Garanti ou différé : Où se classe le prêteur garanti qui participe aux profits?

1 juillet 2011

Le 4 avril 2011, la Cour d'appel a rendu, sous la plume de l'honorable Benoît Morin et avec l'accord des juges Michel Robert et Jacques A. Léger, un arrêt confirmant la décision de la Cour supérieure rendue le 22 avril 2009 par l'honorable Jean-Yves Lalonde. Il s'agit d'une affaire relative à la faillite de Stonehaven Country Club Centre de Villégiature & Spa L.P. où la Cour a dû se prononcer sur la validité de la réclamation d'Investissement Québec à l'encontre de la compagnie faillie. Plus spécifiquement, la Cour d'appel a examiné la portée de l'article 139 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité qui stipule qu'en cas de faillite de l'emprunteur, la créance d'un prêteur qui reçoit un taux d'intérêt ou un montant d'argent variant selon les profits réalisés par son emprunteur ne puisse être recouvrée qu'après que tous les autres créanciers aient été payés. Il fallait déterminer si Investissement Québec, dont le prêt hypothécaire contient une clause selon laquelle une prime devait lui être versée en fonction des profits de l'entreprise, était visée par cette règle.

Copyright (c) Lavery, de Billy, S.E.N.C.R.L. - L.L.P.