

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-132449-243

DATE : 5 mars 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE THOMAS M. DAVIS, J.C.S.

PARTENARIAT IMMO SP INC.
Demanderesse

c.
GESTION PRÉVIN INC.
et

FUDICIE FAMILIALE PRÉVOST
et

YVAN PRÉVOST
et

VINCENT PRÉVOST
Défendeurs
et

9379-4394 QUÉBEC INC.
et

RÉJEAN PLANTE
Intervenants volontaires

JUGEMENT

APERÇU.....	2
1. le contexte	3
2. Analyse	4
3. La DEMANDE en vertu de l'article 342 C.p.c.	7
4. Les frais judiciaires	7
POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :	8

APERÇU

[1] La Demanderesse Partenariat Immo SP inc. (« **Immo SP** ») demande au Tribunal de prononcer des ordonnances propres à faciliter l'exécution du jugement par défaut rendu par la Greffière spéciale Me Esla Acem le 20 juin 2025 (le « **Jugement** »).

[2] Le Jugement condamne la Défenderesse Gestion Prévin inc. (« **Prévin** ») à verser à Immo SP la somme de 400 000\$ plus les intérêts et l'indemnité additionnelle à compter du 18 novembre 2024.

[3] Afin de pouvoir recouvrir la somme qui lui est due, Immo SP désire procéder à la vente de certaines actions des sociétés contrôlées par Prévin, dont :

- (i) 9442-1567 Québec inc. (« **9442** »);
- (ii) 9466-5114 Québec inc.;
- (iii) Partenariat Immo GCP inc.;
- (iv) Immo SP;
- (v) 9470-7502 Québec inc.;

[4] Les défendeurs s'opposent à la vente, car ils estiment que les actions seraient vendues au grand rabais.

[5] Immo SP demande également que le Tribunal constate un manquement important au déroulement de l'instance en vertu de l'article 342 C.p.c. de la part de Prévin.

[6] 9379-4394 Québec inc. et Réjean Plante interviennent à titre conservatoire. Ils veulent préserver la créance qu'ils détiennent envers Prévin. Les actions, dont la demanderesse demande la vente, font l'objet d'une saisie avant jugement accordée par le juge Collier le 6 novembre 2025¹. Vu la conclusion du Tribunal sur la demande d'Immo SP, il n'a pas besoin de traiter de cette question.

1. LE CONTEXTE

[7] Le 2 juillet 2025, l'huissier mandaté par Immo SP publie un avis d'exécution initial². L'avis de vente sous contrôle de justice de gré à gré est également publié³. Depuis la publication de l'avis de vente, Immo SP, ses avocats et les huissiers travaillent à tenter de trouver des acheteurs pour certains blocs d'actions et ainsi permettre à Immo SP de récupérer les sommes qui lui sont dues par l'effet du Jugement. À ce jour les sommes n'ont pas été récupérées.

[8] Au début du mois d'octobre 2025, Immo SP est approché par M. Patrick Charbonneau, homme d'affaires et représentant des sociétés Château Bromont inc. (« **CBI** ») et 9444-8560 Québec inc. Il propose une structure et un prix pour l'achat des actions par les deux sociétés.

[9] Il n'est pas sans intérêt de noter que 9442 détient 45% des actions de CBI⁴.

[10] Une version initiale de la demande d'émission d'ordonnances propres à faciliter l'exécution forcée du jugement est présentée le 19 novembre 2025, mais est reportée par la juge Janick Perreault au 19 décembre 2025, afin que Prévin communique les documents qui seront soumis à l'expert pour procéder à l'évaluation des actions, dont la vente est convoitée.

[11] Le 19 décembre, l'expertise de Prévin n'est pas prête. La juge Yiannakis lui donne une dernière chance de produire une expertise, et ce, au plus tard le 19 janvier 2026.

[12] Au jour de l'audience, le Tribunal bénéficie de deux rapports, un produit par Immo SP et un autre par Prévin. Celui d'Immo SP, préparé par Hadaly⁵ évalue la juste valeur marchande des actions de CBI à entre 8 000 000 \$ et 9 800 000 \$.

[13] Celui de Prévin, préparé par DV Consultation évalue la juste valeur marchande des actions de 9442 à entre 3 400 000 \$ et 4 200 000 \$, ou à entre 1 000 000 \$ et 1 800 000 \$, selon un scénario où le prêt de 4,6 M\$ consenti par CBI à 9442 est retenu à sa valeur comptable (sans actualisation).

1 Pièce IV-3.

2 Pièce R-2

3 Pièce R-2.1.

4 Pièce D-1.

5 Pièce R-7.

[14] L'essence de la position de Prévin est que les actions dont on recherche la vente valent beaucoup plus que le prix de mise en vente proposé de 400 000 \$. Il fait valoir également que M. Charbonneau essaie de tirer avantage de la situation, ayant déjà acheté des actions liées au CBI à un prix très supérieur.

2. ANALYSE

[15] L'article 657 est rédigé en ces termes :

657. Le tribunal peut, après le jugement, rendre toute ordonnance propre à faciliter l'exécution, volontaire ou forcée, de la manière la plus conforme aux intérêts des parties et la plus avantageuse pour elles.

[16] Le juge Brossard discute la raison d'être de l'article dans l'affaire *A.D. c. B.M.* :

[29] Comme le souligne la Cour d'appel dans *Droit de la famille – 192442* et comme le signale la ministre de la Justice du Québec dans ses commentaires portant sur l'article 657 C.p.c., cette disposition doit être interprétée de façon large et libérale. En somme, de manière à assurer l'« accomplissement de son objet et l'exécution de ses prescriptions suivant leurs véritables sens, esprit et fin ».

[30] S'inspirant de la *Loi uniforme sur l'exécution forcée des jugements ordonnant paiement* proposée par la Conférence pour l'harmonisation des lois au Canada, dont les mesures qui y sont énoncées ne se veulent pas exhaustives, l'article 657 C.p.c. permet notamment à un tribunal de rendre une ordonnance comme mesure de redressement « afin d'assurer la protection des intérêts d'une personne découlant de l'exécution d'un jugement ». Il s'agit d'une mesure dont « le caractère pratique [...] perme[t] [...] de donner plein effet au dispositif d'un jugement ».

[31] Ce moyen « de facilitation » peut avoir pour effet, sinon pour objectif, d'éviter que les parties, qui bénéficient déjà d'un jugement, « s'enlisent dans de longues et coûteuses procédures judiciaires additionnelles » ou, pour reprendre les mots de la juge Geeta Narang, de cette cour, d'empêcher notamment « la multiplication de procédures et le retour des débats en salle d'audience ». Dit autrement par le juge Éric Hardy, alors qu'il était encore à cette cour, « [l]a finalité de l'article 657 [C.p.c.] est de permettre la résolution rapide d'une difficulté résultant de l'exécution d'un jugement sans qu'il ne soit nécessaire d'enclencher un tout nouveau processus judiciaire avec les délais et les coûts que cela comporte », et en assurant que la demande soit « entendue rapidement dans un cadre souple ». À cette enseigne, l'article 659 C.p.c. prévoit qu'une demande selon l'article 657 C.p.c., au même titre que toute autre demande en matière d'exécution, doit être instruite et jugée sans délai.

[32] Bien sûr, l'ordonnance recherchée « doit s'inscrire dans le prolongement naturel de la décision précédente » et elle ne doit ni « modifier complètement le jugement déjà rendu, ni [...] en changer la substance ». ⁶

[17] Ainsi, la principale question que le Tribunal doit considérer est si la vente des actions qui est actuellement proposée s'inscrit dans le prolongement naturel du Jugement.

[18] De prime abord, cela peut sembler être le cas, car Immo SP a assurément le droit d'exécuter son jugement. Mais, comment?

[19] Dans son récent jugement dans l'affaire *Latreille c. Latreille*⁷, le juge Pinsonnault statue qu'il y a des limites à l'étendue des ordonnances que le Tribunal peut prononcer en vertu l'article 657 C.p.c. D'abord, il réfère à l'article 683 C.p.c. en ces termes :

[131] L'article 657 C.p.c. doit être lu à la lumière des dispositions de l'article 683 C.p.c. qui prévoit que les parties qui participent au processus d'exécution sont tenues d'agir selon les exigences de la bonne foi et de collaborer à la bonne exécution du jugement et de s'abstenir de poser tout geste susceptible de nuire à cette exécution. ⁸

[20] Il poursuit en disant ceci :

[138] Les ordonnances que peut rendre le Tribunal en vertu de l'art 657 C.p.c. doivent :

- a. être propres à faciliter l'exécution du jugement ;
- b. de la manière la plus conforme aux intérêts des parties ; et
- c. de la manière la plus avantageuse pour elles.

[139] Cet article prévoit même que ces ordonnances peuvent autant assurer l'exécution volontaire que l'exécution forcée d'un jugement.

[140] Bien que le Tribunal reconnaisse que la jurisprudence favorise une interprétation large et libérale de cet article pour permettre une exécution des jugements qui soit conforme aux intérêts des parties, il y a tout de même une limite à l'exercice de ce pouvoir discrétionnaire.

[...]

[154] Somme toute, l'interprétation large et libérale du pouvoir discrétionnaire conféré par l'article 657 C.p.c. comporte une limite. L'article 657 C.p.c. ne peut et

⁶ 2024 QCCS 2574.

⁷ 2025 QCCS 4562.

⁸ *Id.*

ne doit pas servir de panacée ou de passe-partout visant à régler tous les problèmes ou enjeux découlant, directement ou indirectement, d'un jugement.

[21] Le Tribunal estime que ces mots du juge Pinsonnault sont applicables, au moins en partie, à la présente situation.

[22] Le principal actif de Prévin est la société 9442. L'état de renseignements de la personne morale démontre que M. Charbonneau est un administrateur de 9442⁹.

[23] Cette société détient 45% des actions de CBI, comme le Tribunal a mentionné.

[24] Dans le cadre d'une autre action dans le dossier 460-17-003754-256, une société représentée par M. Charbonneau, 9470-7502 Québec inc., poursuit Prévin et 9442 en oppression¹⁰. Tout tourne aux tours d'un différend en relation au CBI.

[25] Finalement, il semble que M. Vincent Prévost, actionnaire majoritaire de 9442, est également secrétaire et un bénéficiaire de la demanderesse Immo S.P.¹¹

[26] Pour revenir au présent dossier, le Tribunal note que les juges Perreault et Yanniakis ont reconnu qu'une évaluation des actions devant être vendues était de mise.

[27] L'évaluation d'Immo SP est préparée, au moins en grande partie, par le recours à un logiciel :

Logiciels Hadaly Inc. (« Hadaly ») est une plateforme logicielle de données d'entreprise (la « Solution logicielle »). Le Client reconnaît que les informations générées avec l'assistance de la Solution logicielle (l'« Information ») dépendent entièrement de l'exactitude et de la véracité des données fournies par le Client. L'analyse réalisée avec l'assistance de la Solution logicielle est fournie « TELLE QUELLE », sans garantie d'exactitude, d'exhaustivité ou d'adéquation de l'Information à un usage particulier. Le Client reconnaît les incertitudes inhérentes à toute Information pouvant être fournie dans le cadre du présent rapport (le « Rapport »). Hadaly ne pourra être tenue responsable de l'utilisation des Informations présentées ni des décisions ou actions prises sur cette base. L'analyse, la Solution logicielle et le Rapport ne constituent en aucun cas une recommandation de poursuivre un quelconque plan d'action¹²

[28] Néanmoins, le rapport évalue les cations de CBI à entre 8 000 000 \$ et 9 800 000 \$. Considérant sa participation en CBI à 45%, les actions de 9442 auraient une valeur de 3 600 000 \$. Cependant, Immo SP soutient que la valeur serait négative, vu le prêt contracté par 9442 auprès de CBI.

⁹ Pièce D-31.

¹⁰ Pièce R-10.

¹¹ Pièce IV-2 par. 33; Il s'agit d'une déclaration sous serment de M. Réjean Plante dans le dossier 540-17-016716-259, où ce dernier demande le remboursement des prêts.

¹² Pièce R-7 p. 5.

[29] Il se peut que Immo SP ait raison, mais le Tribunal n'a pas les moyens de faire cette détermination dans le cadre de la présente demande où il ne peut que regarder les procédures et pièces au dossier.

[30] En revanche, 9442 produit un rapport qui établit la valeur de ses actions à entre 1 000 000 \$ et 1 800 000 \$ même en considérant le prêt en question.

[31] Devant tout cela il y a une offre, communiquée par M. Charbonneau, pour les actions de 9442 et d'autres sociétés contrôlées par Prévin à 400 000 \$. M. Charbonneau est à la fois un administrateur de 9442-1667 Québec inc. et un représentant de CBI.

[32] Dans le cadre de la présente demande, Immo SP demande également au Tribunal de déclarer que les prix proposés pour les différentes actions sont commercialement raisonnables.

[33] Le Tribunal estime qu'il ne possède pas suffisamment d'information pour prononcer une telle déclaration.

[34] En outre, si le Tribunal autorisait la vente des actions sur la base proposée par M. Charbonneau, il estime qu'il y aurait un risque que CBI réussisse à acheter les actions d'un de ses actionnaires à un rabais important. Or, le cas échéant, le Tribunal n'aurait pas respecté deux critères de l'article 657 C.p.c., soit une exécution faite de la manière la plus conforme aux intérêts des parties et la plus avantageuse pour elles.

[35] À ce stade, le Tribunal n'imposera pas une autre solution aux parties. Cependant, elles ont toutes intérêt à résoudre le litige entre elles. Pour le Tribunal la solution réside dans la préparation d'une expertise commune pour déterminer la juste valeur marchande des actions, contrôlées par Prévin, qui doivent être vendues et possiblement l'octroi d'un mandat à un professionnel qui pourrait solliciter des acheteurs pour celles-ci.

3. LA DEMANDE EN VERTU DE L'ARTICLE 342 C.P.C.

[36] Le Tribunal ne fera pas droit à cette demande pour deux motifs.

[37] Bien qu'il reconnaisse que la défenderesse aurait pu réagir plus rapidement afin d'obtenir son rapport sur la valeur de ces actions, il ne peut pas y trouver un manquement important, surtout à la lumière du jugement de la juge Yanniakis.

[38] De plus, comme démontrent les motifs du présent jugement, la solution au présent imbroglio et la vente des actions comportent une certaine complexité.

4. LES FRAIS JUDICIAIRES

[39] La demande d'Immo SP sera, bien entendu, rejetée. Cependant, le rejet sera sans frais de justice, car il était approprié pour Immo SP de faire la présente demande. Elle pourra également présenter sa demande de nouveau, une fois qu'une évaluation commune du prix des actions ou d'autres informations permettant au Tribunal de mieux évaluer la valeur des actions sont obtenues.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[40] **REJETTE** la Demande modifiée de la demanderesse pour l'émission d'ordonnances propres à faciliter l'exécution forcée du jugement et pour constater un manquement important au déroulement de l'instance;

[41] **SANS FRAIS DE JUSTICE.**

THOMAS M. DAVIS, J.C.S.

Me Marc-Antoine Côté
Woods s.e.n.c.r.l.
Avocats de la demanderesse

Me Marie-Claude Riou
Vaillancourt Riou et associés s.e.n.c.r.l.
Avocats des défendeurs

Me Anas Qiabi
Gattes Bouchard Mazzone
Avocats des intervenants volontaires

Date d'audience : 23 janvier 2026