

Bulletin

MUNICIPAL

Volume 22, no 3

DÉCEMBRE 2002

SOMMAIRE

LES POUVOIRS D'INTERVENTION DES MUNICIPALITÉS DANS LE DOMAINE ÉCONOMIQUE <i>par M^e Yvon Denault</i>	141
LA DIVULGATION DES INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL <i>par M^e Michel Cantin</i>	147
LE DROIT À LA NON DISCRIMINATION FONDÉE SUR LE HANDICAP ET L'OBLIGATION D'ACCOMODEMENT QUI EN DÉCOULE <i>par M^e Gérard Caisse</i>	151
JURISPRUDENCE	161
LÉGISLATION	191
RÉGLEMENTATION	195
INDEX ALPHABÉTIQUE DES SUJETS 2002	197
INDEX ALPHABÉTIQUE DE LA JURISPRUDENCE 2002	205
ARTICLES PARUS EN 2002	215



Bélanger Sauvé

AVOCATS

AGENTS DE MARQUES DE COMMERCE

La *Fédération québécoise des municipalités* a mandaté notre cabinet pour procéder à la révision et à la mise à jour du cours destiné aux élus et officiers municipaux, «*Rôles et responsabilités des municipalités*».



PRIX BÉLANGER SAUVÉ

Pour la dixième année consécutive, le prix Bélanger Sauvé a été attribué à l'étudiant de l'Université de Montréal ayant obtenu les meilleurs résultats en droit administratif. Il s'agit de madame Audrey Mongeau Havens.

Nous sommes heureux de compter parmi nous, depuis peu, à notre bureau de Montréal, M^e Élane Rosenberg, M^e Isabelle Lauzon, M^e Pierre B. Paquin et M^e Nicolas Héon Bourgeois. Me Élane Rosenberg, après deux années dans le domaine de la finance, s'ajoute au secteur litige; M^e Isabelle Lauzon, récipiendaire du prix Bélanger Sauvé en 2000, se joint au secteur droit du travail et administratif; M^e Pierre B. Paquin poursuivra sa pratique en droit immobilier, et M^e Nicolas Héon Bourgeois fait maintenant partie du secteur litige en assurances.

ACCÈS À NOTRE NOUVEAU SITE

www.belangersauve.com

Le contenu de cette édition du Bulletin municipal peut être consulté sur notre site Internet et téléchargé.

Nous vous invitons donc à atteindre notre site www.belangersauve.com sous la rubrique «**bulletins-droit municipal-décembre 2002**».

Cette méthode nous permet d'enrichir le Bulletin en faisant paraître des articles plus complets ainsi que des résumés de jurisprudence plus nombreux.

Nous apprécions recevoir vos commentaires :

Par courrier : La Rédaction du Bulletin municipal
BÉLANGER SAUVÉ, 1, Place Ville Marie, Bureau 1700, Montréal (Québec) H3B 2C1

Par courriel : info@belangersauve.com

LES POUVOIRS D'INTERVENTION DES MUNICIPALITÉS DANS LE DOMAINE ÉCONOMIQUE*

Par M^e Yvon Denault

Depuis un certain nombre d'années, les municipalités, tant régionales que locales, ressentent le besoin d'intervenir dans le domaine économique, tantôt pour empêcher le départ d'une industrie ou d'un commerce créateur d'emplois, tantôt pour en attirer de nouveaux, tantôt pour favoriser le développement de ceux qui existent déjà.

Pour certaines municipalités, il en va de leur propre survie. Il peut s'agir de maintenir ou d'améliorer l'assiette fiscale, sans quoi il y aura progressivement majoration des taxes municipales ou réduction des services qui, à leur tour, feront en sorte que la municipalité sera encore moins attrayante pour les investisseurs. Dans d'autres cas, il s'agira de tenter de retenir ceux que la recherche d'un emploi contraindra éventuellement à quitter un endroit où ils auraient pourtant souhaité demeurer.

Pourtant la **Loi sur l'interdiction de subventions municipales** (L.R.Q., c. I-15) édicte une règle assez draconienne :

«Art. 1. Aide municipale prohibée. – Nonobstant toute disposition contraire ou incompatible dans une loi générale ou spéciale, aucune municipalité ne peut, ni directement, ni indirectement venir en aide à un établissement industriel ou commercial, autrement

que de la façon prévue à la Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., Chapitre I-0.1)»

Toutefois, dans «*Pacte 2000 – Rapport de la Commission nationale sur les finances et la fiscalité locales*», la Commission Bédard déclarait notamment, en mars 1999 :

«Quoique la Loi interdise aux municipalités de subventionner une entreprise, elle permet au secteur municipal d'exercer diverses responsabilités en matière de développement économique, notamment la promotion économique et touristique, l'aide technique aux entreprises, la gestion de parcs industriels et de bâtiments industriels locaux, la création de réserves foncières à des fins industrielles ou de districts commerciaux et la participation à des fonds d'investissement. On évalue à 72 M \$ les dépenses municipales au titre de la promotion et du développement industriels.» (p. 301).

Il peut donc être utile de faire un inventaire des pouvoirs d'intervention des municipalités en matière économique.

* Ce texte a été présenté dans le cadre d'une journée de formation offerte par Bélanger Sauvé aux élus et officiers municipaux, à Trois-Rivières le 16 octobre 2002.

INTERVENTION INDIRECTE

Au premier chef, les municipalités locales et régionales interviennent dans le domaine économique d'abord en tant que responsables de l'organisation spatiale du territoire qu'elles ont la responsabilité de gérer. Rappelons que ces pouvoirs sont essentiellement les suivants :

- Le pouvoir des municipalités régionales de comtés (M.R.C.) d'inclure dans le schéma d'aménagement et dans le document complémentaire les grandes orientations de l'aménagement du territoire, les grandes affectations du sol, les infrastructures et les équipements de transport terrestres importants, en vertu des articles 5 et 7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- Les pouvoirs de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) non seulement d'adopter un schéma métropolitain d'aménagement mais, plus spécifiquement en ce qui nous concerne ici, d'élaborer une planification générale relativement aux grands enjeux du développement économique de son territoire, en vertu de l'article 150 de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal* (L.R.Q., c. C-37.01);
- Les pouvoirs du même type accordés à la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) en vertu de la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Québec* (L.R.Q., c. C-37.02).

En second lieu, les municipalités apportent une contribution essentielle au développement économique par les décisions qu'elles prennent en matière d'infrastructures (réseaux routiers, aqueducs, égouts, etc.) puisque manifestement seul un nombre restreint d'entreprises vont choisir de s'établir là où elles devront assumer elles-même ce genre de dépenses.

INTERVENTION DIRECTE

Mais au-delà de ce rôle classique qu'elles jouent, les municipalités ont progressivement été appelées à intervenir plus directement encore dans l'activité économique. Voyons donc maintenant quels pouvoirs spécifiques leur ont été accordés à cette fin.

1) Pouvoir général

Le sous paragraphe c) du paragraphe 2 de l'article 28 de la *Loi sur les cités et villes (LCV)* (L.R.Q., c. C-19) de même que le paragraphe 3 de l'article 8 du *Code municipal (CM)* (L.R.Q., c. C-27.1) permettent à une municipalité de fonder et maintenir des organismes d'initiative industrielle, commerciale ou touristique, d'aider à la fondation ou au maintien de tels organismes ou d'accorder des subventions à des institutions, sociétés ou personnes morales vouées à la poursuite de ces fins.

2) Aide technique

Les articles 28.0.0.1 *LCV* et 8.1 *CM* permettent à une municipalité de fonder et maintenir un organisme à but non lucratif dont le but est de fournir de l'aide technique à une entreprise située sur son territoire ou d'accorder une subvention à tout organisme à but non lucratif qui fournit de l'aide technique à une entreprise située sur son territoire.

3) Aide aux artistes

En vertu des articles 28.0.1 *LCV* et 9.1 *CM*, une municipalité peut, par règlement, adopter un programme en vertu duquel elle accorde, selon certaines conditions, des subventions ou des crédits de taxes à certains artistes.

4) Centre-ville

Dans une partie de la municipalité désignée «*centre-ville*» et où un programme particulier d'urbanisme (PPU) est en vigueur, la municipalité peut acquérir des immeubles, de gré à gré ou par expropriation, y exécuter des travaux d'aménagement ou de restauration et, par la suite, les louer ou les aliéner (articles 28.1 et 28.2 *LCV*; articles 11 et 12 *CM*).

5) Société d'initiative et de développement d'artères commerciales (SIDAC)

Les articles 458.1 et suivants *LCV* de même que les articles 634 et suivants *CM* permettent à une municipalité de définir les limites d'une zone commerciale à l'intérieure de laquelle peut être formé un district commercial et pour prévoir la constitution d'une société d'initiative et de développement ayant compétence dans ce district. Cette société aura pour mission de promouvoir le développement économique du district et, à cette fin, elle pourra imposer une cotisation qui sera perçue par la municipalité.

6) Aide à l'agriculture

En vertu du paragraphe 9 de l'article 464 *LCV* et de l'article 524 *CM*, une municipalité peut aider, par tous les moyens jugés convenables, à la colonisation, à l'agriculture ainsi qu'aux arts et aux sciences sur son territoire.

7) Entreprises en phase de démarrage

En vertu de l'article 688.5 *CM*, une municipalité régionale de comté peut donner ou prêter de l'argent à un fonds d'investissement destiné à soutenir financièrement des entreprises en phase de démarrage ou de développement qui sont situées sur son territoire et qui sont agréées par le ministre des Affaires municipales et de la Métropole.

Une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une M.R.C. peut en faire autant en vertu de l'article 468.1 *LCV* ou de l'article 627.1 *CM*.

8) Mise en valeur des ressources forestières

En vertu de l'article 688.7 *CM*, une M.R.C. peut constituer un fonds destiné à soutenir financièrement des opérations de mise en valeur des terres ou des ressources forestières du domaine de l'État ou des terres et ressources forestières privées situés sur son territoire.

Une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une M.R.C. peut en faire autant en vertu de l'article 466.1.1 *LCV* ou de l'article 627.1.1 *CM*.

9) Centre de développement

Une M.R.C. doit soutenir financièrement le centre local de développement agréé et situé sur son territoire, en vertu de l'article 688.10 *CM*. Les fonds requis à cette fin proviennent de contributions obligatoires des municipalités locales selon l'article 688.11 *CM*.

Une obligation semblable est imposée à toute municipalité qui ne fait pas partie d'une M.R.C. en vertu de l'article 466.2 *LCV* ou de l'article 627.2 *CM*.

10) Centre de congrès

Les articles 471.0.5 *LCV* et 524.7 *CM* permettent à une municipalité d'établir un centre de congrès ou de fournir une assistance financière pour l'établissement ou l'exploitation d'un tel centre.

11) Embranchement ferroviaire

Une municipalité peut, dans le but de favoriser son développement économique, acquérir, aménager, entretenir ou gérer tout embranchement ferroviaire en vertu des articles 471.0.7 *LCV* et 625.2 *CM*.

12) Programmes de revitalisation

On peut dire essentiellement que les programmes de revitalisation sont de deux (2) types : ceux visant les vieux secteurs et ceux visant les centres-villes.

Un vieux secteur est celui composé d'une ou de plusieurs zones identifiées au **Règlement de zonage** dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt (20) ans et dont la superficie est composée pour moins de vingt-cinq pour cent (25%) de terrains non bâtis. Selon les articles 552.1 *LCV* et 1008 *CM*, la municipalité peut, dans de tels secteurs, adopter un programme de revitalisation comprenant une assistance financière s'étendant sur une période maximale de cinq (5) ans.

Dans un secteur désigné comme «*centre-ville*», les articles 542.4 *LCV* et 1011 *CM* permettent d'adopter un programme de revitalisation comportant des subventions dont le montant ne peut toutefois excéder le coût réel des travaux.

On pourrait également ajouter que dans l'ensemble du territoire d'une municipalité, on peut également accorder des subventions pour la démolition de bâtiments irrécupérables, impropres à leur destination ou incompatibles avec leur environnement ou encore pour exécuter des travaux destinés à la décontamination ou la restauration du sol en vertu des articles 542.5 et 542.5.1 *LCV* ou 1001.1 et 1011.1.1 *CM*.

13) Immeubles industriels

La **Loi sur les immeubles industriels municipaux** (L.R.Q., c. I-0.1) permet à toute municipalité d'acquérir, à l'amiable ou par expropriation, des immeubles destinés à des fins industrielles ou encore de construire, transformer ou exploiter un bâtiment en tant que bâtiment industriel locatif.

Pour financer ces dépenses, la municipalité peut utiliser une partie de son fonds général ou encore contracter un emprunt.

L'article 6.1 permet aussi à la municipalité de se porter caution d'un organisme à but non lucratif ou de lui accorder une subvention afin de favoriser l'exploitation d'un bâtiment industriel locatif. Elle peut faire de même pour favoriser la construction d'un nouveau bâtiment avec l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole.

Enfin, une municipalité peut louer à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherches, un immeuble qu'elle a acquis, construit ou transformé en vertu de cette **Loi**.

14) Sociétés d'économie mixte

Bien qu'elle soit loin d'avoir connu le succès anticipé lors de son adoption, ce tableau ne serait pas complet sans mentionner la **Loi sur les sociétés d'économie mixte dans le secteur municipal** (L.R.Q., c. S-25.01).

Rappelons seulement que cette **Loi** permet à une municipalité, locale ou régionale, d'être l'un des fondateurs d'une société d'économie mixte avec un partenaire privé. Cette société ne peut avoir compétence que dans un domaine où la municipalité elle-même est compétente, sauf certains secteurs névralgiques (alimentation en eau potable, assainissement des eaux, police et sécurité-incendie, etc.). La contribution financière des parties est fixée par une convention

qui doit être approuvée par le ministre des Affaires municipales et de la métropole.

15) Lois particulières

Un grand nombre de lois particulières attribuent des pouvoirs spéciaux à un certain nombre de municipalités. Citons, à titre d'exemple, les suivantes :

a) L'article 23 de la **Loi sur l'Hydro-Québec** (L.R.Q., c. H-5) dispose que :

«La société est tenue de fournir de l'électricité à toute municipalité dans le territoire de laquelle elle n'en distribue pas, qui est désireuse d'en faire elle-même la distribution et qui se conforme à la Loi sur les systèmes municipaux et les systèmes privés d'électricité (chapitre S-41), à moins que la Société ne soit pas alors en mesure de desservir économiquement ce territoire.»

Elle doit même fournir à une telle municipalité tous les renseignements requis pour l'étude du projet.

b) Les nouvelles Villes de Montréal, Québec, Longueuil, Hull-Gatineau et Lévis ont été constituées en vertu de la **Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais** (Projet de loi n° 170; 2000, c. 56). Cette **Loi** accorde à ces municipalités certains pouvoirs spéciaux en matière économique. Ainsi, par exemple, l'article 46 de l'Annexe III-C de la **Charte de la Ville de Longueuil** l'autorise, avec l'approbation du ministre des Affaires municipales et du ministre de l'Industrie et du Commerce, à accorder des subventions pour relocaliser des industries à l'intérieur des limites de son territoire.

c) D'autres municipalités ont, au cours des années, obtenu des pouvoirs spéciaux par projet de loi privé. Citons, à titre d'exemple :

- La Ville de Salaberry-de-Valleyfield a obtenu le droit d'améliorer, entretenir et administrer les biens meubles et immeubles du port de Valleyfield (1967-68, c. 102; 1989 c. 89);
- La Ville de Hull s'est fait conférer le droit de construire et gérer un centre des congrès (1979 c. 124);
- La Ville de Fermont a obtenu le droit d'acquérir et d'aménager des immeubles pour l'administration, la gestion et l'exploitation d'un centre commercial et administratif (1982 c. 103).

CONCLUSION

Dans **La gestion municipale au Québec** (Gaëtan Morin, éditeur 1999), monsieur Pierre Prévost déclarait à cet égard :

«L'évolution des tendances économiques et sociales influence notre société et, par le fait même, le monde municipal.

D'abord, sur le plan économique, l'ouverture de plus en plus grande des économies nationales et provinciales à la concurrence se vérifie dans la grande majorité des industries, particulièrement les industries de services, celles qui emploient aujourd'hui les deux tiers de la main-d'œuvre et dont certaines sont plus «volatiles» en termes de localisation géographique surtout à cause de l'évolution récente des télécommunications et des technologies de l'information. Cette ouverture sur le monde (parfois, une telle ouverture signifie simplement abolir les restrictions inter provinciales, comme dans l'industrie de la bière) oblige les gouvernements à alléger, sous la pression de lobbies bien organisés, le fardeau fiscal des

entreprises, à cesser de subventionner directement ou indirectement les entreprises, à cause de règles plus contraignantes qui régissent le commerce international, et à alléger également les ponctions sur les salaires des cadres, qui la plupart du temps décident de l'emplacement des activités d'une firme. Cela a pour conséquence de rejeter sur les individus et les consommateurs l'essentiel du financement des activités publiques. Les réformes fiscales effectuées depuis dix ans aussi bien au Québec qu'ailleurs au Canada témoignent d'une telle dynamique.

Quelles conséquences cette évolution économique et fiscale entraîne-t-elle pour les municipalités? Entre autres, celle de se voir demander par le gouvernement, pour imiter le modèle américain qui a tendance à se généraliser du fait des règles de libre-échange qui neutralisent les gouvernements dans ce domaine, de soutenir beaucoup plus activement le développement économique, de la prospection à l'implantation et aux services à offrir aux entreprises implantées. Autrement dit, les municipalités devront prendre la relève des gouvernements supérieurs dans ce domaine, comme en plusieurs autres.» (p. 108).

D'autres facteurs s'ajoutent à ceux identifiés par monsieur Provost. En effet, à cause de sa situation privilégiée dans l'organisation de notre société, en raison de son rôle dans l'organisation et l'aménagement du territoire et parce qu'elle demeure le palier de gouvernement le plus facilement accessible, le rôle de la municipalité dans le domaine économique était, de toute façon, appelé non seulement à demeurer mais fort probablement à s'intensifier.

On constate d'ailleurs que, d'année en année, le principe général énoncé par la **Loi sur l'interdiction de subventions municipales** fait l'objet d'exceptions de plus en plus nombreuses et tout porte à croire qu'il s'agit là d'un mouvement irréversible.

LA DIVULGATION DES INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL*

Par M^e Michel Cantin

Novembre est le mois des élections municipales. Chaque année, les nouveaux élus doivent, dans les semaines qui suivent leur élection, déposer devant le conseil une déclaration écrite de leurs intérêts pécuniaires. Quant aux autres élus, ils doivent mettre à jour leur dernière déclaration.

Les événements très médiatisés survenus au cours de la dernière année à Montréal à propos du contenu de cette déclaration ont démontré à nouveau l'importance que les élus doivent accorder à la préparation de leur déclaration d'intérêts pécuniaires.

Ce texte vise à rappeler aux élus municipaux les principales obligations que les dispositions de la **Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités**¹ leur imposent à cet égard.

Les articles 357 et 358 de cette Loi se lisent comme suit :

357. Tout membre du conseil d'une municipalité doit, dans les 60 jours qui suivent la proclamation de son élection, déposer devant le conseil une déclaration écrite mentionnant l'existence des intérêts pécuniaires qu'il a dans des immeubles situés sur le territoire de la municipalité et de la municipalité régionale de comté ou de la communauté métropolitaine au conseil de

laquelle siège le maire de la municipalité et dans des personnes morales, des sociétés et des entreprises susceptibles d'avoir des marchés avec la municipalité ou avec tout organisme municipal dont le membre fait partie.

La déclaration mentionne notamment les emplois et les postes d'administrateur qu'occupe le membre du conseil ainsi que l'existence des emprunts qu'il a contractés auprès d'autres personnes ou organismes que des établissements financiers et dont le solde, en principal et intérêts, excède 2 000 \$.

La déclaration ne mentionne pas la valeur des intérêts y énumérés ni le degré de participation du membre du conseil dans des personnes morales, des sociétés ou des entreprises. Elle ne mentionne pas l'existence des sommes déposées dans un établissement financier, ni la possession d'obligations émises par un gouvernement, une municipalité ou un autre organisme public.

358. Chaque année, dans les 60 jours de l'anniversaire de la proclamation de son élection, le membre du conseil dépose devant celui-ci une déclaration mise à jour.

Ainsi, tout membre du conseil doit mentionner dans sa déclaration les intérêts pécuniaires qu'il possède dans des immeubles situés sur le

* Ce texte a paru dans l'édition de novembre de la revue Quorum.

territoire de sa municipalité et de sa municipalité régionale de comté ou communauté métropolitaine. Cette notion d'intérêt pécuniaire englobe plus que celle de propriétaire. Doit donc être indiquée, notamment, une hypothèque² affectant ces immeubles au bénéfice d'un membre du conseil. La valeur de ces intérêts n'a cependant pas à y être mentionnée.

À notre avis, les intérêts pécuniaires visés par la disposition sont uniquement ceux qui font partie du «*patrimoine propre*» de l'élu. D'ailleurs, selon la jurisprudence, un élu n'a pas d'intérêts pécuniaires dans la maison de son épouse³.

Un membre du conseil doit également mentionner dans sa déclaration les intérêts pécuniaires qu'il possède dans des personnes morales, des sociétés ou des entreprises qui sont susceptibles d'avoir des marchés avec la municipalité ou un organisme municipal dont il fait partie. Dans le dictionnaire, la définition du mot «*susceptible*» réfère à une éventualité. La prudence s'impose donc à cet égard. En cas de doute, un élu ne devrait pas hésiter à mentionner ses intérêts pécuniaires dans une personne morale, une société ou une entreprise qui risque d'avoir des contrats avec la municipalité ou un organisme municipal dont il fait partie.

Par «*organisme municipal*», la *Loi* entend «*le conseil, tout comité ou toute commission d'un organisme que la loi déclare mandataire ou agent d'une municipalité, d'un organisme dont le conseil est composé majoritairement de membres du conseil d'une municipalité, dont le budget est adopté par celle-ci ou dont le financement est assuré pour plus de la moitié par celle-ci, ou d'un organisme public dont le conseil est composé majoritairement de membres du conseil de plusieurs municipalités*»⁴. Ainsi, sont notamment des organismes municipaux, au sens de cette disposition, une municipi-

palité régionale de comté, une communauté métropolitaine, une régie intermunicipale, une société de transport, un conseil intermunicipal de transport.

Il faut remarquer qu'un élu ne doit déclarer ses intérêts pécuniaires dans une personne morale, une société ou une entreprise susceptible d'avoir des marchés avec un «*organisme municipal*», comme une régie intermunicipale, que s'il siège au conseil d'administration de cet organisme.

L'article 357 exige également qu'un élu déclare les emplois et les postes d'administrateur qu'il occupe ainsi que l'existence d'emprunts, autres que ceux contractés auprès d'établissements financiers, dont le solde, en principal et intérêts, excède 2000 \$.

Il faut s'interroger sur la signification du mot «*administrateur*» mentionné au deuxième alinéa de l'article 357. Pour certains⁵, il doit être interprété à la lumière du premier alinéa de l'article où l'on fait référence à des personnes morales, des sociétés ou des entreprises susceptibles d'avoir des marchés avec la municipalité ou un organisme municipal dont l'élu fait partie.

Cette interprétation, qui n'est pas partagée par tous les auteurs⁶, nous semble dangereuse. Tant et aussi longtemps que la *Loi* n'aura pas été précisée, dans un sens ou dans l'autre, il faut donner aux termes «*emplois et postes d'administrateur qu'occupe le membre du conseil*» leur sens usuel. Selon nous, les élus devraient mentionner dans leur déclaration tous leurs postes d'administrateur, incluant ceux qu'ils occupent au sein d'organismes sans but lucratif.

En outre, la *Loi* prévoit que les élus doivent, chaque année, dans les 60 jours de l'anniversaire de leur élection, déposer devant le conseil une déclaration mise à jour. Ainsi, le dépôt d'une

déclaration est essentielle chaque année, qu'il y ait ou non changement par rapport à la dernière déclaration.

Pour conclure, quelques mots sur la sanction du défaut de respecter ces dispositions. Le membre du conseil qui ne dépose pas sa déclaration dans le délai prévu n'a plus le droit, à compter du dixième jour qui suit l'expiration du délai et tant qu'il ne l'a pas fait, de siéger à une séance du conseil, d'un comité ou d'une commission de la municipalité ou des organismes publics dont il fait partie. Il perd également le droit de recevoir sa rémunération.

Quant au membre du conseil qui produit une déclaration en sachant qu'elle est fautive ou incomplète, il peut être déclaré inhabile à exercer la fonction de membre du conseil de toute municipalité pour une période de cinq ans à compter du jour où le jugement devient définitif.

Références au texte

1. L.R.Q., c. E-2.2.
 2. **Lachance** c. **Vézina**, J.E. 92-440.
 3. **Laberge** c. **Vézina**, C.S. de Québec, l'Honorable Jacques Dufour, j.c.s., 23 octobre 1992, n° 200-05-001757-926.
 4. En effet, l'article 363 de la **Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités** prévoit que les mots «*organisme municipal*» ont le sens que leur donne l'article 307 de cette **Loi**.
 5. M^e Jean Héту, **Éthique municipale - La déclaration annuelle des intérêts pécuniaires**, Collection municipale et de droit public, CCH, Actualité juridique Municipale, mai - juin 2002.
 6. M^e Pierre Laurin, **La déclaration annuelle des intérêts pécuniaires des élus : garantie de transparence ou arme politique**, Service de la formation permanente, Barreau du Québec, Développements récents en droit municipal (2000), Cowansville, Les Éditions Yvon Blais, p.137.
-

LE DROIT À LA NON DISCRIMINATION FONDÉE SUR LE HANDICAP ET L'OBLIGATION D'ACCOMODEMENT QUI EN DÉCOULE*

Par M^e Gérard Caisse**

INTRODUCTION

*La Charte des droits et libertés de la personne*¹, de portée quasi constitutionnelle, reconnaît le droit à l'égalité comme droit fondamental et prohibe, par le fait même, la discrimination fondée sur un certain nombre de motifs, dont le handicap.

La présente communication portera sur l'évolution de la notion de handicap à la lumière des récents développements jurisprudentiels et sur l'obligation d'accommodement qui incombe à un employeur à l'égard d'un employé affecté d'un tel handicap.

Le droit à la non-discrimination est prévu à l'article 10 de la *Charte québécoise*² qui se lit comme suit :

«10. Toute personne a droit à la reconnaissance et à l'exercice, en pleine égalité, des droits et libertés de la personne, sans distinction, exclusion ou préférence fondée sur la race, la couleur, le sexe, la grossesse, l'orientation sexuelle, l'état civil, l'âge sauf dans la mesure prévue par la loi, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou nationale, la condition sociale, le handicap ou l'utilisation

d'un moyen pour pallier ce handicap.

Il y a discrimination lorsqu'une telle distinction, exclusion ou préférence a pour effet de détruire ou de compromettre ce droit.»

Il y aura discrimination lorsque les trois éléments suivants seront rencontrés :

1. une interdiction de faire une distinction, exclusion ou préférence;
2. fondée sur un des motifs énumérés à l'article 10, dont le handicap;
3. qui a pour effet de détruire ou compromettre le droit à la reconnaissance et à l'exercice, en pleine égalité, des droits et libertés de la personne reconnus par la *Charte*.

L'un des droits reconnus par la *Charte* est celui du droit à la non-discrimination dans l'emploi prévu à l'article 16 de la *Charte* :

«16. Nul ne peut exercer de discrimination dans l'embauche, l'apprentissage, la durée de la période de probation, la formation professionnelle, la promotion, la mutation, le déplacement, la mise à pied, la suspen-

* Ce texte a été présenté dans le cadre d'une journée de formation offerte par Bélanger Sauvé aux élus et officiers municipaux, à Trois-Rivières le 16 octobre 2002.

** L'auteur remercie M^{es} Antonietta Marro et Irène Zaïkoff pour leur collaboration à la préparation de ce texte.

sion, le renvoi ou les conditions de travail d'une personne ainsi que dans l'établissement de catégories ou de classifications d'emploi.»

Tout employé bénéficie donc d'un droit à la non-discrimination lors de son embauche, pendant la durée de son emploi ou lors de son renvoi.

En vertu des articles 10 et 16 de la **Charte**, il y aura, par exemple, discrimination *prima facie* lorsqu'un employeur déplacera ou congédiera un employé en raison de son handicap.

Dans le cadre de cette conférence, nous examinerons tout d'abord l'évolution de la notion de handicap en droit québécois. Dans un deuxième temps, nous étudierons le moyen de défense sur les aptitudes et qualités requises par l'emploi, de même que l'obligation d'accommodement qui incombe à l'employeur. Finalement, nous terminerons par une étude de la jurisprudence récente des tribunaux supérieurs et administratifs sur l'application de ces principes.

LA NOTION DE HANDICAP

L'article 10 de la **Charte** ne donne aucune définition de la notion de handicap. La définition est en effet de source jurisprudentielle.

En 1998, la Cour d'appel du Québec avait défini la notion de handicap dans la décision **Commission des droits de la personne et de la jeunesse c. Ville de Montréal**³. La Cour avait alors décidé que la notion de handicap pouvait correspondre à la perception erronée ou subjective de l'existence d'une «*anomalie*». La Cour d'appel refusa toutefois de définir de façon expresse la notion d'«*anomalie*». Elle décida malgré tout que l'état de santé pouvait constituer un handicap, sans préciser néanmoins les critères de gravité ou de permanence dans le

temps à prendre en considération. Enfin, elle conclut qu'aucune preuve de limitations fonctionnelles n'était nécessaire en vue d'établir une preuve *prima facie* de handicap.

Cette décision a été confirmée par la Cour suprême en 2000⁴. La Cour définit le handicap de la façon suivante :

*«Ainsi, un «handicap» peut résulter aussi bien d'une limitation physique que d'une affectation, d'une construction sociale, d'une perception de limitation ou d'une combinaison de tous ces facteurs. C'est l'effet de l'ensemble de ces circonstances qui détermine si l'individu est ou non affecté d'un «handicap» pour les fins de la Charte.»*⁵

En résumé, lors de l'étude d'une situation de discrimination, l'accent devra être mis plutôt sur les effets de la distinction, l'exclusion ou la préférence que sur la cause ou l'origine du handicap. De plus, la définition de handicap devra dorénavant, suivant ces principes, exclure l'élément relatif aux limitations fonctionnelles. Enfin, l'absence de définition claire sur la notion de handicap entraînera certainement des contradictions jurisprudentielles quant à la détermination de ce qui constitue un handicap.

MOYEN DE DÉFENSE RELATIF AUX APTITUDES ET QUALITÉS REQUISES PAR L'EMPLOI

À l'égard d'une preuve de discrimination *prima facie* fondée sur le handicap, l'employeur devra démontrer que sa décision était fondée sur les aptitudes et qualités requises par l'emploi ou sur une exigence professionnelle justifiée (ci-après «E.P.J.»), tel que prévu par l'article 20 de la **Charte**.

Cette disposition d'exception au droit à la non-discrimination se lit comme suit :

«20. Une distinction, exclusion ou préférence fondée sur les aptitudes ou qualités requises par un emploi ou justifiée par le caractère charitable, philanthropique, religieux, politique ou éducatif d'une institution sans but lucratif ou qui est vouée exclusivement au bien-être d'un groupe ethnique est réputée non discriminatoire.»

En défense, l'employeur devra donc prouver que la norme discriminatoire est nécessaire compte tenu des qualifications requises par l'emploi du plaignant, telles l'aptitude physique ou la formation. Cette preuve servira alors à justifier la distinction faite à l'égard du plaignant.

Afin de déterminer si un employeur a établi, selon la prépondérance des probabilités, l'existence d'une exigence professionnelle justifiée, la Cour suprême du Canada a développé en 1999⁶ une nouvelle méthode d'analyse en trois étapes, écartant ainsi la distinction préalable entre la discrimination directe et la discrimination indirecte.

En effet, dans le passé, les tribunaux utilisaient cette distinction afin de déterminer le moyen de défense applicable soit, d'une part, la défense d'E.P.J. dans le cas d'une discrimination directe et, d'autre part, l'obligation d'accommodement dans le cas d'une discrimination indirecte. Or, cette distinction s'avérait parfois difficile à établir.

Ainsi, la Cour suprême développa en 1999, dans l'arrêt *Public Service Employee Relations Commission c. B.C.G.S.E.U.*⁷, une méthode d'analyse unique applicable à toutes les formes de discrimination, sans distinction. Cette méthode d'analyse se résume en trois étapes :

«L'employeur peut justifier la norme contestée en établissant selon la prépondérance des probabilités :

1. qu'il a adopté la norme dans un but rationnellement lié à l'exécution du travail en cause;

2. qu'il a adopté la norme particulière en croyant sincèrement qu'elle était nécessaire pour réaliser ce but légitime lié au travail;

3. que la norme est raisonnablement nécessaire pour réaliser ce but légitime lié au travail. Pour prouver que la norme est raisonnablement nécessaire, il faut démontrer qu'il est impossible de composer avec les employés qui ont les mêmes caractéristiques que le demandeur sans que l'employeur subisse une contrainte excessive»⁸

Les faits de cette décision peuvent se résumer comme suit : la plaignante, pompière forestière à l'emploi du gouvernement, avait été congédiée après avoir échoué un test d'évaluation de sa condition physique destiné à vérifier si chaque employé respectait la norme aérobique fixée par l'employeur. La preuve administrée démontra qu'en raison des différences physiologiques entre les sexes, les femmes avaient obtenu un résultat moindre que la plupart des hommes. Les femmes étaient ainsi victimes de discrimination fondée sur le sexe. Or, fait important, la plaignante avait toujours donné un travail satisfaisant au cours de son emploi sans jamais démontrer une incapacité à accomplir son travail.

Par ailleurs, la troisième étape de la méthode d'analyse développée exige de tout employeur la preuve qu'il a respecté l'obligation d'accommodement sans subir de contrainte excessive. Cette obligation correspond à l'obligation d'adapter une norme générale conçue pour la majorité afin de répondre aux besoins spécifiques de certaines personnes afin qu'elles ne soient pas victimes de discrimination en raison des caractéristiques qui les différencient de la majorité⁹.

Il existe toutefois une limite à cette obligation qui est celle de la «*contrainte excessive*». Un employeur aura une obligation d'accommodement à l'égard de toute situation discriminatoire, à moins que l'accommodement requis n'engendre une contrainte excessive à son égard. Ainsi, on exigera de l'employeur un effort d'accommodement réel et suffisant, sans toutefois lui imposer une obligation absolue d'accommodement.

La Cour suprême a développé à ce sujet un certain nombre de facteurs permettant d'identifier ce qui constitue une contrainte excessive. Ces facteurs pourront être notamment :

- 1) le coût financier;
- 2) l'atteinte à la convention collective;
- 3) le moral du personnel;
- 4) la non-interchangeabilité des effectifs et des installations.¹⁰

Ces facteurs devront toutefois être analysés à la lumière de l'importance de l'exploitation de l'entreprise de l'employeur.

La Cour suprême suggère, dans l'arrêt *Colombie Britannique*, une série de questions que les tribunaux devront se poser en vue de déterminer s'il existe ou non une contrainte excessive :

- « a) L'employeur a-t-il cherché à trouver des méthodes qui n'ont pas d'effets discriminatoires comme les évaluations individuelles en fonction d'une norme qui tient compte davantage de l'individu?
- b) Si des normes différentes ont été étudiées et jugées susceptibles de réaliser l'objet visé par l'employeur, pourquoi n'ont-elles pas été appliquées?

- c) Est-il nécessaire que tous les employés satisfassent à la norme unique pour que l'employeur puisse réaliser l'objet légitime qu'il vise ou est-il possible d'établir des normes qui reflètent les différences et les capacités collectives ou individuelles?
- d) Ya-t-il une manière moins discriminatoire d'effectuer le travail tout en réalisant l'objet légitime de l'employeur?
- e) La norme est-elle bien conçue pour que le niveau de compétence requis soit atteint sans qu'un fardeau excessif ne soit imposé à ceux qui sont visés par la norme?
- f) Les autres parties qui sont tenues d'aider à la recherche de mesures d'accommodement possibles ont-elles joué leur rôle? Comme le juge Sopinka l'a fait remarquer dans *Renaud*, précité, aux pp. 992 à 996, la tâche de déterminer la manière de composer avec des différences individuelles peut aussi imposer un fardeau à l'employé et, dans les cas où il existe une convention collective, au syndicat.»¹¹

Nous allons maintenant traiter de l'application jurisprudentielle du principe de l'obligation d'accommodement à l'égard d'un employé atteint d'un handicap.

APPLICATION JURISPRUDENTIELLE DE L'OBLIGATION D'ACCOMMODEMENT ENVERS UN EMPLOYÉ ATTEINT D'UN HANDICAP

L'obligation d'accommodement d'un employeur devra être assumée à l'égard de tout employé affecté d'un handicap. En raison de l'interprétation large de la notion de handicap, la jurisprudence relative à l'accommodement raisonnable est abondante. Toutefois, l'étude de ces décisions démontrera qu'il existe malheureusement plu-

seurs contradictions jurisprudentielles quant à l'étendue du devoir d'accommodement de l'employeur.

Or, il relève de l'employeur de démontrer qu'il ne peut composer avec les caractéristiques de l'employé atteint d'un handicap sans subir une contrainte excessive¹². En conséquence, en matière de handicap, l'employeur sera tenu de déterminer préalablement l'état de santé et la réelle capacité de travail de cet employé, soit notamment par l'entremise d'une expertise ou d'un rapport médical¹³.

Une fois cette étape préalable franchie, l'obligation d'accommodement obligera l'employeur, selon la jurisprudence, à :

1. procéder à un aménagement de tâches dans le poste de l'employé incapable ;
2. chercher et offrir un autre poste dans l'entreprise ;
3. permettre un retour progressif de l'employé absent selon les recommandations de son médecin.

1. Procéder à un aménagement de tâches dans le poste de l'employé incapable

Tout d'abord, dans la décision *Syndicat des cols bleus de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield* et *Ville de Salaberry-de-Valleyfield*¹⁴, un chauffeur souffrant d'une entorse cervicale avec anomalie importante du rachis ne pouvait, en raison de ses limitations fonctionnelles, conduire certains types de véhicule. L'arbitre décida que l'employeur ne pouvait refuser de réintégrer le plaignant pour le seul motif qu'il ne pouvait conduire certains véhicules ; il avait l'obligation d'adapter le poste de chauffeur du plaignant.

De plus, dans la décision *C.D.P.D.J. c. Emballage Graham du Canada*¹⁵, un employé atteint d'épilepsie contestait la décision de son employeur de lui imposer la prise d'un congé de maladie forcé. Le tribunal des droits de la personne conclut que l'employeur devait, au lieu d'imposer un congé-maladie, adapter le poste de travail du plaignant de façon à respecter ses restrictions médicales. Malgré l'existence de nombreuses limitations fonctionnelles, le tribunal décida que l'employé serait en mesure d'accomplir son travail si certaines tâches de son poste étaient supprimées.

Ensuite, dans la décision *Proviso Distribution et Travailleuses et travailleurs unis de l'alimentation et du commerce*¹⁶, la plaignante était une préposée au comptoir des viandes souffrant d'une maladie aux mains qui l'empêchait de travailler au froid. L'arbitre ordonna ainsi à l'employeur d'accorder à la salariée un horaire à temps partiel et de modifier ou distribuer les tâches de la salariée de façon à respecter son handicap. L'arbitre imposa donc à l'employeur un aménagement important dans l'exploitation de son entreprise.

Toutefois, dans la décision *Ville de Mascouche et Fraternité des policiers de Mascouche*¹⁷, l'arbitre Lussier conclut que l'employeur avait eu raison de refuser l'attribution du poste à la plaignante étant donné que cela aurait requis une modification trop importante des tâches du poste. Dans cette décision, la plaignante, policière à l'emploi de la ville, avait postulé au poste de sergent. Or, l'employeur décida de ne pas lui attribuer ce poste en raison de son insuffisance rénale qui la rendait incapable d'exercer pour une période indéterminée les fonctions de patrouilleur ou un travail excédant 8 heures consécutives. L'arbitre décida donc de refuser l'attribution du poste étant donné que l'employeur aurait alors été obligé d'affecter à ce poste un autre sergent pour la portion des tâches et des

heures que la plaignante ne pouvait accomplir. Cette décision s'oppose donc aux conclusions de l'arbitre Durand dans la décision *Provigo Distribution*. En résumé, l'employeur devra tenter de modifier les tâches du poste du salarié afin de respecter son obligation d'accommodement.

En cas d'impossibilité, l'employeur devra alors tenter d'accommoder autrement le salarié.

2. Chercher et offrir un autre poste dans l'entreprise

Le devoir d'accommoder un employé atteint d'un handicap pourra également obliger l'employeur à chercher et à offrir à cet employé un autre poste dans l'entreprise lorsque son poste ne peut être adapté à ses limitations fonctionnelles¹⁸.

De plus, un accommodement raisonnable pourra aller jusqu'à exiger un mouvement de personnel afin d'attribuer à l'employé atteint d'un handicap un poste compatible dans l'entreprise, même si ce poste est déjà occupé. Dans la décision *Syndicat canadien de la fonction publique et Laval*¹⁹, le syndicat demandait la réintégration du plaignant, aide-ouvrier aux égouts et aqueducs, dans un poste de gardien de garage, de bâtisse ou du site afin de respecter ses limitations pulmonaires. Les postes demandés étaient cependant pourvus par des salariés temporaires. Selon l'avis des experts des deux parties, le plaignant avait la capacité physique nécessaire pour occuper l'un de ces postes. Cependant, l'employeur n'avait jamais donné suite à la demande de reclassement du plaignant. L'arbitre conclut alors que l'employeur n'avait pas respecté son obligation d'accommodement en refusant d'examiner la possibilité de réintégrer l'employé dans l'un des trois postes réclamés. Il ordonne ainsi à l'employeur et au syndicat de régler la façon d'appliquer cet accommodement.

Cependant, les arbitres ne sont pas tous, semble-t-il, du même avis. Dans la décision *Astraltech et Syndicat des travailleuses et travailleurs de Astraltech*²⁰, l'employeur réaffecta la plaignante, lors de son retour au travail, dans un poste disponible compatible avec ses limitations fonctionnelles. Toutefois, trois mois plus tard, la plaignante fut congédiée en raison d'un mauvais rendement et des conclusions d'une expertise médicale concluant qu'elle ne pourrait pas fournir une prestation normale dans aucun des postes de l'entreprise. L'employeur avait, avant de prendre sa décision, considéré les conclusions d'un comité constitué en vue d'évaluer si un autre poste compatible était disponible. Le comité conclut que pour accommoder la plaignante, l'employeur devait réorganiser les équipes de production causant alors un préjudice important aux autres employés. Devant la preuve de ces faits, l'arbitre décida alors que l'employeur avait fait un effort d'accommodement véritable et authentique. Exiger de l'employeur un accommodement dans de telles circonstances causerait une contrainte excessive à l'égard de l'exploitation de son entreprise. Ainsi, l'arbitre Frumkin décida que l'accommodement de l'employé ne pouvait justifier le déplacement d'autres employés.

Par ailleurs, l'accommodement raisonnable pourra exiger de l'employeur qu'il adapte également les autres postes dans l'entreprise afin de tenir compte des restrictions physiques de l'employé. Cette conclusion se retrouve dans la décision *Bernard Lussier inc. et Syndicat des travailleuses et travailleurs en pharmacie*²¹. Dans cette décision, le plaignant était incapable d'accomplir sa fonction de commis de plancher à cause d'une épicondylite au coude l'empêchant de soulever un poids excédant 25 livres. Tout en concluant que l'on ne pouvait obliger un employeur à créer un poste sur mesure, l'arbitre Fortier ordonna à l'employeur d'aménager les tâches d'un autre poste pour que l'employé puisse y être affecté malgré sa condition.

La décision de l'arbitre Fortier est, à notre avis, discutable. En effet, sa conclusion semble imposer indirectement à l'employeur la création d'un poste à la mesure des capacités du plaignant. Toutefois, il est reconnu en jurisprudence qu'un employeur ne peut être tenu de créer un nouveau poste de travail en vue d'accommoder un employé atteint d'un handicap. Une telle exigence imposerait une contrainte excessive à l'égard de l'employeur.

Ce principe se retrouve dans la décision *Regroupement des centres d'hébergement et de soins de longue durée des Trois-Rives c. Laberge*²². Dans cette décision, une employée, atteinte de sclérose en plaques, avait été congédiée en raison de son incapacité à accomplir les tâches de son poste. Selon la Cour supérieure, l'employeur devait, en vertu de son obligation d'accommodement, chercher et offrir à la plaignante un poste de bureau répondant à ses limitations. Or, en raison de restrictions budgétaires, l'employeur avait aboli tous les postes de secrétaires en ne laissant que deux postes de bureau occupés. La Cour conclut que l'arbitre avait commis une erreur manifestement déraisonnable en concluant que l'employeur ne s'était pas déchargé de son obligation d'accommodement dans ces circonstances. Devant l'absence de poste disponible, l'employeur ne pouvait être tenu de créer un nouveau poste. Conclure autrement selon la Cour aurait eu pour effet de donner à cette employée un traitement préférentiel par rapport aux autres employés, contrevenant ainsi au droit à l'égalité. Enfin, la Cour souligna que l'obligation d'accommodement ne constituait pas une obligation de résultat, mais plutôt une obligation de moyens.

Cette dernière décision vient confirmer la tendance arbitrale qui commençait à se développer²³. Par exemple, dans la décision *Transport V.A. inc.*, le salarié, un chauffeur de camion, demanda à être affecté à un poste de chauffeur sans tâche de chargement ou déchargement. Or,

tous les emplois de chauffeur dans l'entreprise comportaient des tâches de manutention de marchandises. L'arbitre conclut que la demande du syndicat devait être rejetée parce qu'elle exigeait, dans les faits, la création d'un nouveau poste. Toutefois, une mise en garde s'impose relativement aux principes émis dans cette dernière décision. En effet, plusieurs arbitres ont conclu que l'employeur a l'obligation d'adapter le poste du salarié ou un autre poste disponible dans l'entreprise²⁴ sans que cela soit identifié comme correspondant à la «*création d'un nouveau poste*».

Finalement, l'employeur devra, en vertu de son obligation d'accommodement, accepter un retour progressif de l'employé absent.

3. Permettre un retour progressif de l'employé absent selon les recommandations de son médecin

Dans la décision *C.D.P.D.J. c. Société de portefeuille du Groupe Desjardins*²⁵, le Tribunal des droits de la personne a conclu que l'employeur n'avait pas respecté son obligation d'accommodement en permettant le retour progressif du salarié seulement pour une période de deux semaines, alors que son médecin avait recommandé le retour sur une période de trois mois.

Toutefois, l'employeur ne sera pas tenu d'accepter le retour de son employé lorsque ce dernier est dans l'impossibilité totale de fournir une prestation de travail dans un avenir prévisible. Une telle obligation entraînerait en effet une contrainte excessive à l'égard de l'employeur.

- L'incapacité totale à fournir une prestation de travail normale dans un avenir prévisible

Dans la décision *Syndicat national des employés municipaux de Pointe-Claire c.*

Boisvert²⁶, la Cour supérieure a décidé qu'il n'y a pas discrimination au sens de la *Charte* lorsqu'un employeur congédie un employé parce qu'il est incapable de fournir une prestation normale de travail sur une base régulière. Dans un tel cas, l'employé ne sera pas considéré avoir été congédié en raison de son handicap mais plutôt en raison de son incapacité à fournir sa prestation de travail.

Dans cette décision, le plaignant s'était absenté à plusieurs reprises pendant un grand nombre d'années en raison de sérieux troubles bipolaires. Dans l'année précédant son congédiement, il n'avait fourni aucune prestation de travail. Lors de son congédiement, il était totalement incapable de fournir une quelconque prestation de travail. Le médecin de la Ville avait en effet établi un pronostic assez sombre et avait conclu que l'employé devait bénéficier du régime d'invalidité longue durée. La Ville avait préalablement adopté, sans succès, plusieurs mesures d'accommodement. La Cour supérieure affirma que la méthode d'analyse développée par la Cour suprême avait jusqu'à ce jour toujours été appliquée lorsque le salarié pouvait fournir une prestation de travail ou lorsque l'incapacité était soit partielle ou limitée dans le temps. La Cour conclut alors que l'obligation de maintenir à son emploi un salarié qui ne peut exécuter une prestation de travail dans un avenir prévisible causait à l'employeur une contrainte excessive.

Cette conclusion se retrouve également dans la décision *Commission scolaire des Grandes-Seigneuries c. Morin*²⁷. Dans cette décision, la plaignante, une enseignante, s'était absentée 65 % des jours ouvrables au cours des 14 dernières années en raison de problèmes de santé et le risque de rechute avait été estimé à 90 %. L'arbitre avait imposé à l'employeur une retraite progressive échelonnée sur 5 ans, sans perte de bénéfice pour l'employée. La Cour supérieure infirma la décision de l'arbitre et conclut que la mesure d'accommodement imposée

à l'employeur constituait une contrainte excessive en raison de l'incapacité totale de la salariée à fournir une prestation de travail dans l'avenir.

De même, dans la décision *Saint-Lambert et Syndical canadien de la fonction publique*²⁸, l'arbitre Jean-Pierre Lussier décida que le fait d'imposer à un employeur une obligation d'accommodement à l'égard d'un salarié reconnu invalide par la Régie des rentes du Québec constituait une contrainte excessive. En effet, la *Loi sur le régime des rentes du Québec* (L.R.Q., c. R-9) reconnaît une personne comme étant invalide seulement si l'invalidité est grave et prolongée. Dans les faits, le plaignant souffrait de troubles schizo-affectifs et s'était absenté pour une durée de 24 mois.

En somme, l'étude de ces trois décisions démontre que l'obligation d'accommodement raisonnable ne peut être imposée à l'employeur lorsqu'un employé est incapable de fournir une prestation de travail depuis un certain temps et qu'il le demeurera dans un avenir prévisible. Toutefois, cette obligation demeure à l'égard d'un salarié qui n'est pas «*totale*ment» incapable. Les tribunaux exigeront vraisemblablement une preuve claire et sans équivoque à cet effet.

Enfin, l'employeur ne pourra invoquer la convention collective pour refuser d'accommoder le salarié si celle-ci contient des dispositions empêchant l'accommodement²⁹. En effet, l'employeur, de même que le syndicat, pourront être tenus de négocier un arrangement afin de passer outre aux dispositions prévues à la convention collective. Dans la décision *Central Okanagan School c. Renaud*³⁰, la Cour suprême conclut qu'un syndicat peut être tenu conjointement responsable de discrimination avec l'employeur s'il gêne les efforts raisonnables que celui-ci déploie pour trouver un arrangement convenable à la convention collective.

À titre d'exemple, dans la décision *Syndicat des travailleurs et travailleuses des postes et Société canadienne des postes*³¹, la plaignante affectée de problèmes lombaires ne pouvait soulever plus de 10 kilogrammes. Or, son poste comportait la tâche de soulever des poids excédant 10 kilogrammes à l'occasion d'une rotation des tâches entre les titulaires du même poste. De plus, selon la preuve, il n'existait dans l'entreprise aucun poste compatible vacant. Malgré la preuve, l'arbitre conclut tout de même que l'employeur n'avait pas respecté son obligation d'accommodement. Il affirma alors que l'employeur devait, avec la collaboration du syndicat, examiner la possibilité d'annuler la règle de rotation des tâches de façon à éviter à la plaignante de soulever des poids excédant 10 kilogrammes.

CONCLUSION

La jurisprudence actuelle impose à un employeur des obligations considérables à l'égard d'un employé atteint d'un handicap. La notion de handicap étant définie très largement, l'évolution actuelle de la notion d'accommodement raisonnable oblige donc les gestionnaires municipaux à composer avec une contrainte additionnelle qui doit maintenant être prise en compte à l'occasion de toute décision affectant autant un employé qu'un candidat employé handicapé.

Références au texte

1. **L.R.Q.**, c. **C-12**, ci-après désignée la «**Charte**».
2. Une disposition semblable est prévue à l'article 15 de la **Charte canadienne des droits et libertés** (L.R.C. (1985) App. II, n° 44).
3. D.T.E. 98T-230 (C.A.).
4. [2000] 1 RCS 665.
5. Idem, p. 700.
6. **Colombie Britannique (Public Service Employee Relations Commission) c. B.C.G.S.E.**, [1999] 3 R.C.S. 3.
7. Idem.
8. Idem, pp. 32 et 33.
9. DRAPEAU, M. «*L'évolution de l'obligation d'accommodement à la lumière de l'arrêt Méiorin*», 61 R. du B., printemps 2001, p. 299-319.
10. **Commission des droits de la personne de l'Alberta c. Central Alberta Dairy Food**, [1990] 2 R.C.S. 489.
11. **Colombie Britannique c. B.C.G.S.E.U.**, précité, note 6, p.37.
12. **Association internationale des machinistes et des travailleurs de l'aérospatiale c. Hamelin**, [2002] R.J.Q. 168 (C.S.).
13. Idem.
14. [1997] T.A. 1108 (arbitre Carol Jobin).
15. [1999] R.J.Q. 897.
16. [2001] R.J.D.T. 2111, (T.A., arbitre Jean-Yves Durand).
17. [1999] R.J.D.T. 1305, (T.A., arbitre Jean-Pierre Lussier).
18. **Syndicat des cols bleus de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield et Ville de Salaberry-de-Valleyfield**, précité, note 14.
19. D.T.E. 2000T-994 (T.A. arbitre Bernard Lefebvre).
20. [1999] R.J.D.T. 1813 (T.A., arbitre Harvey Frumkin).
21. [2000] R.J.D.T. 1174 (T.A., arbitre Guy Fortier).
22. D.T.E. 2001T-580 (C.S.).
23. **Transport V.A .inc. et Syndicat des travailleurs de transport V.A. inc.**, DTE 2000T-1093 (T.A., arbitre Claude Lauzon) et **Hydro-Québec et Syndicat des employés de métiers**, [1998] R.J.D.T. 1013 (T.A. arbitre Gilles Corbeil).
24. Voir décisions citées précédemment.
25. [1997] R.J.Q. 2049 (TDPQ).
26. R.E.J.B. 2000-17414.
27. D.T.E. 2000-T-949 (C.S.).
28. D.T.E. 2001T-33 (T.A., arbitre Jean-Pierre Lussier).
29. **Central Okanagan School c. Renaud**, [1992] 2 R.C.S. 970; **Olymel Flamingo et Travailleurs unis de l'alimentation et du commerce**, D.T.E. 2002T-109 (T.A., arbitre Bernard Bastien).
30. Idem.
31. D.T.E. 2001T-230 (T.A., arbitre Huguette Gagnon).

AMÉNAGEMENT - DÉROGATION MINEURE

Carter Fraser Entreprises inc. c. Mont-Tremblant (Ville de), C.S. de Terrebonne, l'Honorable Roland Durand, j.c.s., le 14 août 2002, Référence J.E. 2002-1615.

La requérante recherche le rejet d'une action en nullité d'une résolution du conseil municipal de la défenderesse ayant accordé une dérogation mineure à la mise en cause.

La mise en cause a obtenu, en premier lieu, une modification au règlement de zonage et, par la suite, elle a obtenu une dérogation mineure visant à modifier le rapport plancher - terrain pour le bâtiment à construire. Cette modification lui était favorable en ce qu'elle permettait de construire de bâtiment de plus grande dimension. La demanderesse, quant à elle, est une corporation qui possède une propriété à une certaine distance du terrain de la mise en cause et elle a engagé une action en nullité de cette résolution du conseil municipal. Quant à l'autre co-demandeur, il est voisin de la mise en cause.

Les griefs formulés aux procédures dont la requérante recherche le rejet par requête en irrecevabilité sont adressés à la municipalité et consistent au fait que celle-ci a accordé la dérogation malgré les recommandations défavorables du comité consultatif d'urbanisme, n'a pas considéré le préjudice subi par le voisinage et a tenu qu'il en résulterait un préjudice significatif si la dérogation n'était pas accordée. De plus, la municipalité aurait contrevenu aux objectifs de son propre plan d'aménagement. Enfin, l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) ne permet pas d'autoriser une dérogation mineure relative à la densité d'occupation du sol.

La Cour rappelle que le comité consultatif d'urbanisme n'a aucun pouvoir décisionnel et que le conseil municipal peut agir à sa guise. Quant aux deux griefs suivants, à savoir le préjudice pour les tiers et celui lié au fait de ne pas accorder la dérogation mineure, il n'appartient pas au tribunal de déterminer si l'appréciation du conseil de la défenderesse était erronée, celle-ci étant empreinte de bonne foi.

Quant au non-respect du plan d'urbanisme, l'usage projeté est conforme à ce plan. Pour ce qui est de la notion de densité d'occupation du sol, la Cour considère que la dérogation mineure ne change rien à ce concept qui vise le nombre de bâtiments ou d'habitants sur une superficie donnée. La Cour conclut que le conseil municipal avait le pouvoir de l'autoriser, en l'absence de fraude ou de mauvaise foi, éléments qui sont absents ici.

S'arrêtant par ailleurs sur le statut de la demanderesse, la Cour conclut que sa propriété n'étant pas située dans la même zone, elle n'a pas l'intérêt requis. Quant au co-demandeur, sa présence est manifestement frivole et tardive.

Ainsi, la requête en irrecevabilité est accordée avec dépens.

N.D.L.R.: Avec égards, la conclusion de l'Honorable juge Durand à l'effet que le rapport plancher-terrain ne saurait être assimilé à la densité d'occupation du sol nous apparaît étonnante.

Jugement porté en appel, le 13 septembre 2002, C.A. de Montréal, n° 500-09-012693-024.

AMÉNAGEMENT - DROITS ACQUIS - ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Denis c. Québec (Ville de), C.A. de Québec, les Honorables Thérèse Rousseau-Houle, François Pelletier et Benoît Morin, j.j.c.a., le 26 septembre 2002, Référence R.E.J.B. 2002-34230.

Il s'agit d'un appel formé à l'encontre d'un jugement de la Cour supérieure ayant fait droit aux prétentions de la Ville et ordonné la cessation de l'usage «*entreposage extérieur*» des appelants.

Le premier argument lié à la tardiveté du recours, à savoir un délai de quatorze ans après l'adoption du règlement, ne saurait être maintenu puisque la situation était à tous égards illégale d'entrée de jeu.

Par ailleurs, en ce qui a trait à l'entreposage extérieur, soit des matériaux de construction et de matériel granulaire ou végétal provenant d'autres sablières sur le terrain de cette sablière, il ne saurait s'agir du prolongement normal de l'exploitation d'une telle entreprise.

L'entreposage extérieur ayant pris une telle ampleur qu'il doit être considéré comme un usage principal, prohibé par la réglementation, les appelants ne sauraient prétendre à des droits acquis en raison du fait que cette utilisation, d'accessoire qu'elle était, s'est étendue à tous les lots.

En conséquence, l'appel est rejeté avec dépens.

APPEL D'OFFRES SUR INVITATION - ÉVALUATION DES SOUMISSIONS - VALIDITÉ DE LA PROCÉDURE

133879 Canada inc. c. Gatineau (Ville de), C.S. de Hull, l'Honorable Louis-Philippe Landry, j.c.s., le 16 octobre 2002, Référence J.E. 2002-1930.

La requérante recherche que soit empêchée l'exécution d'un contrat intervenu entre la Ville et un soumissionnaire de celle-ci.

En marge d'un appel d'offres sur invitation, la requérante et un concurrent ont déposé des propositions qui ont été analysées en fonction d'un système d'évaluation et de pondération. Le contrat visait la mise en place d'un plan de communication et de relations publiques.

La requérante reproche à la Ville que son comité exécutif n'avait pas le pouvoir, en vertu de la résolution du conseil, de procéder par voie d'appel d'offres sur invitation sans que le conseil ait nommé les contractants qui devaient être invités et qu'il en va de même quant au choix du comité exécutif d'engager un processus d'examen par un comité d'évaluation.

Enfin, il est fait grief au comité exécutif d'avoir permis au concurrent de la requérante de modifier le prix de sa soumission.

En premier lieu, la Cour constate que les griefs dont se réclame la requérante peuvent faire l'objet d'une condamnation en dommages-intérêts au cas où ils seraient fondés. Ici, l'injonction n'est pas le véhicule essentiel auquel doit avoir recours la requérante.

Par ailleurs, la résolution autorisant l'appel d'offres conférait à l'administration municipale le pouvoir de procéder sur invitation et l'argument quant à la désignation des entreprises devant être invitées n'est pas retenu.

Quant à la correction requise par le soumissionnaire retenu en vue d'exclure certains travaux qui devaient être faits par le personnel de la Ville, celle-ci n'a pas modifié le pointage des soumissionnaires. Quant à l'argument que le contrat pourrait dépasser la somme de 100 000 \$ et aurait donc dû faire l'objet d'un appel d'offres public, cette prétention n'est pas vérifiée à ce stade.

Vu les inconvénients que la Ville subirait, la requête en injonction est rejetée, le contrat étant à toutes fins utiles exécuté.

ASSURANCES - COUVERTURE

Malartic (Ville de) c. Axa Assurances inc., C.S. de Abitibi, l'Honorable Ivan St-Julien, j.c.s., le 21 mai 2002, Référence REJB 2002-32449.

La Ville recherche le remboursement des frais engagés par elle en vertu de la loi pour défendre les élus dans le cadre d'une procédure en *quo warranto* et en dommages punitifs engagée contre eux.

La Cour constate que les membres du conseil n'ont eu à se défendre que dans le cadre de la requête en dépossession de fonctions, le *quo warranto*, et, conséquemment, la responsabilité civile de la Ville ou celle de ses élus n'a jamais été mise en cause. La couverture d'assurances ne visant pas cet aspect ne peut trouver application ici et, ainsi, l'assureur est fondé de refuser d'acquiescer la somme réclamée.

N.D.L.R. : Jugement porté en appel, C.A. de Québec, le 20 juin 2002, n° 200-09-004094-022.

CARRIÈRE - PROCÉDÉS DE TRAITEMENT

148818 Canada inc. c. Brownsburg-Chatbam (Municipalité de), C.S. de Terrebonne, l'Honorable Pierre Journet, j.c.s., le 9 août 2002, Référence J.E. 2002-1617.

La requérante exploite une sablière et elle utilise un procédé de lavage de sable pour tamiser celui-ci. Ce procédé est assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Faune et le requérante a donc recherché un certificat de conformité de la municipalité, que celle-ci lui a refusé.

La preuve révèle que le procédé en cause qui permet de séparer les particules très fines du sable et la machinerie utilisée nécessitent un apport d'eau. La zone où est située la sablière permet cette activité et il s'agit de déterminer si le procédé constitue ici une industrie, usage non permis dans cette zone.

La Cour constate que le procédé ne vise pas à nettoyer un produit brut mais à terminer un processus de tamisage commencé mécaniquement.

Il ne saurait s'agir ici d'un nettoyage de produits finis ou semi-finis au sens de la définition du terme «industrie» contenue au règlement puisque le sable est un produit brut.

En conséquence, une ordonnance de *mandamus* est émise et la municipalité est contrainte à émettre un certificat de conformité en vue de l'émission d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Faune.

CONTRAT - RÉSILIATION UNILATÉRALE

Les Signalisations R.C. inc. c. L'Assomption (Ville de), C.Q. de Joliette, l'Honorable Georges Massol, j.c.q., le 18 novembre 2002, Référence n° 705-22-004156-020.

La Cour est saisie d'une action en dommages et intérêts suite à la résiliation unilatérale d'un contrat par la Ville.

L'entreprise demanderesse a obtenu un contrat pour le traçage de lignes dans les rues de la Ville. Le contrat était renouvelable automatiquement d'année en année, jusqu'à concurrence de cinq ans, à moins qu'un avis contraire ne soit donné quatre-vingt-dix jours avant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat. En 2001, la

Ville a transmis un avis à l'entrepreneur lui indiquant son intention de mettre fin au contrat pour l'année en cours. La demanderesse prétend que l'avis n'a pas été donné dans le délai stipulé au devis et réclame le profit dont elle a été privée.

La Cour considère que le contrat est un contrat d'entreprise ou de service au sens du *Code civil du Québec* et que, malgré les termes employés, il s'agissait d'un contrat de cinq ans assorti d'une clause résolutoire. Les termes de cette clause résolutoire étant ambigus, le tribunal l'interprète en faveur de la demanderesse et considère que l'avis n'a pas été donné par la Ville dans le délai prévu.

Cependant, l'article 2125 du *Code civil du Québec* autorise le client à résilier unilatéralement un contrat d'entreprise ou de service, même en cours d'exécution. Suivant l'article 2129, sa seule obligation consiste alors à indemniser l'entrepreneur pour les frais et dépenses actuelles ou les travaux exécutés au moment de la résiliation. Il peut également être tenu au préjudice subi par l'entrepreneur.

Cette disposition exclut toute évaluation anticipée des dommages de même que toute réclamation pour perte de profits sur le contrat non exécuté. En l'absence de preuve de dépenses engagées au moment de la réception de l'avis, la Cour ne peut faire droit à la réclamation de la demanderesse. L'action est rejetée avec dépens.

COURS D'EAU – PROTECTION DU LITTORAL

Mont-Carmel (Municipalité de) c. Troie, C.S. de Kamouraska, l'Honorable Claude Henri Gendreau, j.c.s., le 25 juillet 2002, Référence J.E. 2002-1529.

Le Tribunal est saisi d'une requête de la municipalité, en vertu des articles 227 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

(L.R.Q. c. A-19.1), demandant au Tribunal d'ordonner que l'intimé retire des tuyaux qu'il a placés dans un cours d'eau qui traverse sa propriété.

En 1971, le défendeur a loué un lot du ministère des Terres et forêts. Il a constaté peu après que l'eau s'écoulait un peu partout sur le terrain. Il a creusé un canal de quinze à dix-huit pouces de large par six à douze pouces de profond pour diriger cette eau vers le lac. En 1984, suite à des travaux exécutés par le ministère des Ressources naturelles sur les chemins environnants et une forte pluie, le canal s'est grandement élargi, devenant pratiquement un ravin. Le défendeur a alors installé trois tuyaux de vingt pieds de long par quatre pieds de diamètre dans le canal pour protéger son terrain. Par la suite, tous les ans, le canal s'est élargi et il décida d'ajouter d'autres tuyaux. C'est la pose de cette deuxième section de tuyaux que la municipalité reproche à l'intimé.

En effet, la municipalité a adopté un règlement de zonage, en 1990, lequel contient une disposition protégeant le littoral des cours d'eau. Le Tribunal doit déterminer si le petit canal, devenu grand, est un cours d'eau assujéti au règlement de la municipalité requérante, lequel vise au respect de l'intégrité et du caractère naturel des lieux.

Le Tribunal conclut que le cours d'eau n'est pas d'origine naturelle; il s'agit d'un cours d'eau d'égouttement qui ne présente aucune intégrité ou caractère naturel. La municipalité peut régler ce genre de cours d'eau en vertu de l'article 789 du *Code municipal*. Le règlement de zonage de la requérante ne vise pas la situation sous étude.

La requête est donc rejetée.

DÉCLARATION D'INHABILITÉ – INFRACTION CRIMINELLE

Demers c. Jacques, C.S. de Drummond, l'Honorable Jacques Dufresne, j.c.s., le 18 juin 2002, Référence J.E. 2002-1530.

Le 16 mars 2001, le défendeur, qui est conseiller municipal à la Ville de Drummondville, a plaidé coupable devant la Cour du Québec d'avoir conduit un véhicule à moteur alors qu'il avait consommé une quantité telle que son alcoolémie dépassait 80 milligrammes d'alcool par 100 millilitres de sang. Le juge de la Cour du Québec lui a alors imposé une sentence d'emprisonnement de six mois à être purgée dans la collectivité.

La demanderesse, une électrice de la Ville de Drummondville, a écrit à la Commission municipale pour lui demander de donner avis à la Ville de constater la fin de mandat du conseiller municipal en vertu des articles 302 et 320 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (L.R.Q. c. E-2.2). Le 19 février 2002, la Commission municipale a rendu une décision à l'effet que le mandat du conseiller municipal n'avait pas pris fin suite à sa reconnaissance de culpabilité devant la Cour du Québec. Cette décision de la Commission municipale n'a pas fait l'objet d'un recours en révision judiciaire.

La demanderesse intente alors, le 6 mars 2002, une action en déclaration d'inhabilité à l'encontre du conseiller municipal. Elle amende, le 10 avril 2002, sa déclaration pour ajouter une demande en *quo warranto*.

Il appert du dossier de la Cour du Québec que le procès pour capacités affaiblies a été instruit par poursuite sommaire. Comme le défendeur s'est reconnu coupable d'une infraction sommaire et non d'un acte criminel, il manque une des deux conditions d'ouverture à l'application de l'article 302 de la *Loi*.

Quant à l'action en *quo warranto*, elle a été introduite par amendement dix mois après l'imposition de la sentence par la Cour du Québec. Ce recours extraordinaire s'exerce par requête qui doit être signifiée dans un délai raisonnable (article 835 du Code de procédure civile). De plus, la demanderesse a fait défaut de produire le certificat du greffier attestant le dépôt d'un montant de 500 \$ tel qu'exigé par la *Loi*. Comme toutes les conclusions de l'action en *quo warranto* se fondent sur les allégations de l'action en déclaration d'inhabilité, les motifs du Tribunal sur cette dernière permettent de rejeter également l'action en *quo warranto*.

DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES - EXEMPTIONS

Montréal (Ville de) c. Siap 555 inc., C.A. de Montréal, les Honorables Morris J. Fish, Jacques Delisle et Michel Robert, jj.c.a., le 11 mars 2002, Référence J.E. 2002-572.

Il s'agit d'un appel d'un jugement de la Cour supérieure qui a accueilli l'action de l'intimée en remboursement d'un droit de mutation immobilière et condamné la Ville appelante à lui payer 208 320 \$. La Cour rejette l'appel.

L'intimée, filiale d'une société mère, conteste l'imposition par la Ville d'un droit de mutation à la suite d'une transaction par laquelle elle est devenue propriétaire d'un immeuble vendu par la filiale d'une filiale de la même société mère. L'intimée invoque avoir droit à l'exonération du paiement du droit de mutation en vertu du paragraphe (f) de l'article 19 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15).

Tout comme la Cour supérieure, la Cour d'appel estime qu'il n'y a pas eu, par cette transaction, de changement significatif de patrimoine puisque la propriété de l'immeuble cédé est

restée à l'intérieur de la même structure corporative dont la société mère a, en tout temps pertinent, eu le contrôle.

Il s'agit donc d'une mutation de propriété visée par l'objectif de l'exonération mentionnée au paragraphe (f) de l'article 19 de la *Loi* même si les termes employés ne le disent pas expressément.

La Cour d'appel confirme également le bien fondé de la décision de première instance qui a octroyé à l'intimée des intérêts et l'indemnité additionnelle prévue aux articles 160.18 et 160.19 du *Code civil du Québec*.

Puisque la Ville a exigé de l'intimée le paiement d'une créance à laquelle la *Loi* ne donnait pas ouverture, elle a ainsi encouru une responsabilité légale pour laquelle elle doit réparation.

ÉLECTIONS MUNICIPALES - COMPILATION ÉLECTRONIQUE

Bourgon c. Picard, C.Q. de Joliette, l'Honorable Diane Girard, j.c.q., le 17 mai 2002, Référence J.E. 2002-1485.

Le candidat, défait par cinquante-deux votes aux élections municipales de Repentigny tenues le 5 mai 2002, demande à la Cour la tenue d'un nouveau dépouillement et recensement des votes selon l'article 262 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (L.R.Q. c. E-2.2). Cette élection a eu lieu par le mécanisme de votation à compilation électronique.

Le requérant plaide que ce nouveau processus de votation n'a pas été intégré à la législation municipale et que l'appareil a rejeté illégalement cent quarante-quatre votes ou dressé un relevé inexact du nombre de votes exprimés.

Conformément aux articles 659.2 et 659.3 de la *Loi*, le président d'élection de la Ville de Repentigny a conclu une entente avec le Directeur

général des élections du Québec. L'article 262 de la *Loi* prévoit que le requérant, le candidat défait, doit avoir des motifs raisonnables de croire qu'on a compté ou rejeté illégalement des votes ou dressé un relevé inexact du nombre de votes pour demander un nouveau dépouillement. Cette preuve doit se faire selon la norme de la preuve prépondérante.

Le Tribunal précise que les articles 659.2 et 659.3 de la *Loi* prévoient le mode de scrutin utilisé. Depuis 1997, quarante-deux élections de ce type ont été tenues et, sur les cinq qui ont fait l'objet de dépouillement judiciaire, toutes ont été confirmées. L'allégation qu'une machine peut toujours faire défaut doit faire l'objet d'un début de preuve, ce qui n'est pas le cas en la présente instance.

L'argument qu'un grand nombre de votes ont été rejetés ne peut, en soi, amener à lui seul une conclusion d'irrégularité en l'absence d'autres éléments indicateurs.

Une requête pour un nouveau dépouillement n'est pas une partie de pêche. La preuve a révélé que le mécanisme de vérification des appareils avait été dûment suivi. Le Tribunal ne peut conclure qu'une preuve prépondérante de motifs raisonnables à l'effet que l'urne électronique a compté ou rejeté illégalement des votes ou dressé un relevé inexact a été faite et rejette la requête.

ÉVALUATION - HÔTEL - VALEUR COMPTABLE

2534-3740 Québec inc. c. Shawinigan (Ville de), M. René Therrien, é.a. et M^e Charles Gosselin, T.A.Q. (section des affaires immobilières), le 30 juillet 2002, Référence 2002AD-255.

La requérante conteste la valeur foncière inscrite au rôle triennal 2001 relativement à un hôtel. Elle se base sur la valeur aux livres de l'hôtel qu'elle vient d'acquérir en précisant que les

actions de l'entreprise ont été vendues à deux reprises à leur valeur aux livres de sorte que cette valeur doit nécessairement refléter la valeur marchande de l'immeuble.

Elle invoque de plus que depuis l'ouverture de deux nouveaux hôtels à Shawinigan, la concurrence de l'endroit est devenue ruineuse, la privant d'une partie importante de sa clientèle. Elle invoque une baisse d'achalandage de plus de 12 % entre le 31 mai 2000 et le 31 mai 2002.

L'évaluateur municipal fait la démonstration de la justesse de la valeur inscrite au rôle en présentant une évaluation par la méthode du coût et la méthode du revenu.

Après avoir analysé la preuve offerte de part et d'autre, le Tribunal constate que la valeur comptable d'un immeuble ne peut en aucune circonstance correspondre à la valeur que la loi exige d'établir à des fins d'inscription au rôle foncier.

La valeur comptable d'un immeuble est ce qu'il en a coûté pour l'acquérir, à la date d'acquisition, moins l'amortissement accumulé, c'est-à-dire la partie de son coût qui a été amortie depuis cette date. En d'autres termes, c'est la partie du coût de l'immeuble qui reste à amortir jusqu'à la fin de la vie utile de ce dernier.

Il n'y a aucun rapport entre l'amortissement imputé en comptabilité et la dépréciation appliquée en évaluation. Il s'agit de deux notions totalement différentes visant des fins distinctes.

L'amortissement comptable est une répartition de coût dans le but de maintenir en état un capital alors que la dépréciation est un fait tiré du marché dans le but de constater une valeur marchande. Les auteurs indiquent clairement que, dans la comptabilité traditionnelle, la valeur marchande n'est pas une préoccupation. Or, en évaluation foncière, la dépréciation est une donnée qui pro-

vient du marché comme en témoigne d'ailleurs les enseignements tirés de la doctrine.

En définitive, une valeur comptable ne saurait être une indication pertinente de la valeur réelle; mais ce n'est pas tout. Il faut, dans le cas sous étude, également douter de l'autre élément de la valeur comptable : le coût d'acquisition.

En effet, pour être utile à des fins d'évaluation, un coût doit satisfaire à deux conditions directrices : il doit s'apparenter au coût de remplacement ou de reproduction de l'immeuble et il doit être contemporain de la date d'évaluation.

Dans le présent cas, les origines du coût formant la base de la valeur suggérée par la requérante n'ont pu être expliquées. Il est donc loin d'être certain que ce coût correspond à la définition acceptée en matière d'évaluation foncière.

Quant à la concurrence ruineuse que la requérante a soulevé en second lieu, le Tribunal considère qu'il s'agit d'une indication sérieuse de désuétude économique. Cependant, cette désuétude n'est pas applicable en l'espèce car tout indique qu'elle résulte d'une condition du marché qui ne s'est manifestée que postérieurement à la date d'évaluation acceptable en l'instance.

ÉVALUATION - TECHNIQUE DU COÛT - NULLITÉ DES CERTIFICATS

Smurfit-Stone c. New Richmond (Ville de),
M^c Christian Beaudoin et M. Guy Martineau, é.a,
T.A.Q. (section des affaires immobilières), le
24 juillet 2002, Référence 2002AD-260.

Au moyen de neuf requêtes introductives d'instance, la requérante conteste les valeurs foncières et locatives inscrites aux rôles triennaux 1997 et 2000 relativement à son usine de cartonnerie, au quai et au réservoir d'eau.

Les parties prétendent à des valeurs réelles différentes de celles qui sont inscrites aux rôles et de celles qui ont été déterminées par quatre certificats de modification.

Les parties privilégient la méthode du coût.

Par ailleurs, la Ville a présenté une requête en nullité partielle des certificats, prétendant qu'en procédant à la délivrance de quatre certificats de tenue à jour du rôle contesté, son propre évaluateur a excédé ses pouvoirs puisque les certificats n'étaient pas fondés sur l'un des motifs prévus aux articles 174 ou 174.2 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

Le Tribunal souligne le caractère plutôt inusité de la requête de l'intimée qui, à la faveur des recours de la requérante, s'en prend à des gestes posés par son propre évaluateur qu'elle veut faire sanctionner comme non conformes et il considère que pareille requête ne peut être admise qu'en s'appuyant sur les dispositions de l'article 125 de la *Loi* qui permet à la Ville de déposer une demande de révision à l'égard d'un bien qui n'est pas inscrit au rôle à son nom dans le seul cas où cette demande est fondée sur une question de droit.

Selon le Tribunal, ce que recherche l'intimée par sa requête, c'est une révision qui porte uniquement sur des questions d'évaluation. Elle ne peut donc le faire parce qu'il ne s'agit pas d'une question de droit ni même d'une question mixte de droit et de faits. Le Tribunal considère que l'erreur alléguée n'en est pas une visée par l'article 125 de la *Loi* de sorte que la requête est irrecevable.

Par ailleurs, comme il s'agit de valeurs inscrites au rôle par quatre avis de modification, l'intimée est forclosée de les contester, étant soumise aux mêmes délais que tout autre administré en vertu de l'article 132 de la *Loi*.

Même si les immeubles de la requérante sont regroupés en trois unités d'évaluation distinctes, le Tribunal estime devoir établir la valeur réelle de chacune de ces unités d'évaluation en tenant compte de l'ensemble de l'entité économique de l'usine.

Les deux évaluateurs ont utilisé la méthode de comparaison pour établir la valeur du terrain d'une superficie de 223 acres. Toutefois, faute de données comparables dans le marché, l'expert de la Ville explique avoir suivi une méthodologie mise au point dans l'affaire *I.T.T. Canada ltée (Rayonier Québec) c. Port-Cartier (Ville de)*. Après avoir établi un taux unitaire comme indication de la valeur réelle du terrain, il y a ajouté les coûts d'aménagement afin de lui conférer une capacité portante appropriée à l'usage industriel.

La doctrine enseigne que l'emplacement doit être évalué indépendamment du bâtiment et des améliorations. Le fait de considérer qu'il faut « bâtir » un terrain afin d'en faire un site industriel dénature la méthode de comparaison. Endosser la démarche de l'expert de l'intimée, qui ajoute à la valeur du terrain une valeur d'aménagement et de terrassement, équivaut à considérer un coût d'aménagement qui se trouve déjà compris dans le calcul détaillé du bâtiment.

Les coûts associés aux travaux d'amélioration et d'aménagement effectués dans le but de permettre des ouvrages de construction doivent être imputés aux bâtiments.

Les taux du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ) permettent de globaliser les éléments d'une construction en faisant porter aux bâtiments la valeur contributive des aménagements apportés à un terrain pour faire en sorte que ce dernier conserve sa valeur intrinsèque.

La valeur de ce terrain peut alors être avantageusement mesurée par l'une ou l'autre des différentes techniques d'évaluation prévues par la doctrine afin de l'évaluer comme s'il était vague.

Il n'y a pas lieu de majorer les coûts de base du MEFQ pour tenir compte des travaux reliés à la préparation du site préalables à la construction de l'usine.

Quant aux bâtiments, aux améliorations d'emplacement et à l'équipement, un coût neuf de base est établi en date du 1^{er} juillet 1997. Il doit être indexé au 1^{er} juillet 1998 à l'aide des facteurs de rajustements suivants : le facteur de temps, le facteur de taxes de vente, le facteur de classe, le facteur d'envergure et le facteur économique.

En l'espèce, la mesure de la dépréciation se limite à la considération d'une perte de valeur associée à la détérioration physique. L'usine a un âge réel de 33 ans et sa vie économique est de 60 ans. S'agissant d'un bâtiment à vocation unique, elle ne peut, en raison de ses caractéristiques particulières, être transformée ni même réaménagée sans qu'il soit nécessaire d'y apporter des modifications substantielles et très coûteuses. Cette constatation entraîne donc le Tribunal à ne reconnaître aucune valeur résiduaire à l'usine, à la fin de sa vie économique.

Quant au quai et au réservoir, le Tribunal estime leur rattacher la même valeur résiduaire qu'à celle du complexe de Smurfit, à savoir aucune. Si l'usine de Smurfit disparaît, les réservoirs et les quais n'ont plus aucune utilité.

N.D.L.R. : Requête pour permission d'appeler accueillie, le 25 juillet 2002, C.Q. de Bonaventure, n° 105-80- 000002-021.

ÉVALUATION - TRANSFORMATIONS À L'IMMEUBLE

Montréal (Ville de) c. Les Cours Mont-Royal inc., C.A. de Montréal, les Honorables Michel Proulx, Thérèse Rousseau-Houle et Pierre A. Michaud, j.j.c.a., le 13 août 2002, J.E. 2002-1709

La Cour est saisie d'un appel interjeté par la Ville de Montréal à l'encontre d'un jugement de

la Cour du Québec qui a infirmé la décision du Bureau de révision de l'évaluation foncière et accueilli les plaintes formulées par l'intimée.

À la mi-novembre 1984, l'intimée a entrepris des travaux majeurs de transformation visant à changer la destination de son immeuble, initialement utilisé comme hôtel, pour qu'il devienne un immeuble mixte comprenant des commerces, des logements et des garages. Lors de ces travaux, l'intérieur de l'immeuble a été complètement démoli, ne laissant subsister que les fondations, les murs extérieurs, la toiture, la charpente et les planchers.

Durant les travaux de transformation, l'immeuble a été exclu du rôle en vertu de l'ancien article 32 (2) de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

Il s'agit de savoir si, durant cette période, la Ville était justifiée d'imposer à l'égard de cet immeuble une surtaxe sur terrains vagues desservis, ce bien que le résidu du bâtiment, après démolition partielle, ait toujours valu plus que 10 % de la valeur du terrain telle qu'indiquée au rôle d'évaluation.

L'article 486 (1) a) de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) permet en effet à une ville de prélever une surtaxe à l'égard, notamment, d'un terrain sur lequel est érigé un bâtiment dont la valeur foncière est inférieure à 10 % de la valeur foncière du terrain d'après le rôle d'évaluation en vigueur.

La Ville prétend à l'application de la surtaxe même si la preuve établit que le bâtiment a une valeur en excès de 10 % de la valeur du terrain puisque, selon elle, cette exception ne peut s'appliquer que dans la mesure où le bâtiment est effectivement porté au rôle, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

La Cour d'appel indique être d'accord avec le juge de la Cour du Québec lorsque celui-ci a écarté les prétentions de la Ville puisqu'elle estime

que le législateur a voulu alléger le fardeau fiscal des propriétaires qui désirent améliorer ou transformer leur bâtiment. Elle cite à cet effet un extrait du discours qu'a prononcé le ministre des Finances de l'époque lors de la présentation du budget, en avril 1977, et traitant de cette question.

La Cour mentionne que l'objectif de la loi ne serait pas atteint si, pour une lacune procédurale, on imposait la surtaxe à un immeuble qui n'entre pas dans la définition d'un terrain vague desservi. En effet, à quoi servirait l'allègement fiscal prévu si on impose une surtaxe sur un bâtiment qu'on n'a pas voulu porter au rôle parce qu'il était en voie de transformation.

La Cour note, par ailleurs, que si la structure en voie de rénovation avait été laissée au rôle et évaluée à une valeur physique dépréciée, les taxes auraient été moindres que la surtaxe imposée, ce qui est incompatible avec le congé fiscal donné pour améliorer les immeubles.

La Cour rejette donc l'appel de la Ville.

EXPROPRIATION - CONTESTATION DU DROIT - DÉLÉGATION ILLÉGALE DE POUVOIR

Notre-Dame du Lac (Ville de) c. Martin, C.S. de Kamouraska, l'Honorable Michel Caron, j.c.s., le 12 février 2002, Référence J.E. 2002-724.

La Cour est saisie d'une requête en contestation du droit à l'expropriation. Le ministère des Transports projetait d'exproprier trois résidences situées dans la municipalité. Toutefois, afin d'éviter ces expropriations, le ministère a demandé à la municipalité de construire une route de desserte qui rejoindrait les trois résidences. Un protocole d'entente est donc intervenu entre la municipalité et le ministère ainsi que pour la réalisation d'autres travaux.

Antérieurement à la signature du protocole, la municipalité avait entrepris les démarches nécessaires auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin de recevoir l'autorisation requise par la loi concernant les lots devant être expropriés.

Les négociations entre la municipalité et la requérante ayant été infructueuses, la municipalité dépose un avis d'expropriation conformément à l'article 570 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) alléguant procéder à l'acquisition de l'immeuble de la requérante à des fins de réserve foncière.

La requérante prétend que cette expropriation est inconstitutionnelle en ce qu'elle résulterait d'une délégation des pouvoirs du ministère à la municipalité sans qu'aucune disposition légale l'autorisant n'ait été adoptée. Elle allègue que l'expropriation n'est pas effectuée dans l'intérêt public mais pour satisfaire aux intérêts de trois propriétaires et qu'elle est faite de mauvaise foi.

La Cour supérieure décide qu'il n'y a eu aucune délégation de pouvoirs entre le Procureur général, le ministère et la municipalité, cette dernière ayant exercé les pouvoirs que la *Loi* lui confère dans les limites de celles-ci. La municipalité a agi dans l'intérêt de ses contribuables et non pour favoriser certains intérêts privés; elle a ainsi voulu répondre aux attentes de trois contribuables et reloger une partie importante des vingt autres citoyens qui seront expropriés dans le cadre de la réfection d'une route.

L'argument de la requérante selon laquelle la municipalité ne pouvait exproprier à des fins de réserve foncière sans que l'usage ultime des immeubles qui la composent soit connu est réfuté, le Tribunal faisant siens les commentaires de son collègue de la Cour supérieure dans l'affaire *Boucher c. Ville de Chambly* (J.E. 98-2125).

EXPROPRIATION - DOMMAGE DE RAPPROCHEMENT

Val d'Or (Ville de) c. Desrosiers, M. Jacques Prémont, é.a, et M^c Charles Gosselin, T.A.Q. (section des affaires immobilières), le 6 août 2002, Référence 2002AD-245.

À des fins d'utilité publique, qui ne sont pas contestées, la Ville a procédé à l'expropriation d'une partie d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles.

L'offre de l'expropriante fait état d'une indemnité totale de 12 600 \$ tandis que la réclamation détaillée de l'expropriée totalise une indemnité de plus de 183 000 \$.

La réclamation de l'expropriée fait voir qu'elle demande, comme conséquence directe de l'expropriation telle que conduite, le déplacement de sa résidence sur un autre site. L'expropriée prétend que l'emprise requise par l'expropriation affecte l'utilisation actuelle de sa résidence de façon assez significative pour justifier l'acquisition d'un autre terrain et son réaménagement complet, une re-localisation complète de la maison incluant la finition du sous-sol, le creusage d'un puits artésien, l'installation d'un fausse sceptique et un champ d'épuration et tous les déboursés connexes tels que les raccordements divers, le logement temporaire, les frais de notaire, etc.

Même si la partie expropriée ne le demande pas par une requête formelle, le résultat de l'approche qu'elle choisit s'assimile à la situation conduisant à l'application de l'article 65 de la **Loi sur l'expropriation** (L.R.Q., c. E-24) où le Tribunal peut ordonner l'expropriation totale de la partie restante, «*si cette partie ne peut plus être convenablement utilisée*».

Pour obtenir les conclusions recherchées, l'expropriée doit démontrer que le site actuel, une fois que l'opération d'expropriation et les

travaux qui en découlent sont réalisés, ne peut plus être convenablement utilisé. Le fardeau de la preuve de perte de possibilité d'utilisation adéquate appartient évidemment à l'expropriée.

L'expropriée n'a pas choisi cette voie du test de l'article 65 de la **Loi** dans la présente affaire parce que l'ensemble de la preuve sur ce sujet permet d'établir que non seulement l'utilisation de la partie restante n'est pas véritablement compromise mais que l'utilisation d'origine, résidentielle en l'occurrence, est toujours opportune ou acceptable.

Pour obtenir cette re-localisation sur un site entièrement nouveau, l'expropriée choisit comme moyen de preuve de démontrer que le coût de déplacement sur le site actuel est beaucoup plus élevé que le rétablissement sur un terrain distinct. Il fallait plutôt, dans l'opinion du Tribunal, que l'expropriée démontre l'impossibilité de continuer l'utilisation résidentielle convenable de cette propriété.

Pour justifier le déplacement de la bâtisse, l'expropriée allègue les conséquences suivantes :

- le rapprochement de 95 à 31 pieds de la limite de l'emprise à la maison;
- le fait que la résidence se retrouve en contrebas, l'entrée étant plus abrupte, ce qui a pour conséquence de diriger l'eau de surface vers le garage, le niveau de la nouvelle route étant plus élevé de 3 pieds;
- la nouvelle route apporte un important surplus de trafic automobile causant divers inconvénients tels que le bruit et les phares dirigés dans les fenêtres ainsi qu'un accès moins sécuritaire.

L'expropriante administre une contre-preuve convaincante sur la question des inconvénients apportés par le surplus de trafic. Non seulement

le débit journalier moyen annuel est-il limité à 770 passages mais le comptage effectué lors de trois études, exécutées selon des procédures et méthodes reconnues, permet d'établir à 571 le nombre de véhicules empruntant cette route.

Faut-il le souligner, même si elle se trouvait plus éloignée de la route avant l'expropriation, la résidence était tout de même localisée en front d'une route très fréquentée et son accès comportait un droit de passage sur un fond servant dont l'expropriée avait refusé de faire l'acquisition alors qu'elle en avait l'occasion.

Par ailleurs, un aménagement paysager simple et peu coûteux permettrait, par la même occasion, de mitiger les inconvénients reliés à l'éblouissement provenant des phares des véhicules circulant à l'intersection ainsi qu'à limiter l'accumulation d'eau dans l'entrée charretière.

Ici, le rapprochement de la route affecte le recul de la maison d'une façon significative mais l'utilisation n'en est pas changée ni modifiée d'une façon déterminante et la partie expropriante a rencontré son fardeau de preuve quant à la possibilité de corriger les inconvénients qui en découlent. Le Tribunal estime donc que l'expropriée peut être adéquatement compensée autrement que par le déplacement de la résidence sur un autre site, solution qui apparaît peu raisonnable eu égard à l'ensemble des caractéristiques de l'immeuble.

L'indemnisation pour dommages de rapprochement (ou proximité) a pour objet d'indemniser l'expropriée de toute perte de valeur de sa résidence suite à la réduction de la distance entre celle-ci et la route. La moins value, qui constitue le préjudice indemnifiable, est donc attribuable à la réduction à la marge de recul.

Pour calculer le dommage résultant du rapprochement, les évaluateurs ont utilisé la méthode Polley. Selon cette méthode, seuls des changements extrêmes de niveau justifieraient d'augmenter la

norme habituelle de 50% de dommages maximum comme base de calcul; le dommage existe même si le recul est en-deça de la marge légale et tout autre élément d'aménagement paysager perdu doit être indemnisé de façon distincte.

Le 50% de dommages maximum se mesure par rapport à la valeur de la bâtisse.

Bien que la marge de recul légale soit à 25 pieds, dans le but de refléter le préjudice à l'expropriée, le Tribunal entend retenir le recul typique du secteur établi à 57,7 pieds comme base de recul. Cette norme provient d'un relevé effectué par l'évaluateur de l'expropriante et dont le Tribunal a pu constater plusieurs exemples lors de la visite des lieux. En retenant le recul typique comme élément de calcul, le Tribunal estime tenir compte de la perte d'avantage à l'expropriée qui avait été créée lors de la réfection de l'intersection en 1990.

Pour établir le facteur avant expropriation, toujours avec la même intention d'indemnisation complète de l'expropriée, le Tribunal retiendra la distance créée lors de cette réfection de 1990, soit 92 pieds entre l'entrée et la résidence.

Finalement, le recul effectif après expropriation a été précisément établi à 32,6 pieds par l'évaluateur de l'expropriante.

Le Tribunal propose ensuite une très bonne illustration de l'application pratique de la méthode de calcul de Polley afin de mesurer la perte de valeur du haut rapprochement.

EXPROPRIATION - PERMISSION D'APPEL - CRITÈRES

Québec (Procureur général) c. Forages Garant et Frères inc., C.Q. de Rouyn-Noranda, l'Honorable Denis Lavergne, j.c.q., le 8 avril 2002, Référence J.E. 2002-954.

Ce jugement accueille une requête pour permission d'appel d'une décision du Tribunal administratif du Québec («T.A.Q.»), Section des affaires immobilières, ayant fixé une indemnité d'expropriation.

Cette décision met en cause l'interprétation de l'article 159 de la *Loi sur la justice administrative* (L.R.Q., c. J-3) et des paramètres auxquels l'appel d'une décision du T.A.Q. se trouve assujéti.

Constatant que plusieurs jugements antérieurs de la Cour du Québec ont démontré une parcimonie certaine dans l'octroi de la permission d'en appeler d'une décision du T.A.Q., la Cour propose d'apprécier la question en jeu en évitant de sombrer dans un carcan uniforme, avec des critères peu flexibles qui risquent à la fin de dénaturer le droit d'appel lui-même.

Sans disconvenir que l'appel sur permission reflète une volonté certaine de baliser le recours, au nom de divers impératifs, la Cour souligne que le tribunal saisi d'une requête pour permission d'appel devrait considérer l'existence d'un droit d'appel conféré par la *Loi* même si celui-ci est assujéti à une permission.

La Cour suggère que le critère de «*la question sérieuse, nouvelle ou d'intérêt général*» est énoncé notamment en marge des décisions de la Cour du Québec que la loi décrète, sinon explicitement du moins implicitement, finales et sans appel, dans les cas où la valeur en litige se situe en deçà de 20 000 \$, de sorte que l'appel devient l'exception. Le libellé de l'article 159 de la *Loi* ne suggère rien qui puisse réduire la discrétion du juge saisi d'une requête pour permission d'interjeter appel.

En effet, cet article requiert que les autorisations d'interjeter appel ne soient pas accordées parcimonieusement, mais judicieusement. La retenue judiciaire s'exerce au moment où les

instances d'appel se penchent sur le fond de la décision et non pas au stade de la permission d'appel.

La Cour constate que priver un plaideur de son droit d'appel au motif que la décision contestée émane d'une instance spécialisée n'apparaît pas conciliable avec le droit d'appel que confère l'article 159 de la *Loi*.

Le filtre que constitue cet article commande un certain examen qui permettra d'écarter rapidement les appels dilatoires ou futiles et de chercher à voir si des arguments juridiques cohérents et défendables sous-tendent la requête pour permission d'appel.

En l'espèce, les questions sur l'interprétation et l'application de l'article 64 de la *Loi sur l'expropriation*, (L.R.Q., c. E-24), l'indemnité, l'indemnité additionnelle et l'attribution d'intérêts méritent d'être examinées en appel. Toutefois, il n'y a pas lieu de retenir le motif visant l'indemnité pour aménager des biens substitutifs puisque la conclusion à cet égard découle d'une appréciation des faits qui peut la soutenir.

EXPROPRIATION - PERMISSION D'APPEL - DÉLAI

Roy c. Québec (Procureur général), C.Q. de Rimouski, l'Honorable Raoul Poirier, j.c.q., le 11 février 2002, Référence J.E. 2002-638.

Le requérant et l'intimé s'adressent au Tribunal pour obtenir la permission d'en appeler d'une même décision du Tribunal administratif du Québec (T.A.Q.). Lors de la présentation de cette requête pour permission d'appeler, les deux parties allèguent que la requête de leur adversaire doit être rejetée, ayant été signifiée hors délai.

La demande pour permission d'en appeler fut déposée par le requérant le 6 juin 2001 à l'é-

gard du jugement rendu le 4 mai précédent et reçu par les avocats du requérant le 8 mai suivant. L'intimé allègue donc que la requête a été déposée hors délai considérant les prescriptions de l'article 160 de la *Loi sur la justice administrative* (L.R.Q., c. J-3) à l'effet que la demande pour permission d'appel doit être faite dans les trente jours suivant la décision. Le législateur a de plus ajouté que ce délai est de rigueur et ne peut être prolongé que si la partie démontre qu'elle était dans l'impossibilité d'agir.

S'appuyant sur une décision rendue par la Cour d'appel dans l'arrêt *Cindev inc.* ([1995] R.D.J. 569,), la Cour rejette la requête de l'intimé en rappelant que le point de départ pour la computation d'un délai d'appel se situe à compter de la connaissance du jugement.

En ce qui concerne la requête pour rejet présentée par la requérante principale, elle doit être également rejetée sur la base de l'article 163 de la *Loi*. En effet, une partie ne devient intimée qu'au moment où elle est désignée ainsi dans une procédure. Donc, le délai de trente jours pour un appel incident débute au plus tôt lors de la signification de la demande de permission d'appeler du requérant ou, selon l'interprétation également possible, dans les trente jours du jugement accordant la permission d'appeler.

FISCALITÉ - CAFÉTÉRIA EN CONCESSION

Aramark Québec inc. c. Sherbrooke (Ville de), M. Claude A. Chevalier, é.a., T.A.Q. (section des affaires immobilières), le 10 juillet 2002, Référence 2002 AD-252.

La requérante conteste l'inscription de son nom, à titre d'occupante, de la cuisine de la cafétéria d'une école secondaire pour le rôle foncier triennal 2001.

La requérante n'est pas locataire des espaces qu'elle utilise, sa présence est la résultante d'un

contrat de concession alimentaire signé avec la Commission scolaire de la région de Sherbrooke. La requérante utilise un espace de trois cents mètres carrés comme espace destiné à la cuisine de la cafétéria. Cet espace contient des locaux parmi lesquels se retrouve la cuisine de la cafétéria, la plonge, des corridors, des chambres froides, des salles de rangement ou de mécanique, des dépôts divers dont un pour déchets, ainsi qu'un bureau et une salle de toilette.

La requérante soutient essentiellement que sa compagnie n'a pas l'exclusivité pour la fourniture de nourriture dans les locaux du client, ce dernier ayant établi diverses ententes avec d'autres fournisseurs pour des événements sportifs ou avec des traiteurs pour d'autres activités.

La requérante précise de plus que sa compagnie n'a pas non plus l'exclusivité de l'usage de l'aire de production des aliments, l'administration de l'école permettant à d'autres organismes d'y tenir certains événements à l'occasion. Elle ajoute n'avoir aucun contrôle des lieux en dehors des heures d'ouverture de l'école et elle ne peut pas être consultée au sujet de la tenue de ces autres activités, son assentiment et sa supervision n'étant pas un pré requis à leur tenue comme le prévoit clairement un article de son contrat.

Au surplus, la requérante soumet que le contrat qui la lie avec la commission scolaire comporte des contraintes importantes au niveau des heures d'ouverture, de la qualité et du prix des aliments ainsi qu'au niveau de la gestion de son personnel.

Le Tribunal est bien conscient que l'expression populaire n'associe usuellement pas le statut d'occupant à celui d'un sous-traitant qui remplit ses obligations contractuelles dans les locaux mis à sa disposition par son client avec les équipements fournis par ce client et selon les exigences de ce même client. Le Tribunal se doit par contre d'appliquer l'article de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) qui donne une définition du terme occupant.

Cette définition ne permet pas de cerner facilement les paramètres du concept de l'occupation d'un immeuble à des fins d'inscription au rôle d'évaluation foncière de sorte que chaque dossier soumis au Tribunal doit être examiné à son mérite en fonction des éléments de preuve qui lui sont propres.

Il n'en demeure pas moins que l'analyse de l'ensemble de la preuve administrée au présent dossier amène le Tribunal à retrouver de grandes similitudes en l'espèce avec les circonstances qui ont été examinées par d'autres décideurs dans une volumineuse jurisprudence traitant des critères susceptibles de définir convenablement cette notion.

Il a été établi et admis que toutes les pièces du local concerné n'étaient pas occupées de fait par la requérante et que, bien au contraire, c'est le client, propriétaire de l'immeuble, qui y mène des activités reliées à sa mission éducative. Ainsi, la cuisine est, suivant la preuve entendue, utilisée par autrui à plusieurs reprises durant l'année sans que le concessionnaire n'ait un contrôle de cet usage. Force est de constater que la requérante n'a pas la possession exclusive ou continue des locaux qui lui sont assignés.

Il est de plus à noter que la cuisine en litige ici est régulièrement utilisée par d'autres en dehors des heures d'ouverture usuelles de la cafétéria sans qu'il soit nécessaire pour le client d'obtenir le consentement du concessionnaire.

Le Tribunal ne voit pas la nécessité de reprendre systématiquement les neuf critères identifiés dans l'affaire *Couette c. M.R.C. de Montmagny* puisqu'un traitement de la preuve à l'aide de la combinaison des trois critères indiqués par la Cour d'appel dans l'affaire *Laval (Ville de) c. Coinamatic inc.* apparaît plus conforme à la perception des véritables acteurs du marché. D'ailleurs, les critères de libre accès, de

contrôle et de jouissance des lieux demeurent incontournables.

En conséquence, le Tribunal accueille le recours.

FISCALITÉ - CRÉANCE POUR LE PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ

Caisse Populaire d'Amos c. Café du quai (1994) inc., C.A. de Québec, les Honorables Louise Mailhot, François Pelletier et Benoît Morin, j.j.c.a., le 5 avril 2002, Référence J.E. 2002-713.

Il s'agit d'un appel d'un jugement de la Cour supérieure ayant accueilli une requête en contestation d'un état de collocation.

En 1999, l'appelante, à titre de créancière hypothécaire, a fait vendre en justice les biens meubles de son débiteur ainsi que l'immeuble hypothéqué en sa faveur. La Ville d'Amos, mise en cause, a contesté l'état de collocation parce qu'elle n'avait pas été colloquée comme créancière prioritaire pour les taxes foncières impayées ni pour le coût de l'électricité fournie à l'immeuble hypothéqué.

En première instance, la Cour supérieure avait conclu que les créances de la ville étaient prioritaires au sens de l'article 2651 du *Code civil du Québec* («C.c.Q.»), tant celle relative aux taxes que celle découlant de la fourniture d'électricité, ayant assimilé cette dernière à une créance pour impôt foncier. L'appelante conteste devant la Cour d'appel le caractère prioritaire de la créance relative au service d'électricité.

C'est en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur les systèmes municipaux et les systèmes privés d'électricité* (L.R.Q., c. S-41) que la Ville d'Amos exploite un système de production d'électricité et l'intimée est l'une de ses abonnées.

Le pourvoi contre le jugement de la Cour supérieure ne soulève qu'une seule question : la créance de la Ville pour le prix d'électricité qu'elle a fournie à l'intimée jouit-elle de la priorité que prévoit le paragraphe 5 de l'article 2651 *C.c.Q.* ?

Partant du principe que les biens d'un débiteur constituent le gage commun de ses créanciers, il s'ensuit que le concours est la règle et la préférence, l'exception. Ainsi, le droit à une préférence s'interprète de façon stricte, ce qui signifie, dans le cas d'une priorité, qu'un texte clair doit la prévoir.

En l'espèce, le paragraphe 5 de l'article 2651 *C.c.Q.* confère une priorité aux créances des municipalités dans la mesure où il s'agit des créances pour «*impôts fonciers sur les immeubles*» ou de créances pour «*taxes autres que foncières sur les immeubles et les meubles en raison desquels ces taxes sont dues*».

D'entrée de jeu, la Ville reconnaît que sa créance pour le prix de l'électricité n'en est pas une pour «*impôts fonciers*» ou pour «*taxes*». Elle prétend cependant que celle-ci doit être assimilée aux «*taxes autres que foncières*» décrites à l'article 2651 *C.c.Q.* Pour valoir, cet argument doit être tributaire de l'existence d'un texte législatif qui en fasse l'*alter ego* de ces «*taxes*».

La Cour constate d'abord que la *Loi* ne contient aucun texte exprès qui assimile directement la créance pour le prix de l'électricité à l'une ou l'autre des créances municipales décrites au paragraphe 5 de l'article 2651 *C.c.Q.*

Même si le législateur a prévu que la perception du prix fixé en vertu de cette *Loi* s'effectue avec les règles et la manière prescrites pour les taxes générales, la Cour est d'avis que cela ne modifie pas la nature même de la créance et n'a pas pour effet de l'assimiler à celles qui sont décrites à l'article 2651 *C.c.Q.*

Quant à l'article 482.1 de la *Loi sur les cités et villes*, (L.R.Q., c. C-19; «L.C.V.»), invoquée par la Ville au soutien de ses prétentions, il ne lui est d'aucune utilité puisque cet article ne traite que de «*créances de la municipalité pour des taxes*».

La Cour examine enfin les articles de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1; «L.F.M.») relatifs à la tarification sur lesquels le juge de première instance s'était appuyé pour conclure que la créance de la Ville jouissait d'une priorité.

Pour la Cour, il ne fait pas de doute que la créance qui fait l'objet du litige s'insère dans la catégorie énumérée au troisième alinéa de l'article 244.3 *L.F.M.* soit le «*prix exigé [...] sous forme d'abonnement pour l'utilisation d'un bien ou d'un service*».

La Cour accorde une grande importance à l'énumération des modes de tarification faite par le législateur à l'article 244.2 *L.F.M.* qui distingue, entre autre chose, la «*taxe*», la «*compensation*» et les «*prix exigés*».

Or, le juge de première instance fonde principalement son dispositif sur l'article 244.7 *L.F.M.* qui ne renvoie qu'à un seul des modes de tarification énumérés à l'article 242.2.

Avec égard, la Cour considère que le juge de première instance a erré en assimilant le prix pour la fourniture de l'électricité à une taxe foncière puisque l'article 244.7 *L.F.M.* n'assimile à la taxe foncière que la compensation prévue au paragraphe 2 du second alinéa de l'article 244.2 *L.F.M.* et non le prix exigé pour l'utilisation d'un bien ou d'un service prévu au paragraphe 3 du second alinéa du même article.

L'appelante plaide que le législateur a délibérément décidé de ne pas assortir d'une priorité ce type de créance municipale et la Cour lui donne raison.

La Cour reconnaît que dans *Château d'Amos ltée (Syndic de)* ([1999] R.J.Q. 2612), elle a tenu, en obiter, des propos qui, à première vue, semblent contraires à la conclusion à laquelle la Cour parvient dans le présent litige.

La Cour précise que dans *Château d'Amos ltée*, les parties avaient reconnu, par admission, que le prix de l'électricité bénéficiait d'une priorité établie par le *Code civil* et qu'elle ne s'estime pas liée par cette admission dans le cadre du litige actuel.

Puisque aucun texte législatif n'assimile à un impôt foncier ou à une taxe la créance de la Ville pour le prix de l'électricité vendue, la Cour accueille l'appel, casse la décision de première instance et rejette avec dépens la requête en contestation de l'état de collocation.

FISCALITÉ - DROIT DE MUTATION - ARRANGEMENTS AVEC CRÉANCIERS

Beaupré (Ville de) c. Groupe Skiing Louise Ltd., C.S. de Québec, l'Honorable Bruno Bernard, j.c.s., le 15 avril 2002, Référence J.E. 2002-903.

Il s'agit d'une opposition à la saisie exécution pratiquée par la Ville et des municipalités voisines et d'une requête pour jugement déclaratoire afin de faire déclarer que la réclamation des municipalités au montant de 437 964,92 \$, à titre de droit de mutation impayé, ne constitue pas une créance garantie.

Alors que le droit de mutation facturé par la Ville de Beaupré n'est pas encore payé, à la suite du transfert d'un immeuble connu comme étant la Station de ski Mont-Sainte-Anne, la débitrice se place sous la protection de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (L.R.C.(1985), ch. C-36; «L.A.C.C.»), ce qui incite la Ville à produire une réclamation dont la nature est contestée par les créanciers impliqués dans le plan d'arrangement.

Comme les municipalités créancières procèdent à la saisie des immeubles pour un montant comprenant le capital du droit de mutation et des intérêts depuis 1994, la débitrice intente les présentes procédures en opposition à la saisie exécution pratiquée par les municipalités et en jugement déclaratoire pour faire trancher la nature de la créance des municipalités.

Il faut préciser que les municipalités ne prétendent bénéficier que d'une priorité puisqu'elles n'ont pas enregistré d'hypothèque légale.

La Cour conclut que le droit de mutation n'est pas une priorité constitutive de droits réels conférant un droit de suite au sens au *Code civil du Québec* (C.c.Q.), de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15.1; «L.D.M.I.»), de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R.C. (1985), c. B-3; «L.F.I.») et de la L.A.C.C.

Selon l'article 2654.1 C.c.Q., seules les créances prioritaires des municipalités et des commissions scolaires, pour les impôts fonciers, sont constitutives de droits réels. Or, les droits de mutation ne constituent pas une taxe foncière sur l'immeuble mais plutôt un droit prélevé sur l'activité économique que constitue le transfert d'un immeuble.

Les articles 12 et 12.1 L.D.M.I. ne confèrent à la municipalité aucun droit réel sur l'immeuble et conséquemment, un droit de suite de l'immeuble. Pour qu'il en soit ainsi, le législateur aurait dû clairement amender ces articles pour qu'ils fassent référence tant à la priorité prévue à l'article 2651 (5) C.c.Q. qu'aux droits conférés par le nouvel article 2654.1 C.c.Q.

Par conséquent, l'article 2654.1 C.c.Q. ne s'applique qu'à des créances prioritaires pour impôts fonciers nés postérieurement à son entrée en vigueur, le 20 décembre 1999.

Quant à l'article 12.1 L.D.M.I. conférant à la municipalité le droit de réclamer le droit de mutation à tout cessionnaire subséquent, il s'agit d'un droit de suite personnel et non réel.

Appliquant enfin le principe de la prépondérance de la législation fédérale, il faut conclure que même si le droit de mutation constituait une priorité constitutive de droits réels en vertu du C.c.Q., la L.A.C.C. ne considère pas ce type de priorité comme une créance garantie.

Il reste maintenant à trancher le droit par les municipalités saisissantes que l'intérêt leur soit payé depuis l'envoi du premier compte en 1994. À la suite du débat judiciaire qui était en cours entre les parties sur la valeur marchande de l'immeuble ayant donné ouverture au droit de mutation au moment du transfert, ce n'est que le 1^{er} mars 2001 que la Cour suprême mettait indirectement fin au débat, en refusant d'intervenir, ce qui a permis alors aux parties de connaître le montant véritable du droit de mutation payable.

Par ailleurs, le 10 janvier 2002, la Cour supérieure tranchait un autre débat relatif à l'interruption de la prescription dont bénéficiaient les municipalités créancières pour réclamer le droit de mutation impayé.

Il n'y a donc pas eu, comme le prétendent les débitrices saisies, suspension de la créance, d'où suspension des intérêts mais simplement interruption de la prescription, ce qui n'a aucunement pour effet en soi de suspendre les intérêts.

Bien entendu, il ne saurait y avoir de réclamation d'intérêts sur une portion du compte qui n'a été réclamée que le 16 mai 1996 même si cette portion de droit de mutation aurait pu être réclamée le 19 décembre 1994.

La Cour fait donc droit à la réclamation d'intérêts en utilisant le taux en vigueur dans les

municipalités concernées pour les intérêts sur les arrérages de taxes et conformément aux dispositions du plan d'arrangement.

FISCALITÉ - EXEMPTION - COMPENSATION

Société du Verbe divin c. Granby (Ville de), M. René Therrien, é.a., et M^c Charles Gosselin, T.A.Q. (section des affaires immobilières), le 26 juillet 2002, Référence 2002AD-251.

La requérante conteste l'inscription au rôle d'évaluation foncière triennal 2001 des bâtiments se trouvant sur son terrain.

Il appert que les immeubles de la requérante sont déjà exempts du paiement des taxes foncières en vertu du paragraphe 12 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2).

En recherchant la radiation de l'inscription de ces immeubles au rôle d'évaluation foncière, la requérante désire véritablement être exemptée du paiement de toute compensation pour services municipaux exigée en vertu de l'article 205 de la *Loi*.

Se référant à la règle générale édictée par l'article 31 de la *Loi* à l'effet que tous les immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière à moins d'en être expressément exclus, le Tribunal ne peut que rejeter la demande de radiation du rôle d'évaluation foncière des immeubles de la requérante.

La requérante, déjà exempte de toute taxe foncière, municipale ou scolaire ne peut cependant échapper au paiement d'une compensation pour services municipaux prévue aux articles 205 et 205.1 de la *Loi*. Dans le présent cas, le législateur n'a exonéré aucun contribuable du paiement de la compensation pour services municipaux. Au contraire, il en a délibérément

édicte l'assujettissement, à la condition que la somme exigée ne dépasse pas les barèmes fixés par les dispositions pertinentes.

Référant ensuite au jugement prononcé par la Cour supérieure dans l'affaire *Centre Chrétien d'Amos inc. c. Amos (Ville de)*, le Tribunal conclut que le législateur n'a pas voulu qu'un contribuable, exempt de taxes en vertu du paragraphe 12 de l'article 204 de la *Loi*, soit dispensé du paiement de la compensation pour services municipaux prévue à l'article 205 de la même *Loi*.

La requérante demande en plus au Tribunal de condamner l'intimée aux dépens et aux frais d'expertise.

L'article 148 de la *Loi* prévoit que la partie perdante supporte les frais de la partie adverse, à moins que le Tribunal n'en décide autrement.

Toutefois, en matière de fiscalité municipale, l'article 40 du *Tarif des honoraires judiciaires des avocats* (R.R.Q., c. B-1, r.13) impose des restrictions aux frais que la partie perdante est tenue de supporter.

L'article 40 du *Tarif* prévoit spécifiquement que le coût des expertises n'est pas inclus dans le mémoire de frais. Ainsi, même si le Tribunal donne partiellement raison à la requérante et qu'il y a lieu de lui attribuer les frais de la cause, les frais d'expertise ne peuvent lui être accordés.

FISCALITÉ - IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS - C.H.S.L.D.

Entreprises Trimatas 1988 ltée c. Pointe-Claire (Ville de), M^e Christian Beaudoin et Mme Louise Valiquette, é.a., T.A.Q. (section des affaires immobilières), le 27 juin 2002, Référence 2002AD-262.

Par leur recours devant le Tribunal, les requérantes contestent l'imposition de la taxe sur les immeubles non résidentiels.

Les requérantes, qui exploitent un centre d'hébergement et de soins de longue durée, soutiennent que la taxe sur les immeubles non résidentiels ne peut s'appliquer sur tout l'immeuble puisque la partie qui sert de résidence aux personnes dont elles ont la charge doit être considérée comme résidentielle.

Citant la cause *Vigi Santé ltée c. Montréal (Ville de)*, rendue par la Cour d'appel en 1999, les intimées prétendent que l'imposition de la taxe sur les immeubles non résidentiels à l'égard d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée est une question réglée par les tribunaux.

Les requérantes répliquent que la question débattue ne porte pas sur une exemption mais bien sur l'application de la taxe, le Tribunal étant d'accord avec la nuance proposée. En fait, les requérantes demandent au Tribunal de décider si, par application de l'article 2 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), c'est tout l'immeuble, objet du litige, qui continue d'être taxé ou bien si la taxe décrétée par le conseil municipal ne s'applique qu'à une partie de l'immeuble.

Une réponse favorable aux requérantes amènera l'obligation de déterminer une catégorie en vertu de l'article 263 paragraphe 10 de la *Loi*.

Procédant à interpréter l'article 2 de la *Loi*, le Tribunal propose que cet article vise la situation en vertu de laquelle le législateur, par une disposition, a eu l'intention de taxer ou d'exempter un immeuble, mais qu'une partie seulement de cet immeuble n'entre dans le champ d'application de cette disposition; dans ce cas, la disposition est réputée avoir visé cette partie seulement.

L'article 2 pose une règle d'interprétation de la *Loi* qui permet «d'élargir» et non de restreindre la portée des dispositions qu'on y trouve. Il permet

d'atteindre la partie d'un immeuble alors que, sans lui, on aurait pu penser que cette partie échappait à une disposition de la *Loi* qui visait tout l'immeuble.

Le Tribunal considère que la position des requérantes constitue un renversement d'approche par rapport à l'interprétation qui doit être conféré à l'article 2 de la *Loi*.

Pour le Tribunal, si les immeubles visés par le recours entrent dans le champ d'application de la disposition taxatrice, à savoir les articles 244.11, dans un cas, et les articles 244.23 ainsi que 232 de la *Loi*, dans l'autre cas, et ils y entrent selon ce qu'a dit la Cour d'appel dans *Vigi Santé*, alors point n'est besoin de se poser la question de savoir si la disposition taxatrice peut ou doit, en vertu de l'article 2, s'appliquer à une partie seulement des immeubles.

Selon le Tribunal, la disposition de la *Loi*, à savoir les articles 244.11 ou 244.23, qui s'applique à l'immeuble visé n'a pas besoin de l'article 2 pour être réputée viser une partie du même immeuble.

Il en serait autrement en ce qui concerne une disposition d'exemption qui, elle, aurait besoin de l'article 2 de la *Loi* pour ne viser qu'une partie; mais la requérante n'invoque pas de disposition d'exemption.

Cette constatation pourrait peut-être, à elle seule, permettre de disposer du litige mais alors l'esprit demeurerait en manque d'explications satisfaisantes. Il faut porter plus loin l'analyse des faits et de la *Loi*.

En réalité, la requérante soutient que les dispositions qui permettent aux intimés d'imposer une taxe n'atteignent qu'une partie des immeubles concernés et qu'en vertu de l'article 2 de la *Loi*, elles auraient pu et dû n'imposer que la partie taxable de ces immeubles.

Il faut donc regarder les dispositions qui imposent la taxe et décider si, en vertu des faits relevés sur les lieux, elles ne doivent s'appliquer qu'à une partie des immeubles. Si la réponse se révèle positive, c'est-à-dire si la taxe ne peut atteindre qu'une partie de l'immeuble, il y aura lieu d'agir en conséquence.

Pour répondre à la question, il faut déterminer ce que constitue un immeuble non résidentiel. S'agissant d'abord et avant tout d'une question de faits, il faut déterminer si les immeubles en litige constituent en tout ou en partie des immeubles non résidentiels. Une preuve a été faite devant le Tribunal et les procureurs ont déclaré que cette preuve ne différait pas de façon notable, du moins sur des points essentiels, de la preuve dont disposait la Cour d'appel dans *Vigi Santé*.

Le Tribunal a visité les lieux en présence des parties. Il va sans dire que le Tribunal a l'intention d'utiliser ce jugement de la Cour d'appel que la Cour suprême a refusé de réviser.

Après avoir analysé toute la preuve pertinente, le Tribunal se déclare satisfait que l'immeuble de la requérante est un immeuble à vocation et à caractère non résidentiel qui permet aux requérantes de s'acquitter leur obligation de services, de soins et d'assistance envers les personnes qu'on leur réfère parce qu'elles sont incapables de pourvoir, soit par elles-mêmes, soit par leur entourage, à leur propre entretien.

Il est exact que ces personnes, par la force des choses, doivent demeurer sur les lieux pour que leur soient prodigués ces soins et que leur soit fournie cette assistance. C'est là le fondement de la prétention des requérantes : est-ce que cette partie de l'immeuble qui sert à résider plutôt qu'à recevoir des soins, ne serait pas résidentielle et échapperait à la disposition taxatrice?

Les personnes dont les requérantes ont la charge ne sont pas ainsi compartimentées ou

programmées que, pour un temps, n'ayant pas besoin de soins ni d'assistance elles se retirent dans leurs quartiers, chambre ou pavillon, pour y résider seulement et, plus tard, redevenant dépendantes, sortent de ce lieu de résidence et viennent recevoir soins et assistance.

La vie de ces personnes constitue un tout indivisible; quant elles dorment, elles ont besoin de surveillance et quand elles se lèvent, elles ont besoin d'assistance; quand elles se lavent, quant elles mangent, quant elles s'amuse, elles ont besoin, à des degrés divers, de surveillance, d'assistance ou de soins.

Il est impossible à ces personnes de «résider» où que ce soit, sans la proximité de soins et sans la facilité d'assistance, jamais sans surveillance continue. Elles ne résident pas dans l'établissement de la requérante parce que cela leur convient mieux en rapprochant leur lieu de résidence du lieu où elles reçoivent des soins. Elles résident là parce qu'elles ne peuvent résider que sous surveillance et avec assistance.

Pour qu'une partie d'immeuble puisse bénéficier d'un régime fiscal différent du reste de l'immeuble, il faut qu'elle se différencie du reste de l'immeuble et qu'elle puisse s'identifier d'une façon quelconque.

L'impossibilité de différencier, dans le quotidien, des personnes prises en charge par les requérantes, les périodes et les lieux où elles ont ou n'ont pas besoin d'aide et d'assistance, empêche de différencier, dans l'immeuble, les endroits, pièces, corridors, escaliers, etc., où les soins et services ne leur sont pas requis et qui ne leur serviraient que de résidence.

Le Tribunal ne voit pas comment il serait possible d'identifier une partie des immeubles visés par la taxe, qui n'entrerait pas dans le champ d'application de cette taxe. Toute partie d'immeuble qui sert à résider se confond avec les parties qui

servent à dispenser des soins, procurer de l'assistance et assurer une surveillance.

En conséquence, le Tribunal ne voit pas comment il y aurait ouverture à l'application de l'article 2 et ne peut accepter les prétentions des requérantes.

N.D.L.R.: Requête pour permission d'appeler accueillie, le 30 août 2002, C.Q. de Montréal, n° 500-80-000121-021 et no 500-80-000241-027.

NUISANCES - BRUIT

Montréal (Ville de) c. 2952-1366 Québec inc., C.A. de Montréal, les Honorables Morris J. Fish et Jacques Chamberland, j.j.c.a., et René Letarte, j.c.a. (ad hoc), le 12 août 2002, Référence J.E. 2002-1619.

La Cour d'appel est saisie d'un pourvoi à l'encontre d'une décision de la Cour supérieure ayant annulé une déclaration de culpabilité prononcée par la Cour municipale à l'égard d'une contravention au règlement sur le bruit de la Ville appelante. L'appel est rejeté avec dissidence.

L'intimée exploite un bar présentant des spectacles érotiques. Un haut-parleur, placé à l'extérieur de l'établissement, sur le trottoir, diffusait la bande sonore du spectacle présenté à l'intérieur. En vertu de l'article 9 du paragraphe 1 du règlement, l'utilisation de haut-parleurs extérieurs est interdite.

La preuve démontre que l'infraction a été commise vers minuit alors qu'aucun commerce autre que les bars ne sont ouverts dans le secteur dont il s'agit, non plus qu'il n'y a de résidences.

Le jugement avait conclu que l'interdit du règlement était injustifié dans une société libre et démocratique puisqu'il comportait une violation de la liberté d'expression.

La Ville appelante fait valoir qu'il lui appartient, en vertu de la loi, de définir les nuisances et d'adopter des règlements pour assurer la paix et l'ordre public.

La majorité de la Cour d'appel, sous la plume de l'Honorable juge Fish, constate qu'une activité non nuisible ne peut être réglementée par un règlement sur les nuisances et que, par ailleurs, elle ne saurait non plus tomber sous le pouvoir général de réglementer l'ordre public dans l'intérêt des citoyens. Ici, la réglementation qui ne prend pas en compte la nature, le volume non plus que l'heure, l'endroit ou la présence d'auditeurs ne peut être justifiée et la qualification de nuisances ne peut alors tenir. De plus, il y a là violation de la liberté d'expression garantie par l'article 2 de la *Charte canadienne des droits et libertés* et elle n'apparaît pas justifiable au sens de l'article 1 de la *Charte*.

L'Honorable juge Chamberland, dissident, aurait conclu que la mesure était dans l'intérêt public et que les tribunaux doivent éviter d'intervenir dans l'exercice de pouvoirs discrétionnaires que le législateur reconnaît au conseil municipal.

POLICIER - CONGÉDIEMENT

Lessard c. La Prairie (Ville de), C.Q. de Longueuil, les Honorables Claude H. Chicoine, Suzanne Coupal et Jean Longtin, jj.c.q., le 24 octobre 2002, Référence n° 505-02-011837-998.

L'appelant est directeur adjoint du service de Sécurité publique de la Ville intimée depuis huit ans. En 1998, il est suspendu de ses fonctions avec solde puisqu'il est sous enquête de nature criminelle. Une résolution a ratifié cette suspension. Par la suite, des dénonciations d'entrave à la justice et fabrication de faux sont déposées contre lui. Suite à un procès en chambre criminelle, l'appelant est acquitté. De façon parallèle, il conteste son congédiement.

Pour l'essentiel, les motifs de congédiement sont liés à la fabrication de faux par l'appelant relativement à un mandat de perquisition qu'il avait exécuté, selon son rapport, quinze minutes après qu'il fut obtenu alors que la perquisition avait été faite auparavant.

La Cour est satisfaite du fait que l'appelant a tenté de convaincre un de ses collègues de travail de ne pas dire la vérité et qu'en voulant cacher le fait que cette perquisition était commencée et même complétée avant l'obtention du mandat, il a essayé de «*corriger*» le cours de la justice.

La question qui se pose est donc de savoir si, dans ces circonstances, l'appelant doit être maintenu dans ses fonctions de chef adjoint. La confiance des collègues, des élus et de la population de l'intimée est-elle rompue de façon significative? Le tribunal conclut que ce lien de confiance est effectivement brisé et que la résolution de congédiement est bien fondée. Ce lien de confiance est brisé au moment où est connu le résultat de l'enquête du directeur et le congédiement prend effet à compter du 1^{er} octobre 1999, date à laquelle tous les motifs du congédiement étaient connus.

N.D.L.R.: Requête en révision judiciaire, le 25 novembre 2002, C.S. de Longueuil, n° 505-05-008161-025.

PRESCRIPTION - CONTRAT

Longueuil (Ville de) c. Carquest Canada ltée, C.A. de Montréal, les Honorables Paul-Arthur Gendreau, Thérèse Rousseau-Houle et Joseph R. Nuss, jj.c.a., le 24 septembre 2002, Référence J.E. 2002-1785.

La Cour d'appel est saisie d'une requête en irrecevabilité à l'encontre d'une action engagée contre la Ville. Celle-ci fait valoir que le remplacement des termes «*délits*» et «*quasi-délits*» utilisés à l'article 586 de la *Loi sur les cités et villes*

(L.R.Q., c. C-19) par le terme «*faute*» emporterait un délai de prescription de six mois dans le cas de recours fondés sur un contrat.

La Cour d'appel, à l'unanimité, considère que la prescription de six mois, malgré certains termes utilisés par le législateur, ne vaut qu'en matière extracontractuelle. En matière contractuelle, rien ne justifierait de faire bénéficier les villes d'un traitement particulier.

En conséquence, l'appel est rejeté avec dépens.

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE - PISTE D'ATTERRISSAGE

Lafferrière c. Commission de protection du territoire agricole du Québec, C.Q. de Saint-Maurice, l'Honorable Pierre Lortie, j.c.q., le 22 octobre 2002, Référence n° 410-02-001791-000.

Il s'agit d'un appel à l'encontre d'une décision du Tribunal administratif du Québec portant sur un conflit possible entre la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et la *Loi sur l'aéronautique* (L.C. 1985, c. A-2).

Les appelants ont acquis une terre située en zone agricole et y ont aménagé une piste d'atterrissage, utilisée de décembre à mars, et un hangar. Aujourd'hui, le hangar ne sert qu'à l'entreposage d'équipement agricole.

Les appelants prétendent que leurs activités étant liées à l'aéronautique, celles-ci peuvent avoir cours sans égard à la législation du Québec.

La Cour applique le test dégagé par la jurisprudence à l'effet qu'à moins de conflit inévitable entre les dispositions de la *Loi sur l'aéronautique* et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, celle-ci est applicable et s'impose aux appelants.

En effet, la *Loi sur l'aéronautique* n'autorise d'aucune façon l'exploitation d'un aérodrome dans une zone agricole et le fait que la loi québécoise puisse affecter les activités des appelants est une conséquence accessoire et indirecte.

Ainsi, dans leur domaine respectif, les deux lois sont applicables et les activités consistant en l'opération d'une piste d'atterrissage sont en conséquence illégales vu le zonage agricole.

RÈGLEMENT D'EMPRUNT - NULLITÉ

Larivière c. Saint-Zacharie (Corporation municipale de), C.S. de Beauce, l'Honorable Yves Alain, j.c.s, le 12 juillet 2002, Référence J.E. 2002-1483.

Les demandeurs requièrent une déclaration de nullité en regard d'une procédure d'appel d'offres entreprise par la défenderesse et ils réclament une ordonnance d'injonction afin que la Municipalité de Saint-Zacharie mette fin à toute démarche consécutive à cet appel d'offres.

Au cours de l'an 2000, la Municipalité de Saint-Zacharie a mis de l'avant un projet visant à acquérir deux camions destinés au déneigement de ses chemins. En 2001 et 2002, un projet de construction d'un abri pour abrasif et d'un garage municipal s'est greffé au projet initial.

La Municipalité souhaitait ainsi économiser sur le coût annuel du déneigement.

Le règlement d'emprunt adopté en janvier 2001 ainsi que celui adopté en 2002 ont fait l'objet d'un grand nombre de signatures sur les registres pré-référendaires et le conseil municipal a choisi de les retirer.

Le conseil a alors demandé à son secrétaire-trésorier, par résolution, de préparer un devis pour la location-achat des deux camions destinés au déneigement des chemins municipaux.

Certains citoyens, dont les demandeurs, ont alors reproché au conseil municipal de tenter de faire indirectement ce qu'il n'avait pas pu réaliser directement par le truchement des règlements d'emprunts.

Après avoir reconnu que la Municipalité peut légalement procéder à la location de camions avec option d'achat sans adopter au préalable un règlement d'emprunt ni soumettre le tout à un scrutin référendaire, la Cour conclut que la méthode adoptée en 2002 pour y parvenir est une façon indirecte de faire ce que la population ne permettait pas au conseil de faire directement.

La Cour ajoute que, tel que présenté, le projet de la Municipalité de Saint-Zacharie devait obtenir au préalable l'autorisation du ministre des Affaires municipales et de la Métropole puisque le crédit de la Municipalité lui semble engagé pour une période excédant cinq ans. Elle reproche à la Municipalité son manque de transparence et, tout en précisant que ce dossier est un cas d'espèce, elle est d'avis que, dans les circonstances, l'attitude des membres du conseil est assimilable à de la mauvaise foi et à une fraude à la loi.

Ainsi, jugement est rendu annulant l'appel d'offres.

N.D.L.R. : Jugement porté en appel, le 9 août 2002, C.A. de Québec, n° 200-09-004168-024.

RÈGLEMENT D'EMPRUNT - NULLITÉ

Nolin c. Plessisville (Corporation municipale de la paroisse de), C.S. de Frontenac, l'Honorable Rita Bédard, j.c.s., le 11 juin 2002, Référence J.E. 2002-1390.

Les demandeurs recherchent l'annulation de deux règlements municipaux relatifs à l'exécution de travaux d'infrastructures comportant un emprunt de même que le remboursement d'une certaine somme payée indûment par eux.

Les travaux quant auxquels des règlements ont été adoptés sont des travaux d'aqueduc et d'égout pluvial touchant certaines rues et il était représenté, lors de l'adoption du premier règlement, qu'une partie des travaux serait payée à même une subvention gouvernementale et que la municipalité, dans son ensemble, supporterait 30 % du reste du coût. Quant au 70 % du coût des travaux, ils seraient répartis entre les propriétaires du secteur en cause.

Une première facture a été émise aux propriétaires et la municipalité, apprenant quelques mois plus tard que la subvention serait moindre que prévue, a adopté un nouveau règlement qui faisait supporter à l'ensemble des citoyens un pourcentage de 54,52. Quant aux propriétaires du secteur, ils voyaient leur participation modifiée de façon conséquente.

Les demandeurs sont des propriétaires touchés par ces travaux et ils allèguent que l'avis de motion ayant précédé l'adoption du premier règlement était incomplet et que les dispositions de la *Loi sur les travaux municipaux* (L.R.Q., c.T-14) n'ont pas été respectées. De plus, il est allégué que le secrétaire-trésorier n'a pas délivré de certificat de disponibilité de crédits et que le second règlement ne pouvait modifier le premier que dans la mesure où il est valide et, partant, il doit également être annulé.

En premier lieu, la Cour constate que le délai écoulé depuis l'adoption du second règlement et l'institution des procédures, à savoir deux ans, n'est pas déraisonnable.

Elle constate également que le premier avis de motion était valide et que son objet était clair compte tenu de la notoriété du projet et de la période pendant laquelle il a été discuté dans la municipalité.

Quant à la *Loi sur les travaux municipaux*, s'il y avait eu contravention, c'est le contrat qui aurait été annulable et non le règlement.

En ce qui a trait au certificat de disponibilité, la pratique adoptée par la municipalité quant à l'émission de ce certificat au moment de l'approbation des comptes plutôt que lors de l'approbation du règlement prévoyant des travaux est permise.

Le coût assumé par les propriétaires intéressés étant inférieur en suite à l'adoption du deuxième règlement, ils ne sauraient s'en plaindre. D'ailleurs, il était loisible pour la municipalité de modifier les modalités du règlement.

En conséquence, l'action est rejetée.

RESPONSABILITÉ - ARRESTATION ILLÉGALE

Sonca c. Chouinard, C.S. de Montréal, l'Honorable François Rolland, j.c.s., le 6 décembre 2002, Référence n° 500-05-061417-000.

Le demandeur réclame la somme de 76 000 \$, alléguant que les défendeurs ont procédé à son arrestation illégalement. Au-delà de l'arrestation, le demandeur réclame des dommages pour sa détention jusqu'à ce qu'il soit élargi en suite à une requête sur cautionnement.

Le demandeur fait valoir que les policiers n'auraient pas dû procéder à son arrestation puisqu'ils n'avaient pas effectué une enquête suffisante dans le cadre d'une accusation de violence conjugale.

La Cour constate, en premier lieu, que les policiers étaient justifiés de procéder à l'arrestation vu les circonstances factuelles, soit les blessures apparentes à l'épouse et à l'enfant du demandeur. Il n'incombait pas aux policiers d'atteindre un degré de conviction, rôle qui revient au juge saisi du procès, mais d'avoir des motifs raisonnables et probables quant à la commission d'un acte criminel.

Aucune conclusion ne peut être tirée de l'acquiescement du demandeur, d'autant que le juge a bien indiqué que l'acquiescement était lié à l'existence d'un doute raisonnable, la Couronne n'ayant pas rencontré le fardeau de preuve qui lui était imposé; il s'est bien gardé, au contraire, d'indiquer que les événements ne s'étaient pas produits.

Par ailleurs, les autres griefs formulés par le demandeur quant au comportement des policiers sont sans fondement. La poursuite engagée ici quelques jours avant la prescription faisait suite au rejet d'une plainte prescrite par le Comité de déontologie policière ainsi que d'une demande de révision rejetée par ce Comité.

En conséquence, l'action est rejetée avec dépens.

RESPONSABILITÉ - DIFFAMATION

Prud'homme c. Prud'homme, Cour suprême du Canada, l'Honorable Beverley M. McLachlin, juge en chef, et les Honorables Claire L'Heureux-Dubé, Charles Gonthier, Frank Iacobucci, John Major, Michel Bastarache, Ian Binnie, Louise Arbour et Louis LeBel, jj.c.s.c., le 20 décembre 2002, Référence 2002 C.S.C. 85.

La Cour suprême est saisie d'un pourvoi à l'encontre d'une décision de la Cour d'appel du Québec rejetant une action en dommages et intérêts intentée contre un conseiller municipal ce, suite aux propos tenus par ce dernier lors d'une période d'intervention au cours d'une réunion du conseil municipal de la Ville de Repentigny.

L'intimé a fait valoir en Cour supérieure que sa réputation avait été atteinte par les propos tenus par l'appelant et il incombe à la Cour suprême de se prononcer sur les principes applicables dans l'examen des gestes posés par le conseiller municipal.

En premier lieu, la Cour suprême constate que la liberté d'expression dont peut se réclamer un conseiller municipal dans le cadre d'une réunion du conseil est une garantie constitutionnelle qui doit être confirmée. Il s'agit là d'un moyen démocratique de l'expression d'idées politiques.

De plus, la Cour considère que les principes applicables ne sont pas ceux de la *common law* mais bien plutôt ceux énumérés au **Code civil du Québec** entré en vigueur en 1994.

Ainsi, il s'agira de déterminer la responsabilité du conseiller municipal au sens de l'article 1376 du **Code civil du Québec** et il n'y a pas lieu de considérer l'application de la dichotomie mise de l'avant par la Cour suprême du Canada dans l'affaire **Laurentide Motels Ltd. c. Beauport (Ville de)**. On devra s'intéresser à l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité.

Ici, l'examen de l'ensemble des propos tenus par le conseiller municipal ne permet pas d'établir qu'une faute aurait été commise par celui-ci. Les critiques qu'il a formulées à l'égard d'un jugement qu'il aurait voulu voir porté en appel par le conseil municipal étaient légitimes dans une société libre et démocratique et l'ensemble de ses propos à l'égard de l'appelant était empreint de bonne foi.

Ainsi, le pourvoi est rejeté et le jugement de la Cour d'appel du Québec rejetant l'action est confirmé.

RESPONSABILITÉ - REFOULEMENT D'ÉGOUTS

Drummondville (Ville de) c. Pétro-Canada, C.A. de Montréal, les Honorables juges Claude Vallerand, René Dussault et Jacques Chamberland, j.j.c.a., le 6 septembre 2002, Référence J.E. 2002-1788.

Les égouts de la Ville, mal entretenus, ont refoulé dans l'établissement des intimées, qui ont intenté des procédures en dommages sans

avoir donné l'avis de l'article 585 de la **Loi sur les cités et villes** (L.R.Q., c. C-19).

Tout le litige porte sur la question de savoir s'il s'agit d'un accident. Si oui, il fallait donner l'avis. Le juge de première instance a statué que le défaut d'entretien des égouts de la Ville est la cause du sinistre et ne constitue pas un accident. Il a rejeté le moyen d'irrecevabilité proposé par la Ville.

La Cour d'appel, dans **Ville de Châteauguay c. Axa Assurances inc.**, [1999] R.J.Q. 693, à la page 701, a statué :

Dès lors, la cause du fait qui entraîne ou aboutit à la situation dommageable est sans pertinence si l'événement est lui-même involontaire et imprévu. En effet, la question n'est pas de savoir si l'événement était prévisible en raison de la nature de la faute, mais si sa survenance était imprévue au lieu et au moment où il s'est produit.

Ici, le refoulement des égouts était involontaire et imprévu au lieu et au moment où il s'est produit. Il s'agit donc d'un accident et l'intimée devait donner l'avis prescrit par la **Loi**. Son défaut est fatal à son recours.

RESPONSABILITÉ - REFUS D'ÉMETTRE UN PERMIS

Reliance Power Equipment Ltd. c. Montréal (Ville de), C.A. de Montréal, les Honorables René Dussault, Marie Deschamps et Jacques Chamberland, j.j.c.a., le 3 septembre 2002, Référence J.E. 2002-1698.

La Cour est saisie de l'appel d'un jugement de la Cour supérieure rejetant l'action en dommages des appelants.

Après avoir certifié que le projet d'entreposage de BPC des appelants ne contrevenait pas à la réglementation municipale, la Ville a adopté un règlement interdisant les établissements faisant le traitement des produits dangereux sur son territoire.

Par la suite, la Ville a invoqué son règlement amendé pour s'opposer au projet des appelants.

La Cour rappelle que l'amendement postérieur à la demande de permis du citoyen ne peut être opposable à ce dernier à moins que la municipalité ne démontre une intention claire de modifier sa réglementation avant la demande de permis, qu'elle est de bonne foi et qu'elle agit avec célérité.

En l'espèce, la Ville n'avait manifesté aucune intention préalable et le règlement amendé n'était donc pas opposable aux appelants. La Ville peut donc être tenue responsable si elle commet une faute dans le traitement de la demande de permis.

Toutefois, la preuve ne démontre pas que la Ville aurait été négligente même si elle s'est trompée en invoquant un règlement inopposable aux appelants. Rien ne démontre que son analyse aurait été bâclée ou qu'elle n'y aurait pas mis tout le soin voulu. Rien ne montre non plus que les appelants ont porté cette erreur à l'attention de la Ville et qu'elle aurait omis d'y remédier.

Au contraire, au lieu d'invoquer le règlement antérieur, les appelants ont plutôt critiqué l'interprétation que la Ville a faite de son règlement amendé et cette interprétation était raisonnable dans les circonstances. La preuve ne fait donc pas voir l'existence d'une faute civile de nature à engendrer la responsabilité de la Ville.

RESPONSABILITÉ - SERVICE DES INCENDIES

Falardeau c. Saint-Apollinaire (Municipalité de), C.S. de Québec, l'Honorable Claude Larouche, j.c.s., le 9 juillet 2002, Référence J.E. 2002-1532.

Suite aux dommages subis par leur bâtiment, les demandeurs recherchent la responsabilité du service des Incendies de la municipalité en raison du fait que l'équipement du service était en mauvais état, une pompe ayant été hors d'état de fonctionner pendant près de vingt minutes, et ils reprochent également des erreurs de stratégie aux pompiers volontaires.

La Cour rappelle que les demandeurs doivent prouver la faute des pompiers de même que le lien de causalité entre celle-ci et les dommages causés.

L'obligation qui incombe aux pompiers en est une de moyens et il peut arriver que ceux-ci commettent une erreur dans la stratégie qu'ils adoptent dans leur lutte contre un incendie. On doit par ailleurs avoir égard aux moyens dont peut disposer une municipalité de 3 100 habitants pour établir les standards de la qualité de l'équipement dont celle-ci peut se doter.

Ainsi, il s'agit de déterminer si la municipalité a pris les moyens raisonnables pour que son service des Incendies soit efficace. La décision relative au remplacement d'équipement en étant une d'opportunité, la Cour ne saurait intervenir. La preuve démontre par ailleurs que les pompiers volontaires bénéficient des programmes de formation requis.

En conséquence, l'action est rejetée.

SOUSSION - CONFORMITÉ

Bernier Lecomte inc. c. Verdun (Ville de), C.S. de Montréal, l'Honorable Paul Jolin, j.c.s., le 8 août 2002, Référence J.E. 2002-1551.

La demanderesse réclame la somme de 70 867 \$ représentant les dommages subis par elle puisqu'elle aurait vu sa soumission écartée en suite à un appel d'offres auquel a procédé la défenderesse pour l'installation de compteurs d'eau.

Lors de l'ouverture des soumissions, celle de la compagnie ayant obtenu le contrat n'était pas accompagnée des attestations d'assurance responsabilité non plus que d'une copie de la licence de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec. Ces documents ont été fournis trois jours plus tard auprès de la Ville par le soumissionnaire s'étant vu adjugé le contrat. Cela constitue une faute et la demanderesse fait valoir que le concurrent avait l'obligation de déposer sa soumission auprès du Bureau des soumissions déposées du Québec («B.S.D.Q.»).

La Ville fait par ailleurs valoir que les documents manquants avaient peu d'importance et aucun effet sur la validité de la soumission. Elle ajoute que la différence de prix entre celui soumis par la demanderesse et celui du soumissionnaire auquel le contrat a été adjugé était telle qu'elle n'aurait jamais accordé le contrat à la demanderesse.

La Cour note que l'entrepreneur choisi n'avait pas l'obligation de déposer sa soumission auprès du B.S.D.Q., d'autant que cette omission est sans incidence sur l'attribution du contrat, son prix ou ses conditions. S'il est exact que la Ville ne pouvait adjuger le contrat au concurrent de la demanderesse puisque l'exigence d'être membre de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec était une exigence de fond, il n'en demeure pas moins que cela ne saurait suffire à supporter une demande en dommages-intérêts.

En effet, la demanderesse devait démontrer que n'eût été l'erreur de la Ville, elle aurait obtenu le contrat et la preuve à cet égard est à l'effet contraire vu l'écart important entre le budget disponible et le montant de la soumission.

Ainsi, l'action est rejetée avec dépens.

N.D.L.R. : Jugement porté en appel, le 9 septembre 2002, C.A. de Montréal, n° 500-09-012681-029.

SOUSSION - CONFORMITÉ

Coffrage Alliance ltée c. Châteauguay (Ville de), C.S. de Montréal, l'Honorable Michel Delorme, j.c.s., le 2 avril 2002, Référence 500-05-052292-990.

La demanderesse réclame des dommages-intérêts suite à l'octroi par la défenderesse d'un contrat qui aurait dû lui être accordé, selon ses prétentions.

Les documents d'appel d'offres prévoyaient que, pour garantir sa soumission, un soumissionnaire devait accompagner celle-ci d'un chèque visé établi à l'ordre de la Ville au montant de 10 % de la valeur de la soumission.

Deux soumissions sont reçues et la soumission de la demanderesse est supérieure à celle de sa concurrente. Cependant, la société concurrente n'a pas joint son chèque mais plutôt un cautionnement de soumission pour un montant équivalent. Ainsi, la Cour doit déterminer si la Ville avait raison d'accepter le cautionnement de soumission au lieu et place d'un chèque visé.

S'appuyant, notamment, sur le jugement rendu par la Cour suprême dans l'affaire *M.J.B. Enterprises Ltd. c. Construction de défense (1951) ltée* ([1999], 1 R.C.S. 619) et celui de la Cour d'appel dans l'affaire *Bau-Québec ltée c. Ville de Sainte-Julie* ([1999] R.J.Q. 2650), la Cour conclut qu'en agissant de la sorte, la Ville a rompu l'équilibre entre les soumissionnaires. En effet, selon toute évidence, il était plus facile pour l'autre soumissionnaire de déposer un cautionnement de soumission que d'engager son crédit à la hauteur de 10 000 \$ par voie d'un chèque certifié.

Le préjudice subi au montant de 110 000 \$ que le soumissionnaire frustré réclame est fondé et, ainsi, la Ville est condamnée à payer ce montant, avec dépens.

N.D.L.R. : Jugement porté en appel, le 29 avril 2002, C.A. de Montréal, n° 500-09-012202-024.

TAXES D'AMÉLIORATION LOCALES - NULLITÉ

Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Ville de) c. 161979 Canada inc., C.A. de Montréal, les Honorables André Brossard, Joseph R. Nuss et Michel Robert, j.j.c.a., le 26 juillet 2002, Référence REJB 2002-33327.

L'appelante a adopté les règlements numéros 494, 495 et 495.1 dont l'objet était de décréter l'exécution de travaux d'infrastructures, l'emprunt requis afin de les financer et l'imposition et la répartition des taxes requises pour en assurer le remboursement.

L'intimée a demandé l'annulation du règlement 495 au motif que celui-ci avait pour effet de lui imposer, ainsi qu'à d'autres contribuables du secteur Nord de la municipalité, un fardeau fiscal sans commune mesure avec le bénéfice que pouvaient leur apporter les travaux d'infrastructures décrétés.

En première instance, la Cour supérieure a constaté l'absence totale de bénéfice ou un bénéfice purement marginal pour l'intimée. Le juge de première instance avait alors conclu que le règlement de la municipalité constituait une mesure fiscale inéquitable et une injustice flagrante équivalente à fraude.

En appel, la Cour réitère le principe de retenue judiciaire : l'intervention des tribunaux dans l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire dévolu par le législateur à l'autorité municipale ne se justifie que dans la mesure où le règlement contesté ou l'acte en cause est frauduleux, injuste et inéquitable ou manifestation empreint de mauvaise foi. Il n'appartient pas aux tribunaux de substituer leur opinion à celle de la municipalité quant à l'opportunité des choix effectués par cette dernière et ils ne peuvent intervenir que lorsque

la preuve établit que la décision attaquée constitue, à l'égard du contribuable ou d'un groupe de contribuables, une injustice flagrante équivalente à une fraude.

Or, pour déterminer si les critères de révision sont rencontrés, le tribunal doit examiner la notion de bénéfices liés aux travaux d'infrastructures. À cet égard, la notion de bénéfice ne consiste pas en la simple utilisation directe par le contribuable de l'ouvrage municipal et la répartition de l'évaluation de cette utilisation. Le bénéficiaire intéressé est celui pour qui le bénéfice peut n'être que potentiel et pour qui l'infrastructure est de nature à rendre éventuellement service.

Dans le contexte particulier d'une taxe spéciale ou d'amélioration locale, il est établi qu'une telle taxe ne peut être imposée sur un immeuble qui ne peut bénéficier des travaux visés. Cette règle ne peut souffrir exception que lorsque les travaux visent à permettre le développement de tout un secteur, auquel cas le critère applicable est l'utilisation potentielle ou le bénéfice éventuel des travaux pour l'immeuble et non son utilisation immédiate ou actuelle.

La preuve établit clairement que le bénéfice éventuel ou potentiel de l'intimée est d'à peine 6,5 % du coût total des travaux. Or, le règlement attaqué lui impose d'en défrayer 28,12 %. La discrétion administrative dont dispose une municipalité dans l'établissement d'un bassin de taxation n'autorise pas à faire preuve d'arbitraire.

S'il est indéniable que la réalisation du réseau d'assainissement bénéficiait à l'ensemble du territoire de la Ville, le bénéfice découlant du réseau local doit s'apprécier séparément, en identifiant uniquement l'utilisation, immédiate ou éventuelle, de ce réseau local pour les terrains qu'il desservira; c'est en tenant compte de cette utilisation que les pourcentages du règlement 495 pouvaient être établis, et rien d'autre.

Les conséquences et les effets fiscaux de cette répartition sont injustes, inéquitables et discriminatoires à l'endroit des propriétaires des terrains vacants situés dans la partie Nord du territoire.

Dans ces circonstances, la Cour annule l'article 3 du règlement numéro 495, tout en suspendant l'exécution du jugement pour une durée de cent vingt jours afin de permettre à la Ville de modifier le règlement par l'adoption d'un nouvel article 3 établissant une nouvelle répartition, cette fois correcte, de la taxation.

ZONAGE - PROHIBITION

Congrégation des Témoins de Jéhovah de Saint-Jérôme - Lafontaine c. Lafontaine (Municipalité du village de), C.A. de Montréal, les Honorables Michel Robert (dissident), juge en chef, Paul-Arthur Gendreau et François Pelletier, j.j.c.a., le 11 octobre 2002, Référence J.E. 2002-1944.

L'appelante se pourvoit à l'encontre d'un jugement ayant rejeté une requête en *mandamus* visant à obtenir de l'intimée la permission de construire un lieu de culte sur un terrain situé dans une zone commerciale sur le territoire de celle-ci. Toutefois, la réglementation ne permet une telle construction que dans la zone communautaire (P-3). Aucun terrain n'est cependant disponible dans cette zone, d'où les prétentions à l'effet que les appelants pourraient construire en zone commerciale (C-3) qui permet les clubs sociaux.

Selon la majorité de la Cour d'appel, les difficultés rencontrées par l'appelante quant à l'acquisition d'un terrain situé en zone P-3 ne peuvent être imputées à la Municipalité. Par ailleurs, contraindre celle-ci à émettre un permis dans une zone qui ne le permet pas, ne saurait être une prétention raisonnable. La Cour ajoute que la *Charte canadienne des droits et libertés*

n'oblige pas l'État, ici la Municipalité, à prendre des mesures pour faciliter l'exercice de libertés fondamentales.

En l'absence de discrimination, et vu qu'il n'incombe pas à une municipalité d'assurer aux communautés religieuses la possibilité de construire sur son territoire, le jugement de première instance est maintenu; rien n'oblige la Municipalité à l'obligation d'accomodement.

En conséquence, l'appel est rejeté avec dépens.

PROJETS DE LOI SANCTIONNÉS

Loi modifiant la Loi sur la qualité de l'environnement et d'autres dispositions législatives (2002, chapitre 53), sanctionnée le 17 décembre 2002 (projet de loi n° 130)

Cette loi modifie la Loi sur la qualité de l'environnement afin de transférer du gouvernement au ministre de l'Environnement certains pouvoirs en matière de tarification. Elle énonce également que tout règlement prescrivant des droits ou redevances dans le domaine de l'eau devra aussi prévoir leur versement au Fonds national de l'eau. Elle permet en outre au gouvernement de prévoir par règlement le versement à RECYC-QUÉBEC de droits de mise en décharge ou d'élimination.

Elle modifie également la Loi sur le ministère de l'Environnement, la Loi sur les cités et villes et le Code municipal du Québec afin de prévoir dans quelles conditions l'État et les municipalités pourront avoir accès aux terres du domaine privé pour connaître la localisation, la quantité, la qualité et la vulnérabilité des eaux souterraines qui s'y trouvent.

• • •

Loi modifiant la Loi sur l'instruction publique concernant la taxe scolaire sur l'île de Montréal et modifiant d'autres dispositions législatives (2002, chapitre 75), sanctionnée le 19 décembre 2002 (projet de loi n° 131)

Cette loi modifie la Loi sur l'instruction publique afin de remplacer le Conseil scolaire de l'île de Montréal par un organisme administratif, le «Comité de gestion de la taxe scolaire de l'île de Montréal». Ce comité a pour mandat d'imposer

et de percevoir la taxe scolaire sur les immeubles imposables situés sur le territoire des commissions scolaires de l'île de Montréal. Il a également la responsabilité d'emprunter pour les fins des commissions scolaires de l'île de Montréal et de gérer la dette du Conseil scolaire de l'île de Montréal.

• • •

Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2002, chapitre 77), sanctionnée le 19 décembre 2002 (projet de loi n° 137)

Cette loi modifie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin notamment d'autoriser les municipalités à prescrire le nombre maximal d'employés pouvant travailler dans une résidence lorsque le règlement de zonage le permet. En ce qui concerne les plus grandes villes, elle permet au conseil de la ville de déléguer au comité exécutif l'exercice de certains pouvoirs.

La loi modifie la Loi sur les cités et villes afin notamment de permettre aux villes de faire l'entretien des chemins de tolérance. Elle modifie également la Loi sur les cités et villes et le Code municipal du Québec afin de permettre aux municipalités de contribuer financièrement aux coûts d'enfouissement de tout réseau de télécommunication.

La loi modifie le Code municipal du Québec pour supprimer l'obligation du conseil de limiter à un mandat de deux ans la nomination de certains officiers de la municipalité. Elle modifie également la Loi sur la fiscalité municipale pour exempter des taxes foncières les réserves naturelles en milieu privé.

Enfin cette modifie la Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal, la Communauté métropolitaine de Québec ainsi que les chartes des villes de Gatineau, Lévis, Longueuil, Montréal, Québec, Saguenay, Sherbrooke, Trois-Rivières et Laval.

• • •

Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant les municipalités régionales de comté (2002, chapitre 68), sanctionnée le 19 décembre 2002 (projet de loi n° 77)

Cette loi apporte des modifications à plusieurs dispositions concernant les municipalités régionales de comté.

Elle accorde à toute municipalité régionale de comté dont aucune partie du territoire n'est comprise dans celui de la Communauté métropolitaine de Montréal :

- 1^o la possibilité de faire élire son préfet au suffrage universel;
- 2^o la compétence exclusive en matière de gestion des cours d'eau municipaux situés sur son territoire;
- 3^o le pouvoir d'établir, par règlement, un plan relatif au développement de son territoire.

Cette loi prévoit par ailleurs pour toute municipalité régionale de comté dont aucune partie du territoire n'est comprise dans celui d'une communauté métropolitaine l'obligation d'énoncer dans son schéma d'aménagement et de développement une vision stratégique du développement économique, social, culturel et environnemental visant à faciliter l'exercice cohérent de ses compétences. Elle permet également à une telle municipalité régionale de comté d'adopter un règlement pour régir ou restreindre sur tout ou partie de son territoire la plantation ou l'abattage d'arbres

afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée.

La loi apporte aussi des modifications qui visent à accorder à toute municipalité régionale de comté les pouvoirs suivants :

- 1^o le pouvoir de décréter, par règlement, qu'elle assumera le financement des sommes qui, en application de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, doivent être versées par une municipalité à son office municipal d'habitation à l'égard des logements à loyer modique visés à l'article 1984 du Code civil et administrés par cet office;
- 2^o le pouvoir de désigner, par règlement, des équipements, infrastructures, services et activités comme ayant un caractère supralocal et d'établir, à leur égard, des modalités de gestion et de financement;
- 3^o le pouvoir de déclarer, par règlement, sa compétence à l'égard d'une ou de plus d'une municipalité locale dont le territoire est compris dans le sien relativement à tout ou partie du domaine de la gestion du logement social, des matières résiduelles, de la voirie locale ou du transport collectif de personnes;
- 4^o la possibilité de mentionner, dans son règlement déterminant l'emplacement d'un parc régional, les municipalités locales qui ne pourront pas exercer leur droit de retrait.

La loi prévoit de plus que si le budget d'une municipalité régionale de comté n'est pas adopté au 1^{er} janvier, le quart des crédits prévus au budget de l'exercice précédent est réputé adopté et qu'il en est de même le 1^{er} avril, le 1^{er} juillet et le 1^{er} octobre si à chacune de ces dates le budget n'est pas encore adopté. Elle accorde aux muni-

cipalités locales dont le territoire est compris dans celui d'une municipalité régionale de comté un nouveau pouvoir en matière de délégation de compétence à cette dernière. Par ailleurs, elle prévoit que les conditions et modalités relatives à l'exercice du droit de retrait par les municipalités locales devront être prévues dans la résolution par laquelle la municipalité régionale de comté déclare sa compétence relativement à tout ou partie d'un domaine de compétence.

Enfin, cette loi prévoit des dispositions qui obligent une municipalité régionale de comté dont le territoire comprend celui d'une ville-centre à nommer au sein de chacun des comités qu'elle constitue au moins un représentant de la ville-centre, à moins que celle-ci n'y ait renoncé au préalable. Elle établit également pour une telle municipalité régionale de comté l'obligation de respecter certaines règles quant à la désignation du préfet dans le cas où ce dernier n'est pas élu au suffrage universel et que sa désignation n'a pu être faite conformément aux règles habituelles.

• • •

Loi modifiant la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (2002, chapitre 44), sanctionnée le 4 décembre 2002 (projet de loi n° 118)

Cette loi modifie la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation afin de, notamment, préciser les règles applicables à l'obligation d'enlever une publicité installée avant le 11 mai 2000 en remplacement d'une publicité antérieure.

PROJETS DE LOI - PRÉSENTATION

Loi sur la Commission nationale des régions (projet de loi n° 152)

Ce projet de loi crée la Commission nationale des régions qui a principalement pour mandat d'étudier et d'analyser toute question relative aux problèmes liés au développement des régions ainsi que de formuler des recommandations à cet égard. La Commission peut également se pencher sur des sujets particuliers dont certains peuvent lui être référés par l'Assemblée nationale ou dont elle se saisit elle-même.

• • •

Loi modifiant le Code de la sécurité routière et le Code de procédure pénale concernant la perception des amendes (projet de loi n° 156)

Ce projet de loi modifie le Code de la sécurité routière et le Code de procédure pénale afin d'ajouter, aux infractions pour lesquelles un percepteur peut demander à la Société de l'assurance automobile du Québec la suspension d'un permis, toutes celles relatives au stationnement. Il prévoit aussi que la Société de l'assurance automobile du Québec doit, lorsqu'elle reçoit un avis d'un percepteur à l'effet qu'une personne a fait défaut de payer des amendes imposées à la suite d'infractions au Code de la sécurité routière ou à un règlement relatif à la circulation ou au stationnement adopté par une municipalité, interdire la mise ou la remise en circulation ainsi que la mise au rancart de tout véhicule routier immatriculé au nom de cette personne, refuser d'effectuer une nouvelle immatriculation d'un tel véhicule routier et refuser l'immatriculation de tout autre véhicule routier à son nom.

De plus, le projet de loi prévoit que nul ne peut céder, acquérir ou louer un véhicule routier lorsqu'un cocontractant fait l'objet de ces nouvelles mesures. En conséquence, il est prévu que la Société de l'assurance automobile du Québec puisse communiquer à une personne les renseignements concernant les limitations au droit d'obtenir l'immatriculation d'un véhicule routier, le droit de circuler avec un véhicule routier ou la capacité de le céder, de l'acquérir, de le louer ou de le mettre au rancart.

En outre, pour couvrir les frais encourus par la Société de l'assurance automobile du Québec pour l'application des nouvelles mesures, le projet de loi prévoit que toute municipalité ou communauté autochtone ainsi que le gouvernement devront déduire des amendes perçues une portion dont le montant est établi selon la méthode fixée par le projet de loi.

Par ailleurs, le projet de loi modifie le Code de procédure pénale afin qu'une personne qui n'a pas payé les sommes dues à la suite d'infractions au Code de la sécurité routière ou à un règlement relatif à la circulation ou au stationnement adopté par une municipalité ne puisse être emprisonnée pour défaut de paiement de ces sommes. Le projet de loi crée cependant une infraction pour la personne de plus de 18 ans qui tente de se soustraire de façon délibérée au paiement de ces sommes. Cette personne sera passible d'un emprisonnement ne pouvant excéder deux ans moins un jour et cette peine ne la libérera pas du paiement des sommes dues.

• • •

RÈGLEMENTATION

RÈGLEMENTS

Décret 1157-2002, le 2 octobre 2002

Règlement modifiant le Règlement sur l'adjudication de contrats pour la fourniture de certains services professionnels, 2002, G.O. II 7107 (Loi sur les cités et villes, L.R.Q., c. C-19)

Ce règlement modifie le Règlement sur l'adjudication de contrats pour la fourniture de certains services professionnels notamment pour prévoir des règles particulières applicables à l'adjudication d'un contrat pour la fourniture de services rendus par un architecte.

• • •

Décret 1299-2002, le 6 novembre 2002

Règlement sur le registre des lobbyistes, 2002, G.O. II 7732 (Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, 2002, c. 23)

Ce règlement prescrit les supports et modes de transmission des déclarations et avis de modification requis pour l'inscription d'un lobbyiste sur le registre des lobbyistes ou la mise à jour des renseignements qui y sont portés, de même que les formulaires sur lesquels ces déclarations et avis doivent être présentés.

• • •

Décret 1300-2002, le 6 novembre 2002

Tarif des droits relatifs au registre des lobbyistes, 2002, G.O. II 7734 (Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, 2002, c. 23)

Ce règlement prescrit les droits exigibles pour la présentation des déclarations et avis de modification au registre des lobbyistes de même que les droits exigibles pour la consultation, sur place ou à distance, de ce registre.

• • •

Décret 1330-2002, le 20 novembre 2002

Règlement modifiant le Règlement sur les exploitations agricoles et le Règlement sur le captage des eaux souterraines, 2002, G.O. II 8201 (Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., c. Q-2; 2001, c. 59)

Ce règlement clarifie certaines dispositions du Règlement sur les exploitations agricoles. Il modifie également le Règlement sur le captage des eaux souterraines pour resserrer les normes sur l'épandage de certaines matières résiduelles fertilisantes à proximité de lieux de captage d'eau souterraine et pour préciser, relativement à certaines infractions, qui peut faire l'objet d'une poursuite pénale.

• • •

Décret 903-2002, le 21 août 2002

Règlement modifiant le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, 2002, G.O. II 5953 (Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., c. Q-2)

Ce règlement modifie le Règlement modifiant le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées dans le but de faciliter l'accès au sable filtrant, de modifier la fin des sections XV et XVI de l'article 93 du règlement selon le délai requis pour la certification de technologies reconnues et de maintenir temporairement l'autorisation d'installer certains dispositifs de traitement d'eaux usées.

• • •

Décret 1440-2002, le 11 décembre 2002

Régime de prestations supplémentaires des élus municipaux, 2002, G.O. II 8650 (Loi sur le régime de retraite des élus municipaux, L.R.Q., c. R-9.3)

Ce décret établit un régime de prestations supplémentaires visé à l'article 76.4 de la Loi sur le régime de retraite des élus municipaux ainsi qu'un régime visé à l'article 80.1 de cette loi. Ces régimes ont effet depuis le 1^{er} janvier 2002.

• • •

PROJETS DE RÈGLEMENT

Règlement relatif au champ d'application de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, 2002 G.O. II 8099 (Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, 2002, c. 23)

Ce projet de règlement vise à exclure un certain nombre de personnes et d'organismes du champ d'application de la Loi sur la transparence et l'éthique en matière de lobbyisme, tel que ce champ d'application est présentement établi par l'article 3 de cette loi relatif aux lobbyistes assujettis.

• • •

Règlement modifiant le Règlement sur la qualité de l'atmosphère, 2002 G.O. II 6091 (Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., c. Q-2)

Ce projet de règlement introduit dans le Règlement sur la qualité de l'atmosphère, pour les projets de valorisation énergétiques de matières dangereuses résiduelles autres que des huiles usées, des normes d'émission, des efficacités de destruction et d'enlèvement ainsi que des échantillonnages de conformité afin de mieux encadrer la valorisation énergétique de matières dangereuses résiduelles, d'assurer une meilleure protection de l'environnement et d'uniformiser les exigences à travers le Québec.

• • •

Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains, 2002, G.O. II 6307 (Loi sur la qualité de l'environnement, L.R.Q., Q-2)

Ce projet de règlement a pour but d'assurer une protection accrue des terrains et leur réhabilitation en cas de contamination en rendant applicables plusieurs dispositions de la nouvelle section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement (les articles 31.42 à 31.69) édictée par l'article 2 du chapitre 11 des lois de 2002.

• • •

INDEX ALPHABÉTIQUE DES SUJETS 2002

Note : Le chiffre à droite indique la page de référence et l'astérisque (*) indique que le jugement a été porté en appel.

A

AMÉNAGEMENT

CERTIFICAT DE CONFIRMITÉ - CARRIÈRE

2863-9987 Québec inc. c. Chatham (Municipalité du canton de).....49

DÉROGATION MINEURE

*Carter Fraser Entreprises inc. c. Mont-Tremblant (Ville de).....161

DROITS ACQUIS - ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Denis c. Québec (Ville de).....162

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

*Ferme Geléry inc. c. Laverlochère (Municipalité de).....49

NOTION D'USAGE ACCESSOIRE

Sorel - Tracy (Ville de) c. Gestion Marc André Lafrance inc.....103

APPEL D'OFFRES SUR INVITATION

ÉVALUATION DES SOUMISSIONS - VALIDITÉ DE LA PROCÉDURE

133879 Canada inc. c. Gatineau (Ville de).....162

ASSURANCES

COUVERTURE

Malartic (Ville de) c. Axa Assurances inc.163

C

CARRIÈRE

DROITS ACQUIS

*Saint-Timothée (Ville de) c. Carrière Dolomite (1996) inc.103

Thibodeau c. Saint-François-Xavier-de-Brompton (Municipalité de).....104

PROCÉDÉS DE TRAITEMENT

148818 Canada inc. c. Brownsburg - Chatham (Municipalité de)163

CIRCULATION ROUTIÈRE

CAMION/ENCLAVE ÉCONOMIQUE

Pavages Chenail inc. et al c. Saint-Rémi (Corporation municipale de la Ville de).....49

CLÔTURE

HAUTEUR

*L'Ange-Gardien (Municipalité de) c. Bissonnette50

CONSTRUCTION

TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

Entreprises P.E.B. Itée c. Québec (Ville de)104

CONTRATS

CONDITIONS LIÉES À L'APPROBATION DU MINISTRE

*Vassilantopoulos c. Montréal (Ville de)105

INTERPRÉTATION

*Entreprise sanitaire F.A. Itée c. Dorval (Cité de)51

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Mensys Business Solution Centre Ltd. c. Drummond (Municipalité régionale de comté de)105

RÉSILIATION UNILATÉRALE

Les Signalisations R.C. inc. c. L'Assomption (Ville de)163

CONTRATS D'ENTREPRISE

EXCÉDENT DE COÛTS

Entreprises Ernest Beaudoin Itée c. Thetford Mines (Ville de)107

COURS D'EAU

PROTECTION DU LITTORAL

Mont-Carmel (Municipalité de) c. Troie164

D

DÉCLARATION D'INHABILITÉ

INFRACTION CRIMINELLE

Demers c. Jacques165

DÉROGATION MINEURE

NULLITÉ DE LA RÉOLUTION

Marceau-Grimard c. Mont-Saint-Hilaire (Ville de)107

DROITS ACQUIS

FARDEAU DE PREUVE - HANGAR À BATEAUX

*Lac Brome (Ville de) c. Lépine108

DROITS DE MUTATION

EXEMPTIONS

Montréal (Ville de) c. Siap 555 inc.165

RÉTROCESSION

Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Municipalité de) c. Mino108

E

ÉLECTIONS MUNICIPALES

COMPILATION ÉLECTRONIQUE

Bourgon c. Picard166

EMPIÈTEMENT

BANDE RIVERAINE

*Saint-Raymond (Ville de) c. Plamondon51

ENSEIGNE

LIBERTÉ D'EXPRESSION

Guignard c. Saint-Hyacinthe (Ville de)52

CEUVRE D'ART

Gaspé (Ville de) c. Legault52

PROHIBITION

Sainte-Foy (Ville de) c. Restaurants McDonald ltée53

ENTRETIEN

CHEMINS D'HIVER

Blaikie c. Grenville (Canton de)53

ÉVALUATION

ÉDIFICE À BUREAUX - FAITS POSTÉRIEURS À LA DATE DE RÉFÉRENCE

Montréal (Communauté urbaine de) c. Développements Iberville ltée109

HÔTEL - VALEUR COMPTABLE

2534-3740 Québec inc. c. Shawinigan (Ville de)166

JURIDICTION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC - IMMEUBLES À VOCATION UNIQUE - PERTINENCE DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE

*Société d'énergie Talisman inc. c. Anjou (Ville d')54

TECHNIQUE DU COÛT - NULLITÉ DES CERTIFICATS

*Smurfit-Stone c. New Richmond (Ville de)167

TRANSFORMATIONS À L'IMMEUBLE

Montréal (Ville de) c. Les Cours Mont-Royal inc.169

UTILISATION AGRICOLE EFFECTIVE - CRITÈRES D'INTERVENTION DE LA COUR DU QUÉBEC

Maklary c. Saint-Hubert (Ville de)111

EXPROPRIATION

CONTESTATION DU DROIT - DÉLÉGATION ILLÉGALE DE POUVOIR

Notre-Dame-du-Lac (Ville de) c. Martin170

DÉTERMINATION DE LA DATE D'ÉVALUATION AUX FINS DE LA FIXATION DE L'INDEMNITÉ - VALEUR À L'EXPROPRIÉ

170844 Canada inc. c. Gatineau (Ville de)55

DOMMAGE DE RAPPROCHEMENT Val d'Or (Ville de) c. Desrosiers.....	171
INDEMNITÉ - CONSIDÉRATION DU ZONAGE Blainville (Ville de) c. J. Alarie Construction Ltée	56
INDEMNITÉ - FRAIS ET DÉBOURS EXTRAJUDICIAIRES - COMPÉTENCE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC Société québécoise d'assainissement des eaux c. Centre d'achats Beauward Ltée.....	57
INDEMNITÉ - TERRAIN VAGUE Pointe-au-Père (Ville de) c. Noël	112
INDEMNITÉ - TERRE AGRICOLE Wickham (Municipalité de) c. Makou.....	114
PERMISSION D'APPEL - CRITÈRES Québec (Procureur général) c. Forages Garant et Frères inc.	172
PERMISSION D'APPEL - DÉLAI Roy c. Québec (Procureur général)	173
RÉCLAMANT NON VISÉ PAR LES PROCÉDURES D'EXPROPRIATION - PERTES DE PROFITS ANTICIPÉS Société québécoise d'assainissement des eaux c. J. P. Doyon Ltée	58
REQUÊTE EN EXPROPRIATION TOTALE - UTILISATION CONVENABLE DU RÉSIDU *2630-7363 Québec inc. c. Montréal (Ville de).....	59
RÉVISION JUDICIAIRE - COHÉRENCE DES DÉCISIONS *Laval (Ville de) c. Développement Drummond inc.....	115
F	
<u>FISCALITÉ</u>	
ACCÈS À L'INFORMATION - DROIT DE CONSULTER LES DOCUMENTS PRÉPARÉS PAR L'ÉVALUATEUR *Hudson's Bay Co. c. Rousseau.....	60
CRÉANCE POUR LE PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ Caisse populaire d'Amos c. Café du quai (1994) inc.....	175
DÉLAI POUR PRÉSENTER LA DEMANDE DE RÉVISION Hoy c. Senneville (Village de)	61
DROIT DE MUTATION - ARRANGEMENTS AVEC CRÉANCIERS Beaupré (Ville de) c. Groupe Skiing Louise Ltd.....	177
DROIT DE MUTATION - INTERRUPTION DE LA PRESCRIPTION - DÉPÔT D'UNE DEMANDE Arrangements avec les créanciers des compagnies (Loi sur les) (Station Mont-Sainte-Anne inc.)	62

EXEMPTION - COMPENSATION	
Société du Verbe divin c. Granby (Ville de)	178
IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS - C.H.S.L.D.	
*Entreprises Trimatas 1988 ltée c. Pointe-Claire (Ville de).....	179
INSCRIPTION AU RÔLE - CENTRE DE RÉPARTITION	
Hydro Québec c. Montréal (Communauté urbaine de).....	116
MODIFICATION DU RÔLE - REQUÊTE EN IRRECEVABILITÉ	
*Pierrefonds (Ville de) c. Manoir Pierrefonds inc.	118
MORCELLEMENT D'UNE UNITÉ D'ÉVALUATION - OBLIGATION DE REFAIRE L'ÉVALUATION	
*9075-1036 Québec inc. et al c. LaSalle (Ville de)	64
NOTION D'IMMEUBLE	
Loblaw Québec inc. c. LaSalle (Ville de).....	119
NOTION D'OCCUPANT - CONCESSIONNAIRE DE LA CAFÉTÉRIA	
*Eurest inc. (Hubert-Universel inc.) c. L'Assomption (Ville de).....	65
*Services alimentaires C.V.C. inc. c. Saint-Hyacinthe (Ville de).....	119
Aramark Québec inc. c. Sherbrooke (Ville de)	174
TERRAIN DE GOLF	
*Arundel Golf Country Club c. Arundel (Canton).....	120
VENTE POUR TAXES - DROIT DE RETRAIT - REMBOURSEMENT DES DÉPENSES NÉCESSAIRES	
Fiducie Enfants-Marier c. 2955-9754 Québec inc.	66
<u>FONDS DE FINANCEMENT DES ACTIVITÉS LOCALES</u>	
CONSTITUTIONNALITÉ	
Anjou (Ville d') et al c. Québec (Procureur général du)	67
<u>FRAIS JUDICIAIRES</u>	
OBLIGATION D'ASSUMATION	
Cyr c. Prévost (Ville de)	121

I

INHABILITÉ

Brassard c. Régie d'assainissement de l'eau de Deux-Montagnes.....	121
--	-----

INSPECTEUR AGRAIRE

ORDONNANCE - CLÔTURE DE LIGNE	
*Genest c. Bécancour (Ville de)	121

N

NUISANCES

BRUIT

Montréal (Ville de) c. 2952-1366 Québec inc.....	181
*Outremont (Ville de) c. Genesee Rail One Inc.	122

ÉLEVAGE D'ANIMAUX

Roy c. Sainte-Adèle (Ville de).....	68
-------------------------------------	----

ZONE AGRICOLE - PAIX ET TRANQUILITÉ

Rimouski (Ville de) c. Corbin.....	122
------------------------------------	-----

P

PERMIS D'EXPLOITATION

CARRIÈRE

Carrières P.C.M. (1994) inc. c. Warwick (Municipalité du canton de)	68
---	----

P.I.L.A.

VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Accoca c. Montréal (Ville de).....	123
Magog (Ville de) c. Auberges Giroma inc.....	123

POLICIER

CONGÉDIEMENT

*Lessard c. La Prairie (Ville de)	182
---	-----

PRESCRIPTION

CONTRAT

Longueuil (Ville de) c. Carquest Canada ltée.....	182
---	-----

PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

PISTE D'ATTERRISSAGE

Laferrière c. Commission de protection du territoire agricole du Québec.....	183
--	-----

R

RÈGLEMENT

STATIONNEMENT - PROHIBITION

Montréal (Ville de) c. FBT Dorval inc.	124
---	-----

RÈGLEMENT D'EMPRUNT

NULLITÉ

*Larivière c. Saint-Zacharie (Corporation municipale de)	183
Nolin c. Plessisville (Corporation municipale de la paroisse de)	184

REGROUPEMENT

LÉGALITÉ

La Baie (Ville de) c. Québec (Procureur général du).....69

RESPONSABILITÉ

ABATTAGE D'ARBRES

Moreau c. Launay (Municipalité de)124

ARRESTATION ILLÉGALE

Sonca c. Chouinard185

AVIS

La Capitale Assurances générales inc. c. Gatineau (Ville de)125

BIOGAZ

*Roberge c. Sherbrooke (Ville de)70

CHUTE

Boisvert c. Montréal (Ville de)70

CHUTE SUR UN TROTTOIR

Lazarin c. Laval (Ville de)70

Bissonnette c. Montréal (Ville de).....125

DÉGLAÇAGE DES RUES - DOMMAGES AUX PROPRIÉTÉS RIVERAINES

Comtois et al c. Sainte-Madeleine (Corporation municipale du village de).....71

DÉLIVRANCE ILLÉGALE D'UN PERMIS

*Désautels c. Sainte-Anne-de-Sabrevois (Municipalité de la paroisse de)71

DIFFAMATION

Prud'homme c. Prud'homme.....185

ENTRETIEN DES ROUTES

Breton c. Saint-Chrysostome (Municipalité de)126

INCENDIE

Royale du Canada, cie d'assurance c. Ferme-Neuve (Municipalité de).....72

INFORMATION ERRONÉE D'UN PRÉPOSÉ

Gravel c. Sutton (Municipalité du canton de).....126

INONDATION - REFOULEMENT D'ÉGOUT

Quincaillerie A. Laberge inc. c. Huntingdon (Ville de).....127

POURSUITE PÉNALE - DROIT D'ÉCHELAGE

Leboeuf c. Sainte-Barbe (Corporation municipale de la paroisse de).....73

REFOULEMENT D'ÉGOUTS

Drummondville (Ville de) c. Pétro-Canada186

REFOULEMENT D'ÉGOUTS - AVEUX	
Caumartin c. Trois-Rivières (Ville de)	128
REFUS D'ÉMETTRE UN PERMIS	
Reliance Power Equipment Ltd. c. Montréal (Ville de)	186
SERVICE DE POLICE - VOL D'AUTOMOBILE	
Montréal (Communauté urbaine de) c. Général Accident	129
SERVICE DES INCENDIES	
Falardeau c. Saint-Apollinaire (Municipalité de)	187
TRAVAUX PUBLICS	
*Vachon c. Montréal (Ville de)	74

S

SOUSSION

CONFORMITÉ

*Bernier Lecomte inc. c. Verdun (Ville de)	187
*Coffrage Alliance Itée c. Châteauguay (Ville de)	188
*Construction Yvan Boisvert inc. c. Drummondville (Ville de)	129

T

TARIFICATION

SERVICE DE SÉCURITÉ-INCENDIE - VÉHICULE VOLÉ

Mirabel (Ville de) c. Katsaros	130
--------------------------------------	-----

TAXES D'AMÉLIORATION LOCALES

NULLITÉ

Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Ville de) c. 161979 Canada inc.	189
--	-----

V

VENTE POUR TAXES

MISE À PRIX

*Brigham (Municipalité de) c. Brome-Missisquoi (Municipalité régionale de comté de)	131
---	-----

Z

ZONAGE

PROHIBITION

Congrégation des Témoins de Jéhovah de Saint-Jérôme - Lafontaine c. Lafontaine (Municipalité du village de)	190
--	-----

INDEX ALPHABÉTIQUE DE LA JURISPRUDENCE 2002

Note : Le chiffre à droite indique la page de référence et l'astérisque (*) indique que le jugement a été porté en appel.

A

Accoca c. Montréal (Ville de).....	123
Anjou (Ville d') et al c. Québec (Procureur général du)	67
*Anjou (Ville d'), Société d'énergie Talisman inc. c.....	54
Aramark Québec inc. c. Sherbrooke (Ville de)	174
Arrangements avec les créanciers des compagnies (Loi sur les) (Station Mont-Saint-Anne inc.)	62
*Arundel (Canton), Arundel Golf Country Club c.....	120
*Arundel Golf Country Club c. Arundel (Canton).....	120
Auberges Giroma inc., Magog (Ville de) c.	123
Axa Assurances inc., Malartic (Ville de) c.	163

B

Beaupré (Ville de) c. Groupe Skiing Louise Ltd.....	177
*Bécancour (Ville de), Genest c.	121
*Bernier Lecomte inc. c. Verdun (Ville de).....	187
*Bissonnette, L'Ange-Gardien (Municipalité de) c.....	50
Bissonnette c. Montréal (Ville de).....	125
Blaikie c. Grenville (Canton de).....	53
Blainville (Ville de) c. J. Alarie Construction ltée	56
Boisvert c. Montréal (Ville de)	70
Boulianne, Québec (Procureur général) c.	113
Bourgon c. Picard.....	166
Brassard c. Régie d'assainissement de l'eau de Deux-Montagnes.....	121
Breton c. Saint-Chrysostome (Municipalité de)	126
*Brigham (Municipalité de) c. Brome-Missisquoi (Municipalité régionale de comté de).....	131
*Brome-Missisquoi (Municipalité régionale de comté de), Brigham (Municipalité de) c.	131
Brownsburg - Chatham (Municipalité de), 148818 Canada inc. c.	163

C

Caisse populaire d'Amos c. Café du quai (1994) inc.	175
Café du quai (1994) inc., Caisse populaire d'Amos c.	175
Carquest Canada Ltée, Longueuil (Ville de) c.	182
*Carrière Dolomite (1996) inc., Saint-Timothée (Ville de) c.	103
Carrières P.C.M. (1994) inc. c. Warwick (Municipalité du canton de)	68
*Carter Fraser Entreprises inc. c. Mont-Tremblant (Ville de)	161
Caumartin c. Trois-Rivières (Ville de)	128
Centre d'achats Beauward Ltée, Société québécoise d'assainissement des eaux c.	57
*Châteauguay (Ville de), Coffrage Alliance Ltée c.	188
Chatham (Municipalité du canton de), 2863-9987 Québec inc. c.	49
Chouinard, Sonca c.	185
*Coffrage Alliance Ltée c. Châteauguay (Ville de)	188
Commission de protection du territoire agricole du Québec, Laferrière c.	183
Comtois et al c. Sainte-Madeleine (Corporation municipale du village de)	71
Congrégation des Témoins de Jéhovah de Saint-Jérôme - Lafontaine c. Lafontaine (Municipalité du village de)	190
*Construction Yvan Boisvert inc. c. Drummondville (Ville de)	129
Corbin, Rimouski (Ville de) c.	122
Cyr c. Prévost (Ville de)	121
133879 Canada inc. c. Gatineau (Ville de)	162
148818 Canada inc. c. Brownsburg - Chatham (Municipalité de)	163
161979 Canada inc., Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Ville de) c.	189
170844 Canada inc. c. Gatineau (Ville de)	55

D

Demers c. Jacques	165
*Désautels c. Sainte-Anne-de-Sabrevois (Municipalité de la paroisse de)	71
Denis c. Québec (Ville de)	162
Desrosiers, Val d'Or (Ville de) c.	171
*Développement Drummond inc., Laval (Ville de) c.	115

Développements Iberville ltée, Montréal (Communauté urbaine de) c.....	109
*Dorval (Cité de), Entreprise sanitaire F.A. ltée c.	51
Drummond (Municipalité régionale de comté de), Mensys Business Solution Centre Ltd. c.	105
*Drummondville (Ville de), Construction Yvan Boisvert inc. c.....	129
Drummondville (Ville de) c. Pétro-Canada	186

E

*Entreprise sanitaire F.A. ltée c. Dorval (Cité de)	51
Entreprises Ernest Beaudoin ltée c. Thetford Mines (Ville de)	107
Entreprises P.E.B. ltée c. Québec (Ville de).....	104
*Entreprises Trimatas 1988 ltée c. Pointe-Claire (Ville de).....	179
*Eurest inc. (Hubert-Universel inc.) c. L'Assomption (Ville de).....	65

F

Falardeau c. Saint-Apollinaire (Municipalité de)	187
FBT Dorval inc., Montréal (Ville de) c.	124
*Ferme Geléry inc. c. Laverlochère (Municipalité de)	49
Ferme-Neuve (Municipalité de), Royale du Canada, cie d'assurance c.....	72
Fiducie Enfants-Marier c. 2955-9754 Québec inc.	66
Forages Garant et Frères inc., Québec (Procureur général) c.	172

G

Gaspé (Ville de) c. Legault	52
Gatineau (Ville de), La Capitale Assurances générales inc. c.	125
Gatineau (Ville de), 133879 Canada inc. c.	162
Gatineau (Ville de), 170844 Canada inc. c.	55
Général Accident, Montréal (Communauté urbaine de) c.....	129
*Genesee Rail One Inc., Outremont (Ville de) c.....	122
*Genest c. Bécancour (Ville de)	121
Gestion Marc André Lafrance inc., Sorel - Tracy (Ville de) c.....	103
Granby (Ville de), Société du Verbe divin c.	178
Gravel c. Sutton (Municipalité du canton de).....	126
Grenville (Canton de), Blaikie c.....	53

Groupe Skiing Louise Ltd., Beaupré (Ville de) c.	177
Guignard c. Saint-Hyacinthe (Ville de)	52

H

Hoy c. Senneville (Village de)	61
*Hudson's Bay Co. c. Rousseau.....	60
Huntingdon (Ville de), Quincaillerie A. Laberge inc. c.	127
Hydro Québec c. Montréal (Communauté urbaine de).....	116

J

J. Alarie Construction ltée, Blainville (Ville de) c.	56
Jacques, Demers c.	165
J. P. Doyon ltée, Société québécoise d'assainissement des eaux c.	58

K

Katsaros, Mirabel (Ville de) c.	130
--------------------------------------	-----

L

La Baie (Ville de) c. Québec (Procureur général du).....	69
La Capitale Assurances générales inc. c. Gatineau (Ville de)	125
*Lac Brome (Ville de) c. Lépine	108
Laferrière c. Commission de protection du territoire agricole du Québec.....	183
Lafontaine (Municipalité du village de), Congrégation des Témoins de Jéhovah de Saint-Jérôme - Lafontaine c.	190
*L'Ange-Gardien (Municipalité de) c. Bissonnette.....	50
*La Prairie (Ville de), Lessard c.	182
*Larivière c. Saint-Zacharie (Corporation municipale).....	183
LaSalle (Ville de), Loblaw Québec inc. c.	119
*LaSalle (Ville de), 9075-1036 Québec inc. et al c.	64
*L'Assomption (Ville de), Eurest inc. (Hubert-Universel inc.) c.	65
L'Assomption (Ville de), Les Signalisations R.C. inc. c.	163
Launay (Municipalité de), Moreau c.	124
*Laval (Ville de) c. Développement Drummond inc.	115
Laval (Ville de), Lazarin c.	70

*Laverlochère (Municipalité de), Ferme Geléry inc. c.	49
Lazarin c. Laval (Ville de)	70
Leboeuf c. Sainte-Barbe (Corporation municipale de la paroisse de).....	73
Legault, Gaspé (Ville de) c.	52
*Lépine, Lac Brome (Ville de) c.	108
Les Cours Mont-Royal inc., Montréal (Ville de) c.	169
*Lessard c. La Prairie (Ville de).....	182
Les Signalisations R.C. inc. c. L'Assomption (Ville de)	163
Loblaw Québec inc. c. LaSalle (Ville de).....	119
Longueuil (Ville de) c. Carquest Canada ltée.....	182

M

Magog (Ville de) c. Auberges Giroma inc.....	123
Maklary c. Saint-Hubert (Ville de).....	111
Makou, Wickham (Municipalité de) c.	114
Malartic (Ville de) c. Axa Assurances inc.	163
*Manoir Pierrefonds inc., Pierrefonds (Ville de) c.	118
Marceau-Grimard c. Mont-Saint-Hilaire (Ville de).....	107
Martin, Notre-Dame-du-Lac (Ville de) c.....	170
Mensys Business Solution Centre Ltd. c. Drummond (Municipalité régionale de comté de)	105
Mino, Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Municipalité de) c.	108
Mirabel (Ville de) c. Katsaros	130
Mont-Carmel (Municipalité de) c. Troie	164
Montréal (Communauté urbaine de) c. Développements Iberville ltée.....	109
Montréal (Communauté urbaine de) c. Général Accident.....	129
Montréal (Communauté urbaine de), Hydro Québec c.....	116
Montréal (Ville de), Accoca c.	123
Montréal (Ville de), Bissonnette c.....	125
Montréal (Ville de), Boisvert c.	70
Montréal (Ville de) c. FBT Dorval inc.	124

Montréal (Ville de) c. Les Cours Mont-Royal inc.	169
Montréal (Ville de), Reliance Power Equipment Ltd. c.	186
Montréal (Ville de) c. Siap 555 inc.	165
*Montréal (Ville de), Vachon c.	74
*Montréal (Ville de), Vassilantopoulos c.	105
*Montréal (Ville de), 2630-7363 Québec inc. c.	59
Montréal (Ville de) c. 2952-1366 Québec inc.	181
Mont-Saint-Hilaire (Ville de), Marceau-Grimard c.	107
*Mont-Tremblant (Ville de), Carter Fraser Entreprises inc. c.	161
Moreau c. Launay (Municipalité de)	124

N

*New Richmond (Ville de), Smurfit-Stone c.	167
Noël, Pointe-au-Père (Ville de) c.	112
Nolin c. Plessisville (Corporation municipale de la paroisse de)	184
Notre-Dame-du-Lac (Ville de) c. Martin.	170

O

*Outremont (Ville de) c. Genesee Rail One Inc.	122
---	-----

P

Pavages Chenail inc. et al c. Saint-Rémi (Corporation municipale de la Ville de)	49
Péto-Canada, Drummondville (Ville de) c.	186
Picard, Bourgon c.	166
*Pierrefonds (Ville de) c. Manoir Pierrefonds inc.	118
*Plamondon, Saint-Raymond (Ville de) c.	51
Plessisville (Corporation municipale de la paroisse de), Nolin c.	184
Pointe-au-Père (Ville de) c. Noël	112
*Pointe-Claire (Ville de), Entreprises Trimatas 1988 ltée c.	179
Prévost (Ville de), Cyr c.	121
Prud'homme c. Prud'homme.	185

Q

Québec (Procureur général du),Anjou (Ville d') et al c.	67
Québec (Procureur général) c. Boulianne	113
Québec (Procureur général) c. Forages Garant et Frères inc.	172
Québec (Procureur général), La Baie (Ville de) c.	69
Québec (Procureur général), Roy c.	173
Québec (Ville de), Denis c.	162
Québec (Ville de), Entreprises P.E.B. ltée c.	104
Quincaillerie A. Laberge inc. c. Huntingdon (Ville de).....	127
2534-3740 Québec inc. c. Shawinigan (Ville de)	166
*2630-7363 Québec inc. c. Montréal (Ville de).....	59
2863-9987 Québec inc. c. Chatham (Municipalité du canton de).....	49
2952-1366 Québec inc., Montréal (Ville de) c.	181
2955-9754 Québec inc., Fiducie Enfants-Marier c.	66
*9075-1036 Québec inc. et al c. LaSalle (Ville de).....	64

R

Régie d'assainissement de l'eau de Deux-Montagnes, Brassard c.	121
Reliance Power Equipment Ltd. c. Montréal (Ville de).....	186
Restaurants McDonald ltée, Sainte-Foy (Ville de) c.	53
Rimouski (Ville de) c. Corbin.....	122
*Roberge c. Sherbrooke (Ville de).....	70
*Rousseau, Hudson's Bay Co. c.	60
Roy c. Québec (Procureur général)	173
Roy c. Sainte-Adèle (Ville de).....	68
Royale du Canada, cie d'assurance c. Ferme-Neuve (Municipalité de).....	72

S

Sainte-Adèle (Ville de), Roy c.	68
*Sainte-Anne-de-Sabrevois (Municipalité de la paroisse de), Désautels c.	71
Sainte-Barbe (Corporation municipale de la paroisse de), Leboeuf c.	73
Sainte-Foy (Ville de) c. Restaurants McDonald ltée	53

Sainte-Madeleine (Corporation municipale du village de), Comtois c.	71
Sainte-Marthe-sur-le-Lac (Ville de) c. 161979 Canada inc.	189
Saint-Apollinaire (Municipalité de), Falardeau c.	187
Saint-Chrysostome (Municipalité de), Breton c.	126
Saint-François-Xavier-de-Brompton (Municipalité de), Thibodeau c.	104
Saint-Hubert (Ville de), Maklary c.	111
Saint-Hyacinthe (Ville de), Guignard c.	52
*Saint-Hyacinthe (Ville de), Services alimentaires C.V.C. inc. c.	119
Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix (Municipalité de) c. Mino	108
*Saint-Raymond (Ville de) c. Plamondon.....	51
Saint-Rémi (Corporation municipale de la Ville de), Pavages Chenail inc. c.....	49
*Saint-Timothée (Ville de) c. Carrière Dolomite (1996) inc.	103
*Saint-Zacharie (Corporation municipale de), Larivière c.....	183
Senneville (Village de), Hoy c.	61
*Services alimentaires C.V.C. inc. c. Saint-Hyacinthe (Ville de).....	119
Shawinigan (Ville de), 2534-3740 Québec inc. c.	166
Sherbrooke (Ville de), Aramark Québec inc. c.....	174
*Sherbrooke (Ville de), Roberge c.....	70
Siap 555 inc., Montréal (Ville de) c.....	165
*Smurfit-Stone c. New Richmond (Ville de).....	167
*Société d'énergie Talisman inc. c. Anjou (Ville d').....	54
Société du Verbe divin c. Granby (Ville de).....	178
Société québécoise d'assainissement des eaux c. Centre d'achats Beauward ltée.....	57
Société québécoise d'assainissement des eaux c. J. P. Doyon ltée	58
Sonca c. Chouinard	185
Sorel - Tracy (Ville de) c. Gestion Marc André Lafrance inc.....	103
Sutton (Municipalité du canton de), Gravel c.....	126

T

Thetford Mines (Ville de), Entreprises Ernest Beaudoin ltée c.....	107
Thibodeau c. Saint-François-Xavier-de-Brompton (Municipalité de).....	104
Troie, Mont-Carmel (Municipalité de) c.....	164
Trois-Rivières (Ville de), Caumartin c.	128

V

*Vachon c. Montréal (Ville de)	74
Val d'Or (Ville de) c. Desrosiers.....	171
*Vassilantopoulos c. Montréal (Ville de)	105
*Verdun (Ville de), Bernier Lecomte inc. c.	187

W

Warwick (Municipalité du canton de), Carrières P.C.M. (1994) inc. c.....	68
Wickham (Municipalité de) c. Makou.....	114

ARTICLES PARUS EN 2002

AVRIL

Les nouvelles règles d'adjudication des contrats municipaux (Projet de loi 29) et les problèmes les plus fréquents rencontrés dans leur application M ^{cs} Denis Beaupré et Yvon Denault	1
Obtention d'informations de la part d'un contribuable : l'importance d'agir avant que ne s'enclenche le processus judiciaire M ^{cs} Sébastien Thomas et Sylvain Bélair	9
Paix, ordre et bon gouvernement : les pouvoirs municipaux et l'arrêt Ville de Hudson M ^e Marc Lalonde	13
La toute dernière décision de la Chambre de l'expropriation : une ordonnance détaillée pour une affaire des plus complexes M ^e Sébastien Thomas	37

SEPTEMBRE

La responsabilité du fonctionnaire municipal chargé de la délivrance des permis et certificats : où en sommes-nous? M ^e Michel Cantin	81
La tarification des services de protection incendie aux propriétaires non-résidents de véhicules volés : la Cour d'appel tranche le débat M ^e Denis Beaupré	99

DÉCEMBRE

Les pouvoirs d'intervention des municipalités dans le domaine économique M ^e Yvon Denault	141
La divulgation des intérêts pécuniaires des membres du conseil M ^e Michel Cantin	147
Le droit à la non discrimination fondée sur le handicap et l'obligation d'accomodement qui en découle M ^e Gérard Caisse.....	151

JURISPRUDENCE RÉSUMÉE

- AMÉNAGEMENT -
DÉROGATION MINEURE
Cartier Fraser Entreprises inc. c. Mont-Tremblant (Ville de)
- DROITS ACQUIS -
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
Denis c. Québec (Ville de)
- APPEL D'OFFRES SUR INVITATION -
ÉVALUATION DES SOUMISSIONS -
VALIDITÉ DE LA PROCÉDURE
133879 Canada inc. c. Gatineau (Ville de)
- ASSURANCES -
COUVERTURE
Malartic (Ville de) c. Axa Assurances inc.
- CARRIÈRE -
PROCÉDÉS DE TRAITEMENT
148818 Canada inc. c. Brownsburg-Chatbam (Municipalité de)
- CONTRAT -
RÉSILIATION UNILATÉRALE
Les Signalisations R.C. inc. c. L'Assomption (Ville de)
- COURS D'EAU -
PROTECTION DU LITTORAL
Mont-Carmel (Municipalité de) c. Troie
- DÉCLARATION D'INHABILITÉ -
INFRACTION CRIMINELLE
Demers c. Jacques
- DROITS SUR LES MUTATIONS
IMMOBILIÈRES -
EXEMPTIONS
Montréal (Ville de) c. Siap 555 inc.
- ÉLECTIONS MUNICIPALES -
COMPILATION ÉLECTRONIQUE
Bourgon c. Picard
- ÉVALUATION -
HÔTEL -
VALEUR COMPTABLE
2534-3740 Québec inc. c. Shawinigan (Ville de)
- TECHNIQUE DU COÛT -
NULLITÉ DES CERTIFICATS
Smurfit-Stone c. New Richmond (Ville de)
- TRANSFORMATIONS À L'IMMEUBLE
Montréal (Ville de) c. Les Cours Mont-Royal inc.
- EXPROPRIATION -
CONTESTATION DU DROIT -
DÉLÉGATION ILLÉGALE DE POUVOIR
Notre-Dame du Lac (Ville de) c. Martin
- DOMMAGE DE RAPPROCHEMENT
Val d'Or (Ville de) c. Desrosiers
- PERMISSION D'APPEL -
CRITÈRES
Québec (Procureur général) c. Forages Garant et Frères inc.
- PERMISSION D'APPEL -
DÉLAI
Roy c. Québec
- FISCALITÉ -
CAFÉTÉRIA EN CONCESSION
Aramark Québec inc. c. Sherbrooke (Ville de)
- CRÉANCE POUR LE PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ
Caisse Populaire d'Amos c. Café du quai (1994) inc.
- DROIT DE MUTATION -
ARRANGEMENTS AVEC CRÉANCIERS
Beaupré (Ville de) c. Groupe Skiing Louise Ltd.
- EXEMPTION -
COMPENSATION
Société du Verbe divin c. Granby (Ville de)
- IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS -
C.H.S.L.D.
Entreprises Trimatas 1988 ltée c. Pointe-Claire (Ville de)
- NUISANCES -
BRUIT
Montréal (Ville de) c. 2952-1366 Québec inc.
- POLICIER -
CONGÉDIEMENT
Lessard c. La Prairie (Ville de)
- PRESCRIPTION -
CONTRAT
Longueuil (Ville de) c. Carquest Canada ltée
- PROTECTION DU TERRITOIRE
AGRICOLE -
PISTE D'ATERRISSAGE
Laferrière c. Commission de protection du territoire agricole du Québec
- RÈGLEMENT D'EMPRUNT -
NULLITÉ
Larivière c. Saint-Zacharie (Corporation municipale de)
Nolin c. Plessisville (Corporation municipale de la paroisse de)
- RESPONSABILITÉ -
ARRESTATION ILLÉGALE
Sonca c. Chouinard
- DIFFAMATION
Prud'homme c. Prud'homme
- REFOULEMENT D'ÉGOUTS
Drummondville (Ville de) c. Pétro-Canada
- REFUS D'ÉMETTRE UN PERMIS
Reliance Power Equipment Ltd. c. Montréal (Ville de)
- SERVICE DES INCENDIES
Falardeau c. Saint-Apollinaire (Municipalité de)
- SOUMISSION -
CONFORMITÉ
Bernier Lecomte inc. c. Verdun (Ville de)
Coffrage Alliance ltée c. Châteauguay (Ville de)
- TAXES D'AMÉLIORATION LOCALES -
NULLITÉ
Sainte-Martbe-sur-le-Lac (Ville de) c. 161979 Canada inc.
- ZONAGE -
PROHIBITION
Congrégation des Témoins de Jéhovah de Saint-Jérôme - Lafontaine c. Lafontaine (Municipalité du village de)



Bélanger Sauvé

AVOCATS

AGENTS DE MARQUES DE COMMERCE

1, Place Ville Marie, bureau 1700
Montréal (Québec) H3B 2C1
Téléphone : (514) 878-3081
Télécopieur : (514) 878-3053

370, chemin de Chambly, bureau 200
Longueuil (Québec) J4H 3Z6
Téléphone : (450) 677-3081
Télécopieur : (450) 677-0236

90, rue des Casernes, C.P. 365
Trois-Rivières (Québec) G9A 5G9
Téléphone : (819) 379-1221
Télécopieur : (819) 371-1214

574, rue St-Viateur, bureau 101
Joliette (Québec) J6E 3B6
Téléphone : (450) 755-3081
Télécopieur : (450) 755-6721

MONTREAL

Paul Adam	Caroline Daoust	Chantale Massé
Ronald Adam	Yvon Denault	Érik P. Masse
Serge Amar	Alain-Claude Desforges	Pierre B. Paquin
André Asselin	Sylvie Devito	Alexandre Paris
Jean-Pierre Baldassare	Danielle Dicaire	Guy Pepin, c.r.
André J. Barette	Robert Dupaul	Claude A. Picard
François Barré	Claude J.E. Dupont	Serge Pichette
Sylvain Bélair	Michel Dupuy	René Piotte
Christiane Béland	Carla Isabel Filipe	Robert C. Potvin
Marcel Bélanger, c.r.	Jean Fréchette	Mario Proulx
Yves Bélanger	Céline Gervais	Sylvain Racette
Jean-Pierre Berger	Nicolas Héon Bourgeois	Carolina Rinfret
Alain Bergeron	Jacques Hurlet	Yves Robillard
Nancy Bishai	Marie-Danielle Journet	Élaine Rosenberg
Bernard Blouin	Diane Lafond	Martin André Roy
Stéphane Brière	Marc Lalonde	Pierre-Georges Roy
Marie-Christine Brochu	Isabelle Lauzon	Pierre Sauvé
André Cadieux	Jean-François Lemay	Marc Simard
Michel Cantin	Fabienne Léonard	Sébastien Thomas
Yves Carignan	Pierre Le Page	Stéphanie Thurber
Jean Charette	Daniel Letourneau	Irène Zaïkoff
Virginie Cléroux	Guyline Mallette	
Richard Coutu	Antonietta Marro	

LONGUEUIL

Gérard Caisse	Diane Larose	Henri Richard
Catia Larose	Pierre Moreau	Michel Rocheleau

TROIS-RIVIÈRES

François Daigle	Isabelle Mailhot	Kathleen Rouillard
Jean-Éric Guindon	Marc Roberge	François Vigeant

Marcel J.-G. Beaumier, *conseil*

JOLIETTE

Denis Beaupré
Yves Chaîné

Pierre-André Côté, *avocat-conseil* - Francine Pager, *notaire*

AFFILIATIONS

LETELLIER ET ASSOCIÉS

Gatineau

139, boul. de l'Hôpital, bureau 127
Gatineau (Québec) J8T 8A3
Téléphone : (819) 243-1336
Télécopieur : (819) 243-9425

GRAVEL BÉDARD VAILLANCOURT

Québec

2960, boul. Laurier, bureau 500
Québec (Sainte-Foy) G1V 4S1
Téléphone : (418) 656-1313
Télécopieur : (418) 656-1844

ROY, BEAULIEU ET CARRIER

Rimouski

41, rue l'Évêché Ouest, C.P. 860
Rimouski (Québec) G5L 7C9
Téléphone : (418) 724-4416
Télécopieur : (418) 722-9601