

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

No. : 700-17-020726-245

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

Demanderesse

c.

COUR DU QUÉBEC

Défenderesse

et

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

et

9297-8246 QUÉBEC INC.

Mis en cause

et

UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC

Intervenante

**MÉMOIRE DE L'INTERVENANTE
UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC**

Morency, société d'avocats

Le Delta 3 2875, boul. Laurier, bureau 200, Québec (Québec) G1V 2M2 | Tél. : 418 651-9900 | Téléc. : 418 651-5184

TABLE DES MATIERES

PARTIE I - RÉSUMÉ DES DÉCISIONS.....	3
PARTIE II - LA QUESTION EN LITIGE.....	3
PARTIE III - LA NORME DE CONTRÔLE.....	3
PARTIE IV - LES MOTIFS DE RÉVISION.....	3
A. La Cour du Québec a décidé de façon déraisonnable que la jurisprudence ne fait pas de distinction entre une entreprise en opération et un simple projet d'entreprise	4
B. La Cour du Québec a décidé de façon déraisonnable qu'il n'y a pas lieu de faire de distinction entre une entreprise en opération et un simple projet d'entreprise.....	5
PARTIE V - LA RÉPARATION.....	10

PARTIE I - RÉSUMÉ DES DÉCISIONS

1. L'Intervenante s'en remet au Mémoire de la demanderesse.

PARTIE II - LA QUESTION EN LITIGE

2. La présente intervention vise à traiter de la question en litige suivante :

Le juge de la Cour du Québec pouvait-il raisonnablement décider que les critères d'analyse développés par la jurisprudence, relativement à la notion d'utilisation convenable en contexte de demandes d'expropriation totale formulées par des entreprises existantes en opération, ne requièrent aucune modulation lorsqu'appliqués à un projet d'entreprise?

PARTIE III - LA NORME DE CONTRÔLE

3. Tel que l'indique la demanderesse et la mise en cause, la norme de contrôle applicable dans le cadre de la présente instance est celle de la décision raisonnable. Plus particulièrement, cette Cour doit « se demander si la Cour du Québec a exercé sa fonction d'appel de manière raisonnable eu égard aux normes applicables en appel et à la nature des questions qu'elle devait trancher »¹.
4. Relativement à l'instance de la Cour du Québec, il est acquis que, puisque la Cour du Québec agissait en appel d'une décision du Tribunal administratif du Québec (ci-après : « TAQ » sur la base d'un mécanisme d'appel expressément prévu², elle devait appliquer les normes d'intervention propres à l'appel soit la norme de la décision correcte à l'égard des questions de droit³.
5. Puisque la question en litige traitée dans la présente intervention constitue une question de droit, la Cour du Québec devait appliquer la norme de la décision correcte.

PARTIE IV - LES MOTIFS DE RÉVISION

6. La Cour du Québec devait essentiellement interpréter l'article 65 de la *Loi sur l'expropriation*⁴ (ci-après : « LE ») et, plus particulièrement, déterminer si l'analyse entourant la notion d'*utilisation convenable* que l'on y retrouve doit différer selon qu'il est question d'une entreprise en opération (usage réellement exercé) ou d'un projet d'entreprise (usage projeté).

¹ *Ville de Montréal c. Société en commandite Locoshop Angus*, 2021 QCCA 1217, par. 74.

² *Loi sur la justice administrative*, RLRQ, c. J-3, article 159.

³ *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65 (CanLII), [2019] 4 RCS 653, par. 37.

⁴ RLRQ, c. E-24.

7. La Cour du Québec tranche cette question par la négative et sa décision à cet égard est déraisonnable.
- A. LA COUR DU QUÉBEC A DÉCIDÉ DE FAÇON DÉRAISONNABLE QUE LA JURISPRUDENCE NE FAIT PAS DE DISTINCTION ENTRE UNE ENTREPRISE EN OPÉRATION ET UN SIMPLE PROJET D'ENTREPRISE**
8. La Cour du Québec prétend que la jurisprudence applique l'article 65 LE sans distinguer une entreprise en opération et un simple projet d'entreprise⁵.
9. Cette affirmation de la Cour du Québec est contraire à l'état du droit et trahit une méconnaissance d'un courant jurisprudentiel qu'elle ne pouvait ignorer ou autrement contredire sans motiver adéquatement sa décision. Cette dernière est de ce fait déraisonnable⁶.
10. La jurisprudence développée en matière de demande en expropriation totale distingue très clairement les entreprises en opération des simples projets d'entreprise⁷. C'est ainsi que la jurisprudence tranche qu'un immeuble peut être convenablement utilisé au sens de l'article 65 LE, bien que le projet envisagé par un exproprié soit rendu impossible par l'expropriation.
11. Pour conclure comme elle le fait, la Cour du Québec réfère vaguement par la voie de notes en bas de page aux affaires *Azim Nanji Holdings Inc.*⁸ et *Les Investissements Baganel inc.*⁹. Or, ces affaires, loin d'aborder la question de la distinction à faire entre un projet d'entreprise et une entreprise en opération, portent plutôt sur des projets de redéveloppement en contexte d'assemblage et de regroupement de terrain¹⁰.
12. La Cour du Québec invoque également l'affaire *Skaff*¹¹. Or, cette affaire ne soutient en rien le raisonnement qu'elle avance. Dans les faits, le TAQ y rejette la demande en expropriation totale. Cette affaire suggère que pour déterminer si l'immeuble conserve une utilisation convenable malgré l'expropriation partielle, il faut analyser les usages potentiels de l'immeuble

⁵ Voir la décision de la Cour du Québec, par. 35, note en bas de page 26; la Cour du Québec y est d'avis que « les décisions du TAQ ne distinguent pas spécifiquement les situations où c'est un usage projeté qui est compromis par les conséquences de l'expropriation ».

⁶ *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65 (CanLII), [2019] 4 RCS 653, par. 131.

⁷ *P.G.Q. / Ministre des Transports c. 2757-4078 Québec inc.*, 2015 QCTAQ 66216, par. 131 à 137 et 139; *La Procureure Générale du Québec c. Immeubles J.P.G. Inc.*, 2000, CanLII 40041 (QC TAQ), par. 17, 18, 20, 26 et 27; *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard*, 1999 CanLII 29903 (QC TAQ), par. 44, 48, 56 et 57; *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Doransy inc.*, 1999 CanLII 26967 (QC TAQ), par. 111, 127, 130 et 131; *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Gagnon*, 1999 CanLII 31275 (QC TAQ), par. 43, 52, 53, 54 et 55; *Hydro-Québec c. Développements CPM*, 2017 CanLII 16021 (QC TAQ) par. 73, 74, 76 à 79, 82 et 87.

⁸ *Ville de Laval c. Azim Nanji Holdings inc.*, 2021 QCTAQ 04699.

⁹ *Ville de Laval c. Les Investissements Baganel inc.*, 2021 QCTAQ 03472.

¹⁰ Fait intéressant à noter, ces décisions sont rendues par la même juge administrative qui a décidé dans l'affaire *P.G.Q. / Ministre des Transports c. 2757-4078 Québec inc.* qu'un immeuble peut être convenablement utilisé au sens de l'article 65 LE, bien que le projet d'entreprise de l'exproprié ne soit plus possible.

¹¹ *Ville de Gatineau c. Robbie Skaff*, 2002 CanLII 56087 (QC TAQ), par. 29.

en cause eu égard au zonage applicable plutôt que de limiter l'analyse au simple projet envisagé par l'exproprié¹².

13. La Cour du Québec réfère finalement à l'affaire *Bouchard*¹³ ce qui laisse pour le moins perplexe. Cette affaire suggère plutôt un concept d'une importance capitale en matière d'expropriation : l'usage le meilleur et le plus profitable (ci-après : « UMEPP »). Ce concept vise justement à forcer une analyse tenant compte du véritable potentiel de l'immeuble en général, sans égard à un projet précis de l'exproprié ou à une affectation déjà donnée à ce dernier. Non seulement cette affaire ne supporte pas le raisonnement de la Cour du Québec, mais elle le contredit clairement :

[44] Pour réussir sur une telle requête, l'exproprié doit démontrer ce qui l'empêche maintenant de donner suite, même partiellement, à son projet initial. Si ce projet initial peut être modifié de façon à permettre une utilisation convenable du résidu, la requête doit être rejetée.

14. En somme, la Cour du Québec a nié un courant jurisprudentiel clair, puis invoqué des décisions qui ne supportent en rien son raisonnement, voire le contredisent.

B. LA COUR DU QUÉBEC A DÉCIDÉ DE FAÇON DÉRAISONNABLE QU'IL N'Y A PAS LIEU DE FAIRE DE DISTINCTION ENTRE UNE ENTREPRISE EN OPÉRATION ET UN SIMPLE PROJET D'ENTREPRISE

15. Après avoir erronément prétendu que la jurisprudence ne faisait aucune distinction entre une entreprise en opération et un simple projet d'entreprise, la Cour du Québec a poursuivi son raisonnement et s'est intéressée à la question visant à déterminer s'il était opportun de faire une telle distinction.

16. De façon plutôt laconique, la Cour du Québec suggère une réponse par la négative dans un raisonnement tenant sur trois (3) paragraphes, soient les paragraphes 53 à 55 de sa décision :

[53] Premièrement, il y a lieu de prendre en considération que la *Loi sur l'expropriation* est une loi réparatrice, et qu'à ce titre, elle doit recevoir une interprétation large et libérale qui est compatible avec son objet qui consiste à indemniser pleinement le propriétaire foncier dont le bien a été exproprié.

[54] Deuxièmement, la détermination de ce qui peut être convenablement utilisé doit se faire à partir de la perspective de l'exproprié. Rien ne suggère qu'il convienne de développer un cadre d'analyse plus exigeant applicable à un exproprié qui voit son projet d'entreprise mis en péril par les conséquences de l'expropriation.

[55] Troisièmement, le cadre d'analyse suggéré par le juge Baudouin dans *Canac Marquis* se révèle suffisamment souple pour s'appliquer à un scénario de développement qui est économiquement et juridiquement réalisable pour établir une utilisation potentielle.

¹² Ibid, note 10. Voir notamment les paragraphes 29 à 31.

¹³ *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard*, 1999 CanLII 29903 (QC TAQ).

17. L'exercice est rhétorique. Dans les faits, la Cour du Québec n'étudie pas les facteurs militant en faveur ou en défaveur d'une distinction, pas plus qu'elle n'étudie les conséquences de l'absence de distinction. Elle affirme simplement ne pas voir de motif justifiant une distinction.
18. Une fois de plus, sa décision est déraisonnable.

i. Le raisonnement est déraisonnable

a) Paragraphe 53 – La Loi sur l'expropriation doit recevoir une interprétation large et libérale favorisant la pleine indemnisation de l'exproprié

19. Il est vrai que la LE est une loi réparatrice visant à favoriser la pleine indemnisation de l'exproprié¹⁴. Ce principe d'interprétation est bien connu. Cela dit, une vague référence à ce principe n'aide en rien à trancher la question en litige. C'est tout au plus une lapalissade.
20. En invoquant ce principe général peu utile au présent débat, la Cour du Québec ignore la véritable règle d'interprétation applicable en matière de demande en expropriation totale : L'expropriation totale est un remède d'exception, puisque contrevenant au principe général voulant que l'expropriation mène au paiement d'une indemnité¹⁵, laquelle peut notamment compenser un *dommage au résidu*¹⁶.
21. Dans les faits, de nombreuses instances d'expropriation impliquent une expropriation partielle. De telles expropriations conduisent au paiement d'une indemnité suivant l'article 58 LE. Cette indemnité peut, par ailleurs, impliquer le paiement de *dommages au résidu*. C'est ainsi que lorsqu'une expropriation partielle laisse derrière elle un résidu dont l'utilisation, la désirabilité ou le potentiel commercial sont affectés, un *dommage au résidu* peut être reconnu à l'exproprié qui se voit indemnisé en conséquence¹⁷.
22. Ainsi, la Cour du Québec commet une erreur en droit en retenant une interprétation large et libérale, là où elle devait retenir une interprétation stricte : l'expropriation totale est l'exception à la règle générale d'indemnisation. Sa décision à cet égard est déraisonnable, puisqu'elle ne tient pas compte des contraintes juridiques applicables.

b) Paragraphe 54 – La perspective de l'exproprié

¹⁴ *Régie des transports en commun de la région de Toronto c. Dell Holdings Ltd.*, [1997] 1 RCS 32, par. 21.

¹⁵ *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard*, précitée, note 13, par. 43.; *Ville de Gatineau c. Robbie Skaff*, précitée, note 11, par. 23; *Ville de Laval c. Azim Nanji Holdings inc.*, précitée note 8, par. 56; *Ville de Laval c. Les Investissements Baganel inc.*, précitée, note 9, par. 45.

¹⁶ Une abondante jurisprudence et doctrine s'est développée en lien avec la compensation d'un dommage au résidu. Voir notamment : FORGUE, *Loi sur l'expropriation annotée*, 2^e éd., pages 456 à 470.

¹⁷ Ibid.

23. Ce motif invoqué par la Cour du Québec pour justifier sa décision est déraisonnable. Il n'est étayé d'aucune justification ou autorité. Il est alors difficile, voire impossible, de jauger l'intelligibilité de la décision rendue¹⁸.
24. Dans tous les cas, ce motif de la Cour du Québec est déraisonnable, ne tenant pas compte des contraintes juridiques qui s'imposaient à elle.
25. Le juge considère qu'il faut déterminer si l'immeuble peut être convenablement utilisé selon la perspective de l'exproprié. Cette proposition est erronée en droit.
26. La jurisprudence est claire : en contexte de projet d'entreprise, il ne faut pas s'en tenir au projet envisagé par l'exproprié pour déterminer si l'immeuble peut être convenablement utilisé. L'article 65 LE s'applique différemment en présence d'un projet d'entreprise comme nous l'avons d'ailleurs largement exposé à la section A) du présent Mémoire¹⁹.

27. Dans l'affaire *Bouchard*²⁰, la Cour s'exprimait comme suit :

[52] Faut-il le rappeler, pour être examiné dans le contexte de l'article 65 de la Loi sur l'expropriation, un projet doit être économiquement et juridiquement réalisable selon les critères applicables pour établir l'utilisation potentielle ou optimale.

28. De surcroît, la décision rendue par le TAQ dans l'affaire *Laurentides*²¹, confirmée par la Cour supérieure²², enseigne :

[156] Pour le Tribunal, il est d'une évidence que le terme « convenablement utilisé » doit correspondre à l'utilisation la meilleure et la plus profitable, principe très largement établi dans la jurisprudence en expropriation.

[...]

[159] Le Guide de pratique professionnelle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec définit l'usage le meilleur et le plus profitable d'un immeuble comme celui qui, au moment de l'évaluation, confère à l'immeuble la valeur la plus élevée, soit en argent, soit en agrément ou en commodité d'un lieu. De plus, on y précise que l'évaluateur doit démontrer que l'usage le meilleur répond aux conditions suivantes :

- il s'agit d'un usage possible sur le plan physique;

¹⁸ Nous pouvons émettre l'hypothèse qu'en invoquant la *perspective de l'exproprié*, le juge réfère potentiellement au test subjectif développé par un juge dissident de la Cour d'appel dans l'affaire *Canac Marquis Grenier* (200-34-000595-889 (CQ), 1990 CanLII 3551 (CA) et 1991 CanLII 63 (CSC). Toujours est-il que ce test subjectif suggéré comme grille d'analyse l'a été par un juge dissident. Dans les faits, ce cadre d'analyse a été développé dans le contexte d'une entreprise en opération et l'affaire n'impliquait en rien un simple projet d'entreprise.

¹⁹ Voir partie IV, section A) du présent Mémoire.

²⁰ *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard*, précitée, note 13, par. 52.

²¹ *P.G.Q. / Ministre des Transports c. Exploitation agricole forestière des Laurentides inc.*, 2012 QCTAQ 1013.

²² *Exploitation agricole & forestière des Laurentides inc. c. Cour du Québec*, 2016 QCCS 1882.

- il doit être permis par les règlements et par la loi;
- il doit être financièrement possible;
- il doit pouvoir se concrétiser à court terme;
- il doit être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités;
- enfin, l'usage doit être le plus profitable.

29. C'est donc dire qu'en présence d'un projet d'entreprise, les tribunaux ne limitent par leur analyse entourant la notion d'*utilisation convenable* au simple projet de l'exproprié. Ils tiennent compte du véritable potentiel que l'immeuble en cause peut représenter et vont jusqu'à élargir l'analyse à l'UMEPP.
30. L'analyse ne doit donc pas reposer sur la perspective de l'exproprié et se limiter au carcan que peut constituer un projet tel qu'envisagé par l'exproprié, mais bien sur toute utilisation convenable pouvant être fait de l'immeuble en cause.

c) Paragraphe 55 – L'application du cadre d'analyse du juge Beaudoin à un scénario de développement économiquement et juridiquement réalisable

31. Ce raisonnement avancé par la Cour du Québec est inintelligible et par le fait même déraisonnable.
32. La Cour du Québec réfère essentiellement à la dissidence du juge Beaudoin de la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Canac Marquis Grenier*²³ comme étant le critère applicable à un projet d'entreprise.
33. Dans cette affaire, la Cour du Québec avait d'abord développé un cadre d'analyse devant s'appliquer aux demandes en expropriation totale soumise en vertu de l'article 65 LE. La Cour du Québec a alors considéré que le mot « convenablement » (entourant la notion d'*utilisation convenable* enchâssée à l'article 65 LE) signifie « *ce qui est approprié, adéquat, idoine, qui a les qualité requises* »²⁴.
34. La Cour d'appel du Québec a cassé cette décision rendue par la Cour du Québec. Le juge Beaudoin était alors dissident et a lui-même développé un cadre d'analyse²⁵.

²³ *Vanier (Ville) c. Canac Marquis Grenier Ltée*, 1990 CanLII 3551 (QC CA).

²⁴ *Vanier (Ville) c. Canac Marquis Grenier Ltée*, 200-34-000595-889 (CQ).

²⁵ Le Juge Beaudoin suggère une analyse subjective. Or, le cadre d'analyse qu'il suggère a été développé dans le contexte d'une entreprise en opération et non d'un simple projet d'entreprise. Jamais le juge Beaudoin n'y suggère que l'utilisation convenable d'un immeuble se limite au projet précis développé par un exproprié.

35. Toujours est-il que dans cette affaire, la Cour suprême du Canada²⁶ a rétabli la décision de la Cour du Québec sans avaliser d'une quelconque manière la dissidence du juge Beaudoin de la Cour d'appel du Québec, ni y faire référence.
36. Ainsi, le fait pour la Cour du Québec de référer à la dissidence du juge Beaudoin constitue une erreur en droit flagrante²⁷. La dissidence de ce dernier ne représente pas l'état du droit. Toute suggestion contraire relève de l'extrapolation et consiste à donner plus d'importance à une dissidence qu'à la décision véritablement intervenue et maintenue par la Cour suprême du Canada.
37. Pour le reste, il est paradoxal qu'en la présente instance la Cour du Québec étaye ce motif en invoquant l'affaire *Bouchard*²⁸ qui rappelons-le, suggère l'application du concept objectif de l'UMEPP par opposition à la dissidence du juge Beaudoin qui suggère un critère subjectif.

ii. Le résultat est déraisonnable

38. En décidant comme elle l'a fait, la Cour du Québec permet un résultat inacceptable.
39. En effet, en retenant que l'utilisation convenable d'un immeuble au sens de l'article 65 LE doit s'apprécier à la lumière du projet d'entreprise tel qu'envisagé par l'exproprié, la Cour du Québec permet à l'exproprié d'avoir une théorie de cause évolutive à différentes étapes du processus d'expropriation ce qui est évidemment de nature à mener à des injustices flagrantes.
40. C'est ainsi qu'au stade de la demande en expropriation totale, il faudrait limiter à outrance l'analyse au projet tel que soumis par l'exproprié, sans modulation ni modification à ce dernier. Ainsi, il faudrait accepter que dès que le projet de l'exproprié n'est plus possible très exactement de la façon dont il l'envisageait, l'immeuble en cause ne serait plus convenablement utilisable au sens de l'article 65 LE.
41. Or, une fois passé le stade de l'expropriation totale, viendra celui de la fixation d'une indemnité. Le paradoxe, c'est qu'à ce stade, l'indemnité sera fixée suivant l'application du concept de l'UMEPP, qui lui implique de ne pas limiter l'analyse à l'usage souhaité ou effectif de l'immeuble. L'analyse porte alors sur le potentiel objectif de l'immeuble, par opposition à l'affectation ou au projet que propose l'exproprié.
42. Dit plus simplement, au stade de l'expropriation totale, il faudrait se limiter à accepter le projet présenté par l'exproprié et limiter l'analyse à ce dernier, alors qu'au stade de la fixation de l'indemnité, il faudrait envisager toute forme d'utilisation possible de l'immeuble.

²⁶ *Vanier (Ville) c. Canac-Marquis Grenier Ltée*, [1991] 2 RCS 203.

²⁷ Précisons pour le reste que l'affaire *Ville de Montréal c. Café Domino Limitée* (1991 CanLII 3949 (QC CA)) ne confère pas davantage de valeur à cette dissidence du juge Beaudoin contrairement à ce qu'en dit la Cour du Québec en la présente instance au paragraphe 58 de sa décision.

²⁸ *Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard*, précitée, note 13.

43. Le résultat est inique. Il défait toute logique.
44. D'ailleurs, il n'est pas purement hypothétique. Il a déjà été observé. C'est ainsi que dans l'affaire *Ceveco*²⁹ une demande en expropriation totale était accueillie par le TAQ, sur la base d'un projet de l'exproprié, alors qu'arrivé au stade de la fixation de l'indemnité, le TAQ ne retenait pas le projet de l'exproprié à titre d'UMEPP³⁰.
45. Le fait est qu'un simple projet est facilement modulable ce qui n'est pas aussi vrai d'une entreprise en opération. De ce fait, il est illogique de traiter un simple projet d'entreprise de la même façon qu'une entreprise en opération.
46. Le fait de s'en tenir au projet tel qu'envisagé très précisément par l'exproprié et sans envisager une quelconque modulation est de nature à faire fi du véritable potentiel d'un immeuble qui, sans égard au souhait d'un exproprié, peut être affecté à de multiples usages.
47. Un immeuble vacant, inutilisé ou sans affectation particulière est pour ainsi dire une toile blanche au potentiel et à la versatilité importante. Le fait d'évaluer l'usage convenable qui peut en être fait à travers le seul prisme d'un projet envisagé par un exproprié est foncièrement insensé et ne se justifie aucunement en droit. Cela consiste à ignorer sans motif valable le véritable potentiel d'un immeuble. C'est pourtant la voie qu'a choisie la Cour du Québec.

PARTIE V - LA RÉPARATION

48. L'interprétation que l'Intervenante propose est inévitable, si bien que le renvoi de l'affaire au premier décideur ne servirait à rien³¹. La célérité et l'utilisation efficace des ressources judiciaires militent dans le même sens³².
49. Par ces motifs, la Cour supérieure doit interpréter l'article 65 LE de telle sorte que l'analyse de l'*utilisation convenable* d'un immeuble porte sur le véritable potentiel de ce dernier plutôt que sur l'unique projet de l'exproprié.

²⁹ *Municipalité de Sainte-Hippolyte c. Ceveco inc.*, AZ-96031037.

³⁰ *Municipalité de Sainte-Hippolyte c. Ceveco inc.*, AZ-50424469. Un juge de la Cour du Québec soulevait d'ailleurs l'anomalie dans l'affaire *Québec (Procureur général) c. Exploitation agricole et forestière des Laurentides inc.*, 2013 QCCQ 10061, paragraphes 138 et 139.

³¹ *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65, par. 142.

³² *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65, par. 140.

LE TOUT avec frais de justice.

Québec, le 17 janvier 2025

Morency Société d'avocats

MORENCY, SOCIÉTÉ D'AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Avocats de l'Intervenante

(Me Christopher-William Dufour Gagné)

cwdgagne@morencyavocats.com

Le Delta 3, 2875, Boulevard Laurier, bureau 200

Québec (Québec) G1V 2M2

Tél : 418-651-9900 – Téléc : 418-651-5184

N/dossier: 4444 008

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE

No. : 700-17-020726-245

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID

Demanderesse

c.

COUR DU QUÉBEC

Défenderesse

et

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

et

9297-8246 QUÉBEC INC.

Mis en cause

et

UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC

Intervenante

**LISTE PRÉLIMINAIRE DES AUTORITÉS DE L'INTERVENANTE
UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC**

	Onglet
Législation	
<i>Loi sur la justice administrative</i> , RLRQ, c. J-3, article 159	1
<i>Loi sur l'expropriation</i> , RLRQ, c. E-24	2
Jurisprudence	

<i>Ville de Montréal c. Société en commandite Locoshop Angus</i> , 2021 QCCA 1217	3
<i>Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov</i> , 2019 CSC 65 (CanLII), [2019] 4 RCS 653, par. 37, 131, 140 et 142	4
<i>P.G.Q. / Ministre des Transports c. 2757-4078 Québec inc.</i> , 2015 QCTAQ 66216	5
<i>La Procureure Générale du Québec c. Immeubles J.P.G. inc.</i> , 2000 CanLII 40041 (QC TAQ)	6
<i>Société québécoise d'assainissement des eaux c. Bouchard</i> , 1999 CanLII 29903 (QC TAQ)	7
<i>Société québécoise d'assainissement des eaux c. Doransy inc.</i> , 1999 CanLII 26967 (QC TAQ)	8
<i>Société québécoise d'assainissement des eaux c. Gagnon</i> , 1999 CanLII 31275 (QC TAQ)	9
<i>Hydro-Québec c. Développements CPM</i> , 2017 CanLII 16021 (QC TAQ)	10
<i>Ville de Laval c. Azim Nanji Holdings inc.</i> , 2021 QCTAQ 04699	11
<i>Ville de Laval c. Les Investissements Baganel inc.</i> , 2021 QCTAQ 03472	12
<i>Ville de Gatineau c. Robbie Skaff</i> , 2002 CanLII 56087 (QC TAQ)	13
<i>Régie des transports en commun de la région de Toronto c. Dell Holdings Ltd.</i> , [1997] 1 RCS 32	14
<i>P.G.Q. / Ministre des Transports c. Exploitation agricole forestière des Laurentides inc.</i> , 2012 QCTAQ 1013	15
<i>Exploitation agricole & forestière des Laurentides inc. c. Cour du Québec</i> , 2016 QCCS 1882	16
<i>Vanier (Ville) c. Canac Marquis Grenier Ltée</i> , 1990 CanLII 3551 (QC CA)	17
<i>Vanier (Ville) c. Canac Marquis Grenier Ltée</i> , 200-34-000595-889 (CQ)	18
<i>Vanier (Ville) c. Canac-Marquis Grenier Ltée</i> , [1991] 2 RCS 203	19
<i>Ville de Montréal c. Café Domino Limitée</i> , 1991 CanLII 3949 (QC CA)	20
<i>Municipalité de Sainte-Hippolyte c. Ceveco inc.</i> , AZ-96031037	21
<i>Municipalité de Sainte-Hippolyte c. Ceveco inc.</i> , AZ-50424469	22
<i>Québec (Procureur général) c. Exploitation agricole et forestière des Laurentides inc.</i> , 2013 QCCQ 10061	23

Doctrine	
FORGUE, <i>Loi sur l'expropriation annotée</i> , 2 ^e éd.	24

Québec, le 17 janvier 2025

Morency Société d'avocats

MORENCY, SOCIÉTÉ D'AVOCATS, S.E.N.C.R.L.
Avocats de l'Intervenante
(Me Christopher-William Dufour Gagné)
cwdgagne@morencyavocats.com
Le Delta 3
2875, Boulevard Laurier, bureau 200
Québec (Québec) G1V 2M2
Tél : 418-651-9900 – Téléc : 418-651-5184
N/dossier: 4444 008

Morency, société d'avocats

Le Delta 3 2875, boul. Laurier, bureau 200, Québec (Québec) G1V 2M2
| Tél. : 418 651-9900 | Téléc. : 418 651-5184