

O P I C



C I P O

LE REGISTRAIRE DES MARQUES DE COMMERCE
THE REGISTRAR OF TRADEMARKS

Référence : 2021 COMC 280
Date de la décision : 2021-12-14

**[TRADUCTION CERTIFIÉE,
NON RÉVISÉE]**

DANS L’AFFAIRE DE L’OPPOSITION

I. Quint Group Inc.

Opposante

et

Quintcap Inc.

Requérante

1,715,419 pour QUINTCAP Dessin

Demande

INTRODUCTION

[1] Les parties à la présente procédure d’opposition se connaissent. Comme je l’expliquerai plus en détail ci-dessous, il s’agit de deux sociétés de gestion et de développement immobiliers qui, ces dernières années, ont eu quelques conflits juridiques l’une contre l’autre et entre leurs dirigeants respectifs, qui font partie de la même famille et partagent le nom de famille Quint.

[2] En l’espèce, I. Quint Group Inc. (I. Quint ou l’Opposante) s’oppose à la demande n° 1,715,419 (la Demande) pour l’enregistrement de la marque de commerce QUINTCAP Dessin (la Marque), reproduite ci-dessous, produite par Quintcap Inc. (Quintcap ou la Requérante) sur la base de l’emploi de la Marque au Canada depuis au moins septembre 2013 en liaison avec les services décrits ci-dessous (les Services) :



Services

Services d'acquisition de terrains, construction, gestion de biens immobiliers, services de location et de vente de bâtiments à usage industriel, commercial et résidentiel.

[3] L'Opposante s'est opposée à la Demande pour divers motifs, notamment pour non-conformité de la Demande aux exigences énoncées à l'article 30 de la *Loi sur les marques de commerce*, LRC 1985, c T-13 (la Loi), non-enregistrabilité de la Marque en vertu de l'article 12 de la Loi et absence de caractère distinctif de la Marque en vertu de l'article 2 de la Loi.

[4] Pour les motifs qui suivent, l'opposition est rejetée.

LE DOSSIER

[5] La Demande a été produite le 16 février 2015 et annoncée aux fins d'opposition dans le *Journal des marques de commerce* le 6 janvier 2016.

[6] Le 25 mai 2016, l'Opposante a produit une déclaration d'opposition en vertu de l'article 38 de la Loi. Étant donné que la Loi a été modifiée le 17 juin 2019, toutes les références dans la présente décision renvoient à la Loi modifiée, à l'exception des renvois aux motifs d'opposition (voir l'article 70 de la Loi qui prévoit que l'article 38(2) de la Loi dans sa version antérieure au 17 juin 2019 s'applique aux demandes annoncées avant cette date).

[7] Les motifs d'opposition peuvent être résumés comme suit :

- La Demande n'est pas conforme aux exigences de l'article 30a) de la Loi en ce sens que les Services en liaison avec lesquels la Marque a été employée ne sont pas définis dans les termes ordinaires du commerce.

- La Demande n'est pas conforme aux exigences de l'article 30*b*) de la Loi en ce sens que la Requérente n'a pas employé la Marque en liaison avec les Services depuis la date de premier emploi revendiquée dans la Demande. En outre, la Marque n'a pas été employée comme marque de commerce, mais servait plutôt de nom commercial.
- La Demande n'est pas conforme aux exigences de l'article 30*i*) de la Loi en ce sens la Requérente ne pouvait pas être convaincue qu'elle avait droit d'employer la Marque au Canada en liaison avec les Services, puisque la Marque n'est pas enregistrable et n'est pas distinctive et que la Requérente n'est pas la personne qui a droit à l'enregistrement. Le dirigeant de la Requérente avait une relation d'affaires avec celui de l'Opposante dans le cadre de laquelle ce dernier a créé, conçu et mis en œuvre le terme QUINTCAP et le logo QUINTCAP & Dessin fondé sur leur nom de famille respectif QUINT pour emploi en liaison avec la gestion par le dirigeant de l'Opposante d'une multitude de propriétés de tiers. La Requérente et l'Opposante sont parties à une affaire intentée devant la Cour supérieure relativement à la présente affaire.
- La Marque n'est pas enregistrable en vertu de l'article 12(1)*a*) de la Loi, qui interdit l'enregistrement d'un mot n'étant principalement que le nom ou le nom de famille d'un particulier vivant ou qui est décédé dans les trente années précédentes. La Requérente n'a pas droit à l'emploi exclusif du mot QUINT qui est en fait le nom de famille des dirigeants de la Requérente et de l'Opposante, ainsi que d'au moins 39 personnes dans l'ensemble du Canada. En outre, les dirigeants de la Requérente et de l'Opposante avaient une relation au cours de laquelle le dirigeant de l'Opposante a créé, conçu et mis en œuvre le terme QUINTCAP et le logo QUINTCAP & Dessin fondé sur leur nom de famille respectif pour emploi en liaison avec la gestion par le dirigeant de l'Opposante d'une multitude de propriétés de tiers, et cette affaire est maintenant devant la Cour supérieure.
- La Marque n'est pas distinctive en vertu de l'article 2 de la Loi à la lumière de l'inclusion du nom de famille QUINT. Plus précisément, la Marque ne distingue pas véritablement les Services rendus ou vendus par la Requérente des services rendus ou vendus par l'Opposante ou par d'autres personnes ayant le même nom de famille et n'est pas adaptée à les distinguer ainsi.

[8] Le 8 juillet 2016, la Requérante a produit et signifié une contre-déclaration dans laquelle elle conteste les motifs d'opposition invoqués dans la déclaration d'opposition.

[9] À l'appui de son opposition, l'Opposante a produit, en tant que preuve principale, une déclaration solennelle de son président, Ian Quint (Ian), en date du 7 novembre 2016 (la Première Déclaration Quint), et une déclaration solennelle de Janet Dell'Orto, une agente de marque de commerce et traductrice employée par l'agent de l'Opposante, en date du 8 novembre 2016 (la Déclaration Dell'Orto). Ils ont tous deux été contre-interrogés sur leurs déclarations, et les transcriptions, les pièces et les réponses aux engagements font partie de la preuve au dossier, comme il en sera question plus loin.

[10] À l'appui de sa Demande, la Requérante a produit une déclaration solennelle de son dirigeant principal des finances, John Waxlax, en date du 16 avril 2008 (la Déclaration Waxlax), et la déclaration solennelle de Marylène Gendron, une secrétaire employée par l'agent de la Requérante, en date du 20 avril 2018 (la Déclaration Gendron). Ils ont tous deux été contre-interrogés sur leurs déclarations, et les transcriptions, les pièces et les réponses aux engagements font partie de la preuve au dossier, comme il en sera question plus loin.

[11] À titre de contre-preuve, l'Opposante a produit une deuxième déclaration solennelle d'Ian, datée du 29 avril 2019 (la Deuxième Déclaration Quint). Ian a été contre-interrogé sur cette preuve, bien que sous réserve de l'objection générale formulée par la Requérante, à savoir qu'elle n'était pas recevable à titre de contre-preuve. La transcription du contre-interrogatoire et les réponses aux engagements ont été déposées auprès du registraire. Toutefois, une question a été soulevée au sujet des pièces produites, visées par une objection, au cours du contre-interrogatoire. Je reviendrai ci-dessous sur ce point ainsi que sur la recevabilité de la Deuxième Déclaration Quint de façon générale.

[12] Les deux parties ont produit des observations écrites et étaient représentées à l'audience. L'affaire a été entendue avec deux autres procédures d'opposition, pour la demande n^{os} 1,715,193 et 1,770,015 pour la marque nominale QUINTCAP et la marque de commerce QUINT HOTELS & Dessin, respectivement. Des décisions distinctes seront rendues à l'égard de ces deux oppositions.

ANALYSE

Remarques préliminaires – conflits juridiques antérieurs entre les parties

[13] Comme je l'ai indiqué, au cours des dernières années, les parties à la présente instance ont eu quelques conflits juridiques.

[14] Sans entrer dans les détails, je note qu'une décision rendue le 15 mars 2021 par la Cour supérieure du Québec en faveur de Quintcap et de son président Theodore Quint (Theodore) – oncle d'Ian – est actuellement en appel devant la Cour d'appel du Québec [voir *Quintcap inc c I. Quint Group Inc*, 2021 QCCS 1932 et *I. Quint Group Inc c Quintcap inc*, 2021 QCCA 774].

[15] La décision de la Cour supérieure porte sur deux dossiers qui avaient été entendus ensemble, à savoir : i) une déclaration produite par Quintcap et Theodore contre I. Quint, son président Ian, et trois autres sociétés liées, directement ou indirectement, à Ian (l'une d'elles s'appelle Devraker Real Estate Inc. (Devraker)), alléguant, entre autres choses, une commercialisation trompeuse et la concurrence déloyale et demandant diverses ordonnances et la révocation d'un don d'actions pour ingratitude; et ii) une demande d'oppression intentée par Ian et Devraker contre Theodore et Quintcap et plusieurs autres personnes ou entités qui leur sont liées.

[16] Il n'est donc pas surprenant que l'on ait fait référence au jugement rendu par la Cour supérieure à l'audience. Toutefois, ce jugement n'est pas nécessairement déterminant pour les questions en l'espèce. Il suffit de dire que cette décision fait l'objet d'un appel devant la Cour d'appel du Québec et, en tout état de cause, chaque affaire doit être tranchée selon ses propres faits. Cela dit, je me reporterai à certaines des conclusions de la Cour supérieure, s'il me semble opportun de le faire.

Fardeau de preuve incombant à chacune des parties

[17] L'Opposante a le fardeau de preuve initial de présenter une preuve recevable suffisante pour permettre de conclure raisonnablement à l'existence des faits allégués à l'appui de chacun des motifs d'opposition. Une fois que l'Opposante s'est acquittée de ce fardeau, la Requérante doit s'acquitter du fardeau ultime de démontrer, selon la prépondérance des probabilités, que les

motifs d'opposition en question ne devraient pas faire obstacle à l'enregistrement de la Marque [John Labatt Ltd c Molson Companies Ltd (1990), 30 CPR (3d) 293 (CF 1^{re} inst); Dion Neckwear Ltd c Christian Dior, SA et al, 2002 CAF 29, 20 CPR (4th) 155].

Aperçu de la preuve

La preuve principale de l'Opposante

La Première Déclaration Quint

[18] Comme il ressortira de mon examen ci-dessous, la Première Déclaration Quint porte essentiellement sur trois points : i) l'ancienne relation d'affaires entre Ian et son oncle Theodore, y compris par l'intermédiaire de la Requérante au cours des années 2005 à 2015; ii) les circonstances entourant la création de la marque QUINTCAP; et iii) la réputation de l'Opposante et la réputation personnelle d'Ian dans l'industrie immobilière. Comme il ressort de la transcription du contre-interrogatoire d'Ian, et comme c'était le cas dans l'affaire devant la Cour supérieure, il y a un débat entre les parties sur la qualification de cette relation, d'où le fait que j'ai souligné certaines citations reproduites ci-dessous. D'une part, l'Opposante soutient qu'ils étaient des partenaires commerciaux. D'autre part, la Requérante fait valoir qu'Ian était son employé. Je reviendrai plus loin sur cette question.

[19] Compte tenu de ce contexte, la Première Déclaration Quint peut être résumée comme suit.

[20] Dans les paragraphes introductifs, Ian se décrit comme le président de I. Quint depuis sa création le 13 février 2015 et comme [TRADUCTION] « homme d'affaires ayant un diplôme en droit et une expertise considérable dans les domaines de la gestion et du développement immobiliers » [para 1 et 2, voir également para 20].

[21] Dans les paragraphes qui suivent, Ian se décrit également comme [TRADUCTION] « l'ancien *partenaire commercial* de [son] oncle, [Théodore], le président de la Requérante » [je souligne] [para 3]. Plus précisément, il affirme que :

[TRADUCTION]

4. [...] de 2005 à 2015, j'ai travaillé avec [Theodore] et j'étais seul responsable de la gestion et du développement d'un portefeuille immobilier familial que [Theodore] avait commencé des décennies auparavant [...].

5. Pendant ce temps, j'ai participé à divers projets immobiliers à Brossard et à La Prairie.

6. Je faisais partie d'une « *société de personnes dotée de la personnalité morale* » avec [Theodore] et d'autres associés *par l'intermédiaire d'un certain nombre de sociétés exerçant des activités dans le domaine de la gestion et du développement immobiliers.*

7. Après avoir obtenu mon diplôme en droit et avoir été admis au barreau de l'État de New York en 2005, j'ai décidé, *à la demande de mon oncle [Theodore], le président de la Requérante, après la démission de l'ancien gestionnaire immobilier, de poursuivre une carrière dans l'immobilier et de rejoindre l'entreprise familiale.*

[Je souligne]

[22] Ian décrit ensuite plus en détail le contexte de ses débuts comme gestionnaire immobilier, notamment comment :

[TRADUCTION]

10. [Il a] mis à jour le bureau de gestion qui était devenu obsolète et qui était en retard du point de vue technologique par rapport aux normes de l'industrie, en particulier en investissant dans les ordinateurs et les logiciels, car aucun des employés n'a reçu d'ordinateurs et la plupart des documents étaient remplis à la main, et en créant un site Web de bureau.

11. Le portefeuille immobilier familial Quint prospérait sous [son] gérance, car [il s'est] fait une réputation de gestionnaire de projet avec qui il était agréable de travailler et pouvait livrer des projets de construction à temps et dans les délais prévus avec un taux d'occupation de 100 % habituellement avant la fin de la construction.

[23] Je prends également note du paragraphe 12, où Ian énumère les projets les plus importants dont il était responsable. À cet égard, je note que tous ces projets sont inclus dans la brochure QUINTCAP jointe à titre de Pièce P-7 de la Déclaration Waxlax. Je reviendrai sur ce point ci-dessous.

[24] Ian poursuit en affirmant que, [TRADUCTION] « à la fin de 2014, [il avait] un intérêt personnel important dans l'entreprise immobilière de la famille Quint et dans d'autres entreprises immobilières avec des investisseurs en dehors de la famille Quint » [para 13]. Il affirme qu'il était [TRADUCTION] « chargé de déterminer les possibilités immobilières et de superviser ensuite leur conception, leur planification, leur construction, leur location et leurs opérations commerciales globales, ainsi que de gérer les avoirs immobiliers existants détenus par la

famille Quint » [para 15, voir également les para 14 et 17, où Ian répète en outre qu'il avait acquis une réputation dans l'industrie immobilière].

[25] Ian affirme que c'est également à ce moment-là que son [TRADUCTION] « désaccord avec [Theodore] au sujet de l'avenir du portefeuille immobilier familial Quint a atteint son point critique » [para 18]. Plus particulièrement, il affirme que lorsque Theodore [TRADUCTION] « [lui] a dit clairement qu'il n'avait pas l'intention de continuer à augmenter nos avoirs immobiliers, [Ian] a été obligé de créer [sa] propre entreprise de gestion et de développement immobiliers » [je souligne] [para 19]. À ce titre, il a constitué I. Quint en société [para 20].

[26] À cet égard, Ian affirme en outre que [TRADUCTION] « l'entreprise de [Théodore] est demeurée à Brossard, tandis que celle de l'Opposante s'est étendue à l'ensemble du Québec et s'installe en Ontario. En fait, l'Opposante gère plus de quatre fois plus de mètres carrés de propriétés que la Requérante » [para 22].

[27] Ian raconte ensuite que l'Opposante a tenté d'enregistrer la marque de commerce Q GROUPE QUINT & Dessin (faisant l'objet de la demande abandonnée n° 1,715,600, dont une copie est jointe à titre de Pièce IQ-4 à la transcription du contre-interrogatoire de la Première Déclaration Quint). Cette demande a été visée par une objection de la part de l'examineur au motif des demandes antérieures de la Requérante pour la Marque et la marque nominale QUINTCAP susmentionnée. Ian affirme que :

[TRADUCTION]

24. QUINTCAP est un nom que j'ai créé. Le portefeuille immobilier familial était détenu par diverses sociétés. J'ai décidé de tout centraliser et donc de créer *une société* pour gérer l'ensemble du portefeuille. J'ai créé le concept, la marque et le logo, et j'ai supervisé la commercialisation de l'ensemble. [Je souligne]

[28] Je note que lors du contre-interrogatoire dans le dossier d'opposition simultané lié à la demande susmentionnée de la Requérante pour la marque de commerce QUINT HOTELS & Dessin, Ian a modifié le paragraphe correspondant de sa déclaration solennelle dans ce dossier de façon qu'il soit rédigé comme suit : [TRADUCTION] « [...] J'ai décidé de tout centraliser et donc de créer une *marque* pour gérer l'ensemble du portefeuille [...] ». Cependant, aucune modification n'a été apportée au dossier en l'espèce.

[29] Enfin, je note qu'Ian donne également son opinion personnelle sur le caractère distinctif de la Marque, en soutenant, entre autres, que :

[TRADUCTION]

25. [...] le nom Quint est connu dans l'industrie immobilière en raison du travail et de la participation [d'Ian]. À ce titre, la Requérante [...] ne devrait pas avoir droit à l'emploi exclusif de QUINT en ce qui concerne les services offerts dans l'industrie immobilière. Il s'agit tout autant du nom de famille de [Ian et Theodore] et, pour cette raison, ainsi que du fait que l'Opposante et [Ian] ont personnellement pris une place importante dans l'industrie immobilière, il n'est pas distinctif de la Requérante.

[30] Je reviendrai sur cette déclaration dans mon interprétation du motif d'opposition fondé sur l'article 2.

[31] Comme je l'ai indiqué, Ian a été contre-interrogé sur sa déclaration. Une partie importante de son contre-interrogatoire portait sur la nature de la rémunération d'Ian pendant les années de son prétendu partenariat avec son oncle. Notamment, l'avocate de la Requérante a produit, à titre de Pièce IQ-1 au contre-interrogatoire, certains formulaires T-4 identifiant Ian comme employé de la Requérante de 2006 à janvier 2015 (sauf 2008), pièce qui est visée par une objection. L'Opposante a en outre maintenu son objection en refusant de confirmer, à titre d'engagement U-4, que ce sont là les déclarations de revenus produites auprès du gouvernement. Toutefois, il est clair qu'Ian a examiné la Pièce IQ-1 au cours de son contre-interrogatoire, comme il ressort du passage suivant aux pages 32 et 33 de la transcription :

[TRADUCTION]

Q. [...]. Donc, le paragraphe 4. Alors, de deux mille cinq (2005) à deux mille quinze (2015), vous travaillez avec Ted... Veuillez le lire.

R. M-hm.

Q. Bien. Alors, à ce moment-là, à partir de cette période de dix (10) ans, vous avez reçu un salaire, n'est-ce pas?

R. *J'ai été payé par l'intermédiaire de sociétés et j'ai été payé personnellement.*

Q. Bien. *Personnellement, vous receviez des T4, n'est-ce pas?*

R : Je... À cause de l'autre procédure, j'ai fait une vérification et envoyé des T4.

Q. Donc la réponse est oui?

R. *La réponse est... oui.*

Q. Je vais vous montrer des T4 de deux mille six (2006) à deux mille quinze (2015).
C'est votre nom?

R. Oui.

Q. Ce sont donc des T4 qui vous ont été délivrés, n'est-ce pas?

R. Là encore, vous savez, mon oncle avait un commis-comptable dans son bureau et un comptable, et ils étaient responsables... de ces documents.

Q. Bien. Mais ce sont des documents que vous avez produits auprès du gouvernement du Canada, n'est-ce pas?

R. Le comptable que nous avons partagé, je suppose, les a produits. Je ne les ai pas personnellement produits.

[Je souligne]

[32] Dans le même ordre d'idées, afin de préciser et de déterminer les montants facturés, le cas échéant, par les sociétés d'Ian pour la gestion présumée des projets visés au paragraphe 12 de sa déclaration, l'avocate de la Requérante a également demandé, en tant qu'engagements U-2 et U-3, d'obtenir des copies des factures. À cet égard, je constate que l'avocate de la Requérante a accepté de vérifier d'abord si les factures relatives aux frais de gestion pouvaient être trouvées dans les dossiers de la Requérante et, dans l'affirmative, l'Opposante devait confirmer qu'elles étaient celles visées au paragraphe 12 de la déclaration d'Ian. Comme il est indiqué dans la lettre de la Requérante à l'intention du registraire en date du 20 décembre 2017, cette vérification a révélé que la Requérante avait retourné tous ces documents à Ian lorsqu'il a quitté la Requérante. Étant donné que la partie adverse avait les documents en sa possession, il incombait à l'Opposante de les soumettre en réponse aux engagements U-2 et U-3. Toutefois, dans ses réponses aux deux engagements, l'Opposante a simplement indiqué ce qui suit :

- U-2 : [TRADUCTION] « Oui, les documents fournis dans l'autre affaire sont les documents auxquels le témoin faisait référence. »
- U-3 : [TRADUCTION] « Aucune facture supplémentaire pour les frais de gestion n'a été récupérée en réponse à cet engagement concernant les projets mentionnés au paragraphe 12. Comme nous l'avons mentionné, les documents pertinents ont été envoyés en tant qu'engagement dans l'autre dossier judiciaire. »

[33] Compte tenu de ce qui précède, je confirme qu'aucune facture ou preuve de paiements de quelque nature que ce soit n'a été produite par l'Opposante dans le cadre de sa preuve principale

ou à la suite du premier contre-interrogatoire d'Ian *dans le présent dossier*. Je crois comprendre que [TRADUCTION] « l'autre affaire » ou le [TRADUCTION] « dossier judiciaire » mentionné par l'Opposante est le litige ayant mené à la décision de la Cour supérieure. J'accepte également que la Pièce IQ-1 soit considérée comme faisant partie de la transcription du contre-interrogatoire. À cet égard, je ne suis souscrits pas à l'objection de l'Opposante. Je considère que les questions concernant le statut d'employé d'Ian chez Quintcap sont pertinentes, car il semble contredire ses déclarations selon lesquelles il a démarré une [TRADUCTION] « société de personnes dotée de la personnalité morale » avec son oncle en 2005. Je reviendrai sur ce point ci-dessous.

La Déclaration Dell'Orto

[34] La déclaration de M^{me} Dell'Orto a été soumise dans le seul but de fournir les résultats d'une recherche qu'elle a effectuée pour le nom QUINT sur le site Web Canada 411, énumérant 40 consultations [Pièce A]. En contre-interrogatoire, M^{me} Dell'Orto a confirmé qu'elle n'avait pas cherché le nom « QUINTCAP » au Canada [transcription du contre-interrogatoire, p. 7 et 8].

La preuve de la Requérante

La Déclaration Waxlax

[35] M. Waxlax occupe le poste de dirigeant principal des finances de Quintcap depuis 2008.

[36] Dans la première partie de sa déclaration, M. Waxlax fournit des renseignements généraux sur l'histoire et les activités de la Requérante. Il décrit l'activité de Quintcap comme étant [TRADUCTION] « l'acquisition et le développement de bâtiments, la construction, la gestion immobilière, la location et la vente d'immeubles industriels, commerciaux, flexibles, résidentiels et de bureaux, ainsi que la construction et la gestion de propriétés hôtelières » [para 3]. Il explique que Quintcap a été constituée en société le 4 novembre 1994 sous le nom 3084388 Canada Inc. et qu'elle exerce ses activités sous son nom actuel Quintcap Inc. (ainsi que sous les noms commerciaux Gestion Quintcap et Investissements Quintcap), depuis au moins le 13 août 2013, en particulier sur la Rive-Sud de Montréal, au Québec [para 4 et 5].

[37] M. Waxlax fait également référence aux demandes de marque de commerce produites par la Requérante pour la Marque et la marque nominale QUINTCAP. Il appelle collectivement ces

deux demandes et marques de commerce [TRADUCTION] « les Demandes » et [TRADUCTION] « les Marques QUINTCAP », respectivement [para 6]. Je vais faire de même en examinant sa déclaration.

[38] Dans la deuxième partie de sa déclaration, M. Waxlax fournit certains renseignements sur l'entreprise de l'Opposante. À cet égard, il décrit Ian comme le président et unique actionnaire de l'Opposante ainsi qu'un ancien employé de la Requérante. Plus particulièrement, il affirme que, vers mai 2005, Ian [TRADUCTION] « a été engagé à Quintcap par son oncle, [...] en tant qu'employé, avec le titre de directeur du développement immobilier, de la construction et de la location, malgré le fait qu'il n'avait aucune expérience antérieure dans la construction ou l'immobilier » [para 11]. À titre de Pièce P-2 de sa déclaration, il joint les états de rémunération T-4 caviardés que Quintcap (nommée 3084388 Canada Inc. avant 2013) avait délivrés à Ian pour les années 2006 à 2015 (sauf 2008). Il affirme également qu'Ian [TRADUCTION] « a démissionné en tant qu'employé de Quintcap » le 30 janvier 2015 [para 13].

[39] M. Waxlax se penche ensuite sur la question de l'emploi des Marques QUINTCAP par la Requérante. Il explique en outre les activités de la Requérante et affirme, entre autres, que Quintcap est le plus grand promoteur industriel de Brossard et le plus grand promoteur résidentiel de La Prairie, au Québec. Il ajoute que Quintcap gère également de nombreux bâtiments importants et qu'elle compte de nombreux locataires prestigieux, tels qu'Uniprix, Desjardins et BMO Nesbitt Burns [para 15 à 18 et 22].

[40] À l'appui de ses affirmations concernant l'emploi des Marques QUINTCAP, M. Waxlax joint à sa déclaration diverses pièces [para 19 à 21 et 23 à 36, Pièces P-3 à P-15]. Comme je vais examiner plus en détail ces pièces ci-dessous, il suffit de noter à ce stade que :

- Certaines de ces pièces présentent une autre version (ou une variante) de la Marque, reproduite ci-dessous :



Nonobstant les arguments de l'Opposante, je conclus que tout emploi de cette variante de la Marque équivaut à l'emploi de la Marque puisque les caractéristiques dominantes de la Marque, à savoir le mot QUINTCAP et la lettre stylisée « Q », ont été conservées dans la variante de la Marque employée, bien que la lettre stylisée « Q » se trouve au-dessus du mot QUINTCAP [voir *Promafil Canada Ltée c Munsingwear Inc* (1992), 44 CPR (3d) 59 (CAF); *Registraire des marques de commerce c Cie internationale pour l'informatique CII Honeywell Bull*, (1985), 4 CPR (3d) 523 (CAF); et *Nightingale Interloc Ltd c Prodesign Ltd*, (1984) 2 CPR (3d) 535 (COMC), pour un examen approfondi des principes généraux qui régissent le critère relatif à la variante].

- M. Waxlax affirme qu'une partie des Services de la Requérante aurait été fournie par des licenciés dûment autorisés, à savoir les entités suivantes : Quint Hotels Inc. (Quint Hotels), Entreprises Gordon Quint Inc. (Entreprises Gordon) (nommée La Maison de Gordon avant le 28 septembre 2016 et 3952827 Canada Inc. avant le 10 juin 2003) et Les Investissements T & G Ltée (Investissements T & G).

[41] Dans la dernière partie de sa déclaration, M. Waxlax se tourne vers la genèse du conflit juridique entre les parties. Il discute de la lettre de mise en demeure du 11 mars 2015 qui a été envoyée à l'Opposante et à Ian personnellement et il renvoie au recours judiciaire intenté par la Requérante contre l'Opposante [para 37 à 42, Pièce P-16].

[42] Comme je l'ai indiqué, M. Waxlax a été contre-interrogé sur sa déclaration. Une partie importante de son contre-interrogatoire portait sur les Pièces P-3 et P-4 (qui se composent respectivement de photographies d'enseignes sur poteau lumineuses ou d'enseignes sur poteau de divers biens immobiliers et de croquis d'enseignes sur poteau qui ont été utilisés pour la préparation d'enseignes sur poteau arborant les Marques QUINTCAP) et les prétendus accords de licence conclus entre la Requérante et les entités susmentionnées dans sa déclaration. À cet égard, je constate qu'en réponse aux engagements U-2 et U-3, la Requérante a fourni une copie de la commande finale qui a été passée le [TRADUCTION] « 03-07-2013 » par la Requérante à EnseignesPlus pour la commande de production finale des enseignes sur poteau pour les sites situés au 3555 et au 3755 boul. Matte et au 9005 du Quartier à Brossard. Je note également que la Requérante a finalement maintenu son objection à la fourniture d'une copie des prétendus

accords de licence conclus entre Quintcap et Quint Hotels et Entreprises Gordon respectivement [voir la correspondance de la Requérante datée du 16 avril 2019 jointe à la lettre de l'Opposante au registraire datée du 29 avril 2019 concernant, entre autres, les engagements U-4 et U-6]. Cette objection était apparemment fondée sur la pertinence [transcription du contre-interrogatoire, p. 46]. Toutefois, je conclus que l'objection est non fondée, étant donné que l'existence de ces deux licences a été expressément alléguée aux paragraphes 28 et 29 de la Déclaration Waxlax. Je reviendrai sur ce point ci-dessous.

La Déclaration Gendron

[43] La déclaration de M^{me} Gendron a été présentée dans le seul but de fournir une copie imprimée des détails de la demande abandonnée susmentionnée n° 1,715,600 pour la marque de commerce, Q GROUPE QUINT & Dessin [Pièce MG-2].

[44] Comme je l'ai indiqué, M^{me} Gendron a été contre-interrogée sur sa déclaration. Les questions posées portaient essentiellement sur la nature des instructions données à M^{me} Gendron par l'avocate de la Requérante et a mené à l'engagement E-1 (en délibéré), auquel s'est finalement objectée à juste titre la Requérante en raison de sa pertinence et de son privilège [voir la correspondance de la Requérante datée du 16 avril 2019 jointe à la lettre de l'Opposante au registraire datée du 29 avril 2019].

La contre-preuve de l'Opposante

La Deuxième Déclaration Quint

[45] Comme je l'ai indiqué, la Requérante s'est objectée à la Deuxième Déclaration Quint au motif qu'il ne s'agit pas d'une réponse appropriée.

[46] La contre-preuve doit être limitée aux questions en réponse [voir l'article 54 du *Règlement sur les marques de commerce*, DORS/2018-227 et l'ancien article 43]. Dans *Halford c Seed Hawk Inc*, 2003 CFPI 141, 24 CPR (4th) 220 (CF 1^{re} inst) aux paragraphes 14 et 15, la Cour fédérale fournit les lignes directrices suivantes sur ce qui constitue une contre-preuve appropriée :

1. La preuve qui sert uniquement à corroborer une preuve déjà soumise au tribunal n'est pas admissible.
2. La preuve qui porte sur une question qui a été soulevée pour la première fois en contre-interrogatoire et qui aurait dû faire partie de la preuve principale du demandeur n'est pas admissible. Toute autre nouvelle question qui se rapporte à une des questions en litige et qui ne vise pas uniquement à contredire un des témoins de la défense est admissible.
3. La preuve qui sert uniquement à réfuter un élément de preuve qui a été présenté en défense et qui aurait pu être présenté dans le cadre de la preuve principale n'est pas admissible.
4. Le tribunal acceptera d'examiner la preuve qui est exclue parce qu'elle aurait dû être présentée dans le cadre de la preuve principale, pour déterminer s'il doit admettre cette preuve.

[47] Il est vrai que le simple fait que la preuve était disponible au moment de la production de la preuve principale n'exclut pas la recevabilité en tant que contre-preuve. Toutefois, une partie n'a pas le droit de scinder sa preuve [voir *Halford*, précité].

[48] Afin de replacer l'objection de la Requérante dans son contexte, je vais passer en revue la Deuxième Déclaration Quint.

[49] Aux paragraphes 3 et 4 de cette déclaration, Ian déclare que, contrairement à ce qui est indiqué aux paragraphes 11 à 13 de la déclaration de M. Waxlax et lors de son contre-interrogatoire, Ian n'était pas un simple employé de 2005 à 2015, mais plutôt un associé en affaires de son oncle Theodore, le président de la Requérante. Ian ajoute qu'il offrait également, par l'intermédiaire de sa société Devraker, des services de gestion au portefeuille immobilier familial dans lequel Theodore était associé. À titre de preuve, il joint les pièces suivantes :

- Pièce A : [TRADUCTION] « copies des contrats de gestion qui ont été soumis à [Ian] en 2009 et 2011 par T & G Investments, 93877 Canada Inc. et 150460 Canada Inc. »
- Pièce B : [TRADUCTION] « un document montrant les frais payés par T & G Investments, 93877 Canada Inc., 150460 Canada Inc. (Hotel Quint), 4328175 Canada Inc.,

3316424 Canada Inc. et 3084388 Canada Inc. à la société [Devraker] d'[Ian] de 2009 à 2014 en échange de certains des services de gestion rendus par la société d'[Ian] pendant cette période. »

[50] Après examen de la Pièce A, je note ce qui suit : i) elle fait référence aux contrats de gestion signés par une seule partie, mais pas par l'autre (Devraker); ii) le siège social de chaque partie contractante qui y est désignée (y compris Devraker) est situé à la même adresse que celle de la Requérante; et iii) ces prétendus contrats concernent des périodes commençant en 2009 et en 2011, c'est-à-dire avant la date de premier emploi revendiquée de la Marque par la Requérante – en fait, il n'y a aucune référence à quelque marque de commerce que ce soit dans ces documents. Quant à la Pièce B, elle se compose simplement d'un tableau énumérant les [TRADUCTION] « honoraires versés à Devraker » par les entités qui y sont mentionnées, sans plus d'information.

[51] Je suis d'accord avec la Requérante pour dire que les paragraphes 3 et 4 et les Pièces A et B constituent une contre-preuve incorrecte. Il s'agit simplement d'une réfutation de la preuve présentée dans le cadre des arguments de la Requérante qui aurait pu être présentée dans le cadre de la preuve principale de l'Opposante. Ces déclarations et pièces visent simplement à donner plus de détails sur la façon dont Ian aurait fourni des services de gestion et de développement immobiliers au portefeuille immobilier familial Quint dans lequel son oncle Theodore était associé. En outre, comme je l'ai indiqué, au cours du contre-interrogatoire tenu sur la Première Déclaration Quint, Ian a été invité à fournir, en tant qu'engagements U-2 et U-3, des factures relatives au paiement de frais pour la gestion des propriétés visés au paragraphe 12 de cette déclaration. Comme je l'ai expliqué, ces factures n'ont jamais été fournies par l'Opposante.

[52] Quoiqu'il en soit, même si j'acceptais cette preuve comme contre-preuve appropriée, je conclus qu'elle ne contredirait pas et/ou ne clarifierait toujours pas le statut d'employé d'Ian pour la Requérante, comme en font foi les formulaires T-4 [tous les deux joints en tant que Pièce IQ-1 à la transcription du contre-interrogatoire sur la Première Déclaration Quint et Pièce P-2 à la Déclaration Waxlax]. Avec cette conclusion, je ne veux pas dire qu'une partie de la rémunération d'Ian lorsqu'il travaillait pour la Requérante ne pouvait pas *aussi* provenir de divers contrats de service conclus entre sa société Devraker et Quintcap ou d'autres sociétés ou

portefeuilles immobiliers détenus par Theodore ou la famille Quint. Toutefois, la preuve au dossier confirme que de 2005 à janvier 2015 (sauf en 2008, pour laquelle aucun formulaire T-4 n'a été fourni), Ian a travaillé pour Quintcap à titre d'employé en échange d'un salaire. En fait, c'est pour cette raison que les formulaires T-4 ont été délivrés à des fins fiscales. En outre, je constate que la même conclusion a été tirée dans la décision de la Cour supérieure [voir les para 231 à 239]. Je signale encore une fois que, lorsque l'Opposante a eu l'occasion de commenter la Pièce IQ-1 et de confirmer s'il s'agissait des déclarations de revenus produites auprès du gouvernement, au lieu de clarifier le statut d'Ian, elle a choisi de ne pas répondre et de maintenir son objection à toute question concernant le statut d'employé de Quintcap. Enfin, la façon dont cette preuve pourrait être utile à l'Opposante n'est pas claire, car elle ne fournit aucune information concernant la ou les marques de commerce, le cas échéant, en liaison avec lesquelles les services de gestion de Devraker auraient été rendus.

[53] Au paragraphe 5 de sa deuxième déclaration, Ian réitère simplement qu'il a créé la marque QUINTCAP ainsi que le logo QUINTCAP (le Marque) afin de faciliter les services de gestion fournis à son oncle. Encore une fois, je suis d'accord avec la Requérante pour dire qu'il s'agit d'une contre-preuve incorrecte. Il ne s'agit que de la confirmation de son affirmation précédente faite au paragraphe 24 de la Première Déclaration Quint.

[54] Cela dit, je constate que lors du contre-interrogatoire d'Ian sur ce paragraphe, l'avocate de la Requérante lui a demandé s'il serait juste de dire que Frank Lee de Lee Graphics est celui qui a créé le logo de la Marque lorsqu'il a été embauché pour modifier le site Web de la Requérante à *quintcap.com*. Ian a répondu qu'il avait [TRADUCTION] « créé le concept et Frank Lee l'a mis sur papier » [transcription du contre-interrogatoire de la Deuxième Déclaration Quint, p. 10 et 11]. À cet égard, l'avocate de la Requérante a produit, comme Pièce IQ-1, un extrait de l'engagement U-14 qui avait été produit dans les dossiers devant la Cour supérieure (c'est-à-dire le litige ayant mené à la décision de la Cour supérieure), extrait qui est visé par une objection. Comme je n'ai pas pu trouver ladite pièce au dossier ni la Pièce IQ-2 (dont il est question ci-dessous) qui a également été produite, sous réserve d'une objection, au cours du contre-interrogatoire d'Ian sur sa deuxième déclaration, à l'audience, j'ai demandé aux parties de vérifier si lesdites pièces avaient été produites auprès du registraire et de préciser ce qui faisait partie du dossier et ce qui n'en faisait pas partie. Dans une lettre détaillée

du 26 juillet 2021, la Requérante a répondu qu'il est peu probable que la Requérante n'aurait pas présenté ces pièces au registraire en même temps que la transcription du contre-interrogatoire de la Deuxième Déclaration Quint alors qu'elle l'a fait pour l'Opposante. Je note que dans sa lettre du 12 août 2021, l'Opposante confirme avoir reçu une copie des Pièces IQ-1 et IQ-2 ainsi qu'une copie de la transcription. Toutefois, l'Opposante maintient son objection quant à la production de ces pièces auprès du registraire. Compte tenu des circonstances très particulières de la présente affaire, y compris le fait que les Pièces IQ-1 et IQ-2 ne surprennent pas l'Opposante (ayant toutes deux été mentionnées au cours du contre-interrogatoire sur la Deuxième Déclaration Quint et fournies à l'Opposante avec sa copie de la transcription), j'accepte de verser au dossier les copies des Pièces IQ-1 et IQ-2 jointes à la lettre susmentionnée de la Requérante du 26 juillet afin qu'elles soient considérées comme faisant partie de la transcription.

[55] Aux paragraphes 6 à 15 de sa deuxième déclaration, Ian conteste les affirmations de M. Waxlax quant à l'emploi des Marques QUINTCAP en liaison avec la prestation ou l'annonce des Services, y compris sur les enseignes sur poteau décrites dans les Pièces P-3 et P-4 de la Déclaration Waxlax. Plus précisément, Ian affirme qu'en septembre 2013, aucune enseigne sur poteau lumineuse n'arborait la Marque aux emplacements indiqués dans les Pièces P-3 et P-4. Il affirme que la Marque a plutôt été présentée pour la première fois sur de tels enseignes sur poteau [TRADUCTION] « beaucoup plus tard que septembre 2013 ». À cet égard, Ian fournit une explication détaillée sur les mesures qu'il a prises pour que lesdites enseignes sur poteau soient conçues, fabriquées et installées à ces endroits, et il joint en outre comme Pièce C des copies des permis qui ont été délivrés par la ville de Brossard pour l'installation des enseignes sur poteau à ces endroits, montrant que ces permis ont été accordés les 13 octobre et 10 décembre 2013.

[56] Dans la mesure où les paragraphes 6 à 15 ont pour objet de contredire les Pièces P-3 et P-4 jointes à la Déclaration Waxlax, je suis disposée à les accepter comme contre-preuve appropriée. Cela dit, je note que, aux paragraphes 9 et 15 de sa deuxième déclaration, Ian se fonde apparemment sur son explication détaillée concernant la conception, la fabrication et l'installation de ces enseignes sur poteau particulières pour affirmer que, contrairement à ce qu'indique la Déclaration Waxlax, [TRADUCTION] « il n'y avait pas d'emploi de la Marque en liaison avec des services à partir du 13 septembre 2013 ». Naturellement, l'avocate de la Requérante a interrogé Ian sur cette affirmation au cours de son contre-interrogatoire :

[TRADUCTION]

Q. 34 [...] Lorsque vous dites qu'il n'y a eu aucun emploi de la marque en septembre deux mille treize (2013), voulez-vous dire qu'il n'y a pas eu d'emploi de la [Marque] par rapport aux enseignes sur poteau mentionnées au présent paragraphe ou aucun emploi du tout?

R. Je veux dire en ce qui concerne les enseignes sur poteau et je ne suis pas au courant d'un emploi antérieur à cela.

Q. 35 Alors si je devais vous dire que la [Marque] avait été employée sur le site *quintcap.com*, seriez-vous au courant?

[57] [TRADUCTION] « Pour aider [Ian à se] souvenir », l'avocate de la Requérante a produit, sous réserve d'une objection, des imprimés du site *quintcap.com* obtenus à partir de *Wayback Machine*, tous en juin 2013 environ. Les avocates ont longuement discuté de la recevabilité de cette pièce (Pièce IQ-2) et de l'objection de l'Opposante aux questions de la Requérante concernant le site Web de la Requérante en juin 2013, série de questions qui s'est terminée comme suit :

[TRADUCTION]

Q. 39 Je vous demanderais de vous engager à vérifier, à votre connaissance, si le logo figuratif Quintcap, que vous prétendez avoir conçu, a déjà été employé avant septembre deux mille treize (2013), par exemple, sur le site Web *quintcap.com*. Si vous alléguiez que l'emploi de la [Marque] sur, par exemple, le site Web *quintcap.com* s'est produit après juin 2013, je vous demanderais de fournir les pièces justificatives de cet emploi, et afin de répondre à cet engagement, vous pouvez examiner l'engagement U-14 [qui avait été produit dans le litige ayant conduit à la décision de la Cour supérieure] soit l'extrait que je vous ai fourni [Pièce IQ-1] ou la copie que nous vous avons fournie dans le dossier de la Cour supérieure, et vous pouvez également examiner le document IQ-2 que je vous ai fourni, ou vous pouvez examiner vous-même le site *Wayback Machine* pour répondre à cet engagement.

M^e ANDRÉ-ANNE JEANSONNE

Encore une fois, je m'objecte à toute référence au site Web dans le contexte de son affidavit. Nous sommes dans le contexte de la contre-preuve, le site Web n'a pas fait l'objet de son affidavit, son affidavit était limité aux enseignes sur poteau, donc je ne suis pas d'accord avec cet engagement.

M^e JAMES DUFFY

Je voudrais simplement noter, respectueusement, que votre client a fait une déclaration générale selon laquelle il a créé la marque en question ici et il a également fait une déclaration générale selon laquelle il n'y a pas eu d'emploi de la [Marque] en septembre 2013. Je pense que je peux poser des questions qui ont trait à d'autres emplois

que celui de l'enseigne sur poteau parce que c'est une déclaration très générale, et selon votre propre client, il prétend qu'il a créé le logo.

M^e ANDRÉ-ANNE JEANSONNE

Eh bien, en tout cas, je suis d'accord avec le libellé de votre, de votre engagement, demandant au témoin d'examiner l'engagement U-14 auquel nous nous sommes déjà objectés, de sorte que je peux prendre en considération la vérification de l'emploi de la [Marque] à sa connaissance, mais ce n'est pas, nous ne sommes pas dans le contexte d'une... nous sommes dans le contexte d'une contre-preuve, ce n'est pas l'étape de la preuve exploratoire, donc je ne, je ne m'engagerai pas à demander à mon témoin de faire des vérifications qui vont au-delà de cet affidavit, son affidavit précis, il ne devrait pas avoir à faire des vérifications qui vont au-delà, pas à l'étape de la contre-preuve.

M^e JAMES DUFFY

Je prends note de votre objection et, encore une fois, elle sera traitée par la Commission, et je voudrais simplement noter que, vous savez, vous avez ces documents que je vous ai fournis, alors...

M^e ANDRÉE-ANNE JEANSONNE

Ils sont visés par une objection, et, comme je l'ai dit, je m'objecte au fait qu'ils soient inclus comme pièce à ce contre-interrogatoire, alors...

ENGAGEMENT n° 1

Vérifier si le logo figuratif Quintcap a déjà été employé avant septembre 2013 par exemple sur le site quintcap.com et, s'il a été employé après juin 2013, fournir la documentation justificative (OBJECTION)

[58] En réponse à l'engagement U-1, l'Opposante a indiqué qu'il [TRADUCTION] « ne sera pas présenté [...] compte tenu de l'objection existante [...] ». Comme je l'ai indiqué, j'accepte que la Pièce IQ-2 soit considérée comme faisant partie de la transcription du contre-interrogatoire de la Deuxième Déclaration Quint. En outre, étant donné que je reconnais que les paragraphes 6 à 15 de celui-ci sont recevables en tant que contre-preuve, je suis d'accord avec la Requérante pour dire qu'elle avait le loisir de contester la crédibilité d'Ian sur la question précise de l'emploi de la Marque, y compris sa déclaration sous serment quant au non-emploi de la Marque en septembre 2013. Je reviendrai plus tard sur ce point.

[59] Les paragraphes 16 et 17 de la deuxième déclaration d'Ian ont pour but de contredire le témoignage de M. Waxlax quant à l'emploi autorisé de la Marque entre la Requérante et toute autre société. Ian déclare :

[TRADUCTION]

17. Plus précisément, contrairement à ce qui a été dit par M. Waxlax pendant son contre-interrogatoire (voir p. 46 de la transcription commençant à la ligne 2, p. 51 de la transcription commençant à la ligne 11 et p. 54 de la transcription commençant à la ligne 13) de 2005 à 2015, il n'y a jamais eu d'accord de licence, explicite ou implicite, par écrit ou oralement, entre la Requérente et l'un de ses licenciés présumés.

[60] Les passages précités du contre-interrogatoire de M. Waxlax portent respectivement sur l'accord de licence allégué entre Quint Hotels et Quintcap, les services de gestion fournis par Entreprises Gordon avec l'autorisation de Quintcap, et les services de gestion immobilière et de construction rendus par Investissements T & G avec l'autorisation de Quintcap. Je suis prête à accepter la déclaration d'Ian reproduite ci-dessus comme contre-preuve appropriée, compte tenu de l'argument de l'Opposante selon lequel elle ne savait pas, au moment de la production de sa preuve principale, que la Requérente invoquerait l'emploi de la Marque par les licenciés. Cela dit, je reviendrai plus tard sur le poids et la crédibilité à accorder à cette affirmation.

[61] Enfin, les paragraphes 18 à 21 de la deuxième déclaration d'Ian ont pour but de contredire le témoignage de M. Waxlax (à la page 25 de la transcription, à partir de la ligne 19) selon lequel la Requérente rend des services sous la Marque. Premièrement, en ce qui concerne les services d'acquisition et de construction de terrains, Ian affirme que [TRADUCTION] « ce ne sont pas des services offerts à des tiers, puisque la Requérente et ses licenciés présumés n'achètent des terrains que pour leur propre usage et avantage. En outre, la Requérente (ni aucun de ses prétendus licenciés) n'a jamais acheté de terres ni offert de services d'acquisition de terres sous la Marque » [para 19]. Ian affirme que l'on peut en dire autant des [TRADUCTION] « services de construction », car [TRADUCTION] « la Requérente et ses prétendus licenciés n'ont jamais construit leurs propres bâtiments pour leur propre usage et leur propre avantage. En outre, la Requérente (ni aucun de ses prétendus licenciés) n'a jamais offert de services de construction sous la marque et la Requérente n'a pas, ni n'a jamais eu, de licence de construction » [para 20]. Enfin, Ian affirme que [TRADUCTION] « aucun service de gestion immobilière n'a jamais été rendu à des tiers par la Requérente ou par l'un de ses licenciés présumés sous la Marque. En outre, la Requérente (ni aucun de ses prétendus licenciés) n'a jamais offert de services de location sous la marque et la Requérente n'a pas, ni n'a jamais eu, de licence de courtage » [para 21].

[62] Bien qu'Ian indique que ces paragraphes visent à contredire le témoignage de M. Waxlax, je suis d'accord avec la Requérente pour dire que l'Opposante aurait pu faire ces allégations sur la nature des activités de la Requérente dans sa preuve principale. À cet égard, l'Opposante était au courant des Services visés par la demande depuis le début de la présente instance. Selon mon examen de la Première Déclaration Quint, la première déclaration d'Ian ne mentionne pas le fait que la Marque n'est pas employée par la Requérente en liaison avec les Services visés par la demande. En fait, bien qu'Ian fasse certaines allégations au sujet de la création de la Marque, il ne fournit aucune indication quant à la propriété de celle-ci et à la façon dont elle a été employée et par qui elle l'a été. Il n'est pas clair pourquoi cette question n'a pas été soulevée dans la preuve principale de l'Opposante, surtout à la lumière des arguments de cette dernière fondés sur l'article 30*b*) de la Loi.

[63] Compte tenu de ce qui précède, je suis d'accord avec la Requérente pour dire que les paragraphes 18 à 21 de la deuxième déclaration d'Ian constituent une contre-preuve incorrecte. En tout état de cause, la recevabilité de ces paragraphes n'a aucune incidence sur le résultat de la présente instance, étant donné que je traiterai tout de même de la question de l'emploi de la Marque en liaison avec les Services au bénéfice de tiers dans mon analyse du motif fondé sur l'article 30*b*), à la lumière de la preuve de la Requérente.

Analyse des motifs d'opposition

Motif d'opposition fondé sur l'article 30*a*) (Services non définis en termes ordinaires du commerce)

[64] Ce motif d'opposition n'est pas plaidé correctement. Il semble s'agir d'un argument « passe-partout » parce qu'il ne fait que reproduire le libellé de la Loi sans fournir d'allégation de fait à l'appui. En outre, comme l'a souligné la Requérente dans ses observations écrites, l'Opposante n'a présenté aucune preuve concernant ce motif d'opposition. Autrement dit, la preuve n'a pas remédié à la lacune dans les arguments [*Novopharm Ltd c Astrazeneca AB*, 2002 CAF 387].

[65] Bien que ma conclusion concernant la lacune des arguments soit suffisante pour rejeter le présent motif d'opposition, je vais néanmoins aborder l'argument de l'Opposante présenté dans ses observations écrites. Plus précisément, l'Opposante fait valoir que :

[TRADUCTION]

24. La nature précise des services ne peut être déterminée. En effet, les « services de construction » sont très vastes et peuvent englober une variété de services, conférant à la Requérante un monopole de portée induue.

[...]

27. Les « services de construction » ne se trouvent pas dans le Manuel des produits et des services de l'OPIC (le « Manuel »). Le Manuel énumère les services acceptables de « construction de bâtiments » et de « services de construction de bâtiments ». [...]

28. Les « services de construction » ne sont pas aussi précis que « construction de bâtiments » et « services de construction de bâtiments ».

[66] Toutefois, comme l'a noté la registraire dans *GT Hiring Solutions (2005) Inc c Hard Hat Hunter Incorporated*, 2020 COMC 124 :

[32] Bien qu'un certain degré de précision soit nécessaire, il est reconnu qu'il peut être plus difficile de définir spécifiquement l'état déclaratif des services comparativement à l'état déclaratif des produits [*Sentinel Aluminium Products Co Ltd c Sentinel Pacific Equities Ltd* (1983), 80 CPR (2d) 201]. En outre, le Manuel d'examen indique que, à la lecture de l'état déclaratif des services dans son ensemble, « le contexte [...] peut servir à préciser une description qui autrement serait inacceptable ».

[67] Compte tenu de ce qui précède ainsi que du contexte des Services dans leur ensemble, je suis convaincue que les « services de construction » de la Requérante sont exposés en détail et ne sont pas ambigus.

[68] Par conséquent, le motif d'opposition fondé sur l'article 30a) est rejeté.

Motif d'opposition fondé sur l'article 30b) (Marque non employée depuis la date revendiquée et emploi du nom commercial)

[69] Le motif d'opposition fondé sur l'article 30b) invoqué par l'Opposante comporte deux volets, à savoir que la Marque n'a pas été employée depuis la date de premier emploi revendiquée (c'est-à-dire depuis au moins en septembre 2013); et que la Marque n'a pas été employée comme marque de commerce, mais qu'elle a plutôt servi de nom commercial.

[70] La date pertinente pour examiner les circonstances concernant ce motif d'opposition est la date de production de la Demande [*Georgia-Pacific Corporation c Scott Paper Ltd* (1984), 3 CPR (3d) 469 (COMC), à la p. 475]. À cet égard, l'article 30*b*) de la Loi exige l'emploi ininterrompu d'une Marque depuis la date revendiquée [*Brasserie Labatt Ltée c Benson & Hedges (Canada) Ltée* (1996), 67 CPR (3d) 258 (CF 1^{re} inst.), à la p. 262]. Dans la mesure où un requérant a plus facilement accès aux faits pertinents relatifs à un motif d'opposition invoqué en vertu de l'article 30*b*) de la Loi, le fardeau de la preuve dont doit s'acquitter un opposant relativement à un tel motif d'opposition est moins lourd [*Tune Master c Mr P's Mastertune Ignition Services Ltd* (1986), 10 CPR (3d) 84 (COMC), à la p. 89]. En outre, un opposant peut s'appuyer sur la preuve du requérant pour s'acquitter de son fardeau de preuve [*Brasserie Labatt Ltée c Brasseries Molson* (1996), 68 CPR (3d) 216 (CF 1^{re} inst.), à la p. 230]. Toutefois, un opposant ne peut s'appuyer sur la preuve du requérant pour s'acquitter de son fardeau initial que s'il démontre que cette preuve est nettement incompatible avec les revendications formulées dans la demande du requérant ou les conteste [*Corporativo de Marcas GJB, SA de CV c Bacardi & Company Ltd*, 2014 CF 323, aux para 30 à 38]. À cet égard, bien qu'un opposant ait droit de s'appuyer sur la preuve du requérant pour s'acquitter de son fardeau de preuve, le requérant n'est aucunement tenu de prouver l'exactitude de la date de premier emploi qu'il revendique si cette date n'a pas d'abord été mise en doute par un opposant s'acquittant de son fardeau initial [*Kingsley c Ironclad Games Corporation*, 2016 COMC 19].

[71] En l'espèce, l'Opposante invoque le paragraphe 24 de la Première Déclaration Quint, où Ian affirme que [TRADUCTION] « QUINTCAP est un nom [qu'il a] créé [...] » et la Deuxième Déclaration Quint, ainsi que la déclaration et le contre-interrogatoire de M. Waxlax qui, selon l'Opposante, ne font pas état de l'emploi de la Marque à la date du premier emploi indiquée dans la Demande.

[72] Compte tenu d'abord de la preuve principale de l'Opposante, je suis d'accord avec la Requérante pour dire que la déclaration d'Ian et le contre-interrogatoire qui a suivi n'établissent pas i) qu'il a effectivement créé la Marque pour son propre bénéfice (ou celui d'une autre entité distincte de la Requérante) et ii) qu'il en serait le propriétaire légitime. En outre, cette preuve ne soutient pas l'argument de l'Opposante selon lequel *la Requérante* n'aurait pas employé la Marque à la date de premier emploi revendiquée dans la Demande. Il suffit de dire que :

- Au cours de son contre-interrogatoire, Ian n'a pas pu indiquer la prétendue « société de personnes dotée de la personnalité morale » à laquelle il faisait référence au paragraphe 6 de sa première déclaration [transcription du contre-interrogatoire de la Première Déclaration Quint, p. 10 et 11].
- Indépendamment du fait qu'une partie de la rémunération d'Ian lorsqu'il travaillait pour la Requérante puisse également provenir de divers contrats de service conclus entre une ou plusieurs sociétés appartenant à Ian (par exemple, Devraker) et Quintcap ou d'autres sociétés ou portefeuilles immobiliers détenus par Theodore ou la famille Quint, la preuve au dossier confirme que, de 2005 à janvier 2015 (à l'exception de 2008 où aucun formulaire T-4 n'a été fourni), Ian a travaillé pour Quintcap à titre d'employé en échange d'un salaire.
- Même si Ian avait créé la Marque (en tant qu'employé de la Requérante ou autrement), la simple création d'un mot ou d'un dessin qui devient une marque de commerce ne confère pas en soi des droits relatifs à la marque de commerce.

[73] En fait, je considère que la Première Déclaration Quint comporte des lacunes en ce sens qu'elle manque de transparence et de clarté quant au rôle d'Ian au sein de la Requérante. Par exemple, Ian affirme aux paragraphes 11 et 24 de la Première Déclaration Quint que [TRADUCTION] « le portefeuille immobilier familial Quint a prospéré sous [sa] gérance », qu'il a [TRADUCTION] « créé le nom QUINTCAP » et qu'il a [TRADUCTION] « décidé de centraliser tout » et [TRADUCTION] « de gérer l'ensemble du portefeuille ». Toutefois, il reste muet quant à la propriété et à l'emploi de la Marque lors de sa [TRADUCTION] « gérance », sauf pour affirmer de manière générale qu'il a [TRADUCTION] « veillé à la commercialisation de tout » [Première Déclaration Quint, au para 24].

[74] Cela m'amène à examiner de plus près les Pièces P-3 à P-15 annexées à la Déclaration Waxlax à la lumière de la contre-preuve admissible de l'Opposante. Ce faisant, je me reporterai à certaines des observations de l'Opposante qui me semblent les plus pertinentes pour évaluer la question de savoir si la preuve de la Requérante aide l'Opposante à s'acquitter de son fardeau de preuve initial en vertu de ce motif.

Pièces P-3 et P-4 de la Déclaration Waxlax

[75] M. Waxlax décrit ces pièces respectivement comme [TRADUCTION] « des images des Marques QUINTCAP sur des enseignes sur poteau de projets immobiliers » à partir de Google Maps, et [TRADUCTION] « certains croquis d’enseignes sur poteau qui ont été utilisées pour la préparation des enseignes sur poteau arborant les Marques QUINTCAP ». Comme l’a fait remarquer l’Opposante, toutes les images d’enseignes sur poteau présentées dans la Pièce P-3 sont postérieures à la date pertinente, les premières images datant d’octobre 2014. De même, les croquis des enseignes sur poteau incluses dans la Pièce P-4 sont datés du 16 septembre 2013 et décrits comme [TRADUCTION] « préliminaires ». En fait, comme l’a confirmé la Deuxième Déclaration Quint et la Pièce C qui l’accompagne, les enseignes sur poteau incluses dans les Pièces P-3 et P-4 n’étaient pas en place en septembre 2013.

Pièce P-5 de la Déclaration Waxlax

[76] M. Waxlax décrit cette pièce comme une collection d’articles témoignant de l’exposition importante reçue par Quintcap dans la presse. L’Opposante fait valoir qu’aucun de ces articles ne montre l’emploi de la Marque en septembre 2013 ou avant cette date. C’est exact. Toutefois, aucun de ces articles ne conteste la date de premier emploi revendiquée de la Marque.

[77] Au contraire, abstraction faite des questions d’oui-dire possible, bon nombre des extraits de magazines et de journaux produits en preuve se rapportent à des projets immobiliers figurant dans la brochure de la Requérante datée de mai 2013, jointe en tant que Pièce P-7 (dont il est question ci-dessous), selon les exemples suivants :

- Extrait d’un article daté d’octobre 2013 publié dans la revue *L’information d’Affaires Rive-Sud*, décrivant le projet résidentiel « Place St-Roch » de 12,6 millions de dollars à St-Constant (qui est également décrit dans la brochure de la Requérante jointe en tant que Pièce P-7 (voir ci-dessous) :

C'est du promoteur QuintCap que le Groupe Beaumont Élite a fait l'acquisition des terrains destinés au projet. QuintCap s'était d'abord porté acquéreur des 120 000 pi² de terrains industriels avant de les développer, en faisant changer le zonage pour du résidentiel.

- Article dans la même revue, qui rapporte un projet de 4 millions de dollars de Quintcap à Brossard, dont une citation d’Ian, parlant au nom de la Requérente :

« Il s'agit de la première bâtisse multi locative à Brossard offrant 29 pi en hauteur libre avec possibilité d'ajouter un deuxième étage de mezzanines », annonce Ian Quint, copropriétaire et chargé du développement et de la construction de la société Quintcap.

[...]

Établie depuis 60 ans, l'entreprise familiale QuintCap se distingue dans le domaine de l'immobilier par sa vaste expérience. Acquisition de terrains et de propriétés, location et vente d'édifices des secteurs commercial, industriel ou résidentiel et bureaux professionnels comptent parmi les activités de cette société qui agit également comme entrepreneur général. Une expertise en construction et gestion de projet hôtelière a aussi été développée avec les années. »

- Numéro d’avril 2015 de *L’Information d’Affaires Rive-Sud* décrivant le projet « Symbiocité » de 3 millions de pieds carrés à La Prairie :

C'est à La Prairie [...] qu'un projet de près de 1 400 unités résidentielles prend forme depuis novembre 2014. « Six constructeurs vont y construire les différents types d'habitations » indique Ted Quint, président de QuintCap. Depuis 2012, le promoteur œuvre de concert avec la ville de La Prairie en vue du développement du projet Symbiocité dont les premières unités seront livrées dès juin 2015.

[78] En outre, je note que le numéro d’octobre 2013 de la revue *L’Information d’Affaires Rive-Sud* comporte également une annonce de location d’espace de bureaux à Brossard, qui arbore la variante de la Marque reproduite ci-dessus ainsi qu’un numéro de téléphone (correspondant à celui qui figure dans la brochure de la Requérente) et le nom de domaine de la Requérente « *quintcap.com* ».

Pièces P-6 et P-15 de la Déclaration Waxlax

[79] M. Waxlax décrit ces pièces respectivement comme des [TRADUCTION] « extraits du site QUINTCAP montrant l’emploi des Marques QUINTCAP en liaison avec les Services » et [TRADUCTION] « un extrait du site Whois montrant les détails concernant le nom de domaine *quintcap.com* ». Dans ses observations écrites, l’Opposante fait valoir que [TRADUCTION] « étant donné la nature changeante des sites Web, les extraits d’un site Web en place le 16 avril 2018

[c'est-à-dire la date à laquelle la Déclaration Waxlax a été signée] ne peuvent attester de son contenu en septembre 2013 ». À l'audience, l'Opposante a en outre souligné que Quintcap est identifiée dans ces extraits de site Web comme le nom du [TRADUCTION] « client » pour tous les projets commerciaux, industriels et résidentiels qui y sont présentés et que cela indique qu'aucun des services de l'Opposante n'est fourni à des tiers, mais plutôt à des entités corporatives connexes appartenant au portefeuille immobilier familial Quint.

[80] Nonobstant les observations de l'Opposante, je ne considère pas que ces extraits du site Web contestent la date de premier emploi revendiquée de la Marque ou la prestation de services à des tiers.

[81] Tout d'abord, je note que la Marque, accompagnée de la description de portefeuille et de l'avis de droit d'auteur suivants, figure bien en vue dans le pied de page de différentes sections du site Web :

[TRADUCTION]

Le portefeuille commercial de Quintcap se compose de plus de 15 bâtiments, pour la plupart situés sur la Rive-Sud de Montréal ou près du boulevard Taschereau à Brossard ou à proximité, et sur le chemin St-Jean à La Prairie.

Tous droits réservés 2013, Quintcap. – Solution de Lee Graphics.

[82] Le même avis de droit d'auteur est également affiché sous la description des services de la Requérante sous la rubrique [TRADUCTION] « Nos Services », dans les extraits du site Web en date du 3 octobre 2015 annexés à la lettre de mise en demeure de la Requérante à l'Opposante [Pièce P-16] et ceux de *Wayback Machine* vers juin 2013 [Pièce IQ-2 à la transcription du contre-interrogatoire sur la Deuxième Déclaration Quint], dont la description est identique à celle trouvée dans les extraits du site Web à la Pièce P-6.

[83] Deuxièmement, je constate que cette description des services de la Requérante est conforme à l'énoncé des Services visés par la Demande. Plus particulièrement, je note que cette description stipule que :

[TRADUCTION]

Quintcap a pour principale activité le développement, la construction et la gestion de propriétés industrielles, commerciales et résidentielles. Toutes nos propriétés, qu'elles

soient achetées ou construites, sont gérées selon les normes les plus élevées de l'industrie.

Nous agissons comme notre propre entrepreneur général et avons l'expertise et l'expérience pour fournir des constructions de qualité pour convenir à des immeubles multi-locataires.

Quintcap possède également une expertise significative dans la construction et la gestion de propriétés hôtelières avec ses 700 chambres d'hôtel situées sur cinq propriétés appartenant à quatre chaînes de renommée internationale.

[84] Cette description de services est suivie d'autres descriptions des services de la Requérante sous les sous-rubriques [TRADUCTION] « Acquisition », [TRADUCTION] « Constructions » (y compris [TRADUCTION] « Conversions », [TRADUCTION] « Rénovations » et [TRADUCTION] « Écoresponsable »), [TRADUCTION] « Développement » et [TRADUCTION] « Gestion ». Il s'agit notamment :

[TRADUCTION]

Acquisitions

Quintcap excelle dans l'acquisition de terrains et de bâtiments et est en mesure de reconnaître des actifs sous-évalués qui augmentent rapidement en valeur [...]. Nous possédons 7 000 000 pieds carrés de terres en attente de développement [...]. N'hésitez pas à nous contacter si vous vendez ou souhaitez travailler en partenariat avec nous pour le développement immobilier.

Constructions

L'une des spécialités de Quintcap est de fournir des bâtiments de qualité sur mesure et des aménagements multi-locataires. En tant qu'entrepreneur général en construction, Quintcap construit des propriétés commerciales, industrielles, résidentielles et hôtelières parfaitement adaptées aux besoins de ses locataires. Si vous ne trouvez pas ce que vous cherchez, n'hésitez pas à nous contacter. Nous travaillerons avec vous pour créer le meilleur espace possible pour votre entreprise [...].

Développement

Notre expérience va de la planification d'ensembles résidentiels à grande échelle à la coordination détaillée des hôtels nouvellement construits. Nous sommes très compétents pour travailler avec les municipalités et les organismes gouvernementaux appropriés pour obtenir des permis et des services pour [...].

En développant des projets immobiliers, nous avons réussi à satisfaire nos locataires et partenaires les plus exigeants [...].

Gestion

[...] nous nous assurons que nos bâtiments sont toujours entretenus de façon impeccable [...]. Si vous souhaitez bénéficier de notre expertise en gestion immobilière et hôtelière, n'hésitez pas à nous contacter [...].

[85] Je note que la Marque figure bien en vue dans les extraits du site Web de la Pièce P-6, lesquels fournissent en outre le nom des personnes-ressources de Quintcap, y compris celui de son [TRADUCTION] « directeur de la construction » et de son [TRADUCTION] « directeur des propriétés et de la location », ainsi que des descriptions de divers projets immobiliers réalisés par Quintcap et quelques témoignages de locataires satisfaits des services rendus par le « Groupe Quint » ou l'« équipe Quint ». Je note que bon nombre de ces projets immobiliers figurent également dans la brochure de la Requérante [Pièce P-7] et que certains de ces témoignages de locataires correspondent également aux témoignages figurant dans la brochure. Je reviendrai sur ce point ci-dessous.

[86] Enfin, en ce qui concerne le fait que Quintcap est désignée comme [TRADUCTION] « client » pour tous les projets commerciaux, industriels et résidentiels présentés dans les extraits de ce site Web, je conclus, d'après les descriptions de projet et la présentation globale du site Web, que la mention [TRADUCTION] « client » indique simplement que les projets sont compris dans le portefeuille de Quintcap et/ou le portefeuille immobilier familial Quint, et que certains aspects de ces projets sont ou ont été réalisés par Quintcap en tant qu'intermédiaire. Je reviendrai sur ce point ci-dessous.

Pièce P-7 de la Déclaration Waxlax

[87] M. Waxlax décrit cette pièce comme [TRADUCTION] « une brochure en anglais et en français fournissant des détails sur l'entreprise de Quintcap sous les Marques QUINTCAP ». M. Waxlax affirme que cette brochure a été publiée en mai 2013 et qu'elle fait référence aux projets industriels, commerciaux, résidentiels et hôteliers de la Requérante.

[88] L'Opposante note qu'il n'y a aucune information sur le moment ou l'endroit où cette brochure a été distribuée aux consommateurs ou au public ou la façon dont elle l'a été (si elle l'a été). L'Opposante souligne en outre que lorsqu'on lui a demandé au cours de son contre-interrogatoire de fournir plus de renseignements sur cette brochure produite en preuve,

M. Waxlax a déclaré qu'il n'avait pas personnellement participé à l'élaboration de la brochure et qu'il ne savait pas à quel moment la brochure a été distribuée pour la première fois au public. De plus, il n'a pas pu confirmer où cette brochure a été distribuée ni combien d'exemplaires ont été distribués [transcription du contre-interrogatoire, p. 44, lignes 1 à 16]. Toutefois, à mon avis, l'ignorance par M. Waxlax des détails entourant la distribution de la brochure ne signifie pas nécessairement que la brochure n'a pas été distribuée et ne met pas en cause la date de premier emploi revendiquée de la Marque par la Requérente.

[89] Pour ce qui est de la brochure de la Requérente, je constate qu'elle arbore bien en vue, sur les pages de couverture avant et arrière, la variante de la Marque reproduite ci-dessus. Comme je l'ai indiqué, la brochure décrit brièvement les projets réalisés par Quintcap, parmi lesquels figurent tous les [TRADUCTION] « projets les plus importants dont [Ian] était responsable », comme l'indique le paragraphe 12 de la Première Déclaration Quint. La brochure comprend également plusieurs témoignages de locataires et/ou de clients satisfaits des services rendus par le Groupe Quint ou l'équipe Quint, dont certains sont adressés à « Ian ». Je reproduis sous l'annexe A ci-jointe (avec mes soulignements) quelques exemples de descriptions et de témoignages des locataires et des clients qui se trouvent dans la brochure. À cet égard, je ne conclus pas que les références faites au Groupe Quint ou à l'équipe Quint mettent en cause la date de premier emploi revendiquée de la Marque par la Requérente lorsque l'on examine la preuve de la Requérente dans son ensemble, surtout compte tenu des déclarations de M. Waxlax concernant l'emploi de la Marque par les titulaires de la Requérente.

Pièce P-8 de la Déclaration Waxlax

[90] M. Waxlax décrit cette pièce comme [TRADUCTION] « une copie des accords de gestion signés entre Quintcap et diverses entités ». L'Opposante fait remarquer que ces accords ont tous été conclus par [TRADUCTION] « 3084388 Canada Inc. » et, en tant que tels, ne peuvent être considérés comme démontrant l'emploi de la Marque, étant donné que ces accords ne font aucune référence à la Marque.

[91] C'est exact. Toutefois, je note que la durée de chacun de ces contrats de gestion est de 20 ans, ce qui englobe le changement de nom de 3084388 Canada Inc. à Quintcap Inc. en 2013. Par conséquent, je conclus que ces contrats sont utiles pour expliquer la relation entre la

Requérante, qui y est désignée comme le [TRADUCTION] « Fournisseur », et les autres entités qui y sont désignées comme le [TRADUCTION] « Client », qui ont toutes la même adresse de siège social que la Requérante et qui, selon ma compréhension, sont comprises dans le portefeuille immobilier familial Quint. En fait, je constate que la plupart, sinon la totalité, de ces contrats ont été signés par Theodore, qui agit pour le Fournisseur, et John Waxlax, qui agit pour le Client.

[92] Je note en particulier que ces contrats de gestion prévoient que la Requérante est chargée de fournir i) des [TRADUCTION] « possibilités d'investissement immobilier » (notamment pour rechercher et déterminer des possibilités d'investissement immobilier pour le compte du Client); ii) les services [TRADUCTION] « immobiliers ou de développement » (y compris, par exemple, a) engager, pour le compte du Client, les professionnels appropriés en ce qui concerne l'acquisition de terrains pour préparer les plans de développement; b) assurer la liaison avec les autorités gouvernementales aux niveaux municipal, provincial et/ou fédéral; c) gérer la construction du projet; et d) fournir des services de gestion des bâtiments pour le Client ou en son nom); et iii) assurer la liaison avec les locataires du Client, négociation de baux avec des locataires potentiels, etc.

Pièce P-9 de la Déclaration Waxlax

[93] M. Waxlax décrit cette pièce comme une [TRADUCTION] « copie des contrats de gestion entre [Quint Hotels], qui gère sous licence de Quintcap divers biens immobiliers appartenant à différents clients ». M. Waxlax ajoute que, selon cette licence, Quintcap contrôle la qualité des services rendus par son licencié sous les Marques QUINTCAP.

[94] Comme l'a souligné l'Opposante, encore une fois, ces accords ne font aucune référence à la Marque. Toutefois, je ne considère pas l'absence d'affichage de la Marque dans ces accords comme une contestation de la date de premier emploi revendiquée de la Marque, car cela ne signifie pas nécessairement qu'elle n'a pas été affichée ailleurs à l'époque pertinente.

Pièce P-10 de la Déclaration Waxlax

[95] M. Waxlax décrit cette pièce comme une [TRADUCTION] « copie des factures du licencié [Entreprises Gordon] aux clients pour les services de gestion ». Comme l'a fait remarquer l'Opposante, aucune de ces factures n'arbore la Marque ou n'y fait référence.

[96] Toutefois, je ne considère pas l'absence d'affichage de la Marque sur ces factures comme une contestation de la date de premier emploi revendiquée de la Marque, car cela ne signifie pas nécessairement qu'elle n'a pas été affichée ailleurs à l'époque pertinente. En outre, je note que M. Waxlax explique aux paragraphes 29 et 32 de sa déclaration que :

[TRADUCTION]

29. Depuis au moins janvier 2015, les services de gestion sous les Marques QUINTCAP sont rendus par [Entreprises Gordon] au moyen d'un contrat de licence initialement verbal et signé ultérieurement entre cette entité et Quintcap. Le licencié remplace Quintcap sur divers contrats de gestion. Selon cet accord de licence, Quintcap contrôle la qualité des services rendus par son licencié sous les Marques QUINTCAP.

32. Entre 2015 et 2017 inclusivement, les services de gestion d'actifs immobiliers qui consistent à cultiver la valeur marchande des propriétés afin que le propriétaire puisse augmenter ses rendements, maximisant ainsi la valeur de la propriété, sous la Marque QUINTCAP, ont également été rendus par Les Investissements T & G Ltée au moyen d'un accord de licence verbal entre cette entité et Quintcap. Le licencié remplace Quintcap sur divers contrats de gestion. Selon cette licence, Quintcap contrôlait la qualité des services rendus par son licencié sous la Marque QUINTCAP.

[97] Je note en outre que les clients identifiés dans les factures sont tous situés à la même adresse que la Requérante et que les factures couvrent les frais de gestion ainsi que les travaux de construction relatifs aux bâtiments ou aux projets indiqués dans la brochure de la Requérante [Pièce P-7].

Pièce P-11 de la Déclaration Waxlax

[98] M. Waxlax décrit cette pièce comme [TRADUCTION] « le contrat de location [...] qui montre que Quintcap a rendu des services de location au fil des ans ».

[99] Comme l'a souligné l'Opposante, encore une fois, ces documents ne font pas référence à la Marque. Toutefois, je ne considère pas l'absence d'affichage de la Marque sur les contrats de

location produits en preuve comme une contestation de la date de premier emploi revendiquée de la Marque, car cela ne signifie pas nécessairement qu'elle n'a pas été affichée ailleurs à l'époque pertinente.

Pièce P-12 de la Déclaration Waxlax

[100] M. Waxlax décrit cette pièce comme [TRADUCTION] « des plans montrant les services de gestion d'actifs immobiliers rendus par les licenciés sous les Marques QUINTCAP ». Comme l'a souligné l'Opposante, la Marque n'est incluse nulle part dans ces plans architecturaux. Toutefois, je ne considère pas l'absence d'affichage de la Marque sur ces plans architecturaux comme une contestation de la date de premier emploi revendiquée de la Marque. Au contraire, je conclus que ces plans, qui ont tous apparemment trait aux travaux de construction et de rénovation pour l'un des bâtiments mentionnés dans les factures produites en preuve [Pièce P-10], illustrent simplement qu'Investissements T & G a retenu les services d'architectes pour la préparation de ces plans.

Pièces P-13 et P-14 de la Déclaration Waxlax

[101] M. Waxlax décrit la Pièce P-13 comme [TRADUCTION] « les signatures qui sont utilisées par voie électronique chaque fois qu'un employé de Quintcap communique ou traite par courriel avec des clients et des clients éventuels ». Il affirme que ces [TRADUCTION] « signatures ont été utilisées depuis l'adoption des Marques QUINTCAP par Quintcap ». Dans le même ordre d'idées, M. Waxlax décrit la Pièce P-14 comme [TRADUCTION] « des cartes professionnelles qui ont été utilisées et diffusées et qui sont encore utilisées et distribuées et qui arborent les Marques QUINTCAP ». L'Opposante fait valoir qu'étant donné qu'aucune de ces pièces n'est datée, on ne peut dire qu'elles démontrent l'emploi de la Marque depuis au moins la date de premier emploi revendiquée. C'est exact. Toutefois, aucune de ces pièces ne conteste la date de premier emploi revendiquée de la Marque.

Conclusion relative au motif d'opposition fondé sur l'article 30b)

[102] Bien que la preuve de l'emploi de la Marque par la Requérante ne soit pas parfaite et que bon nombre des pièces susmentionnées n'arborent pas la Marque, je conclus que cette preuve

n'est pas nettement incompatible avec la date de premier emploi revendiquée de la Marque par la Requérante en liaison avec les Services et qu'elle ne la conteste pas. À cet égard, je suis d'accord avec la Requérante pour dire que je peux adopter une approche [TRADUCTION] « holistique » pour déterminer la date de premier emploi de la Marque.

[103] Premièrement, en ce qui concerne l'argument de l'Opposante selon lequel la Marque n'a pas été employée comme marque de commerce, mais a plutôt servi de nom commercial, je reconnais que la distinction entre un nom commercial et une marque de service peut être floue. Toutefois, l'emploi de noms commerciaux et de marques de commerce ne s'excluent pas mutuellement, surtout en liaison avec les services [*Consumers Distributing Co/Cie Distribution aux Consommateurs c Toy World Ltd*, 1990 CarswellNat 1398 (COMC)]. Il s'agit de savoir si la Marque est identifiable comme une marque de commerce et non pas simplement comme un nom commercial ou l'identifiant d'une société. En l'espèce, je conclus que la Marque (telle qu'elle figure, par exemple, dans les extraits du site Web de la Requérante [Pièce P-6] et la brochure [Pièce P-7]) se démarque pour créer une impression nette différente des autres mots dans la mesure où le public percevrait cet emploi comme une marque de commerce en soi et non pas simplement comme l'identification d'une entité juridique.

[104] Deuxièmement, pour ce qui est de l'argument de l'Opposante selon lequel les Services de la Requérante ne sont pas fournis à des tiers, mais plutôt à des entités corporatives liées appartenant au portefeuille immobilier familial Quint et, par conséquent, ne peuvent être considérés comme étant offerts en vertu de l'article 4(2) de la Loi, je constate qu'il est bien établi que les services bénéficient généralement d'une interprétation généreuse ou large en vertu de la Loi [*Aird & Berlis c Virgin Enterprises Ltd* (2009), 78 CPR (4th) 306 (COMC)] et que, tant que certains membres du public, des consommateurs ou des acheteurs bénéficient de l'activité, il s'agit d'un service [*Live! Holdings, LLC c Oyen Wiggs Green & Mutala LLP*, 2019 CF 1042, conf. par 2020 CAF 120].

[105] Laisant de côté pour l'instant la question de l'emploi de la Marque en soi, je conclus que le fait que les Services de la Requérante aient été rendus à des entités liées ne porte pas atteinte en soi à ces services. En outre, contrairement à la position de l'Opposante, je conclus que la plupart, sinon la totalité, des Services de la Requérante ne peuvent être considérés comme ayant

nécessairement été limités uniquement aux entités liées du portefeuille immobilier familial Quint. En effet, selon les divers exemples de descriptions de projets immobiliers figurant dans la brochure de la Requérante et les articles de presse soulignés ci-dessus, la Requérante a, par exemple, i) travaillé avec la municipalité de La Prairie à l'élaboration du projet Symbiocité; ii) a reçu le mandat de construire un deuxième bâtiment de type FLEX pour le groupe ALSTOM de Schneider; et iii) répond aux besoins du locataire Lou-tech Industriel.

[106] Troisièmement, en ce qui concerne la question de l'emploi de la Marque en soi en liaison avec les Services de la Requérante, je constate que, tant dans sa déclaration solennelle que lors de son contre-interrogatoire, M. Waxlax a fait référence à une partie des Services de la Requérante ayant été rendus par ses licenciés Quint Hotels, Entreprises Gordon ou Investissements T & G. Plus particulièrement, selon le contre-interrogatoire de M. Waxlax, chacun de ces licenciés a [TRADUCTION] « remplacé Quintcap » sur divers contrats de gestion. Compte tenu de ce que j'ai conclu en ce qui concerne l'absence de fondement de l'objection de la Requérante à fournir une copie des accords de licence écrits (le cas échéant) entre la Requérante et Quint Hotels and Entreprises Gordon, je tire une conclusion défavorable et je conclus qu'aucune licence écrite de ce genre n'a jamais été conclue entre elles en ce qui concerne l'emploi de la Marque. Toutefois, et nonobstant l'affirmation d'Ian selon laquelle [TRADUCTION] « il n'y a jamais eu d'accord de licence [...] entre la Requérante et l'un quelconque de ses prétendus licenciés » [para 17 de la Deuxième Déclaration Quint], je ne suis pas disposée à conclure qu'aucun accord de licence verbal ou accord de licence implicite n'existait à la date de premier emploi revendiquée de la Marque et par la suite entre la Requérante et les entités Quint Hotels, Entreprises Gordon et Investissements T & G et que la Requérante n'a pas contrôlé ou ne contrôle pas la nature ou la qualité des Services fournis par ses licenciés pour les raisons suivantes.

[107] Je ne suis pas prête à accorder du poids à cette affirmation particulière d'Ian, car j'ai des réserves quant à la crédibilité d'Ian à cet égard. Plus particulièrement, il ne me semble pas évident qu'Ian connaissait très bien les activités de la Requérante. Je crois plutôt comprendre qu'Ian aurait participé à un nombre limité de projets immobiliers, notamment ceux qui sont énumérés dans la Première Déclaration Quint, qui n'incluaient pas, par exemple, le projet Symbiocité à La Prairie. En outre, pour les projets dont Ian était prétendument responsable, la

preuve de l'Opposante ne contredit pas le fait qu'ils sont énumérés dans la brochure de la Requérante [Waxlax, Pièce P-7] comme projets de la Requérante. En d'autres termes, je ne suis pas disposée à privilégier le témoignage d'Ian à celui de M. Waxlax.

[108] À cet égard, je note que tout au long de son contre-interrogatoire, M. Waxlax a fait de nombreuses allusions au fait que l'actionnaire majoritaire et le gestionnaire majoritaire de tous les licenciés susmentionnés est Theodore et que, dans la mesure où chacun d'eux emploierait un jour la Marque, ce ne serait qu'à la direction de Quintcap [voir, par exemple, transcription du contre-interrogatoire, p. 12, 37, 38 et 43].

[109] En fait, comme l'a expliqué M. Waxlax lors de son contre-interrogatoire, [TRADUCTION] « tous les aspects de la construction, de la réparation ou de l'entretien en cours, de la location, de l'acquisition du terrain ou du bâtiment, de la construction du bâtiment, ont été réalisés par des entités contrôlées par Quintcap » [transcription du contre-interrogatoire, p. 43], chaque [TRADUCTION] « société précise [ayant] des fonctions différentes dans le monde Quintcap » [transcription du contre-interrogatoire, p. 12].

[110] Je trouve ces affirmations de M. Waxlax conformes aux descriptions générales figurant dans les extraits du site Web de la Requérante et aux divers témoignages de clients reproduits à l'annexe A, qui font souvent référence au « Groupe Quint » ou à l'« équipe Quint ». Je note également que les affirmations de M. Waxlax au sujet de la participation de Theodore, en tant que président de la Requérante, sont appuyées dans une certaine mesure par quelques articles de presse faisant état de nouvelles sur le projet Symbiocité [Pièce P-5].

[111] En outre, bien que je reconnaisse que la preuve au dossier ne démontre pas comment la Marque aurait été employée par un des licenciés de la Requérante avec l'un des Services à compter de la période pertinente pour évaluer le motif d'opposition actuel, il n'en demeure pas moins que la Marque a été affichée sur le site Web de la Requérante en étant accompagnée d'une description de ses services, comme le montrent les extraits des Pièces P-6, P-15 et IQ-2 du site Web.

[112] À cet égard, il convient de rappeler que, lorsqu'on lui a donné l'occasion de commenter les extraits du site Web de la Pièce IQ-2 présentés à Ian pendant son contre-interrogatoire de la

Deuxième Déclaration Quint, l'Opposante, au lieu de renforcer la crédibilité d'Ian attaquée en ce qui concerne sa déclaration sous serment selon laquelle il n'y avait eu *aucun* emploi de la Marque en septembre 2013, a choisi de ne pas répondre et de maintenir son objection. Je trouve cela particulièrement troublant compte tenu des affirmations d'Ian au paragraphe 10 de la Première Déclaration Quint, selon lesquelles il a mis à jour le bureau de gestion de la Requérante [TRADUCTION] « qui était devenu obsolète et qui était en retard du point de vue technologique par rapport aux normes de l'industrie [...] et *en créant un site Web de bureau* » [je souligne].

[113] Enfin, bien que la contre-preuve de l'Opposante contredise dans une certaine mesure les affirmations de M. Waxlax quant à l'emploi de la Marque sur les enseignes sur poteau décrites dans les Pièces P-3 et P-4 en ce sens qu'elles n'avaient pas encore été installées à la date de premier emploi revendiquée de la Marque, Ian ne contredit toujours pas le fait que la Marque ait été apposée sur lesdites enseignes sur poteau, bien que [TRADUCTION] « beaucoup plus tard que septembre 2013 ». En outre, il n'en demeure pas moins que la commande de production finale de l'enseigne sur poteau pour le 355 boulevard Matte à Brossard a été passée en juillet 2013 [engagement U-2 de la transcription du contre-interrogatoire de M. Waxlax], ce qui est conforme à la restructuration du site Web de la Requérante vers juin 2013 [Pièce IQ-2] et à la brochure de la Requérante datée de mai 2013 [Pièce P-7].

[114] Compte tenu de tout ce qui précède, le motif d'opposition fondé sur l'article 30*b*) est rejeté.

Motif d'opposition fondé sur l'article 30*i*) (la Requérante ne pouvait être convaincue qu'elle avait droit d'employer la Marque)

[115] Le motif d'opposition fondé sur l'article 30*i*), invoqué par l'Opposante, semble comporter quatre volets, à savoir que la Requérante n'aurait pas pu être convaincue qu'elle a droit d'employer la Marque au Canada en liaison avec les Services parce que (i) la Marque n'est pas enregistrable; (ii) la Marque n'est pas distinctive; (iii) la Requérante n'est pas la personne qui a droit à l'enregistrement; et (iv) le dirigeant de la Requérante avait une relation d'affaires avec le dirigeant de l'Opposante au cours de laquelle le dirigeant de l'Opposante a créé, conçu et mis en œuvre le terme QUINTCAP, en fonction de leur nom de famille respectif QUINT, pour

emploi en liaison avec la gestion par le dirigeant de l'Opposante d'une multitude de biens de tiers.

[116] Je conclus que les trois premiers volets doivent être rejetés parce qu'ils ne constituent pas des motifs d'opposition valides en vertu de l'article 30*i*) de la Loi et relèvent plutôt respectivement de l'article 12 de la Loi (non-enregistrabilité – examiné ci-dessous), de l'article 2 de la Loi (caractère non distinctif – examiné ci-dessous) et de l'article 16 de la Loi (personne non admise à l'enregistrement – non plaidé par l'Opposante).

[117] En ce qui concerne le quatrième volet, il n'est pas clair si l'Opposante plaide de nouveau que la Requérante n'est pas la personne ayant droit à l'enregistrement (qui, comme je l'ai indiqué, n'est pas en soi un motif d'opposition valable en vertu de l'article 30*i*) de la Loi) ou la mauvaise foi de la Requérante. Quoi qu'il en soit, je conclus que ce quatrième volet doit également être rejeté.

[118] L'article 30*i*) de la Loi exige qu'un requérant inclue dans sa demande une déclaration portant qu'il est convaincu qu'il a droit d'employer la marque de commerce au Canada, comme l'a fait la Requérante en l'espèce. Il est bien établi dans la jurisprudence qu'un motif d'opposition fondé sur l'article 30*i*) ne devrait être accueilli que dans des cas exceptionnels, comme lorsqu'il existe une preuve que le requérant est de mauvaise foi [*Sapodilla Co Ltd c Bristol-Myers Co* (1974), 15 CPR (2d) 152 (COMC)]. Toutefois, rien dans la preuve n'indique qu'il s'agit d'un cas exceptionnel ou que la Requérante a agi de mauvaise foi à la date de production de la Demande ou à tout autre moment. Le simple fait qu'Ian ait pu participer à la création de la Marque (que ce soit en tant qu'employé de la Requérante ou dans le cadre de son prétendu partenariat avec Theodore) n'appuie pas en soi une allégation selon laquelle la Requérante n'aurait pas pu être convaincue de son droit d'employer la Marque. Comme je l'ai indiqué, la simple création d'un mot ou d'un dessin qui devient une marque de commerce ne confère pas en soi des droits relatifs à la marque de commerce.

Article 12(1)a) de la Loi (Marque non enregistrable puisqu'il s'agit du nom ou du nom de famille d'un particulier)

[119] L'article 12(1)a) de la Loi stipule qu'une marque de commerce est enregistrable sauf si elle est constituée d'un mot n'étant principalement que le nom ou le nom de famille d'un particulier vivant ou qui est décédé dans les trente années précédentes.

[120] Les décisions de principes concernant l'article 12(1)a) sont *Canada (Registraire des marques de commerce) c Coles Book Stores Ltd* (1972), 4 CPR (2d) 1 (CSC); *Gerhard Horn Investments Ltd c Registrar of Trademarks* (1983), 73 CPR (2d) 23 (CF 1^{re} inst); et *Standard Oil Co c Canada (Registrar of Trade Marks)* (1968), 55 CPR 49 (C. de l'É.) qui ont énoncé le critère visé à l'article 12(1)a) comme étant double :

- la première condition est celle de savoir si la marque de commerce est le nom ou le nom de famille d'un particulier vivant ou qui est décédé dans les trente années précédentes;
- dans l'affirmative, le registraire doit alors décider si, dans l'esprit du consommateur canadien moyen, la marque de commerce n'est « principalement que » le nom ou le nom de famille d'un particulier plutôt qu'autre chose.

[121] Le fardeau initial de l'Opposante consiste à satisfaire à la première condition du critère, c'est-à-dire de fournir une preuve suffisante que la marque de commerce est le nom ou le nom de famille d'un particulier vivant ou d'un particulier décédé au cours des 30 années précédentes (par exemple, les listes téléphoniques) [voir

Image Intellectual Property Law Professional Corporation c Pinnacle Foods Group LLC, 2013 COMC 62].

[122] En l'espèce, la Marque peut être dérivée du nom de famille QUINT, mais il n'a pas été établi que QUINTCAP n'est principalement que le nom ou le nom de famille d'un particulier. Comme je l'ai indiqué plus haut dans mon examen de la Déclaration Dell'Orto, l'Opposante n'a présenté aucune preuve qui indiquerait l'existence du mot unitaire « QUINTCAP » comme nom de famille. En outre, la Marque comprend un élément figuratif important et élaboré.

[123] Par conséquent, le motif d'opposition fondé sur l'article 12(1)a) est rejeté.

Motif d'opposition fondé sur l'article 2 (Marque non distinctive de la Requérante)

[124] À titre préliminaire, je conclus que le motif, ainsi qu'il est plaidé, est ambigu. Cela dit, je suis tenue d'interpréter l'argument conjointement avec la preuve [*Novapharm Ltd c AstraZeneca AB*, 2002 CAF 387]. Dans cette optique, je conclus que le motif peut être interprété comme alléguant que la Marque n'est pas distinctive en vertu de l'article 2 de la Loi en ce qui concerne i) le nom commercial de l'Opposante Groupe Quint et/ou la marque de commerce GROUPE QUINT & Dessin [tel qu'il est reproduit aux Pièces IQ-3 ou IQ-4 à la transcription du contre-interrogatoire de la Première Déclaration Quint], qui aurait été connue dans l'industrie immobilière; et ii) le fait que QUINT est le nom de famille d'Ian et Theodore (et d'autres personnes), ainsi que le fait qu'Ian aurait personnellement pris une place importante dans l'industrie immobilière et rendu ou vendu des services sous son nom de famille [selon le paragraphe 25 de la Première Déclaration Quint].

[125] L'article 2 de la Loi, dans sa version de l'époque, définit le terme « distinctif » comme suit :

distinctive Relativement à une marque de commerce, celle qui distingue véritablement les produits ou services en liaison avec lesquels elle est employée par son propriétaire, des produits ou services d'autres propriétaires, ou qui est adaptée à les distinguer ainsi.

[126] Une marque de commerce « distingue véritablement » les produits ou services en acquérant le caractère distinctif par l'emploi, ce qui lui confère un caractère distinctif en fait. D'un autre côté, une marque qui est « adaptée à les distinguer ainsi » est une marque qui ne dépend pas de l'emploi pour son caractère distinctif, parce qu'elle possède un caractère distinctif inhérent [voir *Astrazeneca AB c Novopharm Ltd*, 2003 CAF 57, au para 16].

[127] Je commencerai mon analyse en considérant le premier volet du motif, tel qu'il a été interprété.

Premier volet du motif d'opposition

[128] Afin de s'acquitter de son fardeau de preuve à l'égard de ce motif, l'Opposante doit démontrer que son nom commercial Groupe Quint et/ou sa marque de commerce GROUPE QUINT & Dessin, en liaison avec les produits ou services pertinents, était

suffisamment connue à la date de production de la déclaration d'opposition (c.-à-d. le 25 mai 2016), pour annuler le caractère distinctif de la Marque [*Motel 6, Inc c No. 6 Motel Ltd* (1981), 56 CPR (2d) 44 (CF 1^{re} inst); et *Bojangles' International, LLC c Bojangles Café Ltd* (2006), 48 CPR (4th) 427 (CF)]. Plus particulièrement, l'Opposante doit montrer que son nom commercial et/ou sa marque de commerce en liaison avec les produits ou les services était connue au Canada dans une certaine mesure, ayant acquis une réputation « importante, significative ou suffisante » pour annuler le caractère distinctif ou sinon être « bien connue dans une région précise du Canada » [*Bojangles*, précité, au para 33]. À cet égard, la preuve d'un opposant n'est pas limitée à la vente de produits ou de services au Canada. Elle peut également être fondée sur la preuve de la connaissance ou de la réputation de la marque de commerce ou du nom commercial d'un opposant, y compris celui qui est diffusé par le bouche-à-oreille ou par des articles de journaux et de magazines [*Motel 6, Inc c No. 6 Motel Ltd*, précité, aux p. 58 et 59].

[129] Selon la preuve au dossier, je ne suis pas convaincue que l'Opposante s'est acquittée de son fardeau. Plus particulièrement, je constate qu'aucune des allégations générales d'Ian concernant l'entreprise et la réputation de l'Opposante n'a été étayée par une preuve corroborante. De plus, bien qu'Ian affirme que l'Opposante [TRADUCTION] « gérerait plus de quatre fois plus de superficie de propriétés que la Requérante » [para 22 de la Première Déclaration Quint), la preuve de l'Opposante est beaucoup trop vague pour déterminer dans quelle mesure le nom commercial et/ou la marque de commerce de l'Opposante seraient devenus connus au Canada, ou dans une région particulière du Canada.

[130] Par conséquent, le premier volet du motif d'opposition fondé sur l'article 2, tel qu'il est interprété, est rejeté.

Deuxième volet du motif d'opposition

[131] À l'audience, l'Opposante a invoqué la section 4.9 du *Manuel d'examen des marques de commerce* quant au moment où une objection relative au caractère distinctif inhérent d'une marque de commerce doit être soulevée par l'examineur conformément à l'article 32(1)*b*) de la Loi. Plus particulièrement, l'Opposante a établi un parallèle entre la Marque et les exemples de marques de commerce qui seraient considérés comme n'ayant pas de caractère distinctif inhérent

énumérés à la section 4.9.5.11 du Manuel. Les exemples énumérés ne possèdent pas de caractère distinctif inhérent parce qu'ils sont constitués d'une combinaison d'éléments non enregistrables (p. ex., LES CAROTTES TREMBLAY (en liaison avec les produits « carottes »), qui consiste principalement en un nom de famille et le nom des produits). L'Opposante s'est également appuyée sur les allégations contenues dans la Déclaration Quint visant à établir la réputation personnelle d'Ian dans l'industrie immobilière.

[132] Pour les raisons qui suivent, je ne suis pas convaincue que l'Opposante s'est acquittée de son fardeau.

[133] Premièrement, selon mon analyse ci-dessus du motif d'opposition fondé sur l'article 12(1)a), la Marque peut être dérivée du nom de famille QUINT, mais il n'a pas été établi qu'elle n'est principalement que le nom ou le nom de famille d'un particulier.

[134] Deuxièmement, la preuve de l'Opposante ne permet pas d'établir qu'Ian, personnellement ou par l'intermédiaire de l'Opposante, aurait offert ou rendu toute forme de services sous le nom QUINT de manière à annuler le caractère distinctif de la Marque.

[135] Troisièmement, la preuve au dossier ne démontre pas que l'emploi de QUINT par l'une des personnes en l'espèce comme nom de famille annule le caractère distinctif de la Marque. En particulier, même si je suis prête à conclure, d'après les divers témoignages trouvés dans la brochure de la Requérante [Waxlax, Pièce P-7], qu'Ian peut avoir acquis une certaine réputation auprès de la clientèle de la Requérante en raison de son rôle au sein de cette dernière ou d'autres entités dans l'« équipe Quint » et/ou du « Groupe Quint », la preuve au dossier ne démontre pas qu'Ian avait une réputation importante au point où le caractère distinctif de la Marque a été annulé. À cet égard, j'ajouterai que je ne considère pas que les références à l'« équipe Quint » ou au « Groupe Quint » figurant dans ces témoignages renvoient à l'Opposante, qui n'existait pas au moment de la publication de la brochure. En fait, d'après la preuve du dossier, je ne suis pas prête à conclure que les références à une « équipe Quint » ou à un « Groupe Quint » mentionnées dans les témoignages (soit dans la brochure de la Requérante, soit dans ses extraits du site Web [Pièce P-6]) se rapportent à une entité juridique distincte, plutôt qu'aux licenciés de la Requérante collectivement. Dans le même ordre d'idées, la preuve au dossier ne permet pas de conclure que toute autre personne, y compris Theodore, personnellement ou par l'intermédiaire

d'autres entités appartenant au portefeuille immobilier familial Quint, avait une réputation si importante que le caractère distinctif de la Marque a été annulé.

[136] Le caractère distinctif d'une marque de commerce réside dans sa capacité « à indiquer, de façon distinctive, la source d'un produit, d'un procédé ou d'un service, afin qu'idéalement les consommateurs sachent ce qu'ils achètent et en connaissent la provenance » [*Kirkbi AG c Ritvik Holdings Inc*, 2005 CSC, au para 39]. En l'espèce, la Marque est encore adaptée à distinguer les Services malgré le fait que QUINT est un nom de famille parce que la Marque vise le mot QUINTCAP et l'élément figuratif élaboré et significatif de la lettre stylisée « Q » composant la Marque. De cette façon, cette affaire se distingue des autres affaires dans lesquelles l'enregistrement d'un nom de famille a été radié pour absence de caractère distinctif, comme *CIBC World Markets Inc c Stenner*, 2010 CF 397 et *General Motors of Canada c Moteurs Décarie Inc*, [2001] 1 CF 665 (CAF).

[137] En arrivant à cette conclusion, je fais aucun commentaire sur le droit de Ian d'utiliser son nom personnel ou son nom de famille en tant que partie d'une marque de commerce ou d'un nom commercial, car je ne suis pas saisie de cette question.

[138] Par conséquent, le deuxième volet du motif d'opposition fondé sur l'article 2, tel qu'il est interprété, est aussi rejeté.

DÉCISION

[139] Dans l'exercice des pouvoirs qui me sont délégués en vertu des dispositions de l'article 63(3) de la Loi, je rejette l'opposition en vertu de l'article 38(12) de la Loi.

Annie Robitaille
Membre
Commission des oppositions des marques de commerce
Office de la propriété intellectuelle du Canada

Traduction certifiée conforme
William Desroches

Le français est conforme aux WCAG.

ANNEXE A

Extraits de la brochure de la Requérante

Exemples de descriptions [je souligne]

- [TRADUCTION] « Le portefeuille commercial de Quintcap se compose de plus de 15 bâtiments situés dans la Région métropolitaine de Montréal [...].

De nombreuses propriétés ont été construites ou rénovées par Quintcap et sont actuellement gérées par notre société. Quintcap est fière de faire affaire avec des entreprises locales, nationales et internationales.

Notre philosophie est de gérer nos propriétés selon les normes les plus élevées de l'industrie. Nous sommes fiers de notre produit et nous nous assurons que nos bâtiments sont toujours entretenus de façon impeccable par le personnel et les fournisseurs de premier niveau. Nos relations avec nos locataires sont de la plus haute importance [...]. »

- [TRADUCTION] « L'une des spécialités de Quintcap est de fournir des bâtiments de qualité sur mesure à des locataires AAA. »
- [TRADUCTION] « Quintcap a aménagé environ 5 000 terrains résidentiels et construit environ 1 500 logements sur la Rive-Sud de Montréal [...]. Quintcap rénove et gère également plusieurs immeubles d'appartements à Montréal. Nous sommes également actifs sur le marché du développement de condos dans le centre-ville de Montréal ainsi que [...] ».
- Symbiocité – La Prairie

[TRADUCTION] « Symbiocité est la dernière phase de 25 000 000 pieds carrés d'aménagement immobilier résidentiel par Quintcap à La Prairie. Le projet se compose d'environ 2 000 logements et d'un développement commercial de 5 000 pieds carrés soutenu par Métro Plus. *Quintcap a planifié l'ensemble du développement, y compris l'entretien et toutes les négociations avec la Municipalité et le ministre de l'Environnement ainsi que le ministre des Transports.* »

- Place Saint-Roch (188 rue Lasalle, Saint-Constant)

[TRADUCTION] « Quintcap a acheté 120 000 pieds carrés de terres situées dans une zone industrielle et a changé le zonage en utilisation résidentielle pour un projet comprenant plus de 30 unités de maisons de ville et 9 triplex. »

- Complexe Schneider Electric (4100 rue de Java, Brossard)

[TRADUCTION] « En 2012, en raison de la grande satisfaction de Schneider Electric à l'égard de l'équipe de gestion de Quintcap, elle a décidé de relocaliser les opérations d'une division indépendante afin de placer le bâtiment sous notre gestion. *Quintcap a*

reçu le mandat de construire un deuxième bâtiment de type FLEX d'une superficie de 35 000 pieds carrés pour le groupe ALSTOM de Schneider ».

- Hilton Hampton Inn & Suites (2156 rue Drummond, Montréal)

[TRADUCTION] « Quintcap agrandira son portefeuille d'hôtels en construisant un nouvel hôtel Hilton Hampton Inn & Suites de 141 chambres sur un stationnement vacant situé sur la rue Drummond [...]

Quintcap a travaillé en collaboration avec la ville de Montréal afin de préserver la façade d'un petit bâtiment historique [...]

Exemples de témoignages de clients [je souligne]

- Location SMS – Édifice de location Komatsu (3350 boulevard Matte, Brossard)

« Cher Monsieur Ian Quint,

Nous tenons à vous remercier vous et toute votre équipe pour la réalisation de notre projet à Brossard. [...]

C'est de concert avec votre service d'architecte que nous avons établi les plans de l'immeuble dans lequel notre comptoir de location [...].

De plus, la construction s'est faite selon nos demandes et selon les délais [...].

C'est donc en tant que fier locataire de votre immeuble [...] que nous tenions à vous remercier d'avoir personnalisé vos locaux à notre image et d'avoir fait preuve d'autant de professionnalisme tout au long du projet. »

- Data Compagnies du Groupe Data, 9005 boulevard du Quartier, Brossard

[TRADUCTION] « Destinataire : Ian Quint,

Je voudrais prendre le temps de remercier personnellement toutes les personnes qui ont participé avec M. Quint à la préparation du nouveau site pour notre centre d'impression. [...]

Je peux dire sans hésiter que *l'équipe Quint est la meilleure*. L'équipe Quint a une excellente éthique et *a écouté nos besoins pour rendre ce projet de relocalisation sans souci*. [...] *Je recommanderai certainement votre groupe à tous ceux qui recherchent un grand espace personnalisé*. Nous attendons avec impatience d'être votre locataire à l'avenir. »

- Lou-tec Industriel, Complexe Ignace, Brossard

« Bonjour M. Quint,

Depuis le début de notre relation avec Quintcap en tant que locataire d'espaces industriels, je peux affirmer que nous sentons que l'équipe Quint est attentive à nos besoins [...]. »

- Activités de franchise CFRST

[TRADUCTION] « Le premier Marriott avec Quint Hotels est le Fairfield Inn & Suites de l'aéroport de Montréal en 2008. [...]. M. Ted Quint et son organisation ont dépassé les normes prototypiques lorsqu'ils ont construit ce projet. [...]

QuintCap / Quint Hotels est précisément le type de partenaire que Marriott International recherche [...] ».

- Choice Hotels Canada

[TRADUCTION] « Je suis extrêmement fier de la relation vieille de 30 ans entre Choice Hotels et le Quality Inn & Suites. Depuis l'ouverture de ses portes en tant que propriété Quality en juin 1980, M. Ted Quint et son équipe se sont associés à Choice Hotels [...]

Tous les niveaux de gestion hôtelière font constamment preuve d'une excellente distinction opérationnelle, et utilisent à plusieurs reprises toutes les ressources de vente, de commercialisation et d'exploitation disponibles pour maximiser le rendement. Quintcap est un exemple éclatant d'une entreprise qui investit continuellement dans la gestion et le produit pour obtenir un avantage concurrentiel. »

**COMMISSION DES OPPOSITIONS DES MARQUES DE COMMERCE
OFFICE DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DU CANADA
COMPARUTIONS ET AGENTS AU DOSSIER**

DATE DE L'AUDIENCE 2021-07-13

COMPARUTIONS

Cindy Bélanger

Pour l'Opposante

Chantal Desjardins

Pour la Requérante

AGENTS AU DOSSIER

LJT Lawyers, LLP / LJT AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Pour l'Opposante

Lavery, De Billy, LLP

Pour la Requérante