

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

N° : 450-11-000084-248

DATE : 29 avril 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTICE DE L'HONORABLE SÉBASTIEN PIERRE-ROY, J.C.S.**

---

**CEDRIK BELLAVANCE**

Demandeur

c.

**OLIVIER LEMIEUX**

et

**LEMIEUX GESTION FINANCE INC.**

Défendeurs

et

**LES INVESTISSEMENTS LEBELL INC.**

et

**9407-6734 QUÉBEC INC.**

et

**HUGO YELLE**

Mises en cause

---

**JUGEMENT**

---

[1] M. Cédric Bellavance est actionnaire de 9407-6734 Québec inc. et Les Investissements Lebell inc. (collectivement les « Sociétés »). Il a intenté un recours en redressement pour abus et iniquités en son nom et au nom des Sociétés contre l'autre actionnaire, M. Olivier Lemieux. Il a récemment été autorisé à intenter une action dérivée contre Lemieux au nom des Sociétés.

[2] Bellavance souhaite que les honoraires de ses avocats soient dorénavant acquittés par les Sociétés, et ce, rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

[3] Lemieux conteste la demande, d'avis que le recours relève davantage d'un litige entre actionnaires que d'un véritable recours dérivé au bénéfice des Sociétés.

### **I – CONTEXTE DE LA DEMANDE**

[4] Bellavance et Lemieux sont actionnaires en parts égales de Les Investissements Lebell inc. Ils en sont les seuls administrateurs et dirigeants. Par le biais de cette société, ils détiennent 92% des actions votantes de 9407-6734 Québec inc. Avec un tiers, ils sont aussi administrateurs et dirigeants de 9407.

[5] Les Sociétés œuvrent dans le domaine immobilier. L'objectif des parties était de détenir des immeubles locatifs par le biais des Sociétés.

[6] Bellavance allègue que Lemieux, personnellement, et par le biais de sa société de gestion Lemieux gestion de finance inc., a détourné des fonds appartenant aux Sociétés ou leur a fait assumer des dépenses à son seul profit. Bellavance allègue que Lemieux a facturé des frais de gestion injustifiés, a conservé à son profit une portion des loyers collectés et s'est versé un salaire injustifié.

[7] Il allègue de plus qu'en raison de la santé financière chancelante des Sociétés, les parties ont procédé à la vente de trois de leurs immeubles en 2024. Bellavance allègue que, suite à la réception du prix de vente des immeubles, Lemieux a détourné plusieurs sommes à son bénéfice, dont un montant de 245 000\$ en faveur de sa société de gestion.

[8] Au total, Bellavance calcule que Lemieux a détourné 461 825,44\$ à son bénéfice.

[9] Lemieux ne nie pas les versements qui lui sont imputés par Bellavance.

[10] Toutefois, il recontextualise les événements. Il explique qu'en 2021, les parties ont été prévenues que la situation financière des Sociétés était critique et que leur financement était susceptible d'être transféré aux comptes spéciaux ou en recouvrement. À partir de ce moment, Lemieux rapporte que Bellavance s'est désintéressé de leurs investissements communs, alors que Lemieux y dévouait tout son temps à partir du début de l'année 2022.

[11] Il qualifie une partie des sommes qu'il s'est versées comme une juste rémunération pour le travail accompli, équivalant au salaire qu'il gagnait comme maçon avant de s'investir entièrement dans le projet. Il soutient que ce n'est qu'en 2023, alors qu'il avait pratiquement mené les projets à terme, que Bellavance s'est enfin réimpliqué.

[12] Lemieux affirme que plusieurs des sommes qu'on l'accuse d'avoir détournées ont en fait été utilisées pour l'achat de matériaux ou pour rémunérer les ouvriers qui travaillaient à la rénovation des immeubles des parties.

[13] Il admet avoir retiré un important montant du compte des Sociétés lors de la vente des immeubles, mais soutient que c'était simplement pour les mettre hors de portée de Bellavance, qu'il croyait susceptible de se les approprier.

[14] Compte tenu de la situation, il demande un partage des bénéfices des projets en sa faveur (60% pour le premier projet et 70% pour le second).

[15] En date du présent jugement, l'ensemble des immeubles des Sociétés ont été vendus. Les Sociétés n'ont plus d'activités à proprement parler. Les parties débattent essentiellement du partage des profits réalisés.

## II – ANALYSE

[16] Bellavance soutient qu'il agit au nom des Sociétés et à leur bénéfice. Rapidement, il a obtenu des ordonnances de sauvegarde et saisies avant jugement. Le 2 février 2026, du consentement de Lemieux, il a été autorisé à instituer et continuer un recours dérivé au nom des Sociétés. Comme Bellavance l'admet lui-même, son recours en redressement et le recours dérivé des Sociétés coexistent au sein des mêmes procédures.

[17] Il appuie son recours sur l'article 447 de la *Loi sur les sociétés par actions* dont les paragraphes pertinents se lisent ainsi :

**447.** Le tribunal peut, dans le cadre des actions ou interventions visées à la présente sous-section, rendre toute ordonnance qu'il estime appropriée et, notamment:

1° autoriser le demandeur ou toute autre personne à assurer la conduite des procédures;

2° donner des directives quant à la conduite des procédures;

(...)

7° ordonner à la société ou à sa filiale de payer, en totalité ou en partie, les honoraires et les autres frais raisonnables engagés par le demandeur en raison de l'action ou de l'intervention.

[18] Une ordonnance en vertu de l'article 447(7) LSA est appropriée lorsque :

[109] (...) les demandeurs ont [...] agi dans l'intérêt de la compagnie et qu'il serait injuste de leur faire supporter les coûts afférents à leur demande, alors que celle-ci bénéficie à la [société] mise en cause.<sup>1</sup>

[19] Dans la dernière version de sa demande introductive, Bellavance recherche diverses conclusions. Outre une déclaration à l'effet que Lemieux a agi de manière abusive et oppressive, il recherche principalement une ordonnance de remboursement de Lemieux en faveur des Sociétés. Comme conclusion subsidiaire, Bellavance demande que lui soit personnellement versé 50% des sommes appropriées par Lemieux.

[20] Bellavance demande de plus des dommages-intérêts de 25 000\$ et des dommages punitifs de 20 000\$. Dans la dernière version de sa demande, il demande aussi des dommages punitifs au nom des Sociétés.

[21] À ce stade très préliminaire, la véritable nature du recours entrepris par Bellavance ressemble davantage à un recours en redressement à son bénéfice personnel. De manière tout à fait légitime, il demande au Tribunal d'arbitrer un différend l'opposant à son partenaire d'affaires et coactionnaire. Chacun fait valoir que sa contribution (ou absence de contribution de l'autre) justifie une forme ou une autre de partage des bénéfices des Sociétés.

[22] En d'autres termes, le différend porte sur le partage des bénéfices entre deux coactionnaires. Les Sociétés semblent n'être impliquées que dans l'optique de récupérer les sommes versées aux actionnaires afin d'en refaire la distribution en fonction du jugement final.

[23] Cette situation se distingue du recours dérivé habituel où l'actionnaire d'une Société intente pour elle un recours qu'elle néglige ou refuse d'exercer. Dans un tel scénario, il est facile de comprendre qu'il serait injuste que l'actionnaire assume seul les honoraires encourus au seul bénéfice de la société.

[24] Vu en fonction de sa véritable finalité, Bellavance semble agir avant tout dans son propre intérêt. Le bénéfice pour les Sociétés, dont les opérations sont terminées, semble assez secondaire. La conclusion subsidiaire par laquelle Bellavance cherche à se faire remettre directement les sommes que Lemieux a prélevées dans les Sociétés le démontre bien.

[25] Dans ce contexte, le Tribunal craindrait de provoquer un déséquilibre significatif dans le rapport de force entre les deux coactionnaires en accordant la demande de Bellavance.

---

<sup>1</sup> *Papineau c. Léger*, 2019 QCCS 1022.

[26] Il est important de préciser que le présent jugement ne liera pas le juge chargé de disposer du mérite de l'affaire. En fonction de la preuve administrée, le jugement final pourrait accorder à Bellavance le remboursement de tous ou une partie des honoraires encourus.

[27] Néanmoins, de l'avis du Tribunal, une telle ordonnance serait aujourd'hui prématurée. Il est préférable de déférer cette question au juge du mérite.

[28] Le Tribunal réitère aux parties qu'elles sont engagées dans une voie où elles dépensent en honoraires et frais les bénéfiques qu'elles pourraient déjà se partager. Une conférence de règlement à l'amiable pourrait permettre aux deux parties de maximiser leur profit.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[29] **DÉFÈRE** la question du paiement des honoraires des avocats du demandeur Bellavance par les sociétés 9407-6734 Québec inc. et Les investissements Lebell inc. au juge chargé de l'audition du mérite de l'affaire;

[30] **LE TOUT**, frais à suivre le sort du litige.

---

**SÉBASTIEN PIERRE-ROY, J.C.S.**

Me Anne-Marie Jutras  
*Jutras Avocats inc.*  
Avocate pour le demandeur

Me Benoît Chabot  
*Chabot Delorme Avocats*  
Avocat pour les défendeurs

Date d'audience : 13 avril 2026.