

ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL DU 21 AVRIL

**JUGEMENT SUR DEMANDE POUR AUTORISATION DE SOUMETTRE UN PLAN  
AUX CRÉANCIERS**

[1] Marc-André Nadon et Arthur H. Steckler, par l'intermédiaire de leurs sociétés respectives, sont copropriétaires indivis de 9227-1584 Québec inc. (**9227**). Par l'entremise de 9227, ils entreprennent un projet de construction et de développement immobiliers à Candiac, Québec.

[2] Le 22 novembre 2019, une ordonnance initiale en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (L.R.C. (1985), ch. C-36 (**LACC**)) est rendu à l'égard de 9227. KPMG inc. est nommée contrôleur.

[3] M. Steckler et 110302 Canada Inc. (le **Groupe Steckler**) ont demandé l'autorisation de pouvoir présenter un plan d'arrangement aux créanciers et de convoquer une assemblée des créanciers afin d'approuver le plan. La demande du Groupe Steckler a été accordée, mais le Tribunal a prévu la possibilité pour M. Nadon et 9325-7277 Québec inc. (le **Groupe Nadon**), d'élaborer un plan concurrent et de le présenter au Tribunal pour approbation.

[4] Le Groupe Nadon demande maintenant l'autorisation de soumettre son plan d'arrangement aux créanciers.

[5] Si les implications et les conséquences du plan proposé par le Groupe Nadon peuvent être compliquées, le plan lui-même ne l'est pas. En substance, le Groupe Nadon propose de payer intégralement tous les créanciers en procédant à la vente des actifs restants de 9227. Ce faisant, le plan prévoit que les litiges en cours entre les indivisaires et divers tiers seront réglés selon des modalités préétablies. Selon le Group Nadon, il en résultera un surplus pour les indivisaires de l'ordre de 12 millions de dollars.

[6] Le Groupe Steckler s'oppose à la demande du Groupe Nadon. Le Contrôleur, bien qu'il ne s'y oppose pas, exprime des réserves à l'égard du plan.

[7] Il est reconnu que le seuil pour approuver une demande d'autorisation de soumettre un plan d'arrangement aux créanciers est peu élevé. Ce seuil est cohérent avec le fait que la LACC stipule que la demande est présentée uniquement de façon sommaire.

[8] Le Tribunal peut refuser de convoquer une assemblée des créanciers s'il détermine que le plan est contraire aux intérêts des créanciers, qu'il ne correspond

pas à la réalité économique, qu'il est irréalisable et irréaliste dans les circonstances, ou qu'il est voué à l'échec en raison d'un manque de soutien des créanciers.

[9] Le Groupe Steckler soulève de nombreux motifs d'opposition. Il soutient que le plan du Groupe Nadon, s'il est accepté par les créanciers, aurait pour effet de :

- 1) obliger le débiteur à se départir de ses propres actifs, ce qui contreviendrait à la LACC ;
- 2) exiger que le Contrôleur retire son avis de résiliation d'une offre d'achat, ce qui contreviendrait à la LACC et, en particulier, au processus de résiliation de contrats établi à la section 32;
- 3) entraîner l'émission de quittances à des tiers dont la contribution au financement du plan est disproportionnée par rapport à la valeur des quittances ; et
- 4) imposer un partage aux indivisaires et un règlement de divers litiges dans lesquels ils sont impliqués.

[10] Le Groupe Steckler fait valoir qu'un tel plan, même s'il était accepté par les créanciers, ne pourrait être sanctionné par le Tribunal. Par conséquent, il soutient qu'il n'a aucune chance de réussir et ne devrait donc pas être présenté aux créanciers.

[11] Le Tribunal n'est pas de cet avis.

[12] Le Tribunal reconnaît que certaines des préoccupations exprimées par le Groupe Steckler paraissent sérieuses, notamment l'idée qu'un débiteur puisse être forcé de vendre ses propres actifs à des conditions qui lui sont essentiellement dictées, tout comme la question de savoir si le plan proposé contourne les exigences de la LACC en matière de vente des biens d'un débiteur et de résiliation de contrats. Il se peut que ces questions soient traitées par le Tribunal à l'étape de l'homologation, dans l'hypothèse où le plan est approuvé. Toutefois, compte tenu de la nature évolutive de la jurisprudence rendue en vertu de la LACC et du pouvoir limité d'intervention du juge face à une demande comme celle en l'espèce, le Tribunal ne peut conclure à ce stade que le plan du Groupe Nadon est voué à l'échec.

[13] De même, plusieurs des préoccupations soulevées par le Groupe Steckler ont trait à la question de savoir si le plan du Groupe Nadon est ou non équitable et raisonnable. Il ne fait aucun doute que, puisque le Groupe Steckler détient 75 % des actions de 9227, il est en fait contraint de financer une partie du plan du Groupe Nadon contre sa volonté. En outre, si le plan du Groupe Nadon est approuvé, des litiges qui auraient pu profiter au Groupe Steckler seront résolus à des conditions qu'il n'accepte pas. Or, tout ce qui est demandé aujourd'hui est l'autorisation de soumettre le plan aux créanciers, et non de l'homologuer. Les questions d'équité et de seront traitées ultérieurement, si nécessaire.

[14] En fin de compte, le Tribunal est satisfait que le Groupe Nadon rempli son fardeau et que son plan doit être soumis aux créanciers.

[15] Enfin, à la suite de l'approbation de la demande du Groupe Steckler de soumettre son plan d'arrangement, une ordonnance a été rendue concernant l'assemblée des créanciers. Cette ordonnance doit maintenant être modifiée afin de prévoir une seule réunion au cours de laquelle les créanciers auront en fait trois choix : approuver le plan du Groupe Steckler, approuver le plan du Groupe Nadon ou refuser les deux. Le Tribunal accordera un délai pour permettre au Contrôleur, en collaboration avec les autres parties intéressées, de soumettre un projet d'ordonnance modifié pour approbation par le Tribunal.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[16] **ACCUEILLE** la demande ;

[17] **AUTORISE** le dépôt d'un plan de compromis et d'arrangement en date du 15 avril 2021 présenté par les Demandeurs Marc-André Nadon et 9325-7277 Québec inc.

[18] **PREND NOTE** de l'engagement du Contrôleur à préparer une ordonnance modifiée relativement à une assemblée des créanciers d'ici le 26 avril 2021 et lui **ORDONNE** de s'y conformer.

[19] **FIXE** au 28 avril 2021 à 14h00, l'audition sur la demande pour permission d'amender l'ordonnance relativement à une assemblée des créanciers;

[20] **AVEC FRAIS.**



---

PETER KALICHMAN, J.C.S.