

COUR SUPÉRIEURE

Chambre commerciale

(Siégeant en tant que tribunal désigné en vertu de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies, R.S.C. 1985, c. C-36, telle qu'amendée)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-057549-194

DATE : Le 23 Novembre 2020

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE PETER KALICHMAN, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DU PLAN DE COMPROMIS OU ARRANGEMENT DE :
9227-1584 QUÉBEC INC.

et

9336-9262 QUÉBEC INC.

Débitrices

et

KPMG INC., ès qualité de Contrôleur

Requérante/ès qualité de Contrôleur

et

9345-7406 QUÉBEC INC.

et

9344-8181 QUÉBEC INC.

et

9361-4048 QUÉBEC INC.

et

9173-5670 QUÉBEC INC.

et

MICHEL TRUDEAU

et

GRUPE XPANSION QUÉBEC INC.

Intimés

JUGEMENT
(Suspension de l'instance)

[1] Dans le contexte de procédures en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (le **LACC**), le Contrôleur demande au Tribunal de prononcer diverses ordonnances et déclarations à l'encontre des Intimés. Ainsi, le Contrôleur dépose trois demandes distinctes impliquant les Intimés ou certains des Intimés, visant à récupérer des sommes dues ou pouvant être dues aux Débitrices, soit :

- Une Requête pour jugement déclaratoire, ordonnance de sauvegarde et déclaration d'inopposabilité du 11 août 2020;
- Une Requête pour directives du 28 août 2020; et
- Une Requête en réclamation de loyers impayés du 4 septembre 2020.

(Les Trois Demandes)

[2] Les Intimés contestent les Trois Demandes. Ils recherchent soit le rejet des Trois Demandes, soit la suspension de l'instance, soit le droit de tenir leurs propres interrogatoires afin de compléter une enquête menée par le Contrôleur.

[3] Le 15 octobre 2020, le Tribunal suspend les Trois Demandes jusqu'au 16 novembre 2020 pour les motifs suivants :

(4) Le Contrôleur a reçu plusieurs offres d'achat pour les terrains des Débitrices, dont une qui vise les lots A, B, C et D. La levée des conditions de cette dernière offre doit se faire d'ici le 3 novembre 2020;

(5) Si la vente des lots A, B, C, et D se matérialise, le paiement du prix d'achat combiné avec les procédés d'autres ventes de terrains des Débitrices permettrait de couvrir la totalité des créances ordinaires et garanties des Débitrices et générerait même un surplus substantiel.

(6) Or, le Tribunal estime que les développements au cours des prochaines semaines eu égard à l'offre pour les lots A, B, C et D, pourront avoir un impact sur son appréciation des motifs de contestation soulevés par les Intimés. Plus particulièrement, si la vente des lots A, B, C et D, est imminente, ceci pourra être pertinent dans l'appréciation de l'opportunité pour le Contrôleur de poursuivre les Trois Demandes.

[4] Le 4 novembre 2020, le Contrôleur émet un bref rapport dans lequel il indique que le promettant acheteur des lots A, B, C et D n'a pas été en mesure de se déclarer satisfait et, par conséquent, n'a pas renoncé à la condition prévue à son offre d'achat. Le Contrôleur a prolongé la période de vérification diligente de 30 jours, soit jusqu'au 2 décembre 2020.

[5] Le 16 novembre 2020, une audition a lieu afin de déterminer si la suspension de l'instance sera prolongée. Dans le cadre de l'audition, le Contrôleur indique qu'il est invraisemblable que le promettant acheteur des lots A, B, C et D sera en mesure de se déclarer satisfait à l'intérieur du nouveau délai. La même journée, la suspension est prolongée jusqu'au 14 janvier 2021 ou jusqu'au nouvel ordre de la Cour.

[6] Pour les motifs suivants, il y a lieu de modifier l'ordonnance du 15 octobre et du 16 novembre 2020, afin de lever la suspension à l'égard de la Requête pour directives et la Requête en réclamation de loyers impayés :

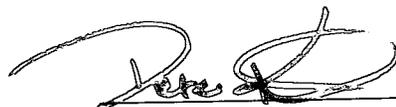
- a) La vente des lots A, B, C et D n'est pas imminente;
- b) Contrairement à la Requête pour jugement déclaratoire, ordonnance de sauvegarde et déclaration d'inopposabilité, le Tribunal estime qu'une résolution expéditive des Requêtes pour directives et en réclamation de loyers impayés est envisageable dans le cadre des procédures en vertu de la LACC, et ce, que la vente des lots A, B, C et D ait lieu ou non;
- c) De plus, le Tribunal estime que dans l'éventualité où le Tribunal accueillerait en tout ou en partie, la demande en rejet des Intimés, ces derniers ne subiront aucun préjudice en raison de la levée de la suspension puisqu'il est plus que probable que les litiges sous-jacents seront poursuivis en dehors des procédures en vertu de la LACC; et
- d) Ainsi, la levée de la suspension à l'égard des Requêtes pour directives et en réclamation de loyers impayés permet une saine administration de la justice;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[7] **LÈVE** la suspension d'instance prononcée le 15 octobre 2020 et le 16 novembre 2020 par rapport à la Requête pour directives du 28 août 2020 et de la Requête en réclamation de loyers impayés du 4 septembre 2020.

[8] **ORDONNE** aux parties de compléter des échéanciers prévoyant les étapes à franchir pour mettre les deux dossiers en état d'ici le 4 décembre 2020;

[9] **FRAIS** à suivre.



PETER KALICHMAN, J.C.S.

Me Bernard Boucher
Me Philippe Dubois
Blake, Cassels & Graydon LLP
Avocats de KPMG

Me Ari Sorek
Dentons
Avocat de 110302 Canada Inc. et Arthur Steckler

Me Julien Archambault
LCM Avocats Inc.
Avocat de 9344-8181 Québec Inc., 9361-4048 Québec Inc.,
9345-7406 Québec Inc., 9173-5670 Québec Inc.,
Groupe Xpansion Québec inc., et Michel Trudeau

Me Stéphane Cléroux
Me Samuel Nadeau
Arnault Thibault Cléroux Avocats s.e.n.c.
Avocats de 9325-7277 Québec inc. et Marc-André Nadon

Me Geneviève Cloutier
Me François Viau
Gowling WLG (Canada) s.e.n.c.r.l., s.r.l.
Avocate de Caisse Desjardins de Terrebonne

Me Jonathan Warin
Lavery, De Billy
Avocat de Société Immobilière Gagné Inc.