

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-130002-242

DATE : LE 26 NOVEMBRE 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE PIERRE LABELLE, J.C.S.

4535273 CANADA INC. (FLEX DÉPÔT)

Demanderesse

c.

GROUPE OUELLET CANADA INC.

-et-

INDUSTRIES DETTSON INC.

-et-

INNOVAIR SOLUTIONS

-et-

INNOVAIR SOLUTIONS USA INC.

-et-

INNOVAIR CORPORATION

Défenderesses

-et-

M. SYLVAIN CLAIREAUX

-et-

M. GEORGES ABAJI

-et-

AT CLIMATISATION INC. (AIR TEMPO SERVICES INC.)

Mises en cause

JUGEMENT

JL 4486

[1] La demanderesse (« Flex Dépôt ») demande au Tribunal de

DÉCLARER que les défenderesses solidairement doivent payer la somme de 561 835 \$ US représentant les commissions dues par Innovair Solutions USA inc. à la demanderesse Flex Dépôt avec intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 7 septembre 2023.

[2] La réclamation de Flex Dépôt s'appuie sur les dispositions d'un contrat de partenariat dont l'interprétation est contestée par les défenderesses.

LES FAITS

[3] La société chinoise Gree (« Gree ») est le plus grand fabricant mondial de climatiseurs¹. Flex Dépôt et Sunrise Dépôt sont des distributeurs principaux (major distributors) de ces produits. Dans le cas de Flex Dépôt, elle s'approvisionne auprès de Gree depuis 2010. Au cours de l'année 2017, Flex Dépôt éprouve des problèmes de liquidité qui nécessitent un apport monétaire pour poursuivre ses activités.

[4] Par une personne interposée, Flex Dépôt entre en communication avec Groupe Ouellet Canada inc. (« Groupe Ouellet ») qui désire s'approvisionner directement auprès du manufacturier Gree, sans l'intermédiaire de son distributeur principal Sunrise Dépôt.

[5] Le 17 décembre 2017, Flex Dépôt et Groupe Ouellet conviennent d'un contrat de partenariat² (« Contrat ») « afin de développer le marché de la pompe à chaleur résidentielle en Amérique du Nord ». Le contrat prévoit la création d'une société « afin de faire exclusivement et uniquement des achats de produits résidentiels de gamme mini-splits et light commercial directement auprès du manufacturier Gree China en Asie ».

[6] Toutefois, Flex Dépôt pourra continuer à acheter les produits directement du manufacturier Gree, sans passer par l'intermédiaire de la nouvelle société. Pour Groupe Ouellet ou ses filiales, tous ses achats devront s'effectuer par l'intermédiaire de la nouvelle société.

[7] Ce n'est que lors de la revente des produits achetés par la nouvelle société que Flex Dépôt touchera une commission selon le calcul suivant :

3.1 Calcul des commissions

En cas de revente de Produits par NewCo à Ouellet ou aux filiales de Ouellet, le seul montant alors payable à Flex pour ces ventes est une commission de dix

¹ Pièce P-10.

² Pièce P-1.

pourcent (10 %) du prix coûtant des Produits, lequel prix coûtant exclue (sic) les frais de transport et de douanes.

Cette commission sera calculée au moment de la revente des produits à Ouellet ou aux filiales de Ouellet.

Une commission de dix pourcent (10 %) sera également payable à Flex, à moins d'entente contraire, pour tous les achats effectués par NewCo auprès de tout autre manufacturier et/ou fournisseur apporté à Ouellet ou aux filiales de Ouellet via le bureau de Flex en Chine.

[8] Cette nouvelle société d'achat sera connue sous le nom d'ACD et par la suite, sous le nom d'ACD/Dettson et finalement, sous le nom de Industries Dettson inc. à compter du 1^{er} janvier 2021 (ci-après : « ACD/Dettson »).

[9] Le 30 juillet 2020, à la suite d'une transaction mettant fin à un litige entre les parties, elles conviennent de modifier le Contrat selon les termes d'un addendum (« Addendum »)³.

[10] L'article 1.2 du Contrat portant sur la centralisation des achats par ACD/Dettson est abrogé et remplacé par le paragraphe suivant :

L'achat direct des Produits et Autres Produits auprès de Gree est permis à ACD/Dettson. Les autres filiales de Ouellet doivent passer par ACD/Dettson ou Flex suivant la procédure ici prévue.

L'achat direct de Produits et Autres produits de Gree par Ouellet ou les filiales de Ouellet ou toute société apparentée à elle ou ses dirigeants et actionnaires n'est pas permis et, par conséquent, tous leurs achats doivent s'effectuer par ACD/Dettson ou Flex selon la procédure prévue ci-avant mentionnée et ce, jusqu'à la fin des périodes d'ajustement.

Nonobstant ce qui précède, toute fusion ou liquidation éventuelle de l'une ou l'autre des entités de Ouellet ci-devant mentionnées avec ACD/Dettson ou dans ACD/Dettson ne saurait constituer un bris des engagements pris aux termes du présent Contrat qui survivront et seront honorés par l'entité résultante. L'entité résultante serait alors aux droits et obligations ACD/Dettson.

(notre soulignement)

[11] Le 13 décembre 2022, Groupe Ouellet transmet à Flex Dépôt un avis de terminaison du Contrat⁴, conformément aux dispositions à cet effet prévues au Contrat lesquelles prévoient également le paiement des commissions dues :

³ Pièce P-2.

⁴ Pièce P-17.

7. TERMINAISON

7.1 Avis

Aucune des parties au Contrat ne pourra pas y mettre fin pendant les cinq (5) premières années suivant sa signature, après quoi, NewCo ou Ouellet pourra, par un avis écrit de trente (30) jours expédié à M. Abaji et à Flex, la résilier.

Dans l'éventualité où le Contrat est terminé selon cet article 7.1 ou autrement en vertu de la loi, et ce pour quelque raison que ce soit, NewCo et Ouellet s'engagent à payer, dans les quinze (15) jours suivant cette terminaison, toutes les commissions dues à Flex pour des Produits revendus aux termes de l'article 3.1. En sus de ces commissions dues pour les Produits revendus, NewCo et Ouellet s'engagent à verser à Flex, dans le même délai, la commission sur tous les Produits achetés par NewCo n'ayant pas été revendus préalablement à la terminaison du Contrat.

(notre soulignement)

[12] Flex Dépôt recevra divers versements au titre de paiement des commissions de fin du Contrat⁵, le tout sujet à des ajustements subséquents. Conformément à l'article 8.8 de l'Addendum, Flex Dépôt procède à ses frais à l'audit par une firme comptable externe des documents et informations de ACD/Dettson et autres filiales de Groupe Ouellet. Cet audit a pour but d'ajuster, au besoin, les commissions payables à Flex Dépôt.

[13] Le résultat de l'audit conclut que les commissions dues à Flex Dépôt s'élèvent au montant de 857 650 \$ US⁶. Ce montant est acquitté partiellement⁷, laissant un solde réclamé par Flex Dépôt au montant de 561 835 \$ US. Cette somme représente la commission sur les achats effectués par Innovair Solutions USA inc. (« Innovair USA »). Le calcul de ce montant n'est pas contesté. Les défenderesses refusent de le payer au motif que, bien qu'Innovair USA soit devenue une filiale de Groupe Ouellet après la signature du Contrat et de l'Addendum, elle entretenait déjà une relation d'affaires directe avec Gree depuis plusieurs années. En ce sens, les achats effectués par Innovair USA ne résultent aucunement des efforts de Flex Dépôt pouvant donner lieu au paiement d'une commission.

L'ANALYSE

La nature et la qualification du Contrat

⁵ Pièce P-18.

⁶ Pièces P-19A et P-20.

⁷ Pièce P-21.

[14] Les parties ont signé un contrat intitulé contrat de partenariat. Il s'agit d'un contrat innommé permettant au Groupe Ouellet d'avoir accès directement aux produits manufacturés par Gree via une nouvelle société qui agirait comme une centrale d'achat et de revente desdits produits pour le compte de Flex Dépôt et du Groupe Ouellet et ses filiales.

[15] Le Contrat permet au Groupe Ouellet d'acquérir les produits Gree à meilleur coût sans passer par l'intermédiaire du distributeur principal (master distributor) Sunrise Dépôt. En fait, Flex Dépôt cède, en tout ou en partie selon le point de vue, cet accès direct au manufacturier Gree.

[16] La relation commerciale entre les parties ne se limite pas au Contrat car, de façon concomitante, la nouvelle société ACD/Dettson procède à l'achat des inventaires actuels de Flex Dépôt⁸ pour former les inventaires initiaux d'ACD/Dettson. Ce faisant, Flex Dépôt met fin à ses problèmes de liquidité. Un deuxième contrat d'achat d'inventaire, pour celui situé aux États-Unis, sera conclu le 13 mars 2018⁹.

[17] En contrepartie de cet accès direct prévu au Contrat, Groupe Ouellet et ses filiales s'obligent à effectuer tous leurs achats par l'intermédiaire d'ACD/Dettson et à payer à Flex Dépôt une commission de 10 % au moment de la revente des produits par ACD/Dettson.

[18] De plus, l'article 9.8 du Contrat contient une promesse du fait d'autrui (promesse de porte-fort) par laquelle Groupe Ouellet promet que ses filiales s'engageront à exécuter les obligations contenues au Contrat :

9.8 Promesse de porte-fort

Par sa signature du Contrat, Ouellet se porte fort du respect par ses filiales de tous et chacun des engagements et obligations qui y sont contenus.

[19] À l'Addendum, cette promesse du fait d'autrui est réitérée en ces termes :

Toutes autres dispositions du Contrat de partenariat demeurera (sic) en vigueur à moins d'avoir été explicitement modifié par la transaction ou le présent Addendum.

[20] Au même effet, l'Addendum prévoit l'obligation et le remplacement du deuxième alinéa de l'article 1.2 du Contrat par trois paragraphes qui indiquent l'obligation de passer par ACD/Dettson pour l'achat de produits auprès de Gree, l'interdiction à Ouellet et ses filiales d'acheter directement de Gree, que cette interdiction s'applique également « à toute société apparentée à elle ou ses dirigeants et actionnaires » et que toute fusion ou liquidation d'une des entités de Ouellet ne constituera pas un bris de leurs engagements souscrits et que ces engagements seront honorés par l'entité résultante.

⁸ Pièce P-11.

⁹ Pièce P-13.

[21] L'intention commune des parties est contenue au Contrat et est consacrée par la clause d'intégralité de l'accord (article 9.4) qui n'accepte aucune variation ou modification du Contrat sans écrit ou signature des parties.

L'interprétation du Contrat

[22] Les parties conviennent que la première étape de l'exercice d'interprétation d'un contrat consiste à déterminer si les termes employés sont clairs ou ambigus. Comme le souligne la Cour suprême, à cette étape :

Si les termes du contrat sont clairs, le rôle du tribunal se limite à les appliquer à la situation factuelle qui lui est soumise. À l'inverse, si le tribunal décèle une ambiguïté, il doit la résoudre en procédant à la seconde étape de l'interprétation du contrat.

[...]

À la première étape, le juge peut par exemple considérer le contexte entourant la conclusion et l'exécution du contrat afin de confirmer la clarté de ses termes [...].¹⁰

[23] En l'espèce, Groupe Ouellet s'attarde sur l'intention commune des parties et l'esprit du Contrat. Selon elle, percevoir une commission découlant d'achats provenant d'une filiale acquise après la signature du Contrat et qui de surcroît entretenait déjà des relations d'affaires avec Gree serait une conséquence non désirée et non prévue au Contrat en ce que Flex Dépôt ne serait pas la cause efficiente de ces achats.

[24] Dans sa mise en demeure¹¹, les avocats de Groupe Ouellet s'expriment comme suit :

[...]

Nous sommes d'opinion que le contrat de partenariat, un contrat sui generis, avait pour objet principal de compenser votre cliente par des commissions, lesquelles consistaient dans les faits en un finder's fee. Notamment, votre client servait de pont entre client et Gree China et a permis que ces dernières soient présentées l'une à l'autre. C'est d'ailleurs dans cette optique que la convention de prête-nom avait été conclue.

Ni Flex Dépôt, ni M. Abaji, sont la cause efficiente des achats effectués par Innovair Corp. auprès de Gree China.

En conséquence, la prétention à l'effet que le contrat de partenariat emporte que notre cliente doive payer des commissions découlant d'achats faits par une

¹⁰ *Uniprix inc. c. Gestion Gosselin et Bérubé inc.*, 2017 C.S.C. 43, par. 36.

¹¹ Voir note 7.

division qui avait par ailleurs une existence distincte et une relation d'affaires antérieure est tout simplement contraire à l'esprit du contrat.

[...]

[25] De l'avis du Tribunal, le contexte entourant la conclusion du Contrat montre que le paiement de commissions n'est qu'un élément de la relation d'affaires des parties. Le souci de Flex Dépôt de pallier ses problèmes de liquidité fut la bougie d'allumage à leurs discussions en vue d'une collaboration ou partenariat. Pour Flex Dépôt, l'achat de ses inventaires était primordial. De son côté, pour le Groupe Ouellet, d'avoir un accès direct auprès du manufacturier Gree lui permettait d'éliminer un intermédiaire. De plus, il ne saurait s'agir d'un finder's fee puisque la commission n'est pas payable lors de l'achat auprès du manufacturier mais lors de la revente des produits à Groupe Ouellet ou à ses filiales.

[26] Une autre considération importante du Contrat est qu'il ne pouvait être d'une durée inférieure à cinq ans. Pendant cette durée, le Groupe Ouellet pouvait, via ACD/Dettson, accéder au manufacturier Gree et, pour Flex Dépôt, il avait intérêt à maximiser les commissions découlant de la revente des produits tout en minimisant les possibilités d'évitement du processus d'achat d'où la centralisation des achats, la promesse de porte-fort et le processus d'audit.

[27] De l'avis du Tribunal, l'obligation d'acheter les produits par Groupe Ouellet et ses filiales par le truchement d'une nouvelle société est sûrement la plus importante car elle influence la hauteur des commissions qui seront éventuellement perçues. Flex Dépôt connaissait la valeur que représentait cet accès direct auprès du manufacturier Gree et il entendait le faire monnayer pleinement en incluant les achats des filiales de Groupe Ouellet et mettant en place un processus d'audit.

[28] À cet égard, Flex Dépôt est encore plus explicite à l'Addendum sur sa volonté d'être rémunérée pour cet accès auprès du manufacturier Gree et d'éviter que son cocontractant puisse se soustraire au paiement de commissions en élargissant le nombre de sociétés devant effectuer les achats par l'intermédiaire d'ACD/Dettson. En plus des filiales du Groupe Ouellet, « toute société apparentée à elle ou ses dirigeants et actionnaires » ne peut acheter directement de Gree et doivent effectuer tous leurs achats par ACD/Dettson.

[29] De son côté, Groupe Ouellet ne pouvait ignorer l'impact du Contrat et surtout de l'Addendum signé le 30 juillet 2020 sur l'achat d'Innovair USA inc. survenue à peine un an plus tard. Groupe Ouellet savait ou devait savoir que la société acquise achetait déjà directement du manufacturier Gree et qu'elle serait assujettie, à tout le moins obligée d'effectuer dorénavant tous ses achats par l'intermédiaire d'ACD/Dettson. Par la promesse de porte-fort, Groupe Ouellet promettait que ses filiales respecteraient tous et chacun des engagements et obligations contenus au Contrat dont celle des filiales d'acheter les produits Gree par le biais d'ACD/Dettson.

[30] L'intention commune des parties, l'esprit du Contrat et l'absence d'ambiguïté des termes du Contrat ne permettent pas de passer outre à la volonté clairement exprimée par les parties au Contrat et de passer à la deuxième étape permettant d'interpréter le Contrat.

L'application du Contrat

[31] En argumentation, Groupe Ouellet plaide que l'acquisition d'une filiale après la signature du Contrat et même de l'Addendum n'assujettissait pas cette filiale à honorer les termes du Contrat. Elle s'appuie sur le 3^e alinéa de l'article 1.2 tel que modifié par l'Addendum qui traite de fusion ou de liquidation éventuelle de l'une des entités du Groupe Ouellet. Selon elle, puisqu'aucune mention n'apparaît relativement à l'acquisition future d'une société appelée à devenir une filiale, il en résulte que les parties ont voulu exclure que toute société acquise soit soumise à effectuer ses achats par l'intermédiaire d'ACD/Dettson. Ainsi, seulement les filiales existantes au moment de la signature qui seraient visées par cette obligation.

[32] Une première remarque s'impose. Lorsque Groupe Ouellet s'oppose au paiement de toute somme découlant d'achats effectués directement par Innovair USA inc.¹², il n'est fait mention que de la relation préexistante entre cette société et Gree China et que Flex Dépôt n'est pas la cause efficiente découlant d'achats effectués directement par Innovair USA inc. Groupe Ouellet considère qu'il s'agit d'un effet imprévu ou non envisagé lors de la conclusion du Contrat, mais il est bien visé par les termes utilisés au Contrat¹³. Les conséquences sont prévues par la nature même de la promesse de porte-fort.

[33] Le Tribunal ne peut souscrire à cet argument avancé par Groupe Ouellet car ce serait un jeu d'enfant de contourner l'intention exprimée au Contrat en créant, dès le lendemain de sa signature, une nouvelle filiale sans obligation d'acheter les produits auprès d'ACD/Dettson et ainsi mettre en échec, du même coup, la promesse de porte-fort qui vise l'engagement futur du tiers acquis par Groupe Ouellet. La promesse de porte-fort constitue un engagement supplémentaire et futur de Groupe Ouellet de respecter ses obligations et celles de ses filiales :

1143 C.c.Q. Promesse du fait d'autrui. On ne peut, par un contrat fait en son propre nom, engager d'autres que soi-même et ses héritiers; mais on peut en son propre nom, promettre qu'un tiers s'engagera à exécuter une obligation; en ce cas, on est tenu envers son cocontractant du préjudice qu'il subit si le tiers ne s'engage pas conformément à la promesse.

(Notre soulignement)

¹² Voir note 7.

¹³ *Groupe Jean Coutu (PJC) inc. c. Canada (Procureur général)*, 2016 CSC 55, par. 29.

[34] De limiter la force obligatoire du Contrat aux seules filiales existantes au moment de la signature serait contraire à la nature même du Contrat¹⁴. Ce serait déformer la volonté réelle des parties qui prévoyait un partenariat pour une période minimale de cinq ans. Les parties n'ont sûrement pas voulu une échappatoire d'une réalisation aussi simple et aussi rapide. Les parties n'ont pas parlé pour ne rien dire. Si les parties ont rédigé une telle clause, c'est qu'elles avaient l'intention de créer des obligations et de produire des effets juridiques et non de les contourner facilement pour se dérober à ses obligations. Groupe Ouellet fait preuve de témérité en n'obligeant pas Innovair USA à placer dorénavant ses commandes auprès d'ACD/Dettson. Le Groupe Ouellet avait le devoir d'honorer les engagements qu'elle a contractés¹⁵Le Tribunal rejette cet argument.

[35] En conclusion, le Tribunal est d'opinion que Groupe Ouellet a failli à son engagement de faire respecter par sa filiale Innovair USA inc. son obligation d'effectuer ses achats par ACD/Dettson privant Flex Dépôt des commissions auxquelles elle avait droit lors de la revente de ces produits.

[36] En l'absence de contestation sur la solidarité des défenderesses, le Tribunal accueille la demande selon ses conclusions.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[37] **ACCUEILLE** la demande introductive d'instance;

[38] **DÉCLARE** que les défenderesses solidairement doivent payer la somme de 561 835 \$ US représentant les commissions dues par Innovair Solutions USA inc. à la demanderesse Flex Dépôt avec intérêt au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 7 septembre 2023.

[39] **LE TOUT** avec frais de justice.

PIERRE LABELLE, J.C.S.

Me Michel Savonitto
Me Annie-Claude Poirier
Savonitto & Associés
Avocats de la demanderesse et des mis en cause Georges Abaji et
AT Climatisation inc.

¹⁴ Article 1434 C.c.Q.

¹⁵ Article 1458 C.c.Q.

Me Anne-Marie Gagné
KSA Avocats
Avocats des défenderesses et
du mis en cause Sylvain Claireaux

Dates d'audience : 30 et 31 octobre 2025