

COUR DU QUÉBEC

Division de pratique

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-286115-244

DATE : 23 janvier 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MAGALI LEWIS, J.C.Q.

9346-0251 QUÉBEC INC.

Demanderesse

c.

9497-0183 QUÉBEC INC.

Défenderesse

JUGEMENT SUR UNE DEMANDE D'ORDONNANCE DE SAUVEGARDE

[1] Le 2 mars 2024, un contrat de franchise intervient entre 9346-0251 Québec inc. (le Franchiseur) et 9497-0183 Québec inc. (le Franchisé), afin que celui-ci exploite un restaurant sous la bannière Buffalo Bill Wings. Le terme initial du contrat est de trois ans.

[2] La clause 3 (a) du contrat de franchise prévoit que le Franchisé doit payer des redevances au Franchiseur de 435 \$ par semaine plus les taxes applicables.

[3] Le 7 novembre 2024, le Franchiseur fait signifier au Franchisé une demande introductive d'instance dans laquelle il demande au Tribunal de déclarer que le contrat de franchise est résilié rétroactivement à la date de signification de la procédure. Il réclame également le paiement d'un montant d'arrérages de redevances de 9 384 \$, sauf à parfaire.

[4] Au soutien de son recours, le Franchiseur allègue que le Franchisé fait défaut de payer les redevances prévues au contrat qui lie les parties depuis le 2 mars 2024, en ce

qu'il n'a payé que partiellement le montant des redevances à compter du 2 mars, et n'a payé aucune redevance depuis le 1^{er} août 2024 tout en continuant à opérer son commerce. En date du 1^{er} novembre 2024, le solde impayé accumulé de redevance était de 9 384 \$.

[5] Le Franchiseur reproche également au Franchisé d'avoir contrevenu à la clause 1 (i) du contrat de franchise depuis le 1^{er} août 2024, en ce qu'il ne se serait pas approvisionné en denrées et sauces auprès des fournisseurs désignés, et prétend que le respect de cette condition prévue au contrat est essentiel au maintien de la réputation de la marque du Franchiseur.

[6] Le Franchiseur conclut des faits qu'il dénonce, que le Franchisé n'entend pas respecter les termes du contrat de franchise.

[7] Dans le cadre de son recours en résiliation du contrat de franchise, le Franchiseur présente une demande d'ordonnance de sauvegarde. Au soutien de cette demande, le Franchiseur allègue que :

- Le Franchisé est en défaut de respecter les termes du contrat qui lie les parties ;
- La balance des inconvénients joue en sa faveur puisque le Franchisé continue d'exploiter un commerce sous la bannière du Franchiseur sans lui payer de redevances ;
- Toute somme que le Franchisé serait appelé à payer en vertu d'une ordonnance de sauvegarde serait réduite du montant qu'il sera condamné à payer à l'issue de l'instruction du mérite de l'affaire ;
- En l'absence d'une ordonnance de sauvegarde, la dette du Franchisé ne ferait qu'augmenter, exposant le Franchiseur au risque de ne pas pouvoir exécuter le jugement au fond qui serait rendu en sa faveur.

[8] Sur la base de ces prétentions, le Franchiseur demande au Tribunal d'ordonner au Franchisé, à titre de mesure de sauvegarde, de lui payer :

- a) 5 220 \$ à titre d'arrérages de redevances accumulés pour les mois de septembre et octobre 2024 dans les trois (3) jours du jugement à intervenir;
- b) 435 \$ à titre de redevances, tous les lundis à compter du 4 novembre 2024.

[9] Le Franchiseur demande également au Tribunal d'ordonner au Franchisé qu'il achète les denrées nécessaires à l'exploitation de sa franchise auprès du fournisseur

qu'il a désigné, ce afin d'assurer l'uniformité de la qualité des produits vendus par le Franchisé et maintenir la bonne réputation de la franchise. Il ne précise pas le nom du fournisseur désigné auprès duquel le Franchisé devrait passer les commandes en question.

[10] Enfin, il demande au Tribunal d'ordonner, en cas de défaut du Franchisé de respecter les ordonnances prononcées, de le déclarer forclos de plaider et de présenter ses arguments contre la demande introductive d'instance.

[11] Au soutien de sa contestation, tant du mérite de l'affaire que de la demande d'ordonnance de sauvegarde, le Franchisé allègue ce qui suit :

3. Defendant purchased this franchise with a significant investment of **\$150,000**, relying on the clear contractual assurances made by Plaintiff;
4. These assurances included the right to a protected, exclusive territory, provision of essential supplies critical to operating the business, and a commitment to support, rather than hinder, Defendant's business operations;
5. Yet, from the outset, Plaintiff has flagrantly and consistently breached core provisions of the Agreement, undermining Defendant's right to operate fairly within its exclusive territory, depriving Defendant of necessary supplies, and directly interfering with Defendant's business operations;

[...]

11. On **August 23, 2024**, Defendant issued a Cease-and-Desist Notice to Plaintiff demanding an immediate halt to Plaintiff's repeated harassment, unauthorized entries, and interference in Defendant's business operation, **Exhibit D-4**;
12. Despite this notice, Plaintiff failed to comply, leading to the involvement of the Service de police de la Ville de Montréal (SPVM);
13. Criminal charges were subsequently authorized against Simran Multani, a representative of the Plaintiff, who is now under a non-communication order issued by the SPVM, prohibiting any direct or indirect contact with the Defendant of any individuals listed in the case-and desist notice;
14. On **October 25, 2024**, Defendant filed an Application for Interlocutory Injunction in the Superior Court under file number 500-17-129820-240, which is set for presentation on **November 22, 2024**, and has been included in the present file as **Exhibit D-5**;
15. This application seeks to prevent Plaintiff from authorizing the operation of another Buffalo Bill Wings location at 914 St. Catherine St. E., Montreal, which lies within Defendant's exclusive 5-kilometer territory, as established in the Agreement;
16. Additionally, Defendant's application requests an order mandating that Plaintiff adjust all food delivery platform setting (e.g. UberEats, DoorDash,

SkipTheDishes) to exclude any competing locations from delivering within Defendant's territory;

17. The present proceeding is aimed at misleading the Court of Quebec, as there is already an existing case in the Superior Court addressing these issues;
18. Plaintiff's current actions appear to be an attempt to pre-empt the upcoming Superior Court presentation of November 22, 2024;

[...]

21. Defendant's actions, including the suspension of royalty payments, are a direct response to Plaintiff's failure to meet its obligations [...]

22. [...] justified under the exception of non-performance in Article 1591 CCQ;

[...]

28. Plaintiff is not only in breach of the territorial exclusivity agreement by authorizing a competing Buffalo Bill Wings location within Defendant's 5-kilometer radius, but Plaintiff is also actively promoting this new location with a 15% off coupon ("YAY15"), **Exhibit D-9**;

29. This promotion directly harms Defendant's business by drawing customers to the new location within Defendant's exclusive territory, further damaging Defendant's operations and customer base;

30. As further evidence of Plaintiff breach, when attempting to place a takeout order using Defendant's address, the ordering system incorrectly lists the competing Sainte-Catherine location as an available option (shown as Option 2), even though it falls within Defendant's exclusive territory;

31. The system displays the distance between Defendant's location and the Sainte-Catherine location as 4.4 kilometers, consistent with the territorial breach indicated in the previous distance calculation (D-6) and further confirmed by **Exhibit D-10**;

[...]

34. This conduct is not only a clear breach of Section 4 of the franchise agreement but also an act of bad faith that undermines Defendant's investment in the franchise;

35. In the Application filed under file number 500-17-129820-240, Defendant is specifically seeking interlocutory relief on November 22, 2024, concerning this Sainte-Catherine location;

[...]

37. Section 1(e) of the Agreement limits Plaintiff's access to Defendant's delivery platform accounts solely for verification purposes, and only after Defendant has granted permission for access;

38. However, Plaintiff repeatedly overstepped these boundaries, accessing and altering Defendant's accounts on UberEats, DoorDash, and SkipTheDishes without authorization;

[...]

41. Section 1(i) of the Agreement stipulates that Plaintiff must supply Defendant with proprietary sauces and other essential products for the Buffalo Bill Wings menu;
42. Due to Plaintiff's failure to deliver essential sauces and products, Defendant has been forced to suspend services temporarily on multiple occasions;
43. This has led to significant revenue losses and damaged defendant's reputation among customers who expect consistency in menu offerings;
44. In response to Plaintiff's unreliability, Defendant has had to seek alternative sources for critical products to maintain service continuity, a measure taken only as a last resort to mitigate losses and as a direct result of Plaintiff's breach;

[...]

45. Section 1(n) of the Agreement mandates that Defendant must list Plaintiff's central call center number, 514-948-4444, on all public platforms, including Google and UberEats;

[...]

47. However, Plaintiff has failed to adequately staff and manage this call center leading to significant customer dissatisfaction and lost business for Defendant;

[...]

51. [...] in March 2024, the parties mutually agreed to adjust the royalty payments to a flat rate of \$1,725 per month, including taxes, rather than the previous weekly rate of \$435, as appears from an exchange between the parties produced as **Exhibit D-11**;

[...]

[Nos soulignements]

[12] Le dossier de la Cour supérieure portant le numéro 500-17-129820-240 auquel le Franchisé fait référence dans ses moyens de défense oppose le Franchiseur à deux autres de ses franchisés (en plus de 9497 inc.), soit 9283-7202 Québec inc. et 9187-1921 Québec inc. Les reproches que se font les parties dans ce dossier sont les mêmes que ceux invoqués aux présentes, tant en ce qui a trait au non-paiement des redevances par les franchisés et leur défaut allégué de faire les commandes de denrées et sauces conformément aux termes des contrats de franchises, qu'aux contraventions du Franchiseur aux obligations qui lui incombent en vertu desdits contrats.

[13] Le Franchisé n'était pas initialement partie au dossier de la Cour supérieure. L'intervention agressive qu'il a déposée au dossier le ou vers le 21 août 2024 a été

autorisée par jugement du 21 novembre 2024. Il recherche les injonctions interlocutoires et permanentes suivantes à l'encontre du Franchiseur :

GRANT an **interlocutory injunction ordering** 9346-0251 QUÉBEC INC. to immediately cease and desist from authorizing the operation of the Buffalo Bill Wings restaurant located at 914 St. Catherine St. E., Montreal, pending the final judgement on the merits, as it constitutes a violation of 9497-0183 QUÉBEC INC's exclusive territorial rights as provided in the Franchise Agreement, the whole valid until the hearing of the merits;

ENJOIN the 9346-0251 QUÉBEC INC to immediately adjust the settings on all food delivery platforms (Uber Eats, Skip the Dishes, DoorDash, etc.) to exclude any other location from delivering to customers within 9497-0183 QUÉBEC INC's exclusive 5 km territory, the whole valid until the hearing on the merits;

[14] Sur le fond de sa demande d'intervention, il recherche également une condamnation en dommages-intérêts contre le Franchiseur.

ANALYSE

[15] Les critères applicables à l'émission d'une ordonnance de sauvegarde sont les mêmes que ceux d'une ordonnance d'injonction interlocutoire¹. Le juge jouit d'une large discrétion pour, notamment, rétablir l'équilibre et maintenir l'intérêt des parties à résoudre rapidement leur litige². L'ordonnance de sauvegarde est par ailleurs réservée aux situations exceptionnelles et ne constitue pas la procédure appropriée pour obtenir le paiement d'une créance³.

A. Apparence de droit

[16] Le contrat de franchise qui lie les parties prévoit des obligations pour chacune des parties :

- Le Franchisé doit exploiter un restaurant sous la bannière du Franchiseur conformément aux normes d'exploitation, aux spécifications et aux procédures prescrites par celui-ci, telles qu'elles sont énoncées dans le manuel d'exploitation fourni par le franchiseur (clause 1 (b)) ;

¹ *Gestion Nomic inc. c. Immeubles Polaris (Canada) Itée*, 1997 Canlii 10625 (QC CA), p. 3.

² *Id.*, par. 4.

³ *Provident, Compagnie d'assurance vie et accident c. Denys Chabot*, 2004 CanLII 17241 (QC CA), par. 28; *6392041 Canada inc. c. 9201-4356 Québec inc.*, 2014 QCCS 1797, par. 18.

- Le Franchisé accepte de donner au Franchiseur un accès complet à ses comptes à des fins de vérification seulement sur UberEats, DoorDash, SkipTheDishes, tout site de commandes sur un site Web (clause 1 (e)) ;
- Le Franchisé doit acheter les denrées alimentaires auprès de fournisseurs spécifiques conformément à ce qui a été convenu par le Franchiseur (clause 1 (h)) ;
- Le Franchisé s’engage à acheter les sauces exclusives auprès du Franchiseur, qui lui s’engage à les commander et les lui expédier (clause 1 (i)) ;⁴
- Le Franchisé doit payer des redevances hebdomadaires de 435 \$ plus la TPS et la TVQ pour opérer et utiliser la bannière Buffalo Bill Wings (clause 3 (a)) ;
- Le Franchiseur doit réserver et désigner une zone d’un rayon de 5 kilomètres de l’adresse du Franchisé à l’intérieur de laquelle aucun autre restaurateur exploitant une franchise Buffalo Bill Wings ne peut faire de livraisons (clause non numérotée) ;

[17] Quant au montant des redevances payables, la preuve documentaire produite par le Franchisé est à l’effet que les parties ont modifié le montant des redevances initialement convenu, pour le réduire à 1 725 \$ par mois, taxes incluses, le Franchiseur ayant reçu et encaissé ce montant réduit à titre de paiement de redevances jusqu’au 1^{er} août 2024, ce sans réserve.

[18] Le 23 août 2024, alors que le Franchisé n’a pas payé au Franchiseur le montant des redevances pour le mois courant réduit, il transmet au Franchiseur un avis de cesser et de s’abstenir de manquer aux obligations qui lui incombent en vertu du contrat qui les lie. De façon concomitante, il dépose une intervention agressive dans le dossier de la Cour supérieure mentionné ci-dessus, dossier dans lequel le Franchiseur recherche des injonctions interlocutoire et permanente à l’égard de 9283-7202 Québec inc., un autre de ses franchisés.

⁴ Les clauses afférentes aux obligations des parties en lien avec l’approvisionnement en produits et en sauces se lisent comme suit :

1 (h) Franchisee is responsible to [...] buying the food supplies from specific suppliers as per agreed by the Franchisor.

[TRADUCTION] Le franchisé est responsable de [...] acheter les denrées alimentaires auprès de fournisseurs spécifiques conformément à ce qui a été convenu par le franchiseur.

[19] Le Franchiseur devrait avoir droit, durant l'instance, au paiement du montant qu'il réclame à titre de redevances. Le Tribunal ne peut toutefois pas faire fi du fait que les parties semblent avoir négocié et convenu d'un montant réduit de redevance. Il ne peut non plus ignorer les allégations du Franchisé que le Franchiseur ne respecte aucune des obligations auxquelles il a souscrit au contrat de franchise.

[20] Les manquements que le Franchisé dénonce de la part du Franchiseur sont importants. Il a de plus initié les démarches légales à l'encontre des défauts allégués du Franchiseur avant que celui-ci n'introduise le présent recours.

[21] À la lumière des reproches que le Franchisé fait à l'égard du Franchiseur, ordonner au premier de payer le montant mensuel des redevances prévu au contrat de franchise maintiendrait un déséquilibre dans leur relation d'affaires. Ainsi, le droit du Franchiseur de recevoir le montant des redevances payables doit être mitigé par le fait qu'il semble ne respecter aucune des obligations qui lui incombent en vertu du contrat de franchise.

B. Préjudice sérieux et irréparable

[22] L'ordonnance de sauvegarde peut être émise si, comme le prévoit l'article 511 C.p.c. applicable en matière d'injonction interlocutoire, elle est jugée nécessaire pour empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé au demandeur ou qu'un état de fait ou de droit de nature à rendre le jugement au fond inefficace ne soit créé⁵.

[23] La Cour d'appel a par ailleurs nuancé ce critère dans *Groupe CRH Canada inc. c. Beauregard*⁶, en énonçant que l'ordonnance peut être émise même si le préjudice n'est pas nécessairement irréparable du fait qu'il pourrait être compensé au moyen de dommages-intérêts.

[24] Le Tribunal traitera du paiement des redevances et de l'approvisionnement en denrées de façon distinctes.

Les arrérages de redevances

[25] Le Franchiseur ne fournit pas le détail du montant de 5 220 \$ qu'il réclame à titre d'arrérages de redevances. Il soutient que ce montant correspond aux arrérages accumulés pour les mois de septembre et octobre 2024.

[26] Dans la mesure où le Tribunal retenait que le montant payable à titre de redevance est de 435 \$ par semaine plus les taxes applicables, tenant compte que les deux mois

⁵ *Fiducie de Boriamos c. 9105-8164 Québec inc.*, 2024 QCCS 2420, par. 25.

⁶ 2018 QCCA 1063, par. 33.

visés par cette première demande comportent neuf (9) semaines, les arrérages accumulés seraient de 3 915 \$ avant taxes et de 4 501,27 \$ après taxes. Si toutefois le Tribunal retenait plutôt la prétention du Franchisé que les parties ont convenu, après la signature du contrat de franchise, de réduire à 1 725 \$ par mois, le montant des arrérages de redevances serait plutôt de 3 450 \$.

[27] En plus du fait que le Tribunal ne connaisse pas le montant réellement dû à titre d'arrérages de redevances, tenant compte du fait que c'est le Franchisé qui a pris les devants dans le dossier de la Cour supérieure pour justifier le non-paiement et exiger le respect par le Franchiseur des obligations qui lui incombent en vertu du contrat de franchise, le Tribunal ne fera pas droit au montant réclamé à titre d'arrérages de redevances.

[28] Le montant en jeu n'est par ailleurs pas suffisamment important, tenant compte des moyens de défense du Franchisé, pour justifier de lui ordonner de le payer au stade de la sauvegarde.

Les redevances courantes

[29] Le Franchiseur soutient dans la présente affaire qu'en continuant d'utiliser sa marque de commerce sans payer de redevances, le Franchisé l'empêche de prendre des mesures pour conclure un contrat de franchise avec un nouveau franchisé dans la région couverte par le contrat de franchise qui lie les parties afin de minimiser ses dommages.

[30] À la lumière des moyens de défense soulevés par le Franchisé, le Tribunal n'est pas en mesure d'évaluer si le Franchiseur peut mettre un tel plan à exécution, d'autant moins que le Franchisé s'est adressé à la Cour supérieure pour ordonner au Franchiseur de respecter les obligations qui lui incombent en vertu du contrat de franchise qui lie les parties.

[31] Dans le contexte où le Franchisé a initié des démarches devant la Cour supérieure dans le but d'obtenir une injonction contre le Franchiseur afin qu'il respecte ses obligations, il est curieux que celui-ci demande au Tribunal d'ordonner au Franchisé qu'il paye les redevances prévues au contrat, sans s'engager à respecter les obligations qui lui incombent en vertu du contrat qui lie les parties. Le Franchiseur introduit le présent recours sans considération pour la démarche entreprise par le Franchisé devant la Cour supérieure, choisissant de multiplier les débats.

[32] Dans ces circonstances, accueillir la demande d'ordonnance de sauvegarde telle que rédigée, ferait en sorte que, dans la mesure où les prétentions du Franchisé étaient retenues à l'issue du débat sur le mérite de l'affaire, il subirait un préjudice plus sérieux

que celui du Franchiseur, en ce qu'il serait condamné à payer des redevances sans pouvoir pleinement exploiter son commerce.

Les commandes de denrées

[33] Quant à la conclusion recherchée qu'il soit ordonné au Franchisé de commander les denrées et sauces suivant les directives du Franchiseur, elle relève de l'exécution en nature d'une obligation prévue au contrat de franchise.

[34] Comme le Franchiseur n'allègue pas subir un préjudice en lien avec le non-respect de cette condition du contrat de franchise et ne réclame pas une indemnité en lien avec le non-respect par le Franchisé de cette obligation, demandant plutôt au Tribunal de constater que le contrat de franchise est résilié, cette conclusion n'est pas un accessoire au recours institué. Ainsi, le Tribunal n'a pas compétence pour en décider⁷.

[35] Quoi qu'il en soit, la demande telle que formulée n'est pas conforme aux termes du contrat. En effet, la commande de denrées est régie par la clause 1 (h) – et non la clause 1 (i) comme allégué aux procédures –, alors que la commande de sauces est régie par la clause 1 (i). Par ailleurs, l'ordonnance telle que rédigée ne serait pas exécutoire puisque le Franchiseur n'a pas précisé à qui le Franchisé doit passer les commandes.

C. L'urgence

[36] Le Franchiseur n'a pas établi en quoi il est urgent qu'une ordonnance de sauvegarde soit émise contre le Franchisé quant aux arrérages de redevances et aux commandes de denrées.

[37] Le Franchisé a introduit un recours en injonction à l'encontre du Franchiseur pour le forcer à respecter ses obligations avant que le Franchiseur n'introduise le présent recours en paiement des redevances à titre de sauvegarde et résiliation rétroactive du contrat de franchise.

[38] Tout porte à croire que le Franchiseur a introduit le présent recours en espérant pouvoir contourner le débat relatif à la demande d'injonction du Franchisé devant la Cour supérieure.

D. Le sérieux des moyens de défense

[39] Les moyens de défense qu'invoque le Franchisé sont sérieux et justifient de faire preuve de prudence dans le cadre de l'ordonnance recherchée par le Franchiseur.

⁷ Art. 35 C.p.c.

[40] Puisque par ailleurs le Franchisé n'allègue pas qu'il n'est plus en mesure d'exploiter son commerce à cause des défauts du Franchiseur, force est de conclure qu'il en tire encore un revenu. Ainsi, afin de maintenir un certain équilibre entre les parties, le Franchisé devra payer au Franchiseur des redevances de 750 \$ par mois à compter du 1^{er} décembre 2024.

E. L'ordonnance de forclusion

[41] La Cour d'appel a établi que la forclusion automatique ne devrait pas être prononcée « sans que les parties aient eu l'occasion d'être entendues » et de s'expliquer sur les circonstances du défaut de respecter l'ordonnance de paiement formulée à titre de mesure de sauvegarde⁸. La forclusion en cas de défaut de paiement ne devrait pas être une affaire de routine alors qu'elle prive une partie du droit de faire valoir ses moyens sur le fond⁹.

[42] Ainsi, il appartiendra au Franchiseur de présenter une demande de forclusion advenant que le Franchisé ne respecte pas le présent jugement¹⁰.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[43] **ACCUEILLE** en partie la demande en vue de l'émission d'une ordonnance de sauvegarde ;

[44] **ORDONNE** à 9497-0183 Québec inc. de payer à 9346-0251 Québec inc. 750 \$ par mois à titre de redevances, suivant les modalités suivantes :

- 44.1. 1 500 \$ pour les redevances des mois de décembre 2024 et janvier 2025 dans les 15 jours du présent jugement ;
- 44.2. 750 \$ pour les redevances du mois de février 2025 au plus tard le 21 février 2025 ;
- 44.3. 750 \$ le 1^{er} jour de chaque mois à compter du 1^{er} mars 2025 ;

[45] **ORDONNE** l'exécution provisoire du présent jugement nonobstant appel ;

⁸ *Salama c. Second Cup Ltd.*, 2019 QCCA 2244, par. 32. La Cour réfère à *9189-6092 Québec inc. c. Commerce universel Canada inc.*, 2015 QCCA 1691, par. 25.

⁹ *Id.*

¹⁰ *Id.*, par. 25.

[46] **LE TOUT** frais de justice à suivre.

MAGALI LEWIS, J.C.Q.

Me Louis Karkaselis
DE LOUYA MARKAKIS
Avocats de la demanderesse

Mme Kelsey Solomon, stagiaire en droit
SERVICES JURIDIQUES SAMUEL COHEN
Avocats de la défenderesse

Date d'audience : 26 novembre 2024