



JUIN 2009

Bulletin MUNICIPAL

Volume 29, no 1

SOMMAIRE

L'ABSENTÉISME, L'ACCOMMODEMENT ET
LA CONTRAINTE EXCESSIVE; UN TRIO À BIEN COMPRENDRE

Par Me Mélissa A. Bolduc et Me Frédéric Poirier

03

JURISPRUDENCE

10

DERNIÈRES NOUVELLES

Un nouveau style pour votre bulletin MUNICIPAL

Il nous fait plaisir de vous présenter la dernière édition du Bulletin MUNICIPAL sous sa nouvelle forme graphique. Nous avons maintenu, dans la mesure du possible, la mise en page originale afin de respecter l'esprit du bulletin qui fêtera dans quelques mois son 30^e anniversaire.

Nous espérons que vous trouverez la nouvelle mise en page attrayante et facile à lire. Si vous avez des commentaires ou des suggestions, n'hésitez pas à nous contacter à info@belangersauve.com.

Congrès 2009 de la Fédération Québécoise des Municipalités (FQM)

Notre cabinet sera présent lors de cet événement organisé du 24 au 26 septembre 2009 au Centre des Congrès de Québec.

L'ABSENTÉISME, L'ACCOMMODEMENT ET LA CONTRAINTE EXCESSIVE; UN TRIO À BIEN COMPRENDRE

Par Me Mélissa A. Bolduc et Me Frédéric Poirier

THÉORIE

Nos recherches nous permettent d'avancer que lorsqu'un employeur est aux prises avec un employé absent en raison de maladie et que l'employeur désire mettre fin à son emploi, celui-ci doit démontrer ce qui suit :

1. Un taux d'absentéisme excessif;
2. Que l'employé ne pourra offrir à son employeur une prestation normale de travail dans un avenir prévisible;
3. Que l'employeur a accommodé l'employé, et ce, tout au long de sa période d'absence¹.

Naturellement, le présent texte se concentre sur le dernier critère et sur la notion de « contrainte excessive ». Il est à noter que l'obligation d'accommodement s'applique seulement lorsque l'absentéisme est dû à une maladie considérée comme étant un handicap.

Tout d'abord, en ce qui a trait à la notion « d'accommodement », la Cour suprême est venue insérer, au milieu des années 80, ce concept juridique des plus importants pour la société canadienne². À la suite de ce jugement, les employeurs se sont donc retrouvés à devoir effectuer des mesures d'accommodement. Toutefois, au cours des années suivantes, les employeurs ont dû comprendre où était la limite de l'accommodement. Ainsi, plusieurs décisions subséquentes ont déterminé que la limite était la contrainte excessive.

À cet égard, en 1992, la Cour suprême est venue préciser la notion de « contrainte excessive » dans l'arrêt *Central Okanagan School District no. 23 c. Renaud*³, et ce, dans les termes suivants :

« L'utilisation de l'adjectif « excessif » suppose qu'une certaine contrainte est acceptable, seule la contrainte excessive répond à ce critère. »

Afin de déterminer s'il y a contrainte excessive, la Cour suprême du Canada a, en 1999, dans l'affaire *Colombie-Britannique (Public Service Employee Relations Commission) c. BCGSEU*⁴, suggéré de soulever les questions suivantes :

- L'employeur a-t-il cherché à trouver des méthodes de rechange qui n'ont pas d'effet discriminatoire, comme les évaluations individuelles en fonction d'une norme qui tient davantage compte de l'individu?
- 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?
- 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?
- Y a-t-il une manière moins discriminatoire d'effectuer le travail tout en réalisant l'objet légitime de l'employeur?

- 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?
- Les autres parties (Syndicat et collègues de travail) qui sont tenues d'aider à la recherche de mesures d'accommodement possibles ont-elles joué leur rôle?

Récemment, la Cour suprême du Canada est venue clarifier ce que signifiait la notion de « contrainte excessive ». Dans l'affaire *Hydro-Québec c. Syndicat des employé-e-s de techniques professionnelles et de bureau d'Hydro-Québec, section locale 2000 (SCFP-FTQ)*⁵, le plus haut tribunal du pays est venu confirmer que l'obligation d'accommodement avait des limites. Dans cette affaire, la plaignante travaillait à la Société d'État depuis plusieurs années. En raison de problèmes de santé, cette dernière avait dû s'absenter plus de 960 jours de travail entre le 3 janvier 1994 et le 19 juillet 2001. La preuve a démontré que l'employeur avait ajusté les conditions de travail de la plaignante pour tenir compte des limites de cette dernière. Au moment de son congédiement, le 19 juillet 2001, la plaignante ne s'était pas présentée au travail depuis le début de l'année. Son médecin traitant lui avait prescrit un arrêt de travail à durée indéterminée et l'expertise du psychiatre de l'employeur mentionnait que la plaignante ne serait plus en mesure de fournir « une prestation de services régulière et continue sans continuer à présenter un problème d'absentéisme comme [...] dans le passé ». La plaignante a déposé un grief à l'encontre de ce congédiement.

D'abord, la Cour suprême est venue clarifier que l'analyse du devoir d'accommodement d'un employeur devait se faire dès le début et non seulement lors du congédiement. À cet égard, elle s'exprime ainsi :

« [21] En l'espèce, la Cour d'appel a appliqué de façon tout aussi inappropriée une approche

compartimentée. La décision de congédier un employé parce qu'il ne peut fournir sa prestation dans un avenir raisonnablement prévisible doit nécessairement reposer sur une évaluation de l'ensemble de la situation. Lorsque, comme en l'espèce, une maladie a causé des absences dans le passé, que l'employeur a pris des mesures d'accommodement en faveur de l'employé pendant plusieurs années et que le pronostic des médecins est peu optimiste en ce qui a trait à une amélioration de l'assiduité au travail, ni l'employeur ni l'employé ne peuvent faire abstraction du passé pour évaluer la contrainte excessive.

[22] L'approche de la Cour d'appel l'a amenée à reprocher à l'employeur de n'avoir pas tenté de composer avec la plaignante après le 8 février 2001, soit le dernier jour où elle s'est présentée au travail. Même si l'employeur n'avait pas connu les causes de l'absentéisme de la plaignante au moment où il a consenti à des mesures d'accommodement, il n'en demeure pas moins que le dossier personnel de cette dernière, y compris le relevé de ses absences passées, conservait toute sa pertinence pour bien contextualiser le pronostic des experts pour la période postérieure au 8 février. En l'espèce, la Cour d'appel a considéré que l'employeur ne connaissait pas la nature des troubles mentaux de la plaignante et ne pouvait donc ne pas avoir pris de mesures à cet égard. Ayant cru déceler une erreur dans l'approche de l'arbitre, la Cour d'appel a réinterprété la preuve et conclu qu'un retour progressif au travail était une mesure d'accommodement possible. J'estime plutôt que c'est la Cour d'appel qui a commis une erreur et qu'elle n'aurait pas dû intervenir dans l'évaluation de la preuve faite par l'arbitre. » (Nos soulignements)

En ce qui à trait à la notion de contrainte excessive, la Cour suprême souligne :

« [6] Le critère n'est pas l'impossibilité pour un employeur de composer avec les caractéristiques d'un employé. L'employeur n'a pas l'obligation de

modifier de façon fondamentale les conditions de travail, mais il a cependant l'obligation d'aménager, si cela ne lui cause pas une contrainte excessive, le poste de travail ou les tâches de l'employé pour lui permettre de fournir sa prestation de travail.

[...]

[14] Comme le dit la juge L'Heureux-Dubé, les mesures d'accommodement ont pour but de permettre à l'employé capable de travailler de le faire. En pratique, ceci signifie que l'employeur doit offrir des mesures d'accommodement qui, tout en n'imposant pas à ce dernier de contrainte excessive, permettront à l'employé concerné de fournir sa prestation de travail. L'obligation d'accommodement a pour objet d'empêcher que des personnes par ailleurs aptes ne soient injustement exclues, alors que les conditions de travail pourraient être adaptées sans créer de contrainte excessive.

[15] L'obligation d'accommodement n'a cependant pas pour objet de dénaturer l'essence du contrat de travail, soit l'obligation de l'employé de fournir, contre rémunération, une prestation de travail. Le fardeau qu'a imposé la Cour d'appel en l'espèce est mal formulé. Voici ce qu'a dit la Cour d'appel : Hydro-Québec n'a pas fait la preuve que, à la suite des évaluations de [la plaignante], il lui était impossible de composer avec ses caractéristiques, alors que certaines mesures étaient envisageables et même proposées par les experts. [Je souligne; par. 100.]

[16] Le critère n'est pas l'impossibilité pour un employeur de composer avec les caractéristiques d'un employé. L'employeur n'a pas l'obligation de modifier de façon fondamentale les conditions de travail, mais il a cependant l'obligation d'aménager, si cela ne lui cause pas une contrainte excessive, le poste de travail ou les tâches de l'employé pour lui permettre de fournir sa prestation de travail.

[17] En raison du caractère individualisé de l'obligation d'accommodement et de la diversité des circonstances qui peuvent survenir, toute règle rigide est à éviter. Si une entreprise peut, sans en subir de contrainte excessive, offrir des horaires de travail variables ou assouplir la tâche de l'employé, ou même procéder à autoriser des déplacements de personnel, permettant à l'employé de fournir sa prestation de travail, l'employeur devra alors ainsi accommoder l'employé. Ainsi, dans Centre universitaire de santé McGill (Hôpital général de Montréal) c. Syndicat des employés de l'Hôpital général de Montréal, [2007] 1 R.C.S. 161, 2007 CSC 4, l'employeur avait autorisé des absences non prévues à la convention collective. De même, en l'espèce, Hydro Québec a tenté pendant plusieurs années d'adapter les conditions de travail de la plaignante : aménagement physique du poste de travail, horaires à temps partiel, attribution d'un nouveau poste, etc. Cependant, en cas d'absentéisme chronique, si l'employeur démontre que, malgré les accommodements, l'employé ne peut reprendre son travail dans un avenir raisonnablement prévisible, il aura satisfait à son fardeau de preuve et établi l'existence d'une contrainte excessive.

[18] L'incapacité totale d'un salarié de fournir toute prestation de travail dans un avenir prévisible n'est donc pas le critère de détermination de la contrainte excessive. Lorsque les caractéristiques d'une maladie sont telles que la bonne marche de l'entreprise est entravée de façon excessive ou lorsque l'employeur a tenté de convenir de mesures d'accommodement avec l'employé aux prises avec une telle maladie, mais que ce dernier demeure néanmoins incapable de fournir sa prestation de travail dans un avenir raisonnablement prévisible, l'employeur aura satisfait à son obligation. Dans ces circonstances, l'impact causé par la norme est légitime et le congédiement sera réputé non discriminatoire. Je reprends à mon compte l'énoncé de la juge Thibault dans l'arrêt que cite la Cour d'appel, Québec (Procureur général) c. Syndicat des

professionnelles et professionnels du gouvernement du Québec (SPGQ), [2005] R.J.Q. 944, 2005 QCCA 311, « [dans ces cas] ce n'est pas tant son handicap qui fonde la mesure de congédiement que son incapacité de remplir les obligations fondamentales rattachées à la relation de travail » (par. 76).

[19] L'obligation d'accommodement est donc parfaitement conciliable avec les règles générales du droit du travail, tant celle qui impose à l'employeur l'obligation de respecter les droits fondamentaux des employés que celle qui oblige les employés à fournir leur prestation de travail. L'obligation d'accommodement qui incombe à l'employeur cesse là où les obligations fondamentales rattachées à la relation de travail ne peuvent plus être remplies par l'employé dans un avenir prévisible. » (Nos soulignements)

Ainsi, l'employeur doit faire un effort raisonnable pour maintenir le lien d'emploi. Certes, le niveau d'effort, selon la Cour, doit être analysé cas par cas et le point de départ de l'analyse eu égard aux efforts fournis par l'employeur se situe à compter de la première mesure d'accommodement et non à compter de la fin d'emploi⁶.

Suivant tout ce qui précède, il est intéressant de noter qu'une récente décision arbitrale a eu à appliquer le critère « l'employeur a-t-il accommodé l'employé et ce, tout au long de sa période d'absence » et celui de la « contrainte excessive » et ce, à la lumière des récentes décisions de la Cour suprême.

APPLICATION RÉCENTE

Tel que mentionné ci-haut, la décision *Hôpital Laval et Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 300*⁷, l'arbitre Gilles D. Desnoyers a eu à appliquer les paramètres juridiques mentionnés précédemment. Les faits sont relativement simples. La salariée, madame Carole Jean, occupait le poste de préposée aux bénéficiaires. À compter de 2004, elle a dû

s'absenter en raison d'entorse cervicale et de certaines douleurs au trapèze et à l'épaule. Elle a tenté à trois occasions un retour progressif.

L'employeur a décidé de mettre fin à l'emploi de la salariée en raison de la clause prévue à la convention collective traitant de la perte d'ancienneté. L'arbitre a conclu que le fait de garder à son emploi une salariée qui, selon la preuve médicale, ne peut reprendre ses activités dans un avenir raisonnable, constitue une contrainte excessive. Le tribunal souligne ce qui suit :

« [34] Quant au devoir d'accommodement qui incombait à l'employeur, il faut nécessairement conclure qu'il s'en est acquitté compte tenu des différents gestes qu'il a posés durant l'invalidité de madame Carole Jean. L'exercice de ce devoir d'accommodement doit être évalué en considérant le fait que, durant une longue période, madame Jean était inapte à accomplir quelque travail que ce soit, selon son médecin. Dans les circonstances révélées par la preuve et compte tenu de la jurisprudence récente de la Cour Suprême du Canada, je ne peux donner suite à la suggestion du syndicat d'ordonner à l'employeur une "ultime mesure d'accommodement" comme l'a fait l'arbitre Laplante dans l'affaire Cascades Groupe Tissu.

[35] Pour ce qui est de l'argument du syndicat fondé sur la clause 23.04 de la convention collective définissant la "période d'invalidité", il m'apparaît que cette disposition conventionnelle n'est pas pertinente au présent litige. Le syndicat a également rappelé à l'arbitre les clauses 23.49 et 23.50 de la convention collective qui traitent de la réintégration au travail des personnes salariées en invalidité depuis plus de six mois. D'une part, ces dispositions n'empêchent pas l'application de la clause 12.14 et d'autre part, la réintégration de madame Jean était impossible compte tenu que son état de santé la rendait inapte à occuper tout emploi. Je dois également conclure que la preuve

ne permet aucunement de déclarer que l'employeur a agi de mauvaise foi.

[36] En conclusion, l'employeur n'a pas contrevenu à la convention collective en mettant fin au lien d'emploi de madame Carole Jean en vertu de la clause 12.14 de la convention collective, **il a respecté correctement son devoir d'accommodement à l'égard de celle-ci en considérant que ce serait une contrainte excessive que d'obliger l'employeur à maintenir le lien d'emploi dans les circonstances révélées par la preuve.**» (Nos soulignements)

Ainsi, il ressort clairement de cette décision que le fait de garder à son emploi une salariée qui n'est pas en mesure d'offrir à son employeur une prestation de travail régulière et constante dans un avenir prévisible, constitue une contrainte excessive. Quant au devoir d'accommodement, l'arbitre souligne que l'employeur s'en est acquitté, compte tenu des différents gestes qu'il a posés durant la période d'invalidité de madame Carole Jean, soit de permettre plusieurs retours progressifs.

CONCLUSION

À la lumière des récentes décisions, il nous est permis d'avancer ce qui suit :

1. Les mesures d'accommodement seront analysées durant la période d'invalidité ou de maladie du salarié. En ce sens, les mesures d'accommodement ne sont pas analysées seulement qu'à la terminaison d'emploi.

À titre d'exemple de mesures d'accommodement qui ont été jugées suffisantes par les tribunaux, nous pouvons penser à celles-ci :

- La modification de la nature de l'emploi et de la charge de travail de la plaignante, comme

le fait qu'il n'est plus requis qu'elle fasse affaires avec le public⁸;

- Le fait que l'employeur a étudié la possibilité de modifier les tâches d'un salarié dans le but de les remplacer par des tâches allégées et le fait que l'employeur ait pensé à créer un autre poste, même s'il a finalement rejeté ces options, car elles auraient entraîné un alourdissement considérable des tâches des autres travailleurs⁹;
- L'aménagement physique du poste de travail, l'attribution d'un horaire à temps partiel et l'attribution d'un nouveau poste¹⁰;
- Le fait que l'employeur a autorisé des absences non prévues à la convention collective et a ainsi consenti à une période de réadaptation plus longue que celle prévue à la convention collective¹¹;
- La tolérance d'un taux d'absentéisme élevé, avoir donné la chance au salarié de se corriger et le fait de soumettre le salarié à des examens médicaux¹²;
- Le fait de garder à son emploi un salarié qui présente un taux d'absentéisme excessif¹³;
- Le fait d'avoir fait expertiser le salarié à sept reprises par des psychiatres et à deux reprises par des psychologues, en avoir assumé les coûts et d'avoir permis plusieurs retours progressifs¹⁴;
- Accorder de nombreux retours progressifs, aménager son bureau, prendre les mesures nécessaires pour recevoir l'aide d'une autre personne en vue de la familiarisation des pratiques du Service, avoir toléré de longues périodes d'absences répétées¹⁵;
- Affectation à des tâches moins complexes, nombreux retours progressifs et programme d'aménagement de travail de façon à répartir les heures sur quatre jours¹⁶;

- Avoir accordé des retours progressifs au travail et un congé partiel sans solde¹⁷.

Voici maintenant des exemples où l'obligation d'accommodement n'a pas été respectée :

- Le fait de ne pas avoir assigné un salarié au quart de jour au lieu de celui du soir, à titre de mesure d'accommodement préventive, suivant un rapport médical qui affirme que le risque de rechute pourrait augmenter légèrement si elle était contrainte à travailler de soir¹⁸;
 - Le fait de ne pas avoir tenu compte d'un plan de traitement qui existait au moment du congédiement et qui permettait sérieusement de croire que le salarié serait en mesure de fournir, dans un avenir prévisible, une prestation normale de travail sur une base régulière, même si l'employeur avait déjà accordé quelques accommodements comme l'assignation à des travaux légers, l'aménagement de l'horaire et des congés sans solde¹⁹;
 - Ne pas avoir tenu compte d'un nouveau traitement entamé par le salarié²⁰.
2. La notion de « contrainte excessive » fait appel à du cas par cas, mais il ressort clairement de plusieurs décisions²¹ que le fait de garder à son emploi un salarié ayant un pronostic sombre eu égard à sa capacité de travail est jugé comme étant une contrainte excessive.
 3. Par ailleurs, dans le cas d'absences pour causes multifactorielles, ce sera le fardeau de l'employé de démontrer qu'il est en mesure d'effectuer une prestation de travail dans un avenir prévisible²².

Références au texte

1. *Joly et Wohl*, [1995] C.T. 274; Précisons enfin que le préjudice causé à l'entreprise, qui était autrefois considéré par les tribunaux, semble être aujourd'hui exclu du champ d'analyse. *Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 2680 et Institut universitaire de gériatrie de Montréal (Guylaine Duguay)*, D.T.E. 2007T-155 (T.A.); *Syndicat des employées et employés professionnels-les et de bureau, section locale 571, CTC-FTQ (SEPB) c. Barreau du Québec* 2007 QCCA 64; *Centre Hospitalier de l'Université de Montréal, Pavillon Hôtel-Dieu et Syndicat des infirmières et infirmiers de l'Hôtel-Dieu (FIIQ)*, décision rendue le 99-03-12, Me Gilles Trudeau, arbitre 99A-35.
2. *Commission des droits de la personne et O-Malley c. Simpson Sear's Ltée*, [1985] 2 R.C.S. 535.
3. [1992] 2 R.C.S. 970.
4. [1999] 3 R.C.S. 3.
5. *Hydro-Québec c. Syndicat des employé-e-s de techniques professionnelles et de bureau d'Hydro-Québec, section locale 2000 (SCFP-FTQ)*, 2008 CSC 43. Voir au même effet : *Centre universitaire de santé McGill (Hôpital général de Montréal) c. Syndicat des employés de l'Hôpital général de Montréal*, 2007 CSC 4, [2007] 1 R.C.S. 161.
6. *Fabrication Beauce-Atlas inc. c. Imbeau*, 2008 QCCS 6702.
7. D.T.E. 2009T-219.
8. *Syndicat des employées et employés professionnels et de bureau, section locale 434 (FTQ) c. Gagnon*, D.T.E. 2005T-713 (C.S.).
9. *Syndicat des professionnelles et professionnels du réseau de la santé et des services sociaux de l'Outaouais (C.S.N.) c. Corbeil*, [2003] R.J.D.T. 675 (C.S.), requête pour permission d'appeler rejetée, [2003] R.J.D.T. 670 (C.A.), requête pour autorisation de pourvoi à la Cour suprême rejetée (C.S.Can., 2003-10-02, 29846).
10. *Hydro-Québec c. Syndicat des employé-e-s de techniques professionnelles et de bureau d'Hydro-Québec, section locale 2000 (SCFP-FTQ)*, 2008 CSC 43.
11. *Centre universitaire de santé McGill (Hôpital général de Montréal) c. Syndicat des employés de l'Hôpital général de Montréal*, [2007] 1 R.C.S. 161.
12. *Métallurgistes unis d'Amérique, section locale 206-G et Emballages Consumers inc.*, D.T.E. 2000T-939 (T.A.).
13. *Syndicat des employées et employés professionnels et de bureau, section locale 434 et Banque Laurentienne du Canada*, [2004] R.J.D.T. 279 (T.A.).
14. *Union des employés du transport local et industries diverses, section locale 931 (Teamsters Québec) et McKesson Canada (Sylvie Hogue)*, D.T.E. 2005T-765 (T.A.).

15. Syndicat des fonctionnaires municipaux de Montréal (SCFP) et Montréal (Ville de), (Josée Ross), [2007] R.J.D.T. 1880 (T.A.).
16. Syndicat de la fonction publique du Québec et Commission de la santé et de la sécurité du travail (Johanne Raymond), [2007] R.J.D.T. 291 (T.A.).
17. Syndicat des travailleuses et travailleurs du Réseau du Suroît (CSN) et CSST du Suroît (Lise Proulx), D.T.E. 2008T-30 (T.A.).
18. Groupe Brake Parts Canada inc. (DANA) et Métallurgistes unis d'Amérique, section locale 9284, [2004] R.J.D.T. 799 (T.A.).
19. Syndicat canadien de la fonction publique, section locale 2680 et Institut universitaire de gériatrie de Montréal (Guylaine Duguay), D.T.E. 2007T-155 (T.A.).
20. Syndicat des professionnelles et professionnels du gouvernement du Québec, section N, unité de travail N 15 et Cégep de St-Laurent (L.O.), D.T.E. 2005T-784 (T.A.).
21. Syndicat des employées et employés professionnels-les et de bureau, section locale 571, CTC-FTQ (SEPB) c. Barreau du Québec 2007 QCCA 64; Centre universitaire de santé McGill (Hôpital général de Montréal) c. Syndicat des employés de l'Hôpital général de Montréal, [2007] 1 R.C.S. 161.
22. Syndicat des travailleuses et travailleurs de Bridgestone/Firestone de Joliette (CSN) et Bridgestone/Firestone Canada inc. (Maurice Venne) D.T.E. 2006T-965 (T.A.); Syndicat des travailleuses et travailleurs du CHUS (CSN) et Centre hospitalier universitaire de Sherbrooke (Michel Cloutier) D.T.E. 2005T-626 (T.A.).

JURISPRUDENCE

AMÉNAGEMENT - DROITS ACQUIS

La Pêche (Municipalité de) c. 9060-7755 Québec inc., C.S. de Hull, l'honorable Louis-Philippe Landry, j.c.s., le 14 janvier 2009, J.E. 2009-272

La Municipalité requiert que soient démolies des estrades et des loges construites sans permis, alors que l'opération de la piste de course bénéficiait de droits acquis, un règlement l'interdisant depuis 2004.

La Cour constate que les droits acquis peuvent faire l'objet d'une augmentation de l'intensité, mais qu'il ne s'agit pas ici du nombre de courses non plus que du nombre de jours où de telles courses se tiennent, mais bien plutôt de structures additionnelles qui ont été ajoutées à des bâtiments, également bénéficiaires de droits acquis.

On ne saurait en conséquence parler d'une intensification d'usage, mais bien plutôt de constructions illégales puisque l'utilisation est dérogatoire; seuls les bâtiments existants et l'entrée en vigueur du règlement les prohibant sont protégés par les droits acquis.

En conséquence, les ordonnances sont prononcées en vue de la démolition des estrades et des loges construites en 2006.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Montréal, le 5 mars 2009, 500-09-019416-098; requête en rejet d'appel rejetée le 8 juin 2009

AMÉNAGEMENT - ZONE À RISQUE

Québec (Procureur général) c. Côté, C.A. de Québec, les honorables Jacques Chamberland, Yves-Marie Morissette et Nicole Duval Hesler, jj.c.a., le 26 janvier 2009, J.E. 2009-321

La Cour est saisie d'un pourvoi à l'encontre d'une décision de la Cour supérieure qui, par voie d'une requête en reconnaissance judiciaire de renonciation, prenait acte de la renonciation qu'un propriétaire faisait de l'application de la *Loi sur la sécurité civile* (L.R.Q., c. S-2.3). L'objectif recherché par le propriétaire est de pouvoir obtenir un permis de construction de la municipalité puisqu'il ne pourrait prétendre à quelque indemnisation au cas où le bâtiment ou le terrain serait endommagé par l'érosion, la zone où se situe le terrain étant connue pour sa fragilité.

Le procureur général fait valoir que le jugement de première instance est mal fondé puisque la *Loi* est une loi d'ordre public et que l'on ne peut renoncer à son bénéfice et assumer les risques que comporte une zone reconnue comme telle.

La Cour constate en effet les objectifs visés par la *Loi* et ajoute que l'on ne saurait renoncer à un droit alors qu'il n'est pas né, *i.e.* la compensation financière qui serait conséquente avec un sinistre couvert par la *Loi*.

En conséquence, l'appel est maintenu et la requête en reconnaissance judiciaire de la renonciation à l'exercice des droits prévus à la *Loi* est rejetée.

AVIS DE MOTION - PERMIS - MANDAMUS

Landry c. Québec (Ville de), C.S. de Québec, l'honorable Denis Jacques, j.c.s., le 3 février 2009, J.E. 2009-587

La Cour est saisie d'une requête en *mandamus* pour enjoindre la Ville d'émettre un permis de construction pour une résidence et d'une requête en nullité d'un règlement municipal empêchant la construction d'une maison dans la zone où le demandeur a acquis un terrain.

Le demandeur a acquis un terrain en 1999 dans l'un des plus beaux quartiers de la Ville de Sainte-Foy, pour la somme de 500 \$. Le terrain est constitué en grande partie d'un pic rocheux surélevé et se situe en arrière cour par rapport à plusieurs propriétés voisines.

À l'automne 1999, le demandeur débute ses démarches auprès de la Ville pour obtenir des informations. Le fonctionnaire responsable avise le demandeur qu'un permis de construction ne pourrait pas être émis en raison de diverses contraintes réglementaires, mais accorde néanmoins un permis pour des travaux de remblais permettant au demandeur d'accéder à son terrain.

En marge des démarches faites par le demandeur, la Ville procède à des vérifications au sujet du lot dont il est propriétaire. Celui-ci aurait dû être assujéti à une prohibition de construire dans sa totalité en application d'un règlement adopté par la Communauté urbaine de Québec. Dans les circonstances, le conseil de ville décide de remédier sans délai à la carence de sa réglementation d'abord par le dépôt d'un avis de motion et ensuite par l'adoption d'un règlement corrigeant les contours du périmètre de la zone de

« forte pente ». Ainsi, le règlement de zonage deviendrait conforme au schéma d'aménagement. L'avis de motion est adopté par le conseil de ville le 1^{er} décembre 1999.

Ce n'est que le 10 décembre 1999 que le demandeur transmet à la Ville une mise en demeure contestant l'avis de motion. Le 14 décembre 1999, le demandeur présente à la Ville une demande de permis pour la construction d'une résidence sur ce terrain.

Conformément à l'article 114 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le dépôt de l'avis de motion, le 1^{er} décembre 1999, prohibait l'émission de tout permis de construction dans la zone où est situé le terrain du demandeur. La Ville a démontré qu'elle avait agi avec diligence dans le dépôt de son avis de motion. La demande de permis faite le 14 décembre 1999 n'était pas recevable parce que non conforme. La requête en *mandamus* est rejetée.

Le contexte de l'adoption d'un nouveau règlement, dont l'avis de motion a été déposé le 1^{er} décembre 1999, ne révèle pas de mauvaise foi de la part de la Ville. L'expertise de l'arpenteur démontre sans ambiguïté que le terrain du demandeur est situé en zone de contraintes et qu'il est non constructible selon les règles applicables. Le règlement de zonage n'est pas non plus discriminatoire puisqu'il vise uniquement à uniformiser les standards et conditions qui existent déjà dans le même secteur.

Il peut arriver que des erreurs se produisent dans les règlements de zonage et que les autorités s'en aperçoivent à l'occasion de demandes ponctuelles de permis. Il n'était pas possible, cependant, sur cette seule base de conclure à la mauvaise foi de la Ville. Le

règlement n'était pas non plus imprécis au point d'être nul. La requête en nullité est rejetée.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Québec, le 4 mars 2009, 200-09-006630-096; requête en rejet d'appel rejetée le 11 mai 2009

COMPÉTENCE DE LA COUR MUNICIPALE - ORDONNANCE DE CESSATION D'USAGE

Gatineau (Ville de) c. Richard, C.M. de Hull, l'honorable François Gravel, j.c.m., le 23 janvier 2008, J.E. 2009-220

Le défendeur a été reconnu coupable par défaut par la Cour municipale d'avoir occupé un terrain et d'en avoir fait usage comme stationnement automobile, en violation des règlements d'urbanisme de la Ville. Par la suite, la Ville a présenté une demande d'ordonnance afin de faire cesser l'usage du stationnement automobile non autorisé. Le défendeur s'y opposait, notamment, parce que cette demande ne serait pas conforme aux articles 222 du Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1) et 29 de la Loi sur les cours municipales (L.R.Q., c. C-72.01), et parce que la Cour municipale n'aurait pas compétence pour rendre une telle ordonnance.

La Cour souligne que l'article 222 ne confère pas à la Cour municipale le pouvoir général de rendre toutes sortes d'ordonnances, mais permet seulement au juge de délivrer une ordonnance prévue dans une loi sectorielle ou un règlement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Concernant l'article 29, l'ordonnance de cesser d'utiliser un terrain en violation d'un règlement de zonage ne serait pas exécutoire, car la Ville devra s'adresser à la Cour supérieure et obtenir un

jugement pour outrage au tribunal en cas de non-respect de l'ordonnance.

Également, l'ordonnance souhaitée est une ordonnance de nature civile et il s'agit d'un pouvoir dévolu à la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). La Ville devra donc s'adresser à la Cour supérieure pour obtenir une ordonnance de cessation d'une utilisation de son sol.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.S. de Hull, le 31 janvier 2008, 550-36-000001-089; appel rejeté le 15 octobre 2008

CONTESTATION DU DROIT À L'EXPROPRIATION - ABUS DE DROIT

Saguenay (Ville de) c. Tremblay, C.S. de Chicoutimi, l'honorable Suzanne Hardy-Lemieux, j.c.s., le 26 février 2009, J.E. 2009-577

Il s'agit d'une contestation du droit d'exproprier. L'exproprié conteste le droit de la Ville de l'exproprier car, selon lui, l'expropriation est faite pour d'autres motifs que celui invoqué dans l'avis d'expropriation.

Il appert des faits que l'exproprié avait acheté un lot appartenant à la Ville afin d'y aménager un stationnement double. Une plainte avait été déposée par des voisins à la Ville, mais un inspecteur de la Ville avait avisé ceux-ci que les travaux étaient légaux. Par la suite, le responsable des évaluations foncières de la Ville a informé l'exproprié qu'il cherchait à conclure un accord quant à la plainte déposée par les voisins parce que la Ville pouvait faire annuler la vente.

Quelques années plus tard, l'exproprié a reçu un avis d'expropriation. La Ville allègue que le but réel de l'expropriation est de procéder à la mise en place d'un rond-point qui terminerait le développement routier de la section domiciliaire où se trouve la propriété de l'exproprié.

Il est établi qu'une municipalité peut utiliser son pouvoir d'expropriation pour prolonger une rue dans la mesure où cela est d'intérêt public. Toutefois, le Tribunal constate que, en l'espèce, personne n'a demandé à la Ville le prolongement de la rue et personne n'a établi la nécessité de prolonger cette rue. Un urbaniste reconnaît que le cul-de-sac envisagé est d'un diamètre inférieur à celui autorisé par la réglementation en vigueur. Également, il n'a pas été démontré que le prolongement de la rue servait l'intérêt public et que l'absence d'aménagement d'un rond-point dans le cul-de-sac aurait un effet négatif sur les droits des citoyens. Aucune preuve n'établit les motifs des élus municipaux sous-tendant leur approbation de la résolution qui autorise l'expropriation.

Selon le Tribunal, il est donc impossible de conclure à un processus décisionnel rationnel et impartial. La Ville ne peut pas tenter, par des menaces d'un mandataire, de s'approprier ce qu'elle a légalement vendu dans le passé. Les agissements du mandataire de la Ville sont inacceptables et constituent une expression de mauvaise foi et sa conduite équivaut à un abus de droit. Le Tribunal estime que les démarches entamées par le mandataire de la Ville, qui culminent par l'avis d'expropriation, démontrent que cet avis est pour d'autres fins que les fins municipales d'intérêt public, révèle une insouciance grave qui conduit à un dérèglement fondamental du processus d'exercice du droit à l'expropriation, constitue un acte irrationnel et

incompréhensible, car aucune explication ou motivation de la résolution du conseil n'est déposée, et est un acte injuste.

Le Tribunal souligne le fait que, lors d'une rencontre, l'exproprié s'est fait demander pour qui il votait parce que « parfois, ça aide ». Or, la confidentialité du vote de chaque citoyen est un principe reconnu et inaliénable dans le système judiciaire et démocratique canadien. Cette remarque de l'attaché politique du maire constitue une forme de discrimination inacceptable du droit à l'égalité en matière d'obtention de services municipaux. Finalement, le Tribunal ne comprend pas comment des citoyens peuvent dicter à la Ville sa façon d'utiliser les pouvoirs que le législateur lui confie pour nuire à d'autres citoyens.

Le Tribunal est d'avis qu'il s'agit d'une décision d'expropriation empreinte de mauvaise foi et totalement inexplicée du conseil municipal et accueille donc la requête de l'exproprié en contestation du droit à l'expropriation; la requête est accueillie en partie, car aucune preuve n'a été soumise quant aux frais d'avocats encourus par l'exproprié.

DIFFAMATION - PROPOS TENUS À UN JOURNALISTE

Frezell c. Montréal (Ville de), C.Q. de Montréal, l'honorable Brigitte Charron, j.c.q., le 2 février 2009, 500-22-116146-054

Le demandeur a été employé de la Ville de Kirkland pendant plusieurs années à titre de concierge ou de remplaçant et, vers la fin de sa période d'emploi, à titre de préposé à la guérite au service des travaux publics.

L'engagement du demandeur se faisait d'année en année pour la période estivale, mais son rendement étant discutable, la Ville a décidé de renouveler son contrat pour une dernière fois. Il a alors souscrit à une lettre dans laquelle il reconnaît que cet emploi temporaire ne vaut que pour l'année en cours et ne sera pas renouvelé.

Le printemps suivant, le demandeur alerte les médias, invité à le faire par le président du syndicat local, et fait état du sort qui lui est fait et qu'il aurait souscrit à une lettre d'engagement sous la contrainte. Il réclame la somme de 50 000 \$.

Le journaliste, recherchant la version de l'employeur, communique avec le maire qui lui indique que la décision a été prise en tenant compte de problèmes de consommation d'alcool et d'absentéisme du demandeur. Le journaliste reprend ces propos dans un journal distribué dans l'ouest de l'île de Montréal d'où l'action.

La Cour constate que l'affirmation faite par le demandeur à l'effet qu'il aurait fait l'objet de pressions pour signer une lettre où il consentait au non renouvellement de son engagement l'année suivante est mal fondée. Elle constate également que les propos du maire sont la conséquence immédiate de l'initiative prise par le demandeur d'alerter les journalistes. Il incombait au maire de répondre aux questions du journaliste et il l'a fait de bonne foi; il ne saurait donc être taxé d'être fautif, ne visant pas à atteindre la réputation de monsieur Frezell, mais à indiquer, parce que pressé de le faire par le journaliste, les raisons du non renouvellement auquel avait d'ailleurs acquiescé préalablement le demandeur.

Appliquant les principes dégagés par la Cour suprême du Canada dans l'affaire

Prud'homme c. Prud'homme ([2002] 4 R.C.S. 663), la Cour rejette l'action avec dépens.

DIFFAMATION - SYNDICAT POLICIER

Gatineau (Ville de) c. Abramowitz, C.S. de Hull, l'honorable Louis-Philippe Landry, j.c.s., le 27 avril 2009, 550-17-003895-081

La Cour est saisie d'une requête en révision judiciaire d'une décision ayant condamné la Ville à payer à la Fraternité des policiers et policières de Gatineau inc. une somme de 30 000 \$ représentant des dommages subis en suite à la communication au public de propos qui laissaient entendre que des actes criminels étaient commis par des policiers en conséquence de mots d'ordre de l'exécutif syndical.

Dans le cadre d'un sondage préparé par la Ville en vue de déterminer la perception du public de son service de police, diverses réponses ont été reçues dont une qui peut être interprétée comme indiquant que l'exécutif donnait des mots d'ordre à ses membres de commettre des actes criminels.

Cette compréhension du document était plausible par la Cour supérieure.

Cependant, la diffusion de cette réponse a été limitée à des représentants de la Ville membres d'un comité et l'on ignore de quelle façon ces propos ont été communiqués à une station radio locale qui en a fait état.

La Cour constate que, bien que diffamatoires, ces propos n'étaient pas destinés au public, mais bien plutôt à un comité restreint, et qu'ils s'inscrivaient dans un document de travail.

L'identité de la personne ayant pu communiquer cette affirmation aux médias n'a pas été établie et l'on ne peut en attribuer la faute au représentant de la Ville chargé de compiler les réponses au sondage.

Par ailleurs, la décision de l'arbitre d'attribuer des dommages alors qu'aucune preuve n'en avait été faite est mal fondée, de la même façon qu'est mal fondée l'attribution d'une somme de 5 000 \$ à titre de dommages punitifs et exemplaires, aucune intention de nuire n'ayant été démontrée, au contraire.

Ainsi, la Cour fait droit à la requête en révision judiciaire et casse la décision arbitrale qui condamnait la Ville à payer la somme de 30 000 \$ à la Fraternité.

N.D.L.R. : Requête pour permission d'appeler, C.A. de Montréal, le 21 mai 2009, 500-09-019674-092; requête accueillie le 12 juin 2009

DROIT DE MUTATION - EXONÉRATION

Gosselin c. Sherbrooke (Ville de), C.Q. de Saint-François, l'honorable Paul Dunnigan, j.c.q., le 20 janvier 2009, J.E. 2009-399

La Cour est saisie d'une demande de remboursement du droit de mutation immobilière.

Le demandeur prétend bénéficier de l'exonération prévue au paragraphe b) de l'article 19 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15.1), ayant acheté un immeuble d'une compagnie dont la totalité des actions était détenue par une autre compagnie dont il était l'actionnaire unique.

La Ville conteste cette demande puisque le demandeur ne contrôle pas lui-même au moins 90 % des actions émises de la compagnie cédante.

Le tribunal rappelle que les exonérations doivent être interprétées de façon restrictive et que le texte du paragraphe 19 b) est sans équivoque. La précision du législateur dans le choix des termes utilisés à l'article 19 pour indiquer les conditions permettant les exonérations permet d'inférer qu'il n'y a pas systématiquement exonération lorsqu'il y a cession d'un immeuble entre personnes morales ou physiques liées.

En conséquence, l'action est rejetée.

DROITS ACQUIS - INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS

Joliette (Ville de) c. Larochelle, C.M. de Joliette, l'honorable Robert Beauséjour, j.c.s., le 15 janvier 2009, J.E. 2009-489

La défenderesse fait face à une plainte portant sur la contravention au règlement de zonage de la Ville. Ce règlement prévoit une occupation essentiellement résidentielle du secteur où est située l'entreprise.

L'entreprise était active antérieurement à l'adoption du règlement n° 79, en 1990, bénéficiant d'un zonage d'industrie lourde. Il s'agit d'une utilisation, sur une période continue, de cinquante-huit ans.

La Cour constate que la défenderesse bénéficie de droits acquis à l'usage qui consiste en l'exploitation d'un commerce d'horticulture. Elle constate que, bien que possible, l'augmentation des activités n'a pas eu pour effet de constituer

une nuisance significative pour le voisinage non plus qu'une modification de l'usage.

En conséquence, la plainte est rejetée.

ENVIRONNEMENT - NUISANCES

Îles-de-la-Madeleine (Municipalité des) c. Duclos, C.S. de Gaspé, l'honorable Normand Gosselin, j.c.s., le 23 février 2009, J.E. 2009-615

La demanderesse demande une ordonnance en vue de réduire le bruit provenant du chenil des défendeurs.

S'autorisant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), particulièrement des articles 80 et 81, la demanderesse a fait tenir une mise en demeure qui requérait la cessation d'usage; or, cet usage est conforme à la réglementation municipale et l'absence d'alternative proposée au citoyen, soit la mise en place de mesures d'atténuation du bruit, fait en sorte que cette mise en demeure n'a pas la portée que la demanderesse voudrait y trouver.

Il demeure cependant que la demanderesse est bien fondée de se réclamer d'une ordonnance de la Cour en ce que la situation constitue une nuisance et, partant, est comprise dans la prohibition générale de contaminer l'environnement.

La preuve étant faite que la situation n'est pas exceptionnelle, mais bien plutôt qu'elle est récurrente, et qu'elle trouble la tranquillité de toutes les personnes résidant dans le secteur, il y a donc lieu d'ordonner la construction d'un mur-écran qui entoure le chenil sur trois côtés et comporte une toiture partielle. La construction,

dont le coût est évalué à 40 000 \$, devra être complétée avant le 1^{er} juillet 2009. À défaut du respect de l'ordonnance, la capture et l'euthanasie des chiens sont ordonnées.

ÉVACUATION - ORDONNANCE DE RÉINTÉGRATION

Jandreau c. Huntingdon (Ville de), C.S. de Beauharnois, l'honorable Christiane Alary, j.c.s., le 9 janvier 2009, J.E. 2009-624

La demanderesse recherche une ordonnance d'injonction en vue de lui permettre de réintégrer le bâtiment dont elle est propriétaire et où sont opérés deux commerces.

En effet, le service d'incendie de la Ville a ordonné, avec des avis de quelques minutes, l'évacuation du bâtiment, prétendant que celui-ci comportait un danger.

La preuve démontre que ce danger était loin d'être imminent, le bâtiment étant considéré comme délabré depuis plusieurs années par la Ville. La Ville aurait eu l'occasion et aurait dû se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) pour obtenir de la Cour une ordonnance plutôt que d'agir avec précipitation comme elle l'a fait.

Les dispositions de la *Loi sur la sécurité incendie* (L.R.Q., c. S-3.4) de même que le règlement adopté par la Ville ne supportent pas sa prétention à l'effet que son service d'incendie pouvait agir avec autant de précipitation. L'article 40 de la *Loi sur la sécurité incendie* vise en effet le cas où un danger est imminent et ne laisse pas le temps au service de sécurité incendie d'obtenir une ordonnance d'un tribunal.

Ainsi, il est fait droit à l'ordonnance d'injonction, sous réserve qu'interdiction est faite à la demanderesse d'occuper une partie du bâtiment particulièrement fragile.

EXPROPRIATION - INDEMNITÉ PROVISIONNELLE

3479447 Canada inc. c. Terrebonne (Ville de), C.S. de Terrebonne, l'honorable André Roy, j.c.s., le 24 février 2009, J.E. 2009-476

Il s'agit d'une requête en réclamation d'une partie de l'indemnité provisionnelle, soit un montant de 100 000 \$.

Suite à un avis d'expropriation, l'expropriante a signifié une offre détaillée de 493 297 \$, le 19 décembre 2003, et a déposé cette somme à titre d'indemnité provisionnelle au greffe de la Cour. Le 21 janvier 2004, l'expropriante a transmis l'avis de transfert de propriété de l'immeuble et a avisé qu'elle prendrait possession de l'immeuble le 14 février 2004. Le 2 février, le greffier a dressé l'état de collocation et établi qu'un solde de 395 771 \$ devait être versé aux expropriées, après les paiements effectués aux créanciers. Or, le 12 février, l'offre a été réduite à 1 \$ en raison d'un rapport préliminaire d'évaluation environnementale qui a révélé que des travaux de réhabilitation des sols à un coût anticipé plus élevé que l'indemnité provisionnelle devraient être effectués. Le 19 février, l'expropriante a autorisé le greffier à retenir 100 000 \$ et à distribuer l'excédent, conformément à une entente intervenue entre les parties. Les expropriées allèguent qu'une fois les créances grevant l'immeuble remboursées, tout excédent doit passer dans le patrimoine des expropriées et

qu'elles sont en droit d'obtenir la somme de 100 000 \$, qui est toujours retenue.

Les dispositions de la *Loi sur l'expropriation* (L.R.Q., c. E-24) sont des règles d'ordre public de protection. Il est donc possible pour une partie de renoncer à la protection accordée par cette *Loi*. En l'espèce, selon le Tribunal, c'est exactement ce qu'ont fait les expropriées lorsqu'elles ont consenti, le 19 février 2004, à ce que le greffier retienne une somme de 100 000 \$. Cette entente ne constitue pas une transaction au sens de l'article 2631 du *Code civil du Québec*, notamment parce qu'on n'y retrouve pas une renonciation aux recours judiciaires. L'instance ne sera terminée que lorsque le Tribunal administratif du Québec aura statué sur l'indemnité à laquelle ont droit les expropriées. Il ne peut y avoir transaction qu'en présence d'un règlement complet et définitif du litige qui oppose les parties.

Puisque les expropriées ont renoncé à la protection de la *Loi*, le Tribunal rejette donc la requête avec dépens.

HARCÈLEMENT DU CONSEIL - QUÉRULENCE

Sainte-Monique (Municipalité de) c. Frappier et al, C.S. de Trois-Rivières, l'honorable Rita Bédard, j.c.s., le 9 mars 2009, 400-05-004284-080

La requérante demande que soient déclarés quérulents trois défendeurs.

La preuve démontre que ceux-ci ont multiplié la publication de dépliants et leur distribution dans l'ensemble de la Municipalité,

l'envoi de mises en demeure adressées aux membres du conseil de même que des plaintes formulées contre des élus, tant à la Sûreté du Québec qu'au ministère des Affaires municipales et des Régions. Ces procédures ont pour arrière-plan la location d'un local à l'intérieur de l'hôtel de ville par une des parties défenderesses dans le cadre de son statut de maître-poste et un recours engagé par un autre défendeur en raison de la proximité d'un sentier de motoneiges.

La Cour considère que les gestes posés par les défendeurs sont diffamants et que le contenu de certains textes est vexatoire. La Cour note également des écarts de langage à l'endroit des élus.

La Cour constate que les critères relatifs à la déclaration de quérulence sont exigeants et que le droit fondamental de s'adresser aux tribunaux ne doit pas être retiré à une partie, sauf dans des circonstances extrêmement sérieuses.

Les processus mis en branle par les défendeurs ne rencontrent pas certains des critères liés à l'émission d'une ordonnance visant à déclarer une personne quérulente et la Cour rejette conséquemment la requête, ajoutant cependant qu'il demeurera loisible à la Municipalité d'engager de nouveau un recours en injonction si la situation devait se dégrader.

MÂTS ANÉMOMÉTRIQUES - INSTALLATION ILLÉGALE

Saint-Rémi (Ville de) c. Lemieux, C.S. de Longueuil, l'honorable Johanne Mainville, j.c.s., le 12 janvier 2009, J.E. 2009-273

La Ville requiert des ordonnances pour qu'il soit procédé à l'enlèvement de deux mâts anémométriques installés au bénéfice de l'entreprise Skypower sur les propriétés des intimés. Ces équipements visent à analyser les vents en vue, ultimement, de l'installation d'éoliennes.

La Ville fait valoir qu'aucun permis n'a été obtenu non plus qu'il ne pouvait être obtenu puisque le zonage est à la fois à vocation agricole et résidentielle. À ces éléments, s'ajoute le fait que la Commission de la protection du territoire agricole du Québec n'a pas autorisé la construction de ces mâts.

Les intimés font valoir qu'il s'agit d'un usage public classé 5 qui est autorisé dans toutes les zones.

Après examen de la réglementation, la Cour constate que les équipements ne visent pas à un service public, mais bien plutôt à permettre à une entreprise privée d'établir son plan d'affaires en vue de l'installation ultime d'éoliennes. Il y a lieu de constater que ces mâts, présumant des résultats favorables escomptés, se verront substitués par des éoliennes dont l'implantation est également contraire à la réglementation municipale. L'absence d'une prohibition claire d'une activité particulière, comme l'installation d'un mât, n'empêche pas l'application du règlement interdisant toute activité commerciale dans une zone comme celle où l'installation a été faite.

Ainsi, la Cour fait droit à la requête et ordonne l'enlèvement des mâts dans un délai de soixante jours.

NAVIGATION - ACCÈS AUX PLANS D'EAU

Chalets St-Adolphe inc. c. Saint-Adolphe-d'Howard (Municipalité de), C.S. de Terrebonne, l'honorable Jean-Yves Lalonde, j.c.s., le 22 janvier 2009, J.E. 2009-529

La Cour est saisie d'une requête visant à faire déclarer nul un règlement adopté par la Municipalité au motif que celui-ci empiète sur la juridiction en matière de navigation qui est exclusive au gouvernement fédéral.

Les mesures adoptées par la Municipalité obligent les utilisateurs des divers plans d'eau à procéder au lavage de leur embarcation. Elles obligent également tout non-résident à utiliser un débarcadère municipal dont l'accès est contrôlé.

Il s'ensuit que les locataires de la demanderesse ne sont pas considérés comme résidents et qu'ils ne peuvent conséquemment utiliser leur embarcation sans se soumettre à la réglementation.

La Cour constate que le but visé par la réglementation n'est pas le contrôle de la navigation, mais bien plutôt des préoccupations liées à la protection de l'environnement.

Faisant référence au jugement de la Cour suprême du Canada dans l'affaire *114957 Canada ltée (Spraytech, Société d'arrosage) c. Hudson (Ville de)*, [2001] 2 R.C.S. 241, et à la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), la Cour conclut que le règlement est légal et qu'il ne constitue pas un empiètement à la juridiction fédérale; les aspects qui pourraient être jugés comme discriminatoires dans la réglementation ne mettent pas en péril sa légalité, les objectifs

poursuivis étant permis par la loi et parfaitement légitimes.

N.D.L.R. : Inscription en appel, le 20 février 2009, C.A. de Montréal, 500-09-019411-099

PROGRAMME DE REVITALISATION - INTERPRÉTATION

Société en commandite Kau & Associés c. Longueuil (Ville de), C.S. de Longueuil, l'honorable Martin Castonguay, j.c.s., le 9 février 2009, J.E. 2009-488

La Cour est saisie d'une action en réclamation d'une somme de 153 430,42 \$ représentant un crédit de taxes en vertu d'un programme dont prétend bénéficier la demanderesse.

En juin 1998, la Ville de Saint-Hubert, aujourd'hui un arrondissement de la Ville de Longueuil, adopte un règlement décrétant l'établissement d'un programme d'aide à la revitalisation d'un secteur. Ce règlement accorde un crédit de taxes suite à des travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment existant.

Pour être admissible au programme, la demande de permis de construction doit être produite et complétée au plus tard, le 1^{er} décembre 2000 et les travaux doivent être terminés dans les vingt-quatre mois suivant l'émission du permis initial.

Le 22 novembre 2000, la demanderesse a présenté une demande de permis pour un projet immobilier et le permis lui a été délivré le

21 décembre. Le 10 octobre 2001, la demanderesse a déposé de nouveaux plans par lesquels elle modifiait substantiellement son projet initial. À la demande de la Ville, elle a formulé une nouvelle demande de permis, le 10 octobre, et le permis lui a été délivré le 29 octobre.

La demanderesse prétend que ce projet est admissible aux crédits de taxes car il ne constitue qu'une modification du premier projet, lui-même admissible.

Le juge retient de la réglementation municipale que la construction devait débiter dans les six mois de l'émission du permis et que, en cas de modification aux plans et devis, une correction au permis doit être effectuée.

En l'espèce, la Ville n'a reçu aucune demande de modification du premier permis durant sa période de validité. De plus, il est évident que les modifications substantielles apportées en 2001 ont fait en sorte qu'il s'agissait d'un tout nouveau projet de construction. Or, le deuxième projet ne rencontre pas les critères requis pour l'obtention du crédit de taxes, notamment parce que la demande de permis est postérieure au 1^{er} décembre 2000.

La demanderesse soutient également que son projet a contribué à la revitalisation du secteur et que le tribunal devrait rechercher la finalité du règlement et l'interpréter libéralement.

Le juge retient plutôt qu'il incombe à la Ville de fixer les conditions et les modalités relatives à l'application de son programme. En l'espèce, la Ville a imposé comme condition d'admissibilité que la demande de permis soit déposée à une date précise. Cette condition est

claire, nette et précise et ne porte pas à interprétation.

Interpréter libéralement le règlement équivaldrait à verser dans l'arbitraire, de telle sorte que tout contribuable alléguant avoir contribué à une certaine revitalisation, sans avoir respecté les conditions applicables, réclamerait un crédit de taxes. Cette approche ne peut être retenue.

En conséquence, l'action est rejetée.

RESPONSABILITÉ - ARÉNA

Boucher c. Thurso (Ville de), C.S. de Hull, l'honorable Pierre Dallaire, j.c.s., le 20 novembre 2008, J.E. 2009-143

Le demandeur réclame des dommages-intérêts liés à sa chute et aux préjudices corporels subis par lui sur la glace d'une aréna propriété de la défenderesse.

Le demandeur prétend que la glace était fissurée, ce qui a expliqué sa chute et les séquelles qu'il en a subies.

L'affirmation du demandeur quant à une fissure le long de la bande n'est corroborée par aucun témoignage. Le préposé de la défenderesse à qui le demandeur a fait part de cette situation dans les minutes suivant sa chute n'a pu retrouver quelque indice d'une telle fissure.

La preuve a par ailleurs démontré que les procédures d'entretien étaient conformes aux normes et usages et que les appareils de réfrigération étaient en bon état. Une fissure jusqu'au niveau du ciment aurait été facilement

visible puisqu'elle ressortirait de la surface blanche sus-jacente.

RESPONSABILITÉ - DÉLAI DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Compagnie immobilière Gueymard & Associés ltée c. Montréal (Ville de), C.S. de Montréal, l'honorable André Vincent, j.c.s., le 5 février 2009, 2009 QCCS 367

La demanderesse réclame la somme de 422 000 \$ représentant les coûts additionnels et dommages qui lui ont été causés en raison du délai qui s'est écoulé avant que le permis de construction ne soit émis.

La Cour constate que les exigences de la Ville quant à la décontamination du terrain, à l'instar de celles du ministère de l'Environnement d'ailleurs, étaient légitimes et que le délai est imputable à cette situation prévisible, s'agissant de la réalisation d'un complexe immobilier sur l'ancien emplacement d'une station d'essence.

Rien ne permet de retenir que les officiers de la Ville ont été négligents dans la gestion du dossier et aucune conclusion ne peut être tirée du fait que le maire de l'arrondissement Mont-Royal, qui s'était farouchement opposé au projet, ait créé un lien de causalité.

Ainsi, l'action est rejetée.

RESPONSABILITÉ - DÉMOLITION EN MARGE D'UN INCENDIE

Clermont-Morin c. Courcelles (Municipalité de), C.S. de Saint-François, l'honorable

Pierre Boily, j.c.s., le 26 novembre 2008, J.E. 2009-139

L'immeuble propriété du demandeur a fait l'objet d'inspections qui avaient révélé qu'il contenait un ramassis d'objets de toutes sortes et de boîtes qui envahissaient les pièces du rez-de-chaussée jusqu'à hauteur d'homme.

La défenderesse avait mis le demandeur en demeure de nettoyer complètement les lieux dans les trente jours de l'avis, ce sans succès véritable. Six mois plus tard, un incendie d'origine électrique se déclare dans la véranda du bâtiment qui contenait aussi de la marchandise. Les accès étant bloqués et les fenêtres étant bouchées, les pompiers n'ont pu pénétrer à l'intérieur et ont combattu l'incendie de façon défensive.

Les dommages significatifs causés à la structure par l'incendie ont invité les pompiers à procéder à la démolition de l'immeuble puisque, en raison du contenu hétéroclite, les risques de reprise de l'incendie demeuraient importants.

La Cour constate que cette mesure, prise par les pompiers, était légitime et la seule arme efficace en vue d'éviter une reprise de l'incendie. La réclamation formée porte sur la valeur résiduelle qu'aurait eu la structure existante aux fins de reconstruction n'eût été sa démolition.

L'action est rejetée avec dépens, la décision du chef pompier étant légitime puisque aucun autre moyen n'était à la disposition du service d'incendie pour vérifier la présence de foyers non éteints : la quantité de matière combustible pouvait facilement nourrir une reprise de l'incendie et sa propagation.

RESPONSABILITÉ - DÉNEIGEMENT

Compagnie d'assurances ING du Canada c. Montréal (Ville de), C.S. de Montréal, l'honorable A. Derek Guthrie, j.c.s., le 24 avril 2009, J.E. 2009-040

La demanderesse, agissant en subrogation pour ses assurés, réclame de la Ville la somme de 195 000 \$ représentant les dommages subis par ceux-ci en suite au bris d'une borne-fontaine et au déversement d'eau conséquent, ce dans le cadre d'activités de déneigement.

Suite à une tempête de neige, la borne-fontaine était complètement ensevelie. Or, la Ville n'avait pas jugé opportun, en raison de compressions budgétaires, d'installer un tuteur pour indiquer la présence de la borne-fontaine aux équipes de déneigement.

La Ville connaissait le danger que représentait cette borne-fontaine et les demandes répétées de l'entrepreneur pour qu'un tuteur (voyant) soit installé.

La Cour fait donc droit à la réclamation et ajoute que l'action en garantie instituée par la Ville, qui s'autorise d'une clause d'indemnisation en sa faveur de la part des entrepreneurs en déneigement, est nulle, s'agissant d'un contrat d'adhésion. La Cour avait par ailleurs constaté l'absence totale de faute des préposés de l'entrepreneur.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Montréal, le 22 mai 2009, 500-09-019690-098 et 500-09-019691-096

RESPONSABILITÉ - DIFFAMATION

Massignani c. Hemmingford (Municipalité de), C.Q. de Beauharnois, l'honorable Claude Montpetit, j.c.q., le 9 décembre 2008, 2008 QCCQ 13378

Il s'agit d'une requête en dommages-intérêts dans laquelle les demandeurs se disent victimes d'une campagne de « salissage » orchestrée par la défenderesse et lui réclament des dommages moraux pour atteinte à leur réputation, leur dignité, leur honneur et pour ennuis et inconvénients ainsi que des dommages punitifs.

Les demandeurs reprochent à la défenderesse d'avoir agi de façon intentionnelle et humiliante en présentant une requête en rejet des demandes d'accès à l'information formulées par un des demandeurs. Ils soutiennent également que cette requête comporte des allégations diffamatoires à leur endroit. Également, ils reprochent à la défenderesse d'être à l'origine de l'envoi d'une lettre signée par la MRC des Jardins-de-Napierville et adressée aux voisins des demandeurs, afin de dénoncer le dépôt d'une poursuite d'un des demandeurs contre la MRC et d'aviser ces voisins de la possibilité d'avoir à supporter une quote-part d'une éventuelle condamnation des frais d'avocats engagés en défense par la MRC. À cet effet, les demandeurs allèguent que cette lettre a pour but de les exposer à la haine, au mépris et à la désapprobation publique de leurs voisins. Finalement, un des demandeurs allègue avoir été traité de façon irrespectueuse et condescendante lors des assemblées du conseil municipal, et ce, à maintes reprises.

De son côté, la défenderesse nie avoir causé quelque dommage que ce soit aux

demandeurs, ajoutant que ceux-ci sont les artisans de leur propre malheur et qu'ils n'ont pas poursuivi la bonne personne morale.

Premièrement, quant à la requête de la défenderesse pour être dispensée de fournir des documents au demandeur, il appert de celle-ci que les allégations qui y sont contenues renvoient à des faits, et ce, sans aucun commentaire positif ou négatif qui permettrait de conclure à la diffamation. En conséquence, le Tribunal est d'avis que cette requête n'a pas porté atteinte à la réputation des demandeurs.

Deuxièmement, en ce qui concerne la lettre de la MRC des Jardins-de-Napierville adressée aux voisins des demandeurs, ceux-ci ne peuvent pas reprocher à la défenderesse d'avoir préparé et expédié cette lettre, car il s'agit d'une autre entité juridique, soit la MRC, qui a adopté une résolution à cet effet. Une municipalité ne peut s'exprimer que par voie de résolution et donc, même si la résolution de la MRC a été proposée par le maire de la Municipalité, cette résolution ne peut pas engager la responsabilité de la défenderesse qui n'a pas adopté de résolution à cet effet.

Troisièmement, les demandeurs n'ont pas non plus démontré que les échanges verbaux entre le maire de la défenderesse et un des demandeurs ont porté atteinte à sa réputation. Les propos en question, tenus lors d'assemblées du conseil municipal, constituent des commentaires ou des remarques personnelles dans un contexte d'opinions divergentes. Quant aux paroles du maire prononcées après une réunion du conseil municipal, ces paroles ont été faites en dehors du contexte public et en présence de quelques personnes seulement. C'est le demandeur qui les a rendues publiques subséquemment dans une lettre

qu'il a lue au cours d'une assemblée du conseil municipal. Même si le Tribunal est d'avis que ces paroles sont inappropriées, elles relèvent d'un conflit de personnalités et non pas d'une tentative de diffamation.

Le Tribunal rejette donc la requête en dommages des demandeurs.

RESPONSABILITÉ - ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

SBG Construction inc. c. Rouyn-Noranda (Ville de), C.S. de Rouyn-Noranda, l'honorable Jocelyn Geoffroy, j.c.s., le 17 octobre 2008, J.E. 2009-679

La défenderesse est recherchée en responsabilité suite à l'émission, par son préposé, d'un permis autorisant que soit entreprise une construction non conforme à la réglementation municipale. La réclamation formée s'établit à 90 000 \$.

L'erreur provient d'une interprétation erronée du concept d'entrepreneur artisan, l'utilisation ultime étant un atelier de soudure qui ne saurait être permis dans la zone en cause.

Une demande de modification du règlement de zonage a été faite, mais le conseil de la Ville a refusé cette demande. La Ville fait valoir qu'elle n'a connu les véritables intentions du requérant du permis qu'après le début de la construction et qu'elle n'a pas à supporter la responsabilité et l'entièreté des dommages qui sont réclamés.

La Cour constate qu'étant donné la non conformité du permis à la réglementation

municipale, une faute a été commise et celle-ci engage la responsabilité de la Ville. La Cour considère cependant qu'il y a lieu d'établir la responsabilité de la Ville à la hauteur de 50 %, d'où, compte tenu des dommages prouvés, la condamnation de celle-ci à la somme de 32 000 \$ et les dépens.

RESPONSABILITÉ - ENLÈVEMENT DE LA NEIGE

Chemins de fer Québec-Gatineau inc. c. Maskinongé (Municipalité de), C.S. de Trois-Rivières, l'honorable Robert Dufresne, j.c.s., le 19 décembre 2008, J.E. 2009-237

Chemins de fer Québec-Gatineau inc. exploite une voie ferrée entre les villes de Québec et Gatineau. Sa voie principale traverse la Municipalité et comporte trois passages à niveau qui croisent une voie publique. La défenderesse en garantie, Entreprises Maskinongé inc., a procédé au déneigement du passage à niveau et le lendemain, un train tiré par une locomotive a dû arrêter d'urgence près d'un passage à niveau et il a déraillé. La compagnie ferroviaire et son assureur réclament des dommages-intérêts à la Municipalité, car elles soutiennent qu'un amoncellement de neige laissé suite aux remblais de neige effectués a été la cause de l'accident.

Les demanderesses devaient prouver la faute de la Municipalité et, en l'absence d'une preuve directe de la cause du déraillement du train, elles ont présenté une preuve circonstancielle. Même si certains faits mis en preuve sont sérieux (rainure sur la voie ferrée, présence de glace, travaux de déneigement antérieurs au déraillement), les photographies indiquent des congères ne dépassant pas quinze

pouces de hauteur. De plus, certains des renseignements obtenus après le déraillement sont imprécis. Par exemple, la présence de glace causée par une saturation en calcium et la dureté de la congère n'a pas été prouvée. Il y a aussi absence de preuve quant à la partie de la locomotive qui a heurté la neige et quant à la raison pour laquelle la locomotive n'a pas été soulevée à l'endroit où la neige était accumulée.

Il est insuffisant d'affirmer que la cause du déraillement du train est probablement de la neige. Le Tribunal ne doit pas choisir, parmi l'ensemble des éléments de preuve, la cause du déraillement. Celle-ci doit jaillir de la preuve circonstancielle, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. La requête des demanderesses doit donc être rejetée.

RESPONSABILITÉ - REFUS D'ACCORDER UN PERMIS

9129-6111 Québec inc. c. Longueuil (Ville de), C.S. de Longueuil, l'honorable Marie-France Courville, j.c.s., le 23 février 2009, J.E. 2009-680

Vu le refus d'émettre un permis, la demanderesse a obtenu un jugement ordonnant l'émission de ce permis et la Ville a respecté cette ordonnance.

La demanderesse réclame maintenant les coûts liés au retard qu'a causé le refus de la Ville et l'obligation dans laquelle elle a été d'engager des procédures en *mandamus*.

La Cour constate, en premier lieu, que le jugement comportant l'ordonnance d'émission du permis n'a pas l'autorité de la chose jugée par

rapport à la responsabilité de la Ville : les deux recours obéissent à des règles de preuve différentes.

Par ailleurs, lorsque le conseil d'arrondissement a refusé l'émission du permis, il le faisait dans le cadre de l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire que la Cour ne peut sanctionner, sauf dans la mesure où il y a faute lourde, mauvaise foi ou intention de nuire. Or, en aucun temps, la démonstration n'a été faite que le conseil d'arrondissement a fait preuve de cette attitude, rien ne permettant de considérer que les exigences formulées par le conseil équivalaient à de la malice.

Les membres du conseil ayant agi de façon démocratique en vue de trouver une solution dans l'intérêt public, il ne s'agit ici ni d'une faute ni d'un exercice excessif ou déraisonnable.

L'action est donc rejetée, mais la Cour établit que la valeur des dommages, au cas contraire, aurait été de 226 000 \$.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Montréal, le 18 mars 2009, 500-09-019491-091

RESPONSABILITÉ - RENSEIGNEMENTS ERRONÉS ET MANDAMUS

Broccolini c. Beaconsfield (Ville de), C.S. de Montréal, l'honorable Anne-Marie Trahan, j.c.s., le 31 mars 2009, J.E. 2009-913

Le demandeur requiert de la Cour une ordonnance obligeant la Ville à lui émettre un permis en vue de la construction d'une clôture sur un lot contigu à celui que sa résidence occupe, lots

qu'il veut voir fusionnés de façon à ne former qu'un seul lot.

Malgré les renseignements favorables qu'il a pu obtenir du représentant de la défenderesse, le demandeur ne peut s'y fier et la Ville n'est pas liée par ces renseignements, sous réserve des dommages-intérêts auxquels ils ont pu donner lieu.

Quant à la question au fond, à savoir si la Ville a l'autorité de décréter la superficie maximale d'un terrain qui pourrait être conséquente avec la fusion de deux lots, ce pouvoir existe et a été valablement exercé par la Ville. Rien n'empêche en effet une ville de décréter une superficie maximale qu'un terrain doit avoir dans une zone, ici résidentielle. Le fait que d'autres terrains soient d'une superficie supérieure à celle prévue au règlement procède de situations qui sont antérieures à son adoption et ne saurait conférer une expectative raisonnable en faveur du demandeur.

En conséquence, la demande d'ordonnance est rejetée de même que les demandes liées à l'indemnisation du préjudice subi par le demandeur.

REPONSABILITÉ – RUE GLACÉE

Perreault c. Sherbrooke (Ville de), C.Q. de Saint-François, l'honorable Alain Désy, j.c.q., le 17 octobre 2008, 2008 QCCQ 9266

La demanderesse a fait une chute dans une rue située sur le territoire de la Ville. La preuve a démontré que la surface de la rue était glacée et était recouverte de quatre pouces de

neige. On n'y avait pas étendu de produits abrasifs. La demanderesse s'est fracturée une cheville et a été blessée à la hanche.

Malgré que la Ville ait mis en œuvre un système de déneigement des rues, celui-ci a été insuffisant à l'endroit où a chuté la demanderesse. L'état de la chaussée constituait un piège et c'est ce qui a causé l'accident. La Ville a failli à son obligation d'entretien imposée par la loi, qui est une obligation de moyens, et elle doit donc être tenue responsable des dommages subis par la demanderesse.

La Cour est toutefois d'avis que la demanderesse doit supporter 40 % de la responsabilité, car elle a manqué à son devoir de prudence. Les faits ont démontré qu'elle était en retard et pressée de se rendre à son travail et elle a été imprudente en envoyant la main au chauffeur de taxi qui l'avait déposée à cet endroit, alors qu'elle marchait dans la neige et qu'elle était consciente qu'il y avait de la neige sur la chaussée et que celle-ci était glissante.

RESPONSABILITÉ - SERVICE D'INCENDIE

Montréal (Ville de) c. Chubb du Canada, compagnie d'assurances, C.A. de Montréal, les honorables Yves-Marie Morissette, Allan R. Hilton et Jacques Dufresne, jj.c.a., le 15 décembre 2008, J.E. 2009-85

Il s'agit d'un pourvoi à l'encontre d'une décision de la Cour supérieure ayant condamné la Ville à verser une somme de 956 000 \$ à une entreprise où s'est déclaré un incendie.

La Cour supérieure avait constaté que le temps de réponse du service d'incendie de la Ville était supérieur à la moyenne de cinq minutes, soit neuf minutes; la Cour avait également constaté que la tactique connue comme étant le *mur d'eau* aurait pu être avantageusement utilisée de façon à éviter que l'incendie ne se propage au-delà de l'endroit où il avait pris naissance.

La réclamation est en effet fondée sur l'aggravation de l'incendie dans certains secteurs de l'usine qui, autrement, auraient pu ne pas être touchés selon ce que la Cour supérieure a conclu.

La Cour d'appel, unanimement, considère que le jugement entrepris doit être cassé et l'action engagée par l'assureur rejetée.

En effet, la Cour d'appel considère que la première juge a commis des erreurs en retenant des fautes qui n'en étaient pas et en ajoutant à l'obligation de moyen qui s'impose à un service d'incendie lors d'une intervention.

Il est en apparence exact que le temps d'intervention était supérieur à la moyenne de cinq minutes, mais rien ne permet de conclure qu'il y a là faute puisque la norme de cinq minutes est une moyenne et qu'elle comporte nécessairement des réponses plus rapides et des réponses plus longues. La rapidité avec laquelle les forces ont été dépêchées et déployées est largement suffisante compte tenu des circonstances dans lesquelles les pompiers ont eu à se rendre sur les lieux et à identifier correctement le bâtiment qui était la proie des flammes.

Par ailleurs, l'utilisation d'une technique peu commune, mais reconnue, aurait pu donner les effets escomptés, mais cela est sans tenir compte de la réalité qui s'est imposée aux

pompiers lorsqu'ils sont parvenus sur les lieux et qu'ils ont pu jauger de la gravité de la situation.

Le reproche qui est fait aux pompiers de ne pas avoir consulté un document colligé lors d'une inspection du bâtiment quelques années plus tôt n'est pas justifié; ce qu'ils y auraient appris n'aurait en effet pas modifié la situation et, de toute façon, les renseignements se sont avérés disponibles très rapidement auprès des employés de l'entreprise touchée.

En conséquence, la Cour fait droit à l'appel et casse le jugement de première instance avec dépens, réitérant que l'obligation faite au service d'incendie en est une de moyen et qu'une erreur n'emporte pas nécessairement une responsabilité.

RESPONSABILITÉ - SPORTS D'HIVER

Slavtchev c. Montréal (Ville de), C.S. de Montréal, l'honorable Roger E. Baker, j.c.s., le 23 février 2009, 2009 QCCS 684

La Cour est saisie d'une action en responsabilité faisant suite à un accident survenu dans l'arrondissement Outremont. La victime était âgée de six ans et demi et s'adonnait à la glissade au parc. Lors de la glissade en question, aucun parent n'accompagnait l'enfant et celui-ci a glissé dans une direction différente à celle préconisée sur un écriteau installé à l'entrée du parc, écriteau dont les parents n'avaient pas pris connaissance. Vu la direction prise lors de cette glissade, la jeune fille s'est blessée sérieusement.

La Cour constate l'assumption de risques en matière d'exercice d'une activité sportive et

que le règlement faisait obligation aux parents d'accompagner les enfants se livrant à cette activité; partant, en l'absence du fait que la clôture sur laquelle l'enfant s'est blessée constituait un piège, l'action est rejetée avec dépens.

ROUTE - INTERDICTION DE CAMIONS LOURDS

Construction DJL inc. c. Saint-Philippe (Municipalité de), C.S. de Longueuil, l'honorable Sophie Picard, j.c.s., le 13 février 2009, 505-17-002059-048

La Cour est saisie d'une requête visant à faire déclarer illégal et discriminatoire, et non susceptible d'application quant à elle, un règlement empêchant la circulation de camions dans un rang situé sur le territoire de la défenderesse.

La demanderesse allègue qu'elle a subi un préjudice de l'application du règlement qui empêche la circulation de camions lourds dans une direction à compter de sa carrière. Le procureur général est mis en cause puisque le règlement a été approuvé par le ministère des Transports en application de la loi.

Contrainte d'assumer les responsabilités liées à certains axes routiers, dont celui qui fait l'objet du débat, la Municipalité a adopté un premier règlement, en 1995, qui prohibait la circulation des véhicules lourds sur certaines routes. La demanderesse s'est conformée pendant une bonne période à cette réglementation jusqu'au moment où, favorisée par l'octroi d'un contrat considérable du ministère des Transports, voyant ainsi une façon de réduire ses coûts et le temps,

elle décida d'emprunter la portion qui lui était interdite.

La preuve révèle que la demanderesse a été largement consultée avant la mise en application de la réglementation, que le ministère a agi suivant les normes qu'il s'impose et que la démonstration a été faite que la circulation de véhicules lourds sur la portion interdite est légitime en raison des coûts très considérables, à la connaissance de la demanderesse, d'entretien et de réfection de ce segment vu les dommages causés par la circulation lourde.

On ne peut retenir la mauvaise foi de la Municipalité puisque son intervention était motivée par les plaintes fondées de ses résidents et par des considérations financières légitimes quant à la prise en charge des travaux de réfection ou de mise à niveau du chemin en raison des dommages causés et à être causés par le trafic de camions.

La preuve ne démontre pas par ailleurs que l'approbation du ministère a été faite de façon contraire à la politique administrative suivie par lui.

En conséquence, la Cour rejette la requête en jugement déclaratoire.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Montréal, le 16 mars 2009, 500-09-019486-091; requête en rejet d'appel rejetée le 11 mai 2009

SOUSSION - DOCUMENTS NON SIGNÉS

Bureau canadien d'investigation et ajustement (CBIA) inc. c. Mont-Royal (Ville de), C.S. de Montréal, l'honorable Chantal Corriveau, j.c.s., le 18 novembre 2008, 2008 QCCS 5411

La Cour est saisie d'une requête pour jugement déclaratoire qui vise à obliger la Ville à considérer une soumission reçue par elle, bien que le formulaire n'ait pas été signé par la demanderesse.

La Cour constate que le devis prévoyait l'obligation faite aux soumissionnaires de signer la soumission même si une ligne n'était pas prévue à cette fin. Elle constate également que toutes les soumissions versées par la demanderesse dans le cours de ses affaires étaient signées et que jamais la défenderesse n'a accepté de soumissions non signées dans le cadre des appels d'offres auxquels elle a procédé au fil des ans.

La Cour constate également que, même accompagnée d'une lettre signée, la soumission demeurait sans signature et que la défenderesse était justifiée de procéder à son rejet, s'agissant ici d'une irrégularité majeure. La signature à la soumission est une condition essentielle à la conformité de celle-ci.

Ainsi, la requête pour jugement déclaratoire est rejetée avec dépens.

ZONAGE - IMPRÉCISION - LOCALISATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION

Immeubles J.P. Falet inc. c. Rogers Sans-fil inc., C.S. de Montréal, l'honorable Jean-Yves Lalonde, j.c.s., le 23 mars 2009, J.E. 2009-914

La demanderesse recherche une ordonnance dans le but de faire déplacer une antenne appartenant à la défenderesse et qui nuit, selon elle, à ses projets d'expansion sur le Mont

Gabriel, sur le territoire de la Ville de Sainte-Adèle.

La défenderesse fait valoir qu'elle a des droits acquis en vertu du Règlement n° 343 adopté en 1985.

La Cour distingue la précision que doit avoir la description des diverses zones portées au règlement de zonage et celle que l'on retrouve pour les fins des opérations cadastrales.

Elle constate que le lot où est située l'antenne, bien que mal décrit au règlement de zonage, est néanmoins identifiable, étant le seul portant ce numéro sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Il n'est pas possible de retenir l'argument selon lequel parce que le règlement indique que le lot est situé dans la Seigneurie des Mille-Îles, alors qu'il s'agit de la Paroisse de Saint-Sauveur, que cette erreur a pour conséquence de rendre le règlement nul ou inapplicable ou de faire en sorte que la défenderesse ne puisse s'en réclamer aux fins de voir confirmé son droit acquis au maintien de son antenne.

En conséquence, la requête formée en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) est rejetée avec dépens.

N.D.L.R. : Inscription en appel, C.A. de Montréal, le 21 avril 2009, 500-09-019620-095

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

370, chemin de Chambly, bureau 130
Longueuil Qc J4H 3Z6
Téléphone : (450) 677-3081
Télécopieur : (450) 677-0326

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

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

Bélangier Sauvé est membre
du réseau international
de cabinets d'avocats TAGLaw

MONTRÉAL

André Asselin
Jean-Pierre Baldassare
François Barré
Sylvain Bélair
Christiane Béland
Yves Bélangier
Chantal Bélangier
Alain Bergeron
Bernard Blouin
Mélissa A Bolduc
Patrice Bonneau
André Cadieux
Gérard Caisse
Michel Cantin
Yves Carignan
Virginie Cl roux
Pierre-André Côté
Richard Coutu
Charles-Antoine Danis
Yvon Denault

Alain-Claude Desforges
Robert Dupaul
Claude J.E Dupont
Michel Dupuy
Amélie T. Fortin
Jean Fréchette
Céline Gervais
Nicolas H on Bourgeois
Manouchka Jean Marie
Sylvain Joannisse
Lucie Kouyoumijian
Marc Lalonde
Alain Laplante
Isabelle Lauzon
Erik P. Masse
Pierre B. Paquin
Alexandre Paris
Ariane Pasquier
Guy Pepin, c.r.
Claude Picard

Serge Pichette
René Piotte
Frédéric Poirier
Robert C. Potvin
Mario Proulx
Sylvain Racette
Yves Robillard
Michel Rocheleau
Pierre-Georges Roy
Martin André Roy
Pierre Sauvé
Marc Simard
Sébastien Simard
Julien Tardif
Stéphanie Thurber

TROIS-RIVIÈRES

Manon Beaumier
Marcel J.G. Beaumier
Jean-Eric Guindon

Valérie Laneuville
Vanessa R. Manseau
Marc Roberge

Kathleen Rouillard
Patricia Tourigny
François Vigeant

JOLIETTE

Denis Beaupré
Yves Cha n 
Stéphane Desrochers

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

AFFILIATIONS

Gravel Bédard Vaillancourt
2960, boulevard Laurier, bureau 500
Sainte-Foy Qc G1V 4S1
Téléphone : (418) 656-1313
Télécopieur : (418) 652-1844

Roy Beaulieu Boudreau Bélangier
41, rue de l' v ch  Ouest, C.P. 860
Rimouski Qc G5L 7C9
Téléphone : (418) 724-4416
Télécopieur : (418) 722-9601

Saucier, Carpentier-Cayen
227-A, boul. Saint-Joseph
Gatineau Qc J8Y 3X5
Téléphone : (819) 420-1010
Télécopieur : (819) 420-1004