

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-296095-261

DATE : 7 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE VÉRONIQUE MORIN, J.C.Q.

DÉVELOPPEMENT OLYMBEC INC.

Demanderesse
c.

GROUPE ALDEA INC.

Défenderesse

**JUGEMENT SUR DEMANDE POUR ORDONNANCE DE SAUVEGARDE
(Articles 49 et 158 du *Code de procédure civile*)**

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande pour émission d'une ordonnance de sauvegarde de la demanderesse Développement Olymbec inc. (« Olymbec »).

[2] Annonçant d'abord cette demande pour le 4 juin 2026, mais tenant compte d'une réponse par avocat pour la défenderesse Groupe Aldea inc. (« Aldea »), Olymbec présente ses procédures pour ordonnance de sauvegarde le 30 juin 2026.

[3] Déposées le 15 mai 2026, ces procédures sont signifiées à Aldea en date du 28 mai 2026 (incluant une demande introductive d'instance, les pièces invoquées au soutien de cette demande et la déclaration sous serment d'un représentant d'Olymbec aux fins de la demande pour ordonnance de sauvegarde).

[4] Olymbec présente la demande pour émission d'une ordonnance de sauvegarde à la date qu'elle choisit du 30 juin 2026, après discussion avec l'avocat d'Aldea, mais devant l'absence de solution pouvant se conclure à l'amiable.

[5] Lors de l'audience du 30 juin 2026, Aldea est représentée par avocat et donne à celui-ci le mandat de ne pas contester la demande pour émission d'une ordonnance de sauvegarde, sans pour autant consentir aux conclusions sollicitées séance tenante par Olymbec lors de cette audience.

[6] Au stade de sa demande pour ordonnance de sauvegarde, Olymbec requiert le paiement du loyer mensuel à compter de juin 2026, soit un montant de 11 651,48 \$ (pour inclure le loyer additionnel prévu suivant le bail¹).

[7] Dans son analyse de la demande pour ordonnance de sauvegarde, le Tribunal prend en considération les allégations de cette demande, les pièces produites au soutien de la demande introductive d'instance, la déclaration sous serment d'un représentant d'Olymbec au soutien des allégations de la demande pour ordonnance de sauvegarde ainsi que les observations respectives des avocats des parties.

[8] Le Tribunal retient ce qui suit :

- En date de l'audience, les loyers de mars, mai et juin 2026 s'avèrent impayés².
- Le local demeure occupé par Aldea.
- Aldea recherche actuellement un financement afin de se conformer à ses obligations et dans l'intervalle, par son avocat, s'en remet à la discrétion du Tribunal concernant la demande pour émission d'une ordonnance de sauvegarde.

[9] **CONSIDÉRANT** l'article 49 du *Code de procédure civile* ainsi que les critères pertinents aux fins de l'émission d'une ordonnance de sauvegarde, dont l'apparence de droit, le préjudice sérieux ou irréparable, l'urgence et une situation faisant en sorte qu'un déséquilibre s'installe entre les parties au bail commercial, de sorte que la prépondérance des inconvénients puisse militer en faveur de l'émission d'une ordonnance de sauvegarde;

[10] **CONSIDÉRANT** la jurisprudence de notre Cour et notamment, dans 9257-4748 *Québec inc. c. 7715820 Canada inc.*, 2021 QCCQ 5900, par. 42-49;

¹ Clauses 3.1 et 3.2 du bail intervenu entre les parties le 6 janvier 2023 (pièce P-2).

² Relevé P-3.

[11] **CONSIDÉRANT** qu'à l'occasion de l'émission d'une ordonnance de sauvegarde, il demeure exceptionnel que la Cour ordonne le paiement d'arrérages;

[12] **CONSIDÉRANT** qu'Aldea a répondu par avocat le 6 juin 2026, mais ne soumet pas ses moyens de contestation à ce jour;

[13] **CONSIDÉRANT** l'article 158 du *Code de procédure civile*, octroyant au Tribunal le pouvoir d'émettre, à titre de mesure de gestion, une ordonnance de sauvegarde, dont la durée ne peut excéder six (6) mois;

[14] **CONSIDÉRANT** que l'émission d'une ordonnance de sauvegarde vise à effectuer un redressement nécessaire eu égard aux circonstances qui devront être réévaluées dans un court délai et sans lier le juge du fond et notamment, quant au paiement d'arrérages³;

[15] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[16] **ACCUEILLE en partie** la demande pour ordonnance de sauvegarde de la demanderesse, datée du 15 mai 2026;

[17] **PRONONCE** une ordonnance de sauvegarde pour la durée permise suivant l'article 158 du *Code de procédure civile*;

[18] **ORDONNE** à la défenderesse Groupe Aldea inc. de payer à la demanderesse Développement Olymbec inc. le loyer de juin 2026, pour un montant de 11 191,58 \$, au plus tard dans les sept jours (7) jours de la transmission du présent jugement par courriel aux avocats des parties par le greffier de la soussignée;

[19] **ORDONNE** à la défenderesse Groupe Aldea inc. de payer à la demanderesse Développement Olymbec inc. le loyer de juillet 2026, pour un montant de 11 191,58 \$, au plus tard le 24 juillet 2026;

[20] **ORDONNE** à la défenderesse Groupe Aldea inc. de payer à la demanderesse Développement Olymbec inc. le premier jour de chaque mois suivant, à compter du 1^{er} août 2026, la somme de 11 191,58 \$ à titre de loyer mensuel jusqu'à la date d'une éventuelle entente à l'amiable entre les parties ou d'un jugement final rendu dans le présent dossier;

[21] **AUTORISE** la demanderesse Développement Olymbec inc., à défaut par la défenderesse Groupe Aldea inc. d'effectuer les paiements précités, de demander qu'elle

³ *NRI Distribution inc. c. 9968644 Canada inc.*, 2026 QCCA 234, par. 5, 10 et 14; *80 Brunswick c. 9366-6253 Québec inc.*, 2025 QCCA 987, par. 7-8; *McGill University c. Kahentinetha*, 2024 QCCA 1050, par. 27-28, 30-31 et 33; *2440-9427 Québec inc. c. Mircic*, 2025 QCCQ 3969, par. 8-14.

soit déclarée forclosé de plaider sur le fond et de procéder par la suite comme le lui permet le *Code de procédure civile*;

[22] **ORDONNE** l'exécution provisoire nonobstant appel;

[23] **LE TOUT**, avec les frais de justice.

[24] **ET PROCÉDANT À UNE CONFÉRENCE DE GESTION, LE TRIBUNAL :**

[25] **ORDONNE** aux avocats de la demanderesse Développement Olymbec inc. de notifier et déposer leur avis selon les articles 535.4 et suivants du *Code de procédure civile*, au plus tard le 21 juillet 2026;

[26] **ORDONNE** aux avocats de la défenderesse Groupe Aldea inc. de notifier et déposer leur avis selon les articles 535.4 et suivants du *Code de procédure civile* ainsi que leur exposé sommaire des moyens de contestation, au plus tard le 7 août 2026;

[27] **ORDONNE** au greffier de fixer une conférence de gestion à une date qu'il déterminera, selon les pratiques régionales et lors d'un prochain appel provisoire;

[28] **SUSPEND** la computation des délais de l'instance jusqu'au 9 septembre 2026;

[29] **ORDONNE** aux avocats des parties de notifier le présent jugement aux parties qu'ils représentent dès réception de ce jugement par courriel du greffier de la soussignée;

[30] **LE TOUT**, sans frais de justice.

VÉRONIQUE MORIN, J.C.Q.

Me Carolyne Fauteux-Filion
LES SERVICES JURIDIQUES AQUILAM ENR.
Avocate de la demanderesse

Me Dominique Pion
Avocat de la défenderesse

Date d'audience : 30 juin 2026