

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-11-067044-269

DATE : 4 juin 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

LOCATION JOHN SCOTTI INC.
Débitrice

c.

BANQUE DE MONTRÉAL
Créancière

-et-

RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
Séquestre/Requérant

JUGEMENT SUR
REQUÊTE DU SÉQUESTRE POUR DIRECTIVES ET POUR L'OBTENTION
D'AUTORISATIONS QUANT À LA VENTE DE VÉHICULES ROUTIERS

APERÇU

[1] Le Séquestre nommé par la Cour avec mandat de réaliser le parc de voitures de location à long terme exploité jusqu'à présent par la débitrice Location John Scotti inc.

(« **LJS** » ou la « **Débitrice** ») a découvert que cette entreprise à titre de bailleur n'a jamais été titulaire d'un *permis de commerçant de véhicules routiers* (le « **Permis** ») qui est normalement délivré par l'Office de la protection du consommateur (l'« **OPC** »)¹ à un *commerçant qui acquiert des véhicules routiers en vue d'en faire le commerce*².

[2] De nombreux contrats de location venant à échéance, le Séquestre ne peut vendre les véhicules, notamment en fin de location sans possiblement contrevenir aux dispositions possiblement applicables de la *Loi sur la protection du consommateur*³ (la « **LPC** ») dans la mesure où celles-ci s'appliquent à lui en sa qualité d'officier de la Cour s'il est considéré par l'OPC comme un *commerçant de véhicules routiers* en exécutant le mandat confié par la Cour.

[3] Or, le défaut de se conformer aux exigences potentiellement applicables de la LPC risque d'entraîner pour le Séquestre des conséquences significatives sur le plan réglementaire (amendes, injonction). En vertu de l'article 279 a)⁴ LPC, le *commerçant* qui est tenu d'être titulaire d'un Permis et qui exerce ses activités sans en détenir un s'expose à une amende pouvant atteindre 175 000 \$.

[4] Confronté à l'incertitude suscitée par l'incidence potentielle de la LPC sur le mandat qui lui a été confié par la Cour et désirant clarifier la situation, le Séquestre se fonde sur l'article 249⁵ de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »), demande au Tribunal de déclarer qu'il est autorisé à procéder à la vente de véhicules routiers dans le cadre de ses fonctions à titre de Séquestre aux biens de la Débitrice, sans la nécessité de détenir le Permis de *commerçant* selon l'article 321 de la LPC, ni de préparer, d'apposer et de remettre à l'acheteur l'*étiquette* prévue à l'article 155⁶ LPC, et ce, relativement à tous les véhicules qu'il a vendus ou qu'il sera appelé à vendre aux termes de l'Ordonnance de nomination⁷.

[5] Plus précisément, le Séquestre demande au Tribunal de déclarer :

¹ Article 321e) LPC.

321. Sous réserve des exceptions prévues par règlement, doit être titulaire d'un permis : [...]

e) le commerçant de véhicules routiers ; [...]

² Article 260.25 LPC.

260.25. Un commerçant de véhicules routiers est un commerçant qui acquiert des véhicules routiers en vue d'en faire le commerce.

³ RLRQ chapitre P-40.1.

⁴ **279.** Est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende de 3 500 \$ à 87 500 \$ et, dans les autres cas, d'une amende de 7 000 \$ à 175 000 \$ quiconque :

a) n'est pas titulaire d'un permis en vertu de l'un des paragraphes du premier alinéa de l'article 321 alors qu'il est tenu de l'être ; [...]

⁵ **249.** Le tribunal donne au séquestre qui lui en fait la demande les instructions écrites qu'il estime indiquées sur toute disposition de la présente partie.

⁶ **155.** Le commerçant doit apposer une étiquette sur chaque automobile d'occasion qu'il offre en vente ou en location à long terme.

L'étiquette doit être placée de façon qu'elle puisse être lue en entier de l'extérieur de l'automobile.

⁷ Tel que défini ci-après.

a. qu'il peut procéder à la vente de véhicules routiers sans être titulaire d'un permis de commerçant en vertu de l'article 321 LPC ; et

b. qu'il peut le faire sans être astreint aux exigences relatives à l'étiquette prévues à l'article 155 LPC.

[les « **Conclusions recherchées** »]

[6] Les avocats du Séquestre précisent que leur Requête ne vise pas à écarter de manière abstraite l'application de la LPC, mais plutôt à résoudre une incertitude juridique concrète qui empêcherait le Séquestre de s'acquitter de son mandat si les dispositions de la LPC devaient être interprétées autrement que selon les Conclusions recherchées.

[7] Le Séquestre ne demande pas une immunité générale de toute loi provinciale, mais une interprétation limitée aux ventes effectuées dans le cadre de son mandat, dans des circonstances factuelles spécifiques.

[8] Bref, sans l'intervention du Tribunal :

a. les ventes ne peuvent être conclues efficacement ou du tout, malgré les demandes reçues par le Séquestre de la part des locataires et autres acheteurs potentiels ; et

b. les coûts du processus augmentent, et ce, au préjudice des créanciers.

[9] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal estime qu'il est dans l'intérêt des parties et de la justice d'accueillir la *Requête du Séquestre pour directives et pour l'obtention d'autorisations quant à la vente de véhicules routiers* datée du 22 mai 2026 (la « **Requête** ») et d'accorder les Conclusions recherchées.

[10] Incidemment, le Tribunal note que la Requête a été notifiée à l'OPC le 22 mai 2026.

[11] Par courriel du 25 mai 2026, une représentante de la Direction des enquêtes de l'OPC a confirmé la réception de la Requête. Par courriel du 26 mai 2026, la représentante confirme que *la Direction des affaires juridiques de l'Office se penchera sur cette question : un conseiller juridique vous répondra directement au sujet de la position de l'Office sur la requête.*

[12] Relancée par courriel du 29 mai 2026, la représentante de l'OPC répond ainsi à l'avocat du Séquestre :

Je vous confirme que la Direction des affaires juridiques de l'Office a bien reçu la requête : si une intervention de l'Office est envisagée, elle vous sera communiquée.

[13] Bien que dûment convoqué et appelé, aucun représentant de l'OPC ne s'est présenté à l'audience du 2 juin 2026. Bref, force est de constater que l'OPC a choisi de ne pas intervenir aux présentes.

1. CONTEXTE

[14] Par Ordonnance rendue le 1^{er} avril 2026 (l'« **Ordonnance de nomination** »), la Cour a nommé Restructuration Deloitte inc. à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de la Débitrice, conformément à la Requête pour la nomination d'un Séquestre (la « **Requête en nomination** ») présentée par Banque de Montréal (la « **Banque** ») à qui il est dû plus de 90 M\$, le tout en vertu de l'article 243 LFI.

[15] La Débitrice exploite une entreprise de location d'automobiles et de camions se spécialisant plus particulièrement dans la location de véhicules de luxe et exotiques, notamment des voitures de marque Ferrari, Lamborghini, Lotus, Rolls-Royce, Bentley et Bugatti.

[16] À titre de bailleur, la Débitrice loue ces véhicules à une clientèle diverse, composée de locataires commerciaux et de particuliers. La Banque finance les opérations à la hauteur de plus de 90 M\$.

[17] L'Ordonnance de nomination confère notamment au Séquestre l'ensemble des pouvoirs nécessaires pour prendre possession des biens de la Débitrice et administrer ses opérations, afin de maximiser la valeur des actifs de la Débitrice. Plus particulièrement :

- a) les paragraphes 11.3 (g) et 11.4 (o) de l'Ordonnance de nomination autorisent le Séquestre à poursuivre les opérations de la Débitrice, incluant la location à long terme de véhicules routiers et leur vente dans le cours normal des affaires ;
- b) le paragraphe 11.3 (i) de l'Ordonnance de nomination autorise le Séquestre à percevoir les loyers des locataires des véhicules de la Débitrice ; et
- c) aux termes du paragraphe 11.4 (p) de l'Ordonnance de nomination, le Séquestre s'est notamment vu octroyer tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des biens de la Débitrice, en tout ou en partie, soit l'ensemble du portefeuille de véhicules et de baux de la Débitrice.

[18] Le Séquestre a déjà amorcé un processus de vente de la totalité ou d'une partie des actifs de la Débitrice, qui prévoit une date limite du 11 juin 2026 pour le dépôt des offres contraignantes des acquéreurs potentiels.

[19] Par ailleurs, selon les informations disponibles, seulement entre le 26 mars et le 31 juillet 2026, 189 baux pour des véhicules dont l'acquisition a été financée par la Banque sont venus ou viendront à échéance, pour lesquels le Séquestre doit gérer la

remise des véhicules loués, la vente de ceux-ci et le remboursement des avances faites à la Débitrice par la Banque.

[20] Or, le Séquestre est, depuis sa nomination, confronté à un volume important de demandes de locataires, impliquant notamment :

- a) l'exercice d'options d'achat par des locataires ;
- b) la vente de véhicules à l'échéance des baux ;
- c) des demandes de cession de baux ou de droits d'achat ; et
- d) des demandes de finalisation de transactions en cours, de transferts de propriété et de radiations de baux et de sûretés.

[21] Sans reconnaître que des droits d'achat existent pour tous les locataires, le Séquestre est disposé à conclure certaines ventes, cependant, celui-ci requiert des instructions et autorisations du Tribunal à la lumière des enjeux identifiés ci-devant.

[22] Or, le Séquestre a appris le ou vers le 15 mai 2026 que le numéro de permis de commerçant 70823 que l'on retrouve notamment inscrit sur les divers baux et contrats de vente conclus par la Débitrice avant l'Ordonnance de nomination était détenu non pas par la Débitrice, mais par une entité distincte, soit John Scotti Automotive Itée qui n'est aucunement impliquée dans les transactions qui nous intéressent.

[23] Les vérifications du Séquestre auprès de la direction de la Débitrice, confirmées par les recherches effectuées par le Séquestre auprès de l'OPC, ont révélé que la Débitrice n'est pas titulaire d'un Permis de *commerçant de véhicules routiers* en son propre nom.

[24] L'incertitude concernant le Permis empêche le Séquestre d'accéder à des demandes pour procéder à des ventes, lorsqu'il est approprié et nécessaire de le faire.

[25] Le Séquestre est particulièrement soucieux que les retards dans la vente de véhicules provoquent un flot de demandes des locataires et puissent également, dans certains cas, entraîner la remise des véhicules au Séquestre en l'absence d'une vente, ce qui engendre des coûts supplémentaires de prise de possession, d'entreposage et de conservation des actifs.

[26] Le Séquestre a tenté d'éclaircir la situation en communiquant avec l'OPC depuis le 20 mai 2026 afin de connaître la position de cet organisme gouvernemental relativement à l'application de l'article 321 LPC, mais, en vain jusqu'à présent, l'OPC étant apparemment toujours en processus d'analyse. Comme mentionné précédemment, l'OPC n'a pas envoyé de représentant à l'audience du 2 juin 2026.

[27] Quoi qu'il en soit, le Séquestre évoque que l'incertitude quant à l'application de la LPC dans la présente instance :

- a. bloque ou retarde la réalisation d'actifs ;
- b. frustre les droits contractuels invoqués par certains locataires de véhicules ;
- c. entraîne une augmentation des coûts (entreposage, conservation) ; et
- d. compromet la maximisation du recouvrement pour les créanciers.

[28] Autrement dit, sans les clarifications recherchées, le Séquestre se trouve en quelque sorte paralysé et ne peut accomplir, voire compléter, le mandat que lui a confié la Cour aux termes de l'Ordonnance de nomination.

[29] Somme toute, considérant que la Débitrice à titre de bailleur d'une flotte importante de véhicules loués n'a jamais été titulaire d'un Permis de l'OPC et que le Séquestre étant apparemment assujéti aux dispositions de la LPC ne se qualifierait pas pour se voir décerner un tel Permis, force est de constater que la réalisation des véhicules loués de LSJ sous l'égide de la LFI s'avèrerait impossible. Autrement dit, dans la mesure où les dispositions de la LPC s'appliquaient au Séquestre en l'espèce, en l'absence du Permis apparemment requis, celui-ci serait virtuellement dans l'impossibilité d'effectuer le mandat que lui a confié la Cour en avril dernier.

[30] Il est impératif de trouver une solution à cet enjeu dans la mesure où il existe véritablement un enjeu.

2. ANALYSE

2.1 Le rôle du Tribunal dans le cadre d'une Requête pour directives

[31] Le Tribunal, saisi d'une requête pour directives comme en l'espèce, exerce une fonction essentielle : permettre à un officier de justice de remplir adéquatement ses fonctions lorsqu'une ambiguïté juridique entrave l'exécution de son mandat.

[32] Ainsi, le Tribunal peut intervenir pour clarifier l'interprétation d'un régime législatif lorsque cette clarification est nécessaire à l'administration d'un dossier en matière d'insolvabilité⁸.

[33] En l'espèce, la question soumise au Tribunal est concrète et opérationnelle :

Le Séquestre peut-il procéder à la vente des actifs conformément à son mandat, ou est-il tenu de demander l'autorisation préalable du président de l'OPC et de

⁸ 9210-6905 *Québec inc. (Proposition de)*, 2015 QCCS 6559, paras. 25-26.

tenter de respecter certaines exigences d'un régime réglementaire provincial inadapté à la réalisation d'actifs en contexte d'insolvabilité ?

2.2 Le mandat judiciaire du Séquestre en vertu de la LFI

[34] Un des principaux objectifs de la LFI est le partage ordonné des biens d'un débiteur insolvable dans une procédure unique qui vise à maximiser le recouvrement au bénéfice des créanciers⁹.

[35] Par ailleurs, l'objectif d'une mise sous séquestre autorisée en vertu des dispositions de l'article 243 LFI est de faciliter et d'optimiser la réalisation des actifs d'un débiteur insolvable au bénéfice de ses créanciers selon leurs rangs et priorités. Cette fonction inclut nécessairement le pouvoir de vendre des actifs, lequel est intrinsèque au rôle du séquestre dans le régime de la LFI :

[21] It is important to begin by recognizing that **the purpose and object of a receivership authorized by the BIA is to facilitate and enhance the preservation and realization of the assets of an insolvent debtor for the benefit of the creditors in accordance with their priority rankings: *Third Eye Capital Corporation v. Ressources Dianor Inc./Dianor Resources Inc.*, 2019 ONCA 508 at para. 73 [*Third Eye*], quoting *Hamilton Wentworth Credit Union Ltd. v. Courtcliffe Parks Ltd.* (1995), 23 O.R. (3d) 781 (S.C.), 1995 CanLII 7059. This necessarily involves the receiver being endowed with the power to liquidate assets, and being charged with a principal responsibility to ensure the liquidation of the assets results in a maximum return to the creditors: *Third Eye* at para. 73, quoting *1117387 Ontario Inc. v. National Trust Company*, 2010 ONCA 340 at para. 77. It is, perhaps, surprising that there is no express power in the BIA authorizing a receiver to liquidate and sell assets. Although, **those powers are incontrovertibly conferred on a court-appointed receiver, inherent in their role and standardly contained in the order appointing them, in order to give effect to the purpose and object of the insolvency regime contained in the BIA: *Third Eye* at para. 74.**¹⁰**

[Caractères gras ajoutés]

[36] Comme mentionné précédemment, les pouvoirs conférés au Séquestre aux termes de l'Ordonnance de nomination correspondent bien aux objectifs poursuivis par la LFI.

[37] Qui plus est, l'importance du pouvoir de vendre les biens de LJS par le Séquestre ressort clairement du paragraphe 9 de l'Ordonnance de nomination, qui prévoit qu'il sera mis fin au mandat du Séquestre dès la vente de l'ensemble des biens et la distribution

⁹ *Alberta (Attorney General) c. Moloney* [**Moloney**], 2015 CSC 51, paras. 32-33, 88.

¹⁰ *British Columbia c. Peakhill Capital Inc.* [**Peakhill**], 2024 BCCA 246 (autorisation d'appel rejetée, 2025 CanLII 38366 (CSC)).

par le Séquestre du produit de cette réalisation ou sur toute ordonnance ultérieure de la Cour.

[38] Dans le contexte fort particulier actuel, le Séquestre est appelé à traiter de droits et d'obligations spécifiques supplémentaires à l'égard de certains locataires, notamment dans l'éventualité où certains baux conclus par la Débitrice avec des particuliers devaient être qualifiés de contrats de louage à valeur résiduelle garantie au sens de la LPC. Entre autres, de tels locataires pourraient prétendre avoir un droit d'acquisition du véhicule loué en tout temps pendant la période de location aux termes de l'article 150.29¹¹ LPC et requérir du Séquestre de procéder à une telle vente comme titulaire d'un Permis de l'OPC.

2.3 Qu'en est-il des dispositions de la LPC potentiellement applicables ?

[39] S'appliquent-elles au Séquestre dans le contexte actuel ?

[40] Le Séquestre a exprimé l'avis qu'il n'était pas tenu d'obtenir un Permis pour lui-même ou pour la Débitrice afin d'exercer ses pouvoirs conformément à l'Ordonnance de nomination.

[41] Le Tribunal estime que, compte tenu des faits particuliers et des circonstances uniques de la présente affaire, le Séquestre ne fait pas partie de la catégorie des personnes tenues d'obtenir le Permis prévu à la LPC pour disposer des véhicules loués de LJS sous l'égide de la LFI.

[42] Rappelons qu'en vertu de l'article 321e) LPC, le « *commerçant de véhicules routiers* » doit être titulaire d'un Permis délivré par l'OPC, et l'article 260.27¹² LPC exige que le numéro du Permis du *commerçant de véhicules routiers* figure sur tout contrat de vente d'un véhicule routier.

[43] L'article 260.25 LPC prévoit qu'un « *commerçant de véhicules routiers* » est « *un commerçant qui acquiert des véhicules routiers en vue d'en faire le commerce* ». [Soulignements ajoutés]

[44] Or, depuis la nomination du Séquestre :

- a. aucun véhicule routier n'a été acquis ;

¹¹ **150.29.** Le consommateur partie à un contrat de louage à valeur résiduelle garantie peut, en tout temps pendant la période de location, acquérir le bien qui en fait l'objet sur paiement du solde de son obligation à tempérament moins les frais de crédit implicites non gagnés au moment de l'acquisition.

¹² **260.27.** Le commerçant et le recycleur de véhicules routiers doivent indiquer le numéro de leur **permis sur tout contrat de vente** ou de location à long terme, au sens de l'article 150.2, d'un véhicule routier ou de vente d'une de ses pièces majeures.

Pour l'application du premier alinéa, « pièces majeures » s'entend au sens d'un règlement édicté en vertu de l'article 155 du *Code de la sécurité routière* (chapitre C-24.2). [Caractères gras ajoutés]

b. aucune activité commerciale autonome n'a été exercée ; et

c. les opérations ont consisté exclusivement en la préservation et la vente des actifs existants sous l'égide de la LFI.

[45] Le Tribunal retient de la preuve que, depuis sa nomination du 1^{er} avril 2026, ni le Séquestre ni la Débitrice n'ont procédé à l'acquisition de nouveaux véhicules ou à la signature de nouveaux contrats de location.

[46] Somme toute, depuis sa mise sous séquestre, la Débitrice — qui est manifestement insolvable — ne peut plus prétendre être un « *commerçant qui acquiert des véhicules routiers en vue d'en faire le commerce* » au sens de l'article 260.25 LPC ni être un « *commerçant de véhicules routiers* » toujours au sens de la LPC.

[47] Incidemment, l'article 336 LPC prévoit spécifiquement la faillite du titulaire d'un tel Permis :

336. Si le titulaire d'un permis fait faillite, le syndic de faillite qui continue le commerce du titulaire le fait en vertu des mêmes permis et cautionnement. En pareil cas, il est soumis à toutes les obligations imposées à ce titulaire par la présente loi et par règlement.

[48] Force est de constater que l'article 336 LPC, qui traite de la continuation du commerce par un syndic de faillite, présume forcément que le failli est titulaire d'un Permis et n'exige pas du syndic de faillite qu'il fasse des démarches pour en obtenir un par ailleurs.

[49] Or, en l'espèce, la Débitrice n'ayant jamais été titulaire du Permis requis n'en détenait évidemment pas un au moment de la nomination du Séquestre, qui, pour sa part, n'est pas en mesure de continuer les aspects du commerce de LJS qui exigeait le Permis en question.

[50] En pareilles circonstances, le Séquestre fait face à un vide juridique en quelque sorte. On ne peut même pas appliquer par inférence la lettre et l'esprit de l'article 336 LPC comme la Débitrice n'a jamais été titulaire du Permis requis.

[51] Pire encore, il serait impossible, tant pour la Débitrice que le Séquestre, d'obtenir le Permis en question à cette étape des procédures en raison du pouvoir discrétionnaire dont jouit le président de l'OPC en pareilles circonstances et des exigences réglementaires applicables.

[52] En effet, le processus d'approbation des permis de la LPC n'est pas une simple formalité ; il confère au président de l'OPC un large pouvoir discrétionnaire pour refuser la délivrance d'un permis :

323. Une personne qui désire un permis doit transmettre sa demande au président dans la forme prescrite par règlement, accompagnée des documents prévus par règlement...

325. Le président peut refuser de délivrer un permis si :

a) le demandeur n'est pas en mesure, en raison de sa situation financière, d'assumer les obligations qui découlent des activités de son commerce ;

b) **à son avis, il existe des motifs raisonnables de croire que ce refus est nécessaire** pour assurer, dans l'intérêt public, l'exercice honnête et compétent des activités commerciales visées par le présent chapitre ;

c) le nom de la société ou personne morale qui demande le permis est identique à celui d'une autre société ou personne morale qui est titulaire d'un permis, ou lui ressemble tellement qu'il puisse être confondu avec cette dernière ;

d) le demandeur ne satisfait pas à une exigence prescrite par la présente loi ou par règlement ;

e) le demandeur ne s'est pas conformé à un engagement volontaire souscrit en vertu de l'article 314 ou dont l'application a été étendue par un décret pris en vertu de l'article 315.1 ;

f) le demandeur, malgré qu'une sanction administrative pécuniaire pour un manquement à une disposition de la présente loi ou d'un règlement lui ait été imposée, ne se conforme toujours pas à cette disposition ;

g) le demandeur est en défaut de payer une sanction administrative pécuniaire pour laquelle le délai de contestation devant le Tribunal administratif du Québec est expiré ;

h) **à son avis, il existe des motifs raisonnables de croire** que le demandeur agit à titre de prête-nom, fait appel à un prête-nom ou a un prête-nom parmi ses administrateurs ou ses associés.

329.2. Lorsque le président rend une décision suspendant ou annulant un permis de commerçant de véhicules routiers ou de recycleur de véhicules routiers, **il peut maintenir le permis à certaines conditions pour une période qu'il détermine.**

335. Un permis est valide pour deux ans. Il est renouvelé aux conditions prescrites par la présente loi et par règlement.

Le président peut toutefois délivrer un permis pour une période moindre s'il juge que l'intérêt du public est en jeu ou pour une raison d'ordre administratif.

Un permis dont le renouvellement est demandé demeure en vigueur jusqu'à la décision du président sur cette demande.

[Caractères gras ajoutés]

[53] Le Tribunal partage l'avis des avocats du Séquestre voulant qu'il soit difficile de voir comment la Débitrice pourrait satisfaire au critère fondé sur sa situation financière (art. 325a) LPC).

[54] De plus, l'article 330¹³ LPC prévoit qu'un titulaire de permis doit posséder un établissement au Québec dans lequel il fait des affaires, et l'article 94.03¹⁴ du *Règlement d'application de la Loi sur la protection du consommateur* exige qu'une personne qui demande un permis de commerçant de véhicules routiers doive transmettre au président une attestation de la municipalité concernant la conformité de l'établissement à la réglementation en vigueur.

[55] Or, l'exigence de l'article 94.03 du Règlement requiert que, par cette attestation, la municipalité confirme que l'établissement commercial dont l'adresse est indiquée dans la demande de permis peut, par exemple, être utilisé pour l'entreposage de véhicules routiers destinés à la vente.

[56] En l'espèce, l'établissement commercial de la Débitrice, situé au 100-1868, boulevard Des Sources à Pointe-Claire, consiste en un bureau, qui ne comporte aucune aire d'entreposage de véhicules. Il est difficile de voir dans ces circonstances comment la Débitrice pourrait obtenir l'attestation municipale requise.

[57] Le Tribunal a déjà mentionné que le défaut de se conformer à l'exigence de détenir un Permis lorsqu'un tel Permis est requis entraîne des conséquences significatives sur le plan réglementaire avec l'imposition potentielle d'amendes importantes¹⁵.

[58] Si la LPC devait être interprétée comme exigeant que le Séquestre obtienne un Permis pour réaliser les actifs de la Débitrice, la LPC entrerait en conflit avec les objectifs de la LFI et entraverait ceux-ci, dans la mesure où :

a. la vente des actifs au bénéfice des créanciers est un objectif principal de la LFI et de l'Ordonnance de nomination ;

¹³ **330.** Un titulaire de permis doit posséder un établissement au Québec.

Cet établissement doit être situé dans un immeuble ou une partie d'immeuble dans lequel le titulaire fait des affaires.

¹⁴ **94.03.** En plus des renseignements et documents visés par l'article 94, une personne qui demande la délivrance ou le renouvellement d'un permis de commerçant de véhicules routiers ou de recycleur de véhicules routiers doit transmettre au président les renseignements suivants : [...]

c) une attestation de la municipalité suivant laquelle chacun des nouveaux établissements est conforme à la réglementation relative aux usages en vigueur dans cette municipalité [...]

¹⁵ Voir para. 3 ci-devant.

b. l'exigence d'un Permis donnera un pouvoir de veto au niveau provincial concernant le pouvoir du Séquestre d'effectuer des ventes, bien que ce pouvoir ait déjà été octroyé en vertu de la loi fédérale ;

c. la Débitrice, qui est insolvable, n'est pas en mesure de s'acquitter de toutes les obligations qui découlent des activités de son commerce, au sens de l'article 325 LPC ; et

d. la question du Permis continuera de retarder la réalisation des actifs par le Séquestre et compromettra l'efficacité du processus sous la LFI en empêchant le Séquestre d'exercer ses pouvoirs de vente des biens conformément à l'Ordonnance de nomination et la LFI.

[59] Quoi qu'il en soit, le Tribunal partage l'avis des avocats du Séquestre qu'en l'espèce, le rôle de l'officier de la Cour doit être interprété avant tout à la lumière de la LFI et de ses objectifs. Le Séquestre accomplit un processus de réalisation ordonnée des actifs de LJS à l'opposé d'exercer une activité de commerce de véhicules routiers.

[60] Il faut éviter d'exiger du Séquestre qu'il renonce au bénéfice du régime fédéral ou qu'il requière que le président de l'OPC s'abstienne d'exercer son droit de refuser la délivrance d'un Permis si une demande à cet effet lui était soumise¹⁶.

[61] Somme toute, le terme « *commerçant de véhicules routiers* » au sens de l'article 321 LPC doit être interprété de manière à permettre au Séquestre d'exercer ses pouvoirs fédéraux et d'accomplir le mandat confié par la Cour, sans conférer un pouvoir de veto au niveau provincial, et sans exiger que le Séquestre doive remplir des conditions en vertu de la LPC qui lui sont impossible de satisfaire dans le contexte de l'insolvabilité de la Débitrice qui, par ailleurs, n'a jamais été de titulaire du Permis requis.

2.4 L'article 321 LPC ne s'applique pas au Séquestre en l'espèce

[62] Le Tribunal estime qu'interprétée strictement comme il se doit eu égard aux circonstances particulières de l'espèce, l'exigence de l'article 321 LPC d'être titulaire d'un Permis ne s'applique pas au Séquestre d'autant plus qu'en l'espèce, celui-ci ne continue pas le commerce de véhicules routiers de la Débitrice.

[63] Au risque de redite, et bien qu'à son avis, il n'y ait pas d'ambiguïté entre les deux lois en interprétant l'expression « *commerçant de véhicules routiers* », le Tribunal doit considérer le contexte particulier du présent dossier en matière d'insolvabilité et compléter son analyse de la LPC de manière à permettre au Séquestre d'exercer pleinement ses pouvoirs fédéraux de vente des biens de la Débitrice découlant de l'Ordonnance de nomination et de la LFI¹⁷.

¹⁶ *Moloney, supra*, note 9, para. 60, 69.

¹⁷ Sur la présomption de constitutionnalité en matière de partage des compétences fédérale-provinciale, voir : *Renvoi relatif à la Loi sur l'évaluation d'impact*, 2023 CSC 23, paras. 69-72.

[64] La Requête du Séquestre ne remet pas en question le caractère opérant, l'applicabilité constitutionnelle ou la validité de la LPC, mais demande plutôt au Tribunal de confirmer l'interprétation et la portée des articles 321 LPC (relativement à être titulaire d'un Permis) et 155 LPC (relativement à l'étiquette à apposer sur chaque véhicule offert en vente ou en location)¹⁸.

[65] Quoi qu'il en soit, dans la mesure où il existait un conflit entre la LFI, une loi fédérale, et la LPC, une loi provinciale, et qu'il soit impossible de respecter ces deux lois en même temps, la loi provinciale entravant alors la réalisation de l'objet de la loi fédérale, la doctrine de la prépondérance qui requiert que la loi provinciale soit interprétée d'une manière qui ne cause pas de conflit avec la loi fédérale, permettrait de régler un tel conflit¹⁹.

[66] Il importe de préciser qu'en pareilles circonstances, l'analyse fondée sur la doctrine de la prépondérance devrait être axée non pas sur l'objet ou l'intention de la loi provinciale, mais plutôt sur son effet²⁰.

[67] Bien que le Tribunal ne soit pas convaincu qu'un conflit existe en l'espèce entre la LFI et la LPC, il partage néanmoins l'avis des avocats du Séquestre qu'il ne serait pas souhaitable pour éviter un conflit — si un conflit existe réellement — que leur client doive renoncer au bénéfice et aux effets de la loi fédérale (LFI) menant à l'impossibilité d'accomplir le mandat confié par la Cour ou que l'OPC doive s'abstenir de refuser l'émission d'un Permis en pareilles circonstances.

[68] Le Tribunal partage l'interprétation proposée par les avocats du Séquestre, qui se veut cohérent voulant que la doctrine de l'exclusivité des compétences, qui prévoit qu'un régime discrétionnaire de permis provincial ne peut conférer un pouvoir de veto sur une activité centrale d'une compétence fédérale²¹.

2.5 L'article 155 LPC ne s'applique pas au Séquestre en l'espèce

[69] L'article 155 LPC se lit ainsi :

155. Le commerçant doit apposer une étiquette sur chaque automobile d'occasion qu'il **offre en vente** ou en location à long terme.

L'étiquette doit être placée de façon qu'elle puisse être lue en entier de l'extérieur de l'automobile.

[Caractères gras ajoutés]

¹⁸ *Adoption — 09201*, 2009 QCCA 1583, paras. 35-36.

¹⁹ *Moloney, supra*, note 9, paras. 18-19, 25, 29.

²⁰ *Ibid.*, para. 28.

²¹ *Halton (Regional Municipality) v. Canadian National Railway Company*, 2024 ONCA 174, paras. 9, 47-49, 67, 74-76 (autorisation d'appel rejetée, 2024 CanLII 64322 (CSC)).

[70] Outre la question du Permis discutée précédemment, l'article 155 LPC exige qu'un *commerçant* appose une étiquette sur chaque automobile d'occasion qu'il « *offre en vente* ».

[71] En l'espèce, des locataires demandent d'acheter les véhicules qu'ils ont soit loués ou qu'ils sont contraints de le faire en vertu de leurs baux. Or, ces véhicules loués ne sont pas « *offerts en vente* » par le Séquestre hors du processus de vente autorisé par la Cour en vertu de l'Ordonnance de nomination. De plus, selon les informations dont dispose le Séquestre, la Débitrice n'opère aucune salle d'exposition pour la vente ou la location des véhicules. Les demandes de procéder à des ventes que reçoit le Séquestre proviennent des acheteurs eux-mêmes.

[72] En procédant à l'interprétation du terme « *offre en vente* », à nouveau, le Tribunal doit prendre en considération le contexte particulier du présent dossier d'insolvabilité, et interpréter la LPC de manière à permettre au Séquestre de pleinement exercer ses pouvoirs fédéraux de vente de biens découlant de l'Ordonnance de nomination et de la LFI.

[73] Le Tribunal ajouterait que de toute façon, le Séquestre ne serait pas en mesure de satisfaire les exigences de l'article 156 LPC quant au contenu de l'étiquette, n'ayant pas accès à plusieurs des informations requises en vertu de cet article pour tous les véhicules toujours en possession des locataires.

[74] Bref, à la lumière de ce qui précède, le Tribunal estime que n'étant pas un *commerçant de véhicules routiers* au sens de l'article 260.25 LPC, n'étant pas assujetti à l'exigence d'être titulaire d'un Permis en vertu de l'article 321e) LPC et n'offrant pas en vente les véhicules de LJS au sens de l'article 155 LPC, le Séquestre n'est pas tenu de préparer, d'apposer et de remettre aux acheteurs des véhicules qu'il doit vendre l'*étiquette* prévue à l'article 155 LPC afin d'exercer ses pouvoirs conformément à l'Ordonnance de nomination.

[75] De toute façon, il est fort possible que l'exemption de l'article 166 LPC s'applique à plusieurs des véhicules destinés à être vendus par le Séquestre :

166. Les articles 155 à 165 ne s'appliquent pas à une automobile neuve qui a fait l'objet d'un contrat de location comportant une clause d'option d'achat dont le locataire décide de se prévaloir, ou comportant le droit d'acquisition prévu à l'article 150.29 ou 150.30 que le consommateur décide d'exercer.

[76] Enfin, à l'instar des conséquences entourant l'absence d'un Permis, le défaut de se conformer aux exigences concernant l'étiquette lorsqu'il est requis de ce faire

entraînerait des conséquences significatives pour le Séquestre sur le plan réglementaire, comme prévu à l'article 277 LPC²².

[77] Finalement, le Tribunal ne peut ignorer que l'ensemble du mandat confié au Séquestre se déroule dans un contexte d'insolvabilité, un fait nécessairement connu des locataires de véhicules de LJS appelés à transiger avec le Séquestre.

[78] Les parties qui demandent des achats de véhicules du Séquestre sont dans bien des cas déjà locataires et elles disposent généralement de plus d'informations sur les véhicules que le Séquestre. Ces parties ne subiraient donc aucun préjudice si le Séquestre donnait suite à leurs demandes malgré l'absence d'un Permis et sans l'étiquette en question.

[79] En l'espèce, le Séquestre n'agit pas de manière autonome sur le marché en tant que bailleur commercial ou vendeur de véhicules d'occasion, mais en qualité d'officier de la Cour. Les garanties habituellement offertes par la LPC sont remplacées, en l'espèce, par la divulgation aux acheteurs du risque inhérent à tout achat effectué dans le contexte d'une insolvabilité.

CONCLUSION

[80] **CONSIDÉRANT** qu'aux termes des paragraphes 11.3 (g) et 11.4 (o) de l'Ordonnance de nomination, le Séquestre s'est vu conférer tous les pouvoirs nécessaires pour, notamment, poursuivre les opérations de la Débitrice, incluant la location à long terme de véhicules routiers et leur vente dans le cours normal des affaires de la Débitrice.

[81] **CONSIDÉRANT** que le Séquestre agit sous la supervision du Tribunal et peut obtenir l'assistance du Tribunal dans le cadre de son mandat.

[82] **CONSIDÉRANT** qu'afin de permettre au Séquestre de pleinement exécuter son mandat, le Séquestre demande au Tribunal de déclarer qu'il est autorisé à procéder à la vente de véhicules routiers dans le cadre de ses fonctions à titre de Séquestre aux biens de la Débitrice, et ce, sans la nécessité de détenir un Permis de commerçant, selon l'article 321 de la *Loi sur la protection du consommateur*, ni de préparer, d'apposer et de remettre à l'acheteur l'étiquette prévue à l'article 155 LPC relativement aux véhicules vendus.

[83] **CONSIDÉRANT** la situation financière précaire de la Débitrice, les demandes des locataires et le fait que plusieurs baux visant les véhicules constituant les biens de la Débitrice sont arrivés à échéance ou arriveront à échéance au cours des prochaines

²² 277. Quiconque contrevient à l'une des dispositions des articles [...] 155 à 158 [...] est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende de 1 500 \$ à 37 500 \$ et, dans les autres cas, d'une amende de 3 000 \$ à 75 000 \$.

semaines, il est justifié et nécessaire que le présent jugement soit exécutoire nonobstant appel.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[84] **ABRÈGE** tout délai de notification et de présentation de la *Requête du Séquestre pour directives et pour l'obtention d'autorisations quant à la vente de véhicules routiers* datée du 22 mai 2026 (la « **Requête** »);

[85] **DÉCLARE** que la Requête fut dûment notifiée à toutes les parties intéressées et **DISPENSE** Restructuration Deloitte inc., à titre de Séquestre aux biens de Location John Scotti inc. (le « **Séquestre** »), de toute autre notification ;

[86] **ACCUEILLE** la Requête ;

[87] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à procéder à la vente de véhicules routiers de Location John Scotti inc. sans la nécessité de détenir un permis de commerçant selon l'article 321 de la *Loi sur la protection du consommateur*, dans le cadre de ses fonctions à titre de Séquestre aux biens de Location John Scotti inc. aux termes de l'Ordonnance nommant le Séquestre du 1^{er} avril 2026 ;

[88] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à procéder à la vente de véhicules routiers de Location John Scotti inc. sans la nécessité de préparer, d'apposer et de remettre à l'acheteur l'étiquette prévue à l'article 155 de la *Loi sur la protection du consommateur*, dans le cadre de ses fonctions à titre de Séquestre aux biens de Location John Scotti inc. aux termes de l'Ordonnance nommant le Séquestre du 1^{er} avril 2026 ;

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

LE TOUT sans frais.

MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.

Me Isabelle Desharnais
BORDEN LADNER GERVAIS, S.E.N.C.R.L., S.R.L.
Avocats pour la Banque de Montréal

Me Jason Dolman
Me Nicolas Brochu
FISHMAN FLANZ MELAND PAQUIN S.E.N.C.R.L.
Avocats pour le Séquestre Restructuration Deloitte inc.

Me Daniel Cosneau
RESOLEX SOCIÉTÉ D'AVOCATS
Avocats pour My Way Financing Inc.

Me Kristina Pellerin-Stonier
BCF S.E.N.C.R.L.
Avocats pour Les Immeubles P. Scotti inc.

Me Jessica Michelin
IMK s.e.n.c.r.l./LLP
Avocats pour John Scotti Automotive Ltée

Date d'audience : 2 juin 2026