

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
SIÈGE DE MONTRÉAL

N^{os}: 500-09-032186-264, 500-09-700585-268
(505-22-034989-261)

PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

DATE : Le 18 septembre 2026

FORMATION : LES HONORABLES CHRISTINE BAUDOUIN, J.C.A.
FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.
LORI RENÉE WEITZMAN, J.C.A.

N ^o : 500-09-032186-264	
PARTIES REQUÉRANTES	AVOCATE
9524-4620 QUÉBEC INC. PAVEL IURICOVSCHI	Me Olga Grytsak CABINET JURIDIQUE MONTEM Absente
PARTIE INTIMÉE	AVOCAT
9461-3353 QUÉBEC INC.	Me Eric Dugal EKITAS AVOCATS & FISCALISTES Absent

N° : 500-09-700585-268	
PARTIES REQUÉRANTES	AVOCATE
9524-4620 QUÉBEC INC. PAVEL IURICOVSCHI	Me Olga Grytsak CABINET JURIDIQUE MONTEM Absente
PARTIE INTIMÉE	AVOCAT
9461-3353 QUÉBEC INC.	Me Eric Dugal EKITAS AVOCATS & FISCALISTES Absent

DESCRIPTION : **500-09-032186-264**

Demande de permission d'appeler hors délai (art.30, 357 et 363 *C.p.c.*).

500-09-700585-268

Demande de permission d'appeler modifiée déférée (art.31, 206 et 357 *C.p.c.*).

Greffière-audicière : Charlie Mc Kale

Salle : Pierre-Basile-Mignault

AUDIENCE

9 h 36 **Continuation** de l'audience du 14 septembre Les avocats ont été dispensés d'être présents à la Cour.

PAR LA COUR : Arrêt rendu séance tenante – voir page 4.

Fin de l'audience.

Charlie Mc Kale, Greffière-audicière

ARRÊT

[1] Les requérants présentent deux requêtes : 1) demande de permission d'appeler modifiée d'un jugement rendu en cours d'instance par la Cour du Québec (l'honorable Luc-Hervé Thibaut) daté du 20 mai 2026 et rectifié le 21 mai 2026; et 2) demande de permission d'appeler hors délai d'un jugement rendu en cours d'instance par ce même juge, le 17 juin 2026 et rectifié le 22 juin 2026.

[2] Le litige entre les parties porte sur le paiement des loyers dus par les requérants à titre de locataires et de caution en vertu d'un bail commercial intervenu avec l'intimée, à titre de bailleur. Dans le premier jugement, le juge constate l'existence d'une transaction entre les parties relativement au paiement des loyers et ordonne aux requérants, par le biais d'une ordonnance de sauvegarde, de les acquitter en fonction d'échéances qu'il précise et de verser le montant de 10 092,94 \$ le premier de chaque mois jusqu'à l'expiration du bail ou jusqu'à ce qu'un jugement de la Cour du Québec n'en ordonne autrement.

[3] À l'audience devant la Cour, les requérants reconnaissent que l'appel de ce premier jugement est devenu théorique compte tenu du fait qu'ils ont maintenant acquitté la totalité des loyers en souffrance, que le bail a été résilié et qu'ils ont quitté les lieux. L'intimée en convient également. La première demande de permission d'appeler sera donc rejetée pour ce motif.

[4] Demeure toujours d'actualité cependant, la demande pour permission d'appeler hors délai visant le second jugement du 22 juin 2026, dans lequel le juge constate notamment le défaut des requérants de respecter l'ordonnance de sauvegarde – soit d'avoir acquitté les loyers à cette date – et les déclare forclos de contester la demande introductive d'instance de l'intimée, les condamne à payer le montant des loyers alors échus et autorise l'intimée à inscrire pour jugement par défaut de plaider sur les autres conclusions de sa demande introductive d'instance.

[5] Cette dernière conclusion du jugement est ainsi rédigée :

[41] **AUTORISE** la demanderesse 9461-3353 Québec inc. à inscrire pour jugement par défaut de plaider sur les autres conclusions de la demande introductive d'instance;

[6] Or, bien que les parties n'aient pas déposé devant la Cour cette demande introductive d'instance, elles précisent que cette dernière contient une réclamation en dommages-intérêts de l'ordre de 60 000 \$ qui, selon l'intimée, sera sans doute modifiée à la hausse et à laquelle les requérants désirent opposer des moyens de défense.

[7] Comme la demande en dommages-intérêts ne concerne pas le paiement des loyers pour lequel l'ordonnance de sauvegarde a été accordée et le défaut des requérants

constaté, l'intimée, par l'entremise de son avocat, a avisé la Cour qu'elle renonçait à la forclusion prononcée au paragraphe [41] de la décision, permettant ainsi aux requérants de se défendre et de contester, selon la procédure habituelle, la réclamation en dommages-intérêts de l'intimée.

[8] Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande de permission d'appeler, puisqu'il ne serait pas conforme au principe de proportionnalité d'accorder cette permission sur les enjeux autres que les dommages-intérêts, si tant est que certains subsistent encore.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[9] **REJETTE** la demande de permission d'appeler dans le dossier 500-09-700585-268;

[10] **PREND ACTE** de la renonciation de l'intimée à la forclusion prononcée au paragraphe [41] du jugement rectifié du 22 juin 2026 (dossier 500-09-032186-264);

[11] **REJETTE** la demande de permission d'appeler hors délai d'un jugement rendu en cours d'instance dans le dossier 500-09-032186-264;

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

CHRISTINE BAUDOUIN, J.C.A.

FRÉDÉRIC BACHAND, J.C.A.

LORI RENÉE WEITZMAN, J.C.A.