

# COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTREAL

N° : 500-11-033643-087

DATE : 28 avril 2009

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE CHANTAL CORRIVEAU, J.C.S.**

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA LOI SUR LES  
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS  
DES COMPAGNIES, L.R.C. (1985), ch. C-36**

**A.H. (MTL) INC.**

et

**A.H. (T.R.) INC.**

et

**A.H. (AYL) INC.**

et

**A.H. (QUÉ) INC.**

et

**A.H. ROYALE INC.**

et

**LES IMMEUBLES A.H. (ST-BASILE) INC.**

et

**LES IMMEUBLES A.H. (TROIS-RIVIÈRES) INC.**

et

**LES IMMEUBLES A.H. (AYLMER) INC.**

et

**A.H.Q. (GESTION) INC.**

Débitrices/requérantes

et

**ATTRACTIONS HIPPIQUES (MONTREAL) S.E.C.**

et

**ATTRACTIONS HIPPIQUES (TROIS-RIVIÈRES) S.E.C.**

et

**ATTRACTIONS HIPPIQUES (AYLMER) S.E.C.**

et

**ATTRACTIONS HIPPIQUES (QUÉBEC) S.E.C.**

Mises en cause

et

**RSM RICHTER INC.**

Contrôleur

et

**ASSOCIATION TROT & AMBLE DU QUÉBEC (A.T.A.Q.)**

et

**SOCIÉTÉ DES PROPRIÉTAIRES ET ÉLEVEURS  
DE CHEVAUX STANDARD BRED DU QUÉBEC INC. (S.P.E.Q.)**

et

**CIRCUIT RÉGIONAL DES COURSES DE CHEVAUX DU QUÉBEC (C.R.C.C.Q.)**

---

JUGEMENT RENDU ORALEMENT

---

[1] Les Débitrices / Requérantes ont présenté une Requête pour prorogation de délai, reconduction de l'ordonnance initiale et en approbation d'un processus de vente (la « **Requête** ») en vertu des articles 11 (4) et 11 (6) de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies L.R.C. (1985), ch. C-36, (la «LACC») et des articles 2, 20, 33 et 46 du Code de procédure civile;

[2] Le Tribunal est appelé à renouveler l'ordonnance initiale prononcée le 26 juin 2008.

[3] Dans l'état actuel du dossier, les débitrices (désignées par AH) représentent qu'elles veulent mettre en vente tous les actifs qu'elles détiennent.

[4] AH doivent convaincre le Tribunal qu'elles ont la volonté de déposer un plan d'arrangement.

[5] Plusieurs évènements ont ponctué le déroulement du dossier depuis le 26 juin 2008.

5.1. Ordonnance initiale 26 juin 2008.

5.2. Négociation au cours de l'été 2008.

5.3. Commission parlementaire sur l'avenir des courses fin été, début automne 2008.

- 5.4. Élections provinciales avec vote en décembre 2008.
- 5.5. Annonce le 20 février 2009 du retrait du gouvernement de tout financement en vue de supporter une proposition d'AH afin de maintenir les courses de chevaux
- 5.6. Requête en récusation et délibéré.
- 5.7. Nouvelle demande de prorogation formulée par requête présentée le 9 avril, contestation entendue le 17 avril 2009.

[6] L'analyse convainc le Tribunal qu'il a juridiction pour approuver un processus de vente même, s'il s'agit d'une vente de tous les actifs. Il faut cependant que les objectifs de la LACC soient rencontrés<sup>1</sup>.

[7] En effet, le dépôt d'un plan doit être attendu afin qu'un arrangement soit soumis au vote des créanciers. Une vente de certains ou de tous les actifs peut être poursuivie dans le cadre de la LACC, étant entendu que la débitrice demeure toujours assujettie à l'obligation de déposer un plan. Le plan ne doit pas nécessairement être soumis au Tribunal pour qu'il puisse continuer d'assujettir la débitrice à une ordonnance émise en vertu de la LACC.

[8] La contestation des hommes de chevaux a soulevé les arguments suivants :

1. Sur le fait que dans l'état actuel, la réglementation applicable ne permet pas de transférer ou de céder les permis d'opération des salons de jeux alors qu'AH ont annoncé leur intention de les vendre. Ces permis ne peuvent être vendus puisque l'Hippodrome de Montréal ne reprendra pas ses activités. En effet, le permis d'opération des salons de jeux est lié à l'opération de cet hippodrome.
2. Dans le cas présent, l'émission d'une ordonnance en vertu de la LACC paralyse toutes négociations de maintien des activités de courses à Montréal avec la Sonacc et le gouvernement.

[9] La question principale pour le Tribunal est celle de déterminer s'il est opportun de maintenir l'ordonnance émise sous la LACC ou si la débitrice ne devrait-elle pas suivre le processus de liquidation en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

---

<sup>1</sup> *Cliff's Over Maple Bay Investment Ltd. V. Fisgard Capital Corp.*, 2008 BCCA 327 (CanLII), paragr. 26, 27, 31 et 35; *Banque Laurentienne du Canada c. Groupe Bovac Ltée* [1991] R.L. 593 (C.A.), J.E. 91-1398, p. 10; *3915611 Canada inc. c. Eicon Networks Corporation* (C.A. 2002-06-11), AZ-50424212, p. 2; *Syndicat national de l'amiante d'Asbestos c. Mine Jeffrey inc.*, [2003] R.J.Q. 420 (C.A.), paragr. 9; *Groupe de scieries GDS inc. (Arrangement relatif au)*, J.E. 2007-299 (C.S.), 2006 QCCS 5698, paragr. 42-49; *Boutiques San Francisco inc. et Richter & Associés inc.*, (C.S. 2003-12-17), AZ-50211991, paragr. 11-20.

[10] De façon alternative, l'avocat des hommes de chevaux a même invité le Tribunal à lever l'ordonnance en ce qui concerne les divisions d'AH qui ont les droits d'exploiter l'Hippodrome de Montréal afin de permettre à leurs clients de négocier une entente d'activité avec la Sonacc et le gouvernement pour qu'il y ait reprise des courses à Montréal.

[11] Or dès juin 2008, la Sonacc laissait savoir qu'elle souhaitait mettre fin aux activités de courses à Montréal et désirait vendre le terrain après avoir démoli les installations d'Hippodrome. Rien n'indique qu'il y ait quelque possibilité d'entente entre Sonacc et les hommes de chevaux, dans une avenue de continuation des activités de course à Montréal.

[12] Au contraire, la Sonacc affirme appuyer la démarche d'AH en soutenant la dernière requête en prorogation de délai.

[13] Dans l'état actuel, seule une vente des actifs pourraient permettre un maintien de certaines activités de courses au Québec dans un scénario où un ou des acquéreurs désireraient continuer les activités de courses.

[14] Le Tribunal demeure préoccupé par la situation actuelle qui prévaut dans ce dossier à la lumière de l'endettement des débitrices envers les créanciers garantis de sommes de plus de 51,8 millions de dollars .

[15] Par ailleurs, en ce qui concerne la réglementation en vigueur régissant les salons de paris, bien d'AH souhaite vendre ces actifs qui constituent, pour reprendre les termes du contrôleur, « le joyau d'AH » , le processus de mise en vente de ces actifs devra être précis. Un acquéreur devra être conscient de la valeur limitée de cet actif dans l'état actuel de la réglementation.

[16] Le tribunal n'a pas l'assurance qu'un plan d'arrangement ayant des chances raisonnables d'être accepté par les créanciers au terme d'un vote sera présenté à ces derniers.

[17] Bien que la jurisprudence permette de maintenir l'ordonnance émise en vertu de la LACC en l'absence d'un plan d'arrangement, il demeure que c'est principalement en s'appuyant sur la représentation de la débitrice qu'elle anticipe déposer un plan d'arrangement que le Tribunal accepte encore une fois de maintenir en vigueur l'ordonnance initiale et donne ainsi, une dernière chance à la débitrice.

[18] La requête en prolongation est accordée étant clairement entendu que le Tribunal doit au plus tard le 3 juillet prochain, être informé des termes du plan qui sera présenté aux créanciers sinon, il y aura alors levée de l'ordonnance par l'expiration du temps.

[19] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[20] **ACCORDE** la présente Requête pour prorogation de délai, reconduction de l'ordonnance initiale et en approbation d'un processus de vente;

[21] **SOUSTRAIT** les Débitrices / Requérantes à l'obligation de signifier la *Requête pour prorogation de délai, reconduction de l'ordonnance initiale et en approbation d'un processus de vente*, ainsi que tout affidavit, tout avis de présentation et toute pièce s'y rattachant, à toute partie n'ayant pas signifié d'assignation à cet effet aux procureurs des Débitrices / Requérantes, ou au Contrôleur, et ne l'ayant pas déposée au tribunal;

[22] **RÉDUIT** les délais de signification;

[23] **PROROGE** la Date de cessation de la suspension (soit le 9 avril 2009, telle que définie à l'Ordonnance Initiale rendue le 26 juin 2008 par l'Hon. Chantal Corriveau, J.C.S. et telle que prorogée par l'Hon. Joël A. Silcoff, J.C.S. le 24 juillet 2008 et par l'Hon. Chantal Corriveau, J.C.S. les 3 octobre 2008, 3 février 2009, 6 février 2009, 9 mars 2009 et 2 avril 2009), jusqu'au 3 juillet 2009 inclusivement;

[24] **RECONDUIT** l'Ordonnance Initiale rendue le 26 juin 2008 par l'honorable Chantal Corriveau, J.C.S. dans le présent dossier, dans son intégralité, mais avec les adaptations nécessaires, le cas échéant, ainsi que les amendements effectués et la reconduction accordée par l'Hon. Joël A. Silcoff, J.C.S. le 24 juillet 2008 pour valoir jusqu'au 7 octobre 2008 et les reconductions accordées par l'Hon. Chantal Corriveau, J.C.S. le 3 octobre 2008 pour valoir jusqu'au 4 février 2009, les 3 et 6 février 2009 pour valoir jusqu'au 9 mars 2009, ainsi que les 9 mars 2009 et 2 avril 2009 pour valoir jusqu'au 9 avril 2009, et ce, jusqu'au 3 juillet 2009 inclusivement;

[25] **PERMET** aux Débitrices / Requérantes, aux Mises en cause et au Contrôleur de mettre en place un processus de mise en vente encadré par la Cour et sous le contrôle et la supervision du contrôleur, de tous les biens des Débitrices / Requérantes et Mises en cause, par soumissions publiques à être ouvertes par le contrôleur en présence des Débitrices / Requérantes, des Mises en cause et du syndicat des prêteurs;

[26] **APPROUVE** l'Échéancier suivant et **ORDONNE** à tout offrant de s'y conformer :

Étapes à franchir	Dates limites
1) Mise en place d'un processus formel d'appel d'offres;	11 mai 2009
2) Signatures d'ententes de confidentialité, de non-sollicitation et de non-divulgation par les offrants;	22 mai 2009
3) Rencontres sur rendez-vous avec le Contrôleur et la	3 juin 2009

haute direction des Débitrices / Requérantes et des Mises en cause;	
4) Fin de la vérification diligente;	17 juin 2009
5) Date butoir de dépôt des offres d'achat fermes;	23 juin 2009
6) Ouverture et analyse des offres d'achat fermes;	23 juin 2009
7) Clarification et bonification des offres, si requis;	29 juin 2009
8) Acceptation de(s) l'offre(s) retenue(s) par les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause et/ou le Contrôleur, le cas échéant;	2 juillet 2009
9) Audition de la requête pour approbation de la transaction par la Cour, le cas échéant, et présentation du plan à être proposé aux créanciers.	3 juillet 2009

[27] **AUTORISE** RSM RICHTER INC., en sa qualité de Contrôleur des Débitrices / Requérantes et Mises en cause à déposer un appel d'offres quant aux actifs des Débitrices / Requérantes et Mises en cause, selon les termes et conditions à être déterminés par le Contrôleur, lesquels incluront le Contenu obligatoire de l'appel d'offres d'achat, à savoir:

- a) une description des actifs à être vendus et une précision à l'effet que ces actifs seront vendus tels quels, sans garantie de quelque nature que ce soit;
- b) une mention que toute vente à être conclue suite à l'appel d'offres devra être approuvée par la Cour;
- c) une mention de la date butoir du dépôt des offres d'achat fermes;
- d) une mention à l'effet que le processus de mise en vente des actifs sera totalement confidentiel, que les offres devront être remises au Contrôleur de manière confidentielle et qu'elles ne pourront être dévoilées après la date butoir qu'aux Prêteurs et aux Débitrices / Requérantes et Mises en cause (sauf si celles-ci ou des personnes leur étant liées, telles que définies à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, soumettent une offre) avant leur acceptation ou refus;

- e) les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause ne pourront participer au processus d'acceptation des offres si elles-mêmes ou des personnes leur étant liées, telles que définies à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, soumettent une offre d'achat;
- f) les Débitrices / Requérantes et les Mises en cause conserveront en tout temps leur engagement de soumettre un plan d'arrangement et/ou de considérer toutes autres options de restructuration et/ou de refinancement;

[28] **ORDONNE** au Contrôleur de maintenir le processus de vente des actifs totalement confidentiel;

[29] **AUTORISE** le Contrôleur à tenir les prêteurs avisés de chaque mesure entreprise ou geste posé dans le cadre du processus de mise en vente des actifs;

[30] **APPROUVE** le Contenu obligatoire des offres d'achat et **ORDONNE** à tout offrant de s'y conformer :

- a) l'offrant devra divulguer son identité;
- b) l'offrant devra fournir un engagement de respecter l'Échéancier approuvé par la Cour, ainsi que de tout amendement y étant apporté subséquemment, le cas échéant;
- c) l'offrant devra fournir un engagement d'acheter les actifs tels que décrits dans l'appel d'offres d'achat dans leur état actuel (« *on an as is where is basis* » ) et sans représentation et garantie;
- d) l'offrant devra confirmer que l'offre d'achat ferme ne sera assujettie à aucune condition de financement ou à d'autres conditions suspensives ou résolutoires, à l'exception de l'émission des permis et licences requis par l'ACPM et la RACJ;
- e) l'offrant devra joindre à son offre une attestation écrite d'une institution financière canadienne confirmant la capacité financière de l'offrant à satisfaire toutes ses obligations financières découlant de son offre d'achat ferme. Si le financement doit être assuré par une tierce personne ou une institution financière, une copie de l'offre de financement doit également être jointe;
- f) l'offrant devra fournir un engagement de déposer dès que possible les demandes de permis et licences auprès de la RACJ et de l'ACPM;

- g) l'offrant devra fournir un engagement d'acquérir les actifs et d'assumer les passifs décrits à l'appel d'offres;

[31] **RÉSERVE** aux Débitrices / Requérantes, aux Mises en cause et au Contrôleur le droit de s'adresser à la Cour ultérieurement afin de demander des modifications à l'Échéancier et/ou au Contenu obligatoire de l'appel d'offres et/ou au Contenu obligatoire des offres d'achat, ainsi qu'une prorogation additionnelle de délai, si nécessaire, le cas échéant;

[32] **RÉSERVE** aux Débitrices / Requérantes, aux Mises en cause et au Contrôleur le droit de saisir le tribunal de toute difficulté pouvant survenir au cours du processus de vente;

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

[34] **LE TOUT**, sans frais.



**CHANTAL CORRIVEAU, j.c.s.**

Me Neil Stein, Me Annie Mathieu, Me Donald R. Michelin  
STEIN & STEIN INC.  
Avocats des débitrices/requérantes

Me Jean Fontaine (STIKEMAN & ELLIOTT)  
Avocat du contrôleur

Me Daniel Des Aulniers (GRONDIN, POUDRIER & BERNIER)  
Me Jean-Philippe Gervais (GERVAIS & GERVAIS)  
Avocats de A.T.A.Q , C.R.C.C.Q. et S.P.E.Q.

Me Pierre Lecavalier (JOYAL, LEBLANC)  
Avocat du Procureur général du Canada

Me Julie Himo (OGILVY, RENAULT)  
Avocate de The Manufacturers Life Insurance Company,  
Sun Life Assurance Company of Canada, Industrial Alliance  
Insurance and Financial Services Inc., BCE Master Trust Fund / RBC  
Dexia Investor Services Trust et la Banque Toronto-Dominion

Me Sébastien Richemont (WOODS S.E.N.C.R.L.)  
Avocat de la Société des loteries du Québec

500-11-033643-087

PAGE : 9

Me Reevin Pearl (PEARL & ASSOCIATES)  
Avocat de Michael Perzow «OKA Valley Standardbreds Registered» et al

Dates d'audience: 9 et 17 avril 2009