



Bordereau de transmission par télécopieur

**L'honorable Charles Ouellet
Cour supérieure du Québec**

**Palais de justice de Sherbrooke
375, rue King Ouest
Sherbrooke (Québec) J1H 6B9**

Date d'envoi : **2015-12-03**

Heure soumis : **15:05:42**

Nombre de page(s) incluant
le présent bordereau : **6**

Destinataire(s) : **Me Benoit Galipeau; Me Louis Béland**

Télécopieur : **4503751510**

Expéditeur : **Guyline Breton**

Télécopieur : **819 780-9694**

Téléphone : **819 822-6941, poste 61739**

AVIS DE CONFIDENTIALITÉ: Cette télécopie est confidentielle. Elle est à l'usage exclusif du destinataire ci-dessus. Toute autre personne est par les présentes avisée qu'il lui est strictement interdit de la diffuser, de la distribuer ou de la reproduire. Si le destinataire ne peut être joint ou vous est inconnu, nous vous prions d'en informer immédiatement l'expéditeur par courrier électronique ou par appel téléphonique et de détruire cette télécopie et toute copie de celle-ci.

Message :

Voir document joint.

Guyline Breton, adjointe
L'honorable Charles Ouellet, j.c.s.
Ministère de la justice
375, rue King Ouest
Sherbrooke (Québec) J1H 6B9

Téléphone: 819 822-6941
IP 61739
Télécopieur: 819 780-9694
guyline.breton@judex.qc.ca

Avis de confidentialité: Ce message est confidentiel. Il est à l'usage exclusif du destinataire ci-dessus. Toute autre personne est par les présentes avisée qu'il lui est strictement interdit de le diffuser, de le distribuer ou de le reproduire. Si le destinataire ne peut être joint ou vous est inconnu, nous vous prions d'en informer immédiatement l'expéditeur par courrier électronique et de détruire ce message et toute copie de celui-ci.

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEDFORD

N° : 460-17-002145-159

DATE : 3 décembre 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE CHARLES OUELLET, J.C.S.

**ROBERT BENOIT
FRANÇOIS CHAMPAGNE
CHARLES WELDON
BARBARA SHRIER
JEAN GAUDET
LOUISE GRATTON
THÉRÈSE LECLERC
ROBERT JOANNISSE
DAVID JAMES
LILIANNE DE GRANDPRÉ
DIANE DUCHESNE
SERGE GAGNÉ
JACQUES VIAU
DOMINIQUE DUFFAUD
DOMINIQUE PARENT
JEAN PERREAULT
NICOLE BEAUDRY
ANN DYER
MICHAEL WAGELI
DIANA DYER
ROBERT LAROCQUE
NICOLE LAFLEUR**

460-17-002145-159

PAGE : 2

ÉRIC PINEAULT

Demandeurs

c.

VILLE DE SUTTON

Défenderesse

TRANSCRIPTION DES MOTIFS RÉVISIÉS DU JUGEMENT
RENDU SÉANCE TENANTE LE 2 DÉCEMBRE 2015

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande d'injonction provisoire par laquelle les demandeurs veulent faire suspendre les effets des règlements numéros 254 et 256 adoptés par la Ville de Sutton, pour une période de dix jours.

[2] Cette demande d'injonction interlocutoire se greffe à une demande qui sur le fond du litige vise à faire déclarer nuls les deux mêmes règlements.

[3] Il y a en somme quatre motifs invoqués pour soutenir que les règlements en question sont illégaux.

[4] Le premier argument consiste à dire que ces deux règlements modifient tellement de dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la Ville qu'ils équivalent à des règlements de remplacement au sens de l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*¹ et qu'à ce titre, ils ne pouvaient être adoptés que conformément à cet article².

[5] Le deuxième argument consiste à dire que les avis de motion qui ont précédé les règlements 254 et 256 les décrivent insuffisamment.

[6] Le troisième argument consiste à dire que les explications fournies à l'occasion de l'assemblée publique de consultation requise par l'article 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ne sont pas suffisantes, dans la mesure où le Tribunal retiendrait que les règlements numéros 254 et 256 ne sont pas des règlements de remplacement au sens de l'article 110.10.1 L.A.U..

¹ *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q. c. A-19.1.

² L'article 110.10.1 stipule : « Pour remplacer le règlement de zonage ou de lotissement, le conseil de la municipalité doit, sous peine de nullité, adopter le règlement de remplacement le jour où il adopte celui qui révisé le plan. Le règlement de zonage ou de lotissement doit être conforme au plan révisé, tels qu'ils sont prévus par les règlements adoptés le même jour. » Or il est acquis que le plan d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'une révision.

460-17-002145-159

PAGE : 3

[7] Le dernier argument consiste à dire que, toujours dans la mesure où le Tribunal conclurait qu'il ne s'agit pas de règlements de remplacement au sens de l'article 110.10.1 L.A.U., les avis publics pour la demande de participation à la procédure d'approbation référendaire ne décrivent pas de façon suffisamment spécifique les dispositions des règlements pour lesquels on peut requérir la procédure de référendum, faisant en sorte que les avis ne rencontreraient pas les exigences de l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

[8] À la lumière de ce qui précède, le Tribunal doit maintenant examiner l'application des quatre critères propres à l'émission d'une ordonnance d'injonction provisoire, savoir :

- 1) l'apparence de droit;
- 2) le préjudice sérieux ou irréparable;
- 3) la balance des inconvénients;
- 4) l'urgence.

[9] En ce qui concerne le premier critère, le Tribunal estime que les droits invoqués sont dans le meilleur scénario contestables. L'examen *prima facie* de la procédure ne permet pas de conclure que les droits invoqués par les demandeurs sont clairs. Il se peut que parmi les quatre arguments invoqués certains soient valides et mènent éventuellement à l'annulation des règlements, mais ceci va nécessiter un examen approfondi de la preuve et du droit applicable et le moins qu'on puisse dire est qu'à cette étape-ci, l'invalidité des règlements attaqués ne saute pas aux yeux.

[10] En ce qui concerne le préjudice sérieux ou irréparable, l'allégation à ce sujet se retrouve au paragraphe 102 de la requête introductive d'instance amendée, où les demandeurs allèguent que si leur demande de faire déclarer nuls lesdits règlements est accueillie, il sera « extrêmement hasardeux de prévoir comment les demandeurs pourront obtenir la remise en état et notamment la démolition des bâtiments et infrastructures construits sur la base des règlements jugés illégaux ainsi que l'annulation des projets de lotissement autorisés sur la base de règlements jugés illégaux ».

[11] Or, aucun des demandeurs n'allègue un préjudice personnel concret et direct résultant d'une situation factuelle spécifique. Ce dont les demandeurs se plaignent est un préjudice général assimilable à un préjudice de droit pour eux, comme pour tout autre citoyen de la Ville, qui découlerait du fait qu'il est possible que des permis soient émis sur la base d'un règlement qui plus tard serait déclaré nul.

460-17-002145-159

PAGE : 4

[12] Le Tribunal estime que ceci ne constitue pas un préjudice sérieux ou irréparable au sens de la loi³.

[13] En ce qui concerne le critère de la balance des inconvénients, le Tribunal estime que les inconvénients subis par la Ville, si deux de ses règlements comportant un grand nombre de dispositions relatives au zonage et au lotissement sont suspendus pendant une période de dix jours, sont beaucoup plus grands que l'inconvénient général allégué par les demandeurs.

[14] Le Tribunal souligne que les règlements attaqués non seulement bénéficient d'une présomption de validité, mais aussi d'une présomption à l'effet que leur validité va dans le sens de l'intérêt public tel que cela a été mentionné notamment dans l'arrêt *MacDonald*⁴.

[15] En ce qui concerne l'urgence, le Tribunal estime que ce critère n'est pas satisfait ici, d'autant que le dossier est en état d'être fixé au mérite, les procureurs ayant accepté lors d'une conférence de gestion de fixer dès maintenant les quelques interrogatoires qui restent à être menés et à signer une déclaration commune de dossier complet dès à présent, le soussigné ayant référé le dossier au juge coordonnateur pour être fixé rapidement.

[16] Le Tribunal tient en terminant à souligner que le présent jugement ne doit pas être interprété comme voulant dire que les arguments de droit soulevés par les demandeurs sont sur le fond mauvais en tout ou en partie, ou encore qu'ils sont bons en tout ou en partie, la présente décision étant rendue sur l'apparence de droit (*prima facie*) tel que je l'ai expliqué précédemment.

[17] Le Tribunal tient à souligner le travail exceptionnel fait par les procureurs des deux parties.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[18] **REJETTE** la demande d'injonction provisoire.

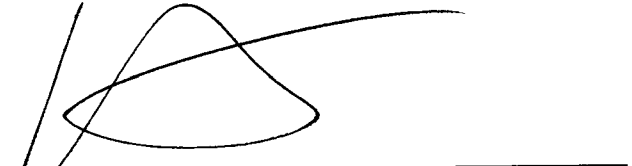
³ *Code de procédure civile*, art. 752, al. 2.

⁴ *RJR - MacDonald Inc. c. Canada (P.G.)*, [1994] 1 R.C.S. 311, aux pages 344 à 346. Voir également *Harper c. Canada (P.G.)*, [2000] 2 R.C.S. 764, au par. 9 de l'arrêt : « Un autre principe énoncé dans la jurisprudence veut que, en décidant de l'opportunité d'accorder une injonction interlocutoire suspendant l'application d'une mesure législative adoptée valablement mais contestée, il n'y ait pas lieu d'exiger la preuve que cette mesure législative sera à l'avantage du public. À ce stade des procédures, elle est présumée l'être. Comme les juges Sopinka et Cory l'ont affirmé dans l'arrêt *RJR--MacDonald Inc. c. Canada (Procureur général)*, [1994] 1 R.C.S. 311, aux pp. 348 et 349: [...] ».

460-17-002145-159

PAGE : 5

[19] **AVEC DÉPENS.**



CHARLES OUELLET, J.C.S.

Me Benoit Galipeau
Archer Avocats & Conseillers d'Affaires inc.
Procureur des demandeurs

Me Louis Béland
Dufresne Hébert Comeau inc.
Procureur de la défenderesse

Date d'audience : 2 décembre 2015