

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 200-17-026045-179

DATE : Le 22 juin 2017

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CHANTAL CORRIVEAU, J.C.S.

LA CORPORATION MCKESSON CANADA

Demanderesse

c.

PHARMACIE PATRICK BÉLANGER (DE L'ORMIÈRE) INC.

et

9321-1720 QUÉBEC INC.

Défenderesses

JUGEMENT

[1] CONSIDÉRANT la demande de rétractation de jugement rendu le 1^{er} juin 2017 par l'honorable juge Jean-Roch Landry dans le district de Québec;

[2] CONSIDÉRANT la demande de transférer le dossier au district de Montréal accordée le 15 juin 2017¹;

¹ Au moment de l'audition du 21 juin 2017, le nouveau numéro de dossier pour le district de Montréal n'est pas encore connu.



[3] CONSIDÉRANT la demande de rétractation du jugement du juge Landry au motif que les défenderesses n'ont pu se présenter à Québec pour contester l'ordonnance demandée par la demanderesse;

[4] CONSIDÉRANT que la demanderesse concède que la demande de rétractation de jugement est recevable et qu'elle demande au Tribunal de maintenir l'ordonnance du juge Landry;

[5] CONSIDÉRANT qu'afin d'éviter que les parties doivent se présenter à nouveau pour débattre de l'opportunité d'une demande de sauvegarde,

[6] Le Tribunal est d'avis que la requête en rétractation contient les motifs de contestation à l'ordonnance recherchée;

[7] CONSIDÉRANT que le Tribunal a demandé aux avocats de préparer un protocole d'instance à être révisé aux termes du présent jugement,

[8] Le Tribunal considère la demande d'ordonnance de sauvegarde à la lumière des motifs de contestations :

- 1) La réclamation faite suite à un avis de résiliation de bail commercial intervenu entre les parties;
- 2) La demanderesse souhaite obtenir une ordonnance visant le dépôt au greffe de tous les loyers exigibles à compter du 1^{er} juin 2017 jusqu'à l'audition au mérite;
- 3) Les défenderesses contestent cette demande et veulent formuler une demande reconventionnelle à l'encontre de la demanderesse;
- 4) Les défenderesses reconnaissent ne pas payer de loyer, et ce, depuis plusieurs mois au motif que les parties et des sociétés liées (non partie aux présentes) s'opposent concernant l'application de plusieurs ententes commerciales les liant;
- 5) Les défenderesses sont d'avis que la réclamation de loyer doit être prise en compte avec plusieurs autres ententes commerciales dont découlent des réclamations financières entre les parties et des sociétés liées non parties aux présentes;
- 6) Les défenderesses continuent l'exploitation d'un commerce de pharmacie dans le local visé par la résiliation de bail effective depuis le 3 mai 2017 et par la demande de consignation de loyer;

7) Les défenderesses veulent invoquer compensation entre les sommes dues et réclamées par la demanderesse et celles qu'elles veulent lui réclamer directement ou au nom de sociétés liées à elles;

[9] Le Tribunal est d'avis que le critère d'urgence est rencontré puisque le bail est résilié et que l'occupation du local continue sans paiement du loyer.

[10] Le Tribunal est d'avis que l'occupation donne droit au paiement du loyer, le droit est donc clair.

[11] Le Tribunal tient compte de l'allégation des défenderesses qu'elles éprouvent des difficultés financières, de sorte que le recouvrement ultérieur de loyers accumulés pourrait être compromis, ce qui pourrait entraîner un préjudice difficilement réparable.

[12] Le Tribunal tient en compte que le bail convenu entre les parties est un sous-bail issu d'une sous-location, forçant la demanderesse à continuer d'acquitter le montant mensuel du loyer selon le bail principal, malgré le non-paiement du loyer par les défenderesses.

[13] Vu la date de présentation de la nouvelle demande d'ordonnance de sauvegarde le 21 juin 2017 et le protocole présenté, le Tribunal limite la présente ordonnance à la consignation au greffe du montant du loyer dû le 1^{er} juillet, le 1^{er} août et le 1^{er} septembre 2017.

[14] Les parties devront revenir devant le Tribunal avant la fin septembre 2017 si la demanderesse souhaite obtenir le renouvellement de l'ordonnance de paiement de loyer ainsi que l'éviction, le cas échéant, advenant le non-paiement.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[15] **ACCORDE** la rétractation du jugement du 1^{er} juin 2017 de l'honorable juge Jean-Roch Landry prononcé dans le dossier portant le numéro 200-17-026045-179;

[16] **ACCUEILLE** en partie la demande d'ordonnance de sauvegarde;

[17] **ORDONNE** à la défenderesse, Pharmacie Patrick Bélanger (De L'Ormière) inc. de consigner au greffe de la Cour le loyer mensuel qu'elle doit aux termes de la convention de sous-location du 25 mai 2006, telle qu'amendée le 26 mai 2006 et de la cession de bail du 8 juin 2015, à savoir un montant mensuel de 13 720,63 \$ dû le 1^{er} juillet 2017, cette somme devant être consignée au greffe au plus tard le 29 juin 2017, de même que le montant dû le 1^{er} août 2017 et le 1^{er} septembre 2017, ces dernières sommes devant être consignées au plus tard respectivement le 1^{er} août 2017 et le 1^{er} septembre 2017, cette conclusion étant ordonnée nonobstant appel;

[18] **LE TOUT** sans frais de justice.


CHANTAL CORRIVEAU, J.C.S.

Me Nikolas Blanchette
FASKEN, MARTINEAU
Avocat de la demanderesse

Me Michel Lanctôt
LANCTÔT & ASSOCIÉS
Avocat de la défenderesse
Pharmacie Patrick Bélanger (De L'Ormière) inc.

Date d'audience : 21 juin 2017

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
AU DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


Personne désignée par le greffier