

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-17-012117-099

DATE : Le 21 juillet 2010

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE FRANÇOIS HUOT, J.C.S. (JH 5330)**

---

**CONSTRUCTION GCEG INC.**

Demanderesse - Requérante  
c.

**T.R.I. IMMOBILIER SOCIÉTÉ EN COMMANDITE**

Défenderesse - Intimée

---

### JUGEMENT

---

[1] Le Tribunal est saisi d'une requête visant à ce que soit ordonné à la défenderesse-intimée de verser à la demanderesse-requérante, dans les 10 jours du jugement à intervenir, 147 006,26 \$, à titre de mesure de sauvegarde.

**I- LES FAITS**

[2] Le 10 février 2009, la demanderesse-requérante et la défenderesse-intimée s'engagent mutuellement, à titre "d'entrepreneur" et de "maître de l'ouvrage", par contrat à prix coûtant majoré (pièce P-1) pour la construction d'un immeuble sis au 501, rue de l'Aréna, à Saint-Rédempteur.

[3] Le 14 septembre 2009, la demanderesse-requérante inscrit un avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à la construction ou à la rénovation d'un immeuble au montant de 331 664,12 \$ et un préavis d'exercice sur l'immeuble ayant fait l'objet du contrat P-1.

[4] Dans les trois mois qui suivent, différents sous-traitants de la demanderesse-requérante enregistrent également des avis d'hypothèque légale et des préavis d'exercice sur le même immeuble.

[5] Suite à l'exécution du contrat, la demanderesse-requérante poursuit la défenderesse-intimée en vue d'obtenir le paiement d'un solde contractuel de 331 364,28 \$. La demanderesse-requérante réclame également 50 000,00 \$ à titre de dommages et intérêts pour atteinte à sa réputation.

[6] Dans sa requête introductive d'instance du 30 octobre 2009, la demanderesse-requérante soutient que les conditions d'exécution du contrat se sont avérées différentes de celles qui lui avaient été dénoncées lors de sa conclusion. Les modifications engendrées ont entraîné une augmentation du coût de l'ouvrage, et ce, à la connaissance et avec l'approbation de la défenderesse-intimée.

[7] Toujours selon la demanderesse-requérante, la défenderesse-intimée aurait admis, dans une communication écrite datée du 2 octobre 2009 (pièce P-18), lui devoir 147 006,26 \$ à titre de "solde à payer sur le projet".

[8] Malgré cette admission alléguée, la défenderesse-intimée refuse toujours de verser cette somme à la demanderesse-requérante. Cette dernière y voit un moyen de pression ayant pour objet de la forcer à renoncer à son dû.

[9] Dans les circonstances, la demanderesse-requérante estime être injustement privée du paiement d'une partie des travaux qu'elle a exécutés et requiert l'émission d'une ordonnance de sauvegarde pour pallier à cette situation.

## **II- PRÉTENTIONS DES PARTIES**

[10] La demanderesse-requérante plaide qu'en retenant la somme de 147 006,26 \$ déjà due à l'entrepreneur, la défenderesse-intimée fait obstacle au paiement des sous-traitants, exerçant ainsi une pression indue sur Construction GCEG Inc. Le déséquilibre créé entre les parties entraîne une situation d'urgence nécessitant l'octroi d'une ordonnance de sauvegarde. Les critères devant être rencontrés pour l'émission de cette dernière doivent faire l'objet d'une interprétation large et libérale, et n'équivalent pas à ceux de l'injonction interlocutoire provisoire.

[11] Cette interprétation repose principalement sur un article de doctrine paru en 2006, où l'auteur exprime l'opinion que l'exigence de l'application des critères de l'injonction interlocutoire provisoire à l'ordonnance de sauvegarde rendue sous le nouvel article 46 C.p.c. est contestable.<sup>1</sup>

[12] La défenderesse-intimée soutient pour sa part que l'ordonnance de sauvegarde constitue un véhicule de dernier recours dont l'utilisation doit demeurer exceptionnelle. En aucun cas ne devrait-on émettre une telle ordonnance en vue de favoriser le recouvrement de sommes déjà exigibles. L'ordonnance de sauvegarde ne représente donc pas un véhicule procédural approprié en l'espèce. Subsidiairement, les critères généralement applicables pour l'émission d'une telle ordonnance ne sont pas rencontrés.

## **III- LE DROIT**

[13] L'article 46 du Code de procédure civile énonce les pouvoirs du Tribunal en matière de sauvegarde:

«46. Les tribunaux et les juges ont tous les pouvoirs nécessaires à l'exercice de leur compétence.

Ils peuvent, en tout temps et en toutes matières, tant en première instance qu'en appel, prononcer des ordonnances de sauvegarde des droits des parties, pour le temps et aux conditions qu'ils déterminent. De plus, ils peuvent, dans les affaires dont ils sont saisis, prononcer, même d'office, des injonctions ou des réprimandes, supprimer des écrits ou les déclarer calomnieux, et rendre toutes

---

<sup>1</sup> Béchard, Donald, *L'article 46 C.p.c. depuis l'entrée en vigueur de la réforme du Code de procédure civile de 2003*, La réforme du Code de procédure civile, 3 ans plus tard 2006, Barreau du Québec, Vol. 242, (2006), page 61.

ordonnances appropriées pour pourvoir aux cas où la loi n'a pas prévu de remèdes spécifiques.»

[14] L'ordonnance de sauvegarde obéit aux mêmes critères d'attribution que l'injonction interlocutoire provisoire<sup>2</sup>.

[15] Remettant en cause le bien-fondé de cette interprétation jurisprudentielle, Me Donald Béchard admet d'entrée de jeu<sup>3</sup> que cet énoncé correspond bien à l'état actuel du droit:

"Comme on l'a vu, plusieurs décisions rendues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, date d'entrée en vigueur du nouvel article 46 C.p.c., appliquent à l'ordonnance de sauvegarde sous l'article 46 C.p.c. les mêmes critères que ceux de l'injonction interlocutoire provisoire, soit l'apparence de droit, la balance des inconvénients, le préjudice sérieux ou irréparable et l'urgence. Bref, on applique les critères de la jurisprudence développée sous l'article 766(5) C.p.c. qui elle-même, depuis 1994, appliquait ceux développés sous l'article 754.2 C.p.c.

Cette façon de faire ne semble pas, à ce jour, sauf pour quelques nuances quant au critère de l'urgence, avoir été contestée par les plaideurs ni remise en question par les tribunaux.

Nous croyons, en toute déférence, que l'exigence de l'application des critères de l'injonction interlocutoire provisoire à l'ordonnance de sauvegarde rendue sous le nouvel article 46 C.p.c. est contestable."<sup>4</sup>

[16] Dans l'affaire 9187-5047 *Québec Inc. c. Provost*<sup>5</sup>, l'honorable Bernard Godbout j.c.s. formulait récemment les commentaires suivants quant à la nature de l'ordonnance de sauvegarde:

" L'on doit reconnaître que l'ordonnance de sauvegarde prévue à l'article 46 C.p.c. au chapitre "*Des pouvoirs des tribunaux et des juges*" est, tout comme celle prévue à l'article 754.2 C.p.c. au chapitre "*De l'injonction*", une mesure visant "*la sauvegarde des droits des parties, pour le temps et aux conditions qu'ils (les tribunaux et les juges) déterminent*".

Étant donné que les termes utilisés par le législateur à l'article 46 C.p.c. et à l'article 754.2 C.p.c. sont les mêmes, l'ordonnance de sauvegarde, quel que

---

<sup>2</sup> 3092-4484 *Québec Inc. c. Turmel*, [1994] R.D.J. 530 (C.A.), paras. 10-11; *Gestion Nomic Inc. c. Immeubles Polaris (Canada) Ltée*, J.E. 97-1129 (C.A.); *Wang c. Deng*, EYB 2006-111989 (C.A.), paras. 7-8.

<sup>3</sup> Béchard, Donald, *L'article 46 C.p.c. depuis l'entrée en vigueur de la réforme du Code de procédure civile de 2003*, La réforme du Code de procédure civile, 3 ans plus tard 2006, Barreau du Québec, Vol. 242, (2006), page 61.

<sup>4</sup> Voir section 4.1.

<sup>5</sup> [2009] J.Q. 8615; confirmé à [2009] J.Q. 8306, para. 5, (C.A.).

soit l'article du Code sur lequel elle s'appuie, est effectivement "*une mesure judiciaire, discrétionnaire, émise à des fins conservatoires*".

Le fait qu'elle soit une mesure "*discrétionnaire*" n'implique évidemment d'aucune façon qu'elle puisse être prononcée de façon arbitraire.

C'est donc précisément pour éviter cet écueil que la Cour d'appel, dans le contexte d'un recours en injonction prévu aux articles 751 C.p.c. et suivants, a statué et rappelle de façon constante que l'ordonnance de sauvegarde est de la nature de l'injonction provisoire et qu'elle est tributaire des mêmes critères d'attribution, soit l'apparence de droit, le préjudice sérieux ou irréparable, la balance des inconvénients et l'urgence.<sup>6</sup>

[17] Au cours des dernières années, les tribunaux ont réitéré à maintes reprises le caractère exceptionnel d'une telle ordonnance<sup>7</sup>. Le Tribunal fait siennes les remarques de l'honorable Carl Lachance j.c.s.:

"Selon la jurisprudence, l'ordonnance de sauvegarde est une mesure de nature exceptionnelle et de derniers recours, permettant au juge saisi du dossier de protéger les droits des parties jusqu'à ce que la cause soit entendue. Les tribunaux doivent utiliser ce pouvoir exceptionnel avec beaucoup de prudence puisqu'elle entraîne une ordonnance sans le bénéfice d'une preuve complète et parce que la requérante semble remplir les exigences pour l'émission.

Dans l'arrêt *Gestion Normic*, la Cour d'appel mentionne que les critères pour émettre une ordonnance de sauvegarde sont les mêmes que ceux pour l'émission d'une injonction interlocutoire: apparence de droit, préjudice sérieux ou irréparable, balance des inconvénients favorisant la requérante et l'urgence.

La jurisprudence enseigne aussi qu'il faut éviter par une ordonnance de sauvegarde de reconnaître à une partie un droit que le jugement final ne lui accordera pas et, ainsi, de créer une situation à laquelle le jugement final ne pourra remédier si le droit accordé temporairement n'est pas éventuellement reconnu."<sup>8</sup>

[18] Le législateur n'a pas prévu spécifiquement de balises quant à l'étendue de l'ordonnance de sauvegarde. Celle-ci n'est donc pas limitée à une durée maximale de 10 jours. Elle ne peut cependant pas être émise pour une période indéfinie<sup>9</sup>.

[19] Le Tribunal garde à l'esprit qu'une ordonnance de sauvegarde vise d'une part des mesures conservatoires et administratives permettant la mise en état du dossier

---

<sup>6</sup> Paras. 16-19.

<sup>7</sup> Voir notamment *Aubut c. Marois*, J.E. 2000-1092; *Robillard c. Édifice Station Inc.*, J.E. 2006-147 (C.A.).

<sup>8</sup> *Gestion Coulombe et Giguère Inc. c. Foresco GTH Inc.*, 2007 QCCS 2353, paras. 20-22.

<sup>9</sup> *Natrel Inc. c. F. Berardini Inc.* (1995) R.D.J. 383 (C.A.)

dans un délai le plus rapproché possible, ainsi que d'autre part des mesures déterminant le droit des parties<sup>10</sup>.

[20] Dans l'affaire *Provost*, Monsieur le juge Godbout apporte les précisions suivantes, particulièrement pertinentes au cas d'espèce:

" Le dossier étant incomplet, ce n'est pas la solution définitive du litige qui est à cette étape recherchée, mais seulement "*les ordonnances nécessaires à la sauvegarde des droits des parties pour un temps et aux conditions (que le tribunal) détermine*".

À l'instar de l'injonction, l'ordonnance de sauvegarde n'est pas le recours approprié pour obtenir le paiement d'une créance, de même qu'elle ne peut équivaloir à une saisie avant jugement pour le montant réclamé avant même qu'une autre partie n'ait pu faire valoir ses moyens de défense."<sup>11</sup>

[21] L'honorable Claude Auclair j.c.s. en était arrivé à une conclusion identique dans *Transport S.R.S. Inc. c. Terrawinds Resources Corp. et Skypower Corp.*<sup>12</sup>

[22] Cette opinion apparaît conforme aux enseignements de la Cour d'appel du Québec selon lesquels l'ordonnance de sauvegarde ne représente pas un recours approprié pour l'obtention du paiement d'une créance. Dans l'arrêt *Provident, Compagnie d'assurance-vie et accident c. Denys Chabot*, l'honorable juge Morissette mentionne en effet ce qui suit:

"Notons tout d'abord qu'une proposition ou un principe simple trouve de solides appuis dans la jurisprudence: l'injonction n'est pas le recours approprié pour obtenir le paiement d'une créance. C'est en ces termes même que le juge Gendreau énonçait la proposition dans l'arrêt *Sporting Club du Sanctuaire Inc. c. 2320-4365 Québec Inc.*, [1989] J.Q. 2070, où il exprimait l'opinion majoritaire de la Cour. Mais, la proposition n'était pas nouvelle et on en avait déjà une illustration dans l'arrêt *Trois-Rivières (Cité de) c. Syndicat national catholique des employés municipaux de Trois-Rivières*, [1962] B.R. 510.<sup>13</sup>"

[23] Le Tribunal conclut donc qu'il serait inopportun d'émettre une ordonnance de sauvegarde dans la présente affaire, la somme de 147 006,26 \$ correspondant, selon

<sup>10</sup> 2957-2518 *Québec Inc. et Al c. Dunkin Donuts Canada Ltd*, 500-09-011922-028, 7 juin 2002 (C.A.)

<sup>11</sup> 9187-5047 *Québec Inc. c. Provost*, [2009] J.Q. 8615; paras. 21-22, (C.S.); Voir également CSH (Honoré Beaugrand), Inc. c. Société de transport de Montréal, EYB 2005-89343, paras. 24 à 26 (C.S.); *Trizechahn Place Ville-Marie Inc. c. 2959-6319 Québec Inc.*, REJB 1997-02627, para. 20 (C.S.).

<sup>12</sup> [2007] J.Q. 16284 (C.S.), para. 33; Voir également: *Produits de viande Levinoff Ltée & Al. c. Sanimal Inc. & Al.* [2004] J.Q. 11248 (C.S.), paras. 20 à 24, confirmé à EYB 2005-86210 (C.A.), para. 25.

<sup>13</sup> J.E. 2004-1142, para. 28 (C.A.).

les prétentions de la demanderesse-requérante, à des arrérages déjà encourus. Contrairement aux situations décrites dans la jurisprudence citée par la demanderesse-requérante<sup>14</sup>, le Tribunal n'est pas, comme dans les cas de baux commerciaux où les parties maintiennent leurs relations contractuelles malgré l'existence d'un différend économique, en présence d'une conduite abusive dont l'effet préjudiciable s'aggraverait avec l'écoulement du temps.

[24] Ces considérations suffisent à disposer du présent litige.

[25] Indépendamment de ce qui précède, le Tribunal estime par ailleurs que les conditions requises pour l'émission d'une ordonnance de sauvegarde ne sont pas rencontrées en l'espèce.

[26] Les critères de l'injonction interlocutoire provisoire sont bien connus. Il revient d'abord à la demanderesse-requérante de démontrer, par une preuve *prima facie*, une apparence de droit. Elle doit également faire la démonstration d'un préjudice sérieux ou irréparable, ou d'un état de faits ou de droit de nature à rendre le jugement final inefficace. Dans la mesure où les droits de la demanderesse-requérante apparaissent contestables et qu'un préjudice sérieux ou irréparable a été prouvé, le Tribunal doit prendre en considération la balance des inconvénients afin de décider de l'émission de l'injonction. Finalement, la demanderesse-requérante doit démontrer l'existence d'une urgence réelle.

[27] Bien que la lettre rédigée en date du 2 octobre 2009 (pièce P-18) par monsieur François Savaria, directeur-général de la défenderesse-intimée représente de l'avis du Tribunal une preuve *prima facie* d'apparence de droit, la demanderesse-requérante n'a pas su faire la démonstration de l'existence d'un préjudice sérieux ou irréparable, ou d'un état de fait ou de droit de nature à rendre le jugement final inefficace.

[28] La demanderesse-requérante a elle-même inscrit un avis d'hypothèque légale au montant de 331 664,12 \$, de même qu'un préavis d'exercice sur l'immeuble. Les différents sous-traitants de Constructions GCEG Inc. ont fait de même. Ces hypothèques légales garantissent le paiement des créances concernées. Par ailleurs, un préjudice éventuel serait ici facilement quantifiable au point de vue monétaire et pourrait ainsi être remédié par l'effet d'un jugement final.

[29] Dans l'arrêt *Brassard c. Société zoologique de Québec*, la Cour d'appel explique l'interrelation existant entre les critères d'apparence de droit et de préjudice sérieux ou irréparable:

---

<sup>14</sup> *Sanimal, Alex Couture Inc. et Lomex Inc. c. Produits de viande Levinoff Ltée et Abattoir Colbex Inc.*, EYB 2005-86210 (C.A.); *9102-2400 Québec Inc. c. 2965-0454 Québec Inc.*, REJB 2002-32008 (C.A.); *Les restaurants E.S.R. Inc. c. Ivanhoé II Inc.*, REJB 1998-05693, (C.A.); *3072291 Canada Inc. et Compagnie immobilière Whep c. 2970-2404 Québec Inc.*, REJB 1997-06905 (C.S.); *Le Jean Bleu Inc. c. Le Carrefour Laval Leaseholds Inc.*, 2010 QCCA 782, paras. 6-7.

"...il faut d'abord vérifier une apparence de droit dont la qualité est susceptible de varier. Cette vérification faite, il se crée une interrelation entre les différents critères dont la Cour doit tenir compte. Aussi, en l'absence de bases juridiques, la crainte du préjudice le plus grave ne justifierait pas l'émission d'une ordonnance d'injonction. Il n'est pas de remède sans droit. En contrepartie, la présence du droit le plus clair n'autorise pas l'émission d'une ordonnance d'injonction interlocutoire, en l'absence de démonstration d'un préjudice irréparable. L'inutilité du remède interdirait alors de l'accorder."<sup>15</sup>

[30] Il convient finalement de souligner que la situation mise en preuve par la demanderesse-requérante ne traduit pas, de l'avis du Tribunal, l'existence d'une urgence réelle et immédiate justifiant l'émission d'une ordonnance de sauvegarde.<sup>16</sup>

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

[31] **REJETTE** la requête.

[32] **LE TOUT** avec dépens.

---

**FRANÇOIS HUOT, J.C.S.**

**Me Jean Dallaire (Casier 127)**

BERNIER BEAUDRY

Procureurs de la demanderesse-requérante

**Me Luc Bellemare**

GREENSPOON PERREAULT

1002, rue Sherbrooke Ouest, #1900

Montréal (Québec) H3A 3L6

Procureurs de la défenderesse-intimée

Date d'audience : Le 25 janvier 2010

Nature: Civile

---

<sup>15</sup> (1995) R.D.J. 573 (C.A.).

<sup>16</sup> *ING Canada Inc. c. Robitaille*, J.E. 2007-239 (C.S.); *Coalition rurale du Haut-St-Laurent c. Meunerie Côté-Paquet Inc.*, B.E. 2002-986 (C.S.).