Masson de Québec et Me Gérald R. Tremblay de McCarthy Tétrault. Mes Masson et Tremblay ont été Bâtonniers du Québec. L'ex-juge Girouard fut bâtonnier de la section d'Abitibi-Témiscamingue du Barreau du Québec. Photo : Le Soleil

Le moins que l'on puisse dire c'est que le juge a pu jouir d'une défense pleine et entière.

Le ministre fédéral de la Justice David Lametti, apportera-t-il des changements à la loi afin d'éviter une autre saga semblable ? Des enquêtes plus poussées avant de nommer un juge pourront-elles éviter de telles situations ?