

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D' ALMA

N° : 160-11-000007-244

DATE : 8 juin 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRES DE :

LAVAL FORTIN LTÉE

CONSTRUCTION LAVAL FORTIN LTÉE

LFL FAST-TRACK CANADA LTD.

ALMIQ CONTRACTING LTD.

MIKIM CONSTRUCTION LTD.

Débitrices

et

**BANQUE NATIONALE DU CANADA
INTACT COMPAGNIE D'ASSURANCE**

Créancières garanties

et

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

ORDONNANCE D'APPROBATION D'UN FINANCEMENT TEMPORAIRE ADDITIONNEL ET D'UNE CHARGE ADDITIONNELLE DU PRÊTEUR TEMPORAIRE

[1] Groupe Laval Fortin forme un groupe d'entités œuvrant dans le domaine de la construction, se spécialisant dans la réalisation de chantiers d'envergure en territoire nordique¹. Les chantiers en cours sont situés dans le Nord du Québec et au Nunavut.

[2] Le 13 février 2024, Raymond Chabot inc. (le « **Séquestre** ») a été nommée séquestre aux biens de ces entités (les « **Débitrices** »). L'ordonnance de mise sous séquestre rectifiée en date du 14 février 2024 (l'« **Ordonnance de séquestre** ») prévoit notamment la mise en place d'un financement temporaire par la Banque nationale du Canada (la « **BNC** »), garanti par une charge prioritaire en faveur de celle-ci (la « **Charge du prêteur temporaire** »).

[3] Le Séquestre demande maintenant l'approbation d'un financement temporaire additionnel de 18 000 000 \$ de la BNC, avec une charge prioritaire additionnelle, prenant rang avant la Charge du prêteur temporaire. Il fait valoir que ce financement temporaire additionnel est requis pour les principaux motifs suivants² :

- il n'y a aucune autre source de financement possible;
- sans la mise en place de ce financement additionnel temporaire, la continuité des opérations des Débitrices est impossible, tout comme la finalisation des Projets en cours;
- la cessation des opérations des Débitrices sans la finalisation des Projets en cours ou avant la conclusion d'une vente des actifs, avec ou non poursuite des activités des Débitrices, aurait un effet néfaste substantiel sur la valeur de leurs actifs, réduirait considérablement les chances de succès de percevoir les recevables et ferait obstacle au paiement des diverses retenues contractuelles;
- la fermeture des chantiers aurait un impact important sur les employés, les clients, les sous-traitants et les fournisseurs des Débitrices;
- l'absence de finalisation des Projets en cours entraînerait des conséquences significatives sur les communautés du Nunavut et du Nord du Québec, particulièrement quant aux projets d'école à Akulivik attendu pour l'année scolaire 2024-2025 et du centre de soins de longue durée à Kivalliq, la finalisation de ces projets cette année par d'autres entrepreneurs étant en

¹ Rapport du Séquestre proposé en date du 12 février 2024.

² Demande d'approbation d'un financement temporaire additionnel; témoignage à l'instruction du représentant du Séquestre, Denis-Losier; pièce R-3, section 5.1.

pratique illusoire à cette période de l'année³, à moins de le faire en continuité et avec les équipements des Débitrices.

[4] Cette demande est assortie de demandes de mise sous scellés de la seconde convention de financement temporaire, pièce R-2, et de l'annexe A du troisième rapport du Séquestre, pièce R-3.

[5] La BNC, appuyée du Séquestre, fait valoir par le biais de ses avocats que la seconde convention de financement temporaire contient des informations de nature commerciale qui sont sensibles dans un marché compétitif, telles les conditions préalables, l'utilisation autorisée des avances, les conditions du prêt, le taux d'intérêt, le montant des frais et dépenses payables, qui ne sont généralement pas rendues publiques. Ils ajoutent que les conditions particulières y contenues relativement à Intact imposent aussi cette mise sous scellés. Ils rappellent évidemment l'importance des financements temporaires pour mener à bien des restructurations ou différents processus en vertu de la LFI.

[6] Quant à l'annexe A du troisième rapport du Séquestre, celui-ci précise que l'analyse détaillée des coûts additionnels des Projets en cours révèlent diverses hypothèses susceptibles de rompre l'équilibre commercial vis-à-vis ses contractants et de nuire à la maximisation des offres dans le cadre du processus de sollicitation d'investissement et de vente en cours.

[7] Finalement, l'exécution provisoire de l'ordonnance sollicitée est également requise.

[8] La demande ne fait l'objet d'aucune contestation.

Le Financement temporaire additionnel

[9] CONSIDÉRANT la *Demande du Séquestre Raymond Chabot inc. visant l'approbation d'un financement temporaire additionnel et d'une charge additionnelle du prêteur temporaire* du 21 mai 2024 (la « **Demande** »);

[10] CONSIDÉRANT les articles 31 et 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*⁴ (**LFI**);

[11] CONSIDÉRANT les pièces déposées au soutien de la Demande, incluant le troisième rapport du Séquestre sur les affaires des Débitrices daté du 21 mai 2024 (le « **Rapport** »);

[12] CONSIDÉRANT la déclaration sous serment du représentant du Séquestre, Jean-Denis Losier, en date du 21 mai 2024, et son témoignage à l'instruction;

³ Période de dégel, les transports par bateau pour les équipements presque déjà complets.

⁴ L.R.C. 1985, c. B-3.

[13] CONSIDÉRANT la notification de la Demande aux parties intéressées;

[14] CONSIDÉRANT les représentations de l'avocat du Séquestre et celles des avocats de la BNC;

[15] CONSIDÉRANT que le financement temporaire additionnel sollicité et la Charge additionnelle du Prêteur temporaire sont nécessaires et opportuns, principalement pour i) les motifs invoqués par le Séquestre, relatés au paragraphe 3 du présent jugement, ii) puisque le montant du financement additionnel requis est établi après un exercice approfondi et sérieux d'évaluation des coûts pour la finalisation des Projets en cours, la mise en œuvre du processus de sollicitation d'investissement et de vente et des procédures entreprises en vertu de la LFI et iii) les termes et conditions du financement temporaire sollicité sont raisonnables;

La mise sous scellés

[16] CONSIDÉRANT que la publicité des débats judiciaires, protégée par le droit constitutionnel, prévue notamment à l'alinéa 2b) de la *Charte canadienne des droits et libertés*⁵, à l'article 23 de la *Charte des droits et libertés de la personne*⁶ et à l'article 11 du *Code de procédure civile*, constitue un principe fondamental de notre droit et de notre démocratie, qu'elle est qualifiée tantôt de « *souffle même de la justice* » ou de « *garantie des garanties* », et qu'elle « *favorise la confiance du public dans la probité du système judiciaire et la compréhension de l'administration de la justice* »⁷;

[17] CONSIDÉRANT que le législateur prévoit toutefois certaines exceptions à cette règle de publicité ou présomption, dont celle de la nécessité d'une ordonnance de mise sous scellés pour écarter un risque sérieux d'atteinte à la protection d'un intérêt légitime important⁸;

[18] CONSIDÉRANT que la Cour suprême⁹ nous enseigne que celui qui demande d'écarter la règle de la publicité des débats doit établir que: i) la publicité des débats judiciaires pose un risque sérieux pour un intérêt opposé qui revêt une importance pour le public, ii) l'ordonnance sollicitée est nécessaire pour écarter ce risque sérieux pour l'intérêt mis en évidence, car d'autres mesures raisonnables ne permettront pas d'écarter ce risque et iii) du point de vue de la proportionnalité, les avantages de l'ordonnance l'emportent sur ses effets négatifs.

⁵ *Loi constitutionnelle de 1982.*

⁶ RLRQ, c. C-12.

⁷ *Société Radio-Canada c. Nouveau Brunswick*, [1996] 3. R.C.S. 480, par. 22 et 23, principes réitérés dans *Sherman (Succession) c. Donovan*, 2021 CSC 25, par. 3, 30 et 39.

⁸ Article 12 du *Code de procédure civile*.

⁹ *Sherman (Succession) c. Donovan*, préc., note 7, par. 1, 30 et 38.

[19] CONSIDÉRANT que l'importance des financements temporaires pour mener à bien divers processus en vertu de la LFI et l'affirmation générale des avocats de la BNC que la seconde convention contient des informations commerciales sensibles et dans ce cas bien précis des informations quant à sa relation avec Intact ne constituent qu'une preuve sommaire de l'intérêt public important à protéger et ne constitue pas une preuve du caractère sérieux du risque auquel cet intérêt est exposé;

[20] CONSIDÉRANT qu'en effet la révision de la seconde convention de financement temporaire par le Tribunal et les arguments invoqués par la BNC ne permettent pas de conclure au caractère sérieux du risque auquel l'intérêt de préserver ce type de financement est exposé par la publicité de la convention;

[21] CONSIDÉRANT que le Tribunal note que les effets bénéfiques de l'ordonnance sollicitée de mise sous scellés de la seconde convention de financement temporaire ne dépassent pas les effets préjudiciables découlant de l'absence de publicité des débats;

[22] CONSIDÉRANT que quant à l'annexe A du troisième rapport du Séquestre, le Tribunal estime que l'intérêt public important à protéger, la maximisation d'un processus de sollicitation d'investissement et de vente dans le cadre de la LFI notamment et le caractère sérieux du risque auquel cet intérêt est exposé par la publicité de cette annexe ont été suffisamment démontrés¹⁰;

[23] CONSIDÉRANT que l'ordonnance sollicitée quant à l'annexe A du troisième rapport du Séquestre paraît proportionnelle à la valeur que l'on veut protéger, l'ensemble du rapport étant quant à lui public et non mis sous scellés;

Exécution provisoire

[24] CONSIDÉRANT que le financement temporaire additionnel est nécessaire à la finalisation des Projets en cours, à la poursuite du processus de sollicitation d'investissement et de vente et à la mise en œuvre du processus entrepris en vertu de la LFI et que l'absence d'exécution provisoire rendrait illusoire la réalisation de ces objectifs en temps opportun;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

SIGNIFICATION

[25] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Demande soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable ce 7 juin 2024 et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;

¹⁰ Le Tribunal réfère au paragraphe 6 de la présente ordonnance; analogie avec *Ontario Securities Commission v. Bridging Finance Inc.*, 2023 ONSC 4203, par. 27 à 40.

[26] **PERMET** la signification de la présente ordonnance (l'« **Ordonnance** ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

FINANCEMENT TEMPORAIRE ADDITIONNEL ET CHARGE ADDITIONNELLE DU PRÊTEUR TEMPORAIRE

[27] **ORDONNE** que le Séquestre, en sa capacité de Séquestre aux biens meubles et immeubles des Débitrices, quels qu'ils soient, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent (les « **Biens** »), pour et en leur nom, et non en sa capacité personnelle ou corporative, soit, et est par les présentes, autorisé à emprunter et rembourser, de temps à autre, à la **BNC** (en sa qualité de prêteur temporaire, le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que le Séquestre juge nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 18 000 000 \$, le tout selon les modalités et conditions prévues à la Convention de financement temporaire additionnel, **pièce R-2** (la « **Convention de financement temporaire additionnel** »), et dans les Documents du financement temporaire additionnel (tels que défini ci-après), afin (a) de financer les dépenses visant à préserver la valeur des actifs des Débitrices et à maintenir, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices pour compléter les Projets en cours (tels que définis dans la Demande) et (b) de payer toute autre somme autorisée par les dispositions de l'Ordonnance et des Documents du financement temporaire additionnel (la « **Facilité de financement temporaire additionnelle** »).

[28] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre soit, par les présentes, autorisé à signer et à livrer les ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement les « **Documents du financement temporaire additionnel** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité de financement temporaire additionnelle et à la Convention de financement temporaire additionnel, et que le Séquestre soit, par les présentes, autorisé à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents du financement temporaire additionnel.

[29] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, le Séquestre paiera au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les honoraires professionnels et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les « **Dépenses du prêteur temporaire** ») en vertu de la Convention de financement temporaire additionnel et des Documents du financement temporaire additionnel, et exécutera toutes les autres obligations envers le Prêteur temporaire, conformément à la Convention de financement temporaire additionnel, aux Documents du financement temporaire additionnel et à l'Ordonnance.

[30] **ORDONNE** que les Biens des Débitrices soient, par les présentes, grevés d'une charge, hypothèque et sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 21 600 000 \$ (cette charge, hypothèque et sûreté constitue la « **Charge additionnelle du prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire, à titre de garantie pour toutes les obligations envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues (incluant le capital, les intérêts et les Dépenses du prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent à la Convention de financement temporaire additionnel, à la Convention de financement temporaire additionnel et aux Documents du financement temporaire additionnel. La Charge additionnelle du prêteur temporaire aura un rang prioritaire, tel qu'établi au paragraphe 36 de la présente Ordonnance.

[31] **ORDONNE** que la Charge additionnelle du prêteur temporaire, telle que prévue au paragraphe qui précède de la présente Ordonnance, bénéficiera également à Intact, dans l'éventualité où cette dernière procédait à des remboursements ou des paiements de montants payables en vertu de la Convention de financement temporaire additionnel ou en découlant, et ce, sans nécessité d'obtenir une ordonnance subséquente du Tribunal. Suivant tout tel remboursement ou paiement, Intact sera dès lors réputée subrogée dans tous les droits du Prêteur temporaire résultant notamment de l'Ordonnance, de la Charge additionnelle du prêteur temporaire, de la Convention de financement temporaire additionnel et des Documents du financement temporaire additionnel, et ce, sans nécessité d'obtenir une ordonnance subséquente du Tribunal.

[32] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu de la Convention de financement temporaire additionnel et des Documents du financement temporaire additionnel ne puissent pas faire l'objet d'une transaction ou d'un compromis en vertu d'une proposition, d'une faillite, de toute autre procédure d'insolvabilité ou dans le cadre des présentes procédures et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soient traités comme créanciers non visés dans le cadre de toute procédure d'insolvabilité, y compris dans le cadre de la présente instance et dans tout plan d'arrangement.

[33] **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra :

- a. nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées pour enregistrer, inscrire ou publier la Charge additionnelle du prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire additionnel dans toutes les juridictions qu'il juge appropriées; et
- b. nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance si les dispositions de la Convention de financement temporaire additionnel et des Documents du financement temporaire additionnel ne sont pas respectées.

[34] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire additionnel ou de la Charge additionnelle du prêteur temporaire, à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins trois (3) jours ouvrables à cet effet aux Débitrices, à Intact, au Séquestre et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de préavis** »). À l'expiration du Délai de préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans la Convention de financement temporaire additionnel, les Documents du financement temporaire additionnel et la Charge additionnelle du prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI ou en vertu du *Code Civil du Québec*.

[35] **ORDONNE** que, sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce Tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement d'affecter les paragraphes [27] à [34] de la présente Ordonnance ne puisse être rendue, à moins (a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire, au Séquestre et à Intact par la partie qui la présente, au moins sept (7) jours avant la présentation de cette requête, ou (b) que le Prêteur temporaire, le Séquestre et Intact ne requièrent ladite ordonnance ou y consentent.

PRIORITÉS ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CHARGES LFI

[36] **DÉCLARE** que les priorités, les unes par rapport aux autres, de la Charge d'administration, de la Charge du prêteur temporaire, de la Charge PRE (telles que ces expressions sont définies dans l'Ordonnance de séquestre) et de la Charge additionnelle du prêteur temporaire (collectivement les « **Charges LFI** »), en ce qui concerne les Biens des Débitrices auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :

- (i) premièrement, la Charge d'administration;
- (ii) deuxièmement, la Charge PRE;
- (iii) troisièmement, la Charge additionnelle du prêteur temporaire; et
- (iv) quatrièmement, la Charge du prêteur temporaire.

[37] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement les « **Sûretés** »), incluant les fiducies réputées en faveur du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral, grevant l'un ou l'autre des Biens des Débitrices affectés par les Charges LFI, à l'exception des hypothèques suivantes détenues par la BNC :

- (i) Acte d'hypothèque immobilière consenti par les Débitrices en faveur de la BNC, reçu devant Me Lou-Anne Frigon, notaire, (no de minute 3116) le 4 juin 2021, pour un montant de 2 098 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, plus une hypothèque additionnelle de 20%, grevant la propriété située sur le lot 4 322 367 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Lac-Saint-Jean-Est, avec toutes les bâtisses y érigées et situées au 130, rue Notre-Dame Ouest, Alma, Québec, et publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière du Lac-Saint-Jean-Est le 4 juin 2021, sous le numéro 26 372 111; et
- (ii) Hypothèque mobilière consentie par les Débitrices en faveur de la BNC datée du 2 juin 2021, pour un montant de 7 500 000 \$ avec intérêt au taux de 25% l'an, plus une hypothèque additionnelle de 20% grevant l'universalité des biens meubles des Débitrices, corporels et incorporels, présents et futurs, où qu'ils se trouvent et tous les produits en découlant, et inscrite au Registre des droits personnels et réels mobiliers le 4 juin 2021, sous le numéro 21-0609938-0002 (expiration prévue le 2 juin 2031), et au *Personal Property Register System* (Nunavut) le 9 juin 2021, sous le numéro 485490.

[38] **DÉCLARE** que chacune des Charges LFI grève, à la date de la présente Ordonnance, tous les Biens des Débitrices, actuels et futurs, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable.

[39] **DÉCLARE** que les Charges LFI et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges LFI, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limitées ou compromises de quelque manière que ce soit du fait : i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre a été déposée à l'égard des Débitrices en vertu de la LFI, qu'une ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard des Débitrices, ou iii) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant les Débitrices (la « **Convention avec un tiers** ») et, nonobstant toute disposition contraire d'une Convention avec un tiers :

- (i) la constitution des Charges LFI n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part des Débitrices à une Convention avec un tiers à laquelle elles sont partie; et
- (ii) les bénéficiaires des Charges LFI n'engagent de responsabilité envers toute Personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution des Charges LFI ou découlant de celles-ci.

[40] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, ii) toute demande d'ordonnance de faillite émise en vertu de la LFI ou requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard des Débitrices conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant les Débitrices qui est faite ou réputée avoir été faite, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par les Débitrices, conformément à la présente, et l'octroi des Charges LFI ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable.

[41] **DÉCLARE** que les Charges LFI sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens des Débitrices et de toutes personnes

GÉNÉRALITÉS

[42] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada.

[43] **ORDONNE** que l'annexe A de la pièce R-3 soit gardée strictement confidentielle et qu'elle soit produite sous scellés, et ce jusqu'à ordonnance contraire du Tribunal.

[44] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance malgré tout appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté, un cautionnement ou une provision pour frais;

[45] **Sans frais de justice.**

Marie-Paule
Gagnon

Signature numérique de
Marie-Paule Gagnon
Date : 2024.06.08
09:53:05 -04'00'

MARIE-PAULE GAGNON, J.C.S.

Me Mathieu Ayotte
Me Laurie-Anne Laveau
STEIN MONAST

Avocats du Séquestre

Me Hugo Babos-Marchand
Me Marc-Étienne Boucher
McCARTHY TÉTRAULT

Avocats de la Banque nationale du Canada

Me Mathieu Thibault
Me Kevin Bilodeau
WEIDENBACH, LEDUC, PICHETTE

Avocats d'Intact Compagnie d'assurance

Autres créanciers suivant la liste de notification

Date de l'instruction : 7 juin 2024