

COUR D'APPEL

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
GREFFE DE QUÉBEC

N° : 200-09-007648-121
(200-17-012650-107)

DATE : 12 avril 2013

**CORAM : LES HONORABLES BENOÎT MORIN, J.C.A.
NICHOLAS KASIRER, J.C.A.
JEAN BOUCHARD, J.C.A.**

MÉTRO EXCAVATION INC.
et
9183-8094 QUÉBEC INC.
APPELANTES – demandereses
c.

VILLE DE PONT-ROUGE
et
JEAN-SÉBASTIEN BUSSIÈRE, en sa qualité de fonctionnaire municipal responsable
de la délivrance de permis de construction de la défenderesse Ville de Pont-Rouge
INTIMÉS – défendeurs

ARRÊT

[1] Les appelantes se pourvoient contre un jugement rendu le 16 janvier 2012 par la Cour supérieure, district de Québec (l'honorable Claude Bouchard)¹, qui a rejeté leur requête introductive d'instance en jugement déclaratoire, en *mandamus*, en nullité et en dommages-intérêts².

¹ *Pont-Rouge (Ville de) c. Métro Excavation inc.*, 2012 QCCS 840.

² À noter que le juge de première instance a accueilli la demande de droit de passage formulée par les appelantes. Seule la portion du jugement rejetant leur requête en jugement déclaratoire, en *mandamus*, en nullité et en dommages-intérêts fait l'objet du présent appel.

[2] En janvier 2009, les appelantes forment le projet d'implanter sur le territoire de la municipalité intimée un tronçon de voie ferrée comprenant des voies d'aiguillage et une cour de triage afin d'y accueillir des trains pouvant charger ou décharger de la marchandise transportée par camions. L'essentiel du litige entre les parties porte sur l'obligation de l'intimée, eu égard à son règlement de zonage, de délivrer ou non le permis recherché par les appelantes aux fins de mener à terme leur projet.

[3] Qualifiant le projet des appelantes comme étant l'implantation d'un centre de transbordement plutôt que l'exploitation d'un chemin de fer et d'une cour de triage, le juge conclut tout d'abord que le projet décrit par les appelantes n'est pas conforme à la réglementation municipale parce que ne comprenant pas de bâtiment où auraient lieu les opérations de manutention et d'entreposage projetées³. Il conclut ensuite que la demande de permis des appelantes n'est pas substantiellement complète au regard des exigences réglementaires applicables, ce qui, selon lui, est en soi suffisant pour rejeter le recours des appelantes⁴.

[4] Le juge de première instance a raison sur ce dernier point. En effet, peu importe la qualification qui est donnée au projet des appelantes, ces dernières devaient compléter une demande de permis de construction conforme au règlement administratif numéro 24-96 de l'intimée avant de pouvoir prétendre exiger de cette dernière qu'elle leur délivre le permis convoité⁵. À cet égard, les appelantes devaient fournir à l'intimée les informations suivantes :

3.2.1 Obligation de faire une demande de permis de construction

Sauf pour l'entretien normal des bâtiments tels que peinture, travaux mineurs de consolidation de galeries, de marches d'escaliers, nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, transformer, agrandir, additionner un bâtiment, modifier, réparer, transporter une construction, construire ou modifier une installation sanitaire, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu au préalable un permis de construction à cet effet.

[...]

3.2.2 Forme de la demande de permis de construction

Toute demande de permis de construction doit être faite par écrit en duplicata, sur des formules fournies par la Municipalité. Cette demande, dûment datée doit indiquer les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur.

³ *Supra*, note 1, paragr. 49 à 58.

⁴ *Ibid*, paragr. 59 à 71.

⁵ *Location Jean Miller inc. c. Mille-Isles (Municipalité de)* 2013 QCCA 355, paragr. 41 à 45.

La demande doit indiquer la durée probable des travaux, le mode d'utilisation de chaque bâtiment ou construction, la valeur des travaux, les installations sanitaires, les dimensions réelles de l'emplacement et autres informations nécessaires pour juger si la demande est conforme aux règlements. Elle doit être signée par le requérant.

Toute demande de permis doit être accompagnée des pièces suivantes en duplicata:

- 1- un plan sur le relevé d'un arpenteur-géomètre ou sur le plan cadastral de la municipalité indiquant la forme et les dimensions réelles du terrain, sa superficie, sa localisation. Un croquis illustrant les dimensions, la localisation et la superficie du bâtiment à construire et des bâtiments existants sur cet emplacement ou à transporter si tel est le cas. Cette disposition ne s'applique pas à la construction d'un bâtiment secondaire ou à un ajout lorsqu'il y a déjà un bâtiment principal sur ledit terrain. Toutefois, on devra spécifier les dimensions et la superficie du bâtiment à construire ou à transporter selon le cas.
- 2- un plan global d'aménagement du terrain.
- 3- les plans, élévations, coupes, croquis et devis nécessaires à la compréhension claire du projet de construction à ériger, modifier ou transporter, de son usage et de celui du terrain.

[...]

[5] Or, le 14 décembre 2009, date à laquelle les appelantes remettent aux intimés le plan P-28 intitulé « Projet d'implantation », il manque toujours les informations suivantes :

- la durée probable des travaux
- la valeur des travaux
- un plan global d'aménagement du terrain
- des plans, élévations, coupes, croquis et devis nécessaires à la compréhension claire du projet.

[nous soulignons]

[6] Les appelantes soutiennent que ce sont là des éléments secondaires et d'incidence marginale qui ne sauraient faire échec au caractère substantiellement complet de la demande. Elles ne s'expliquent pas davantage.

[7] De l'avis de la Cour, le juge de première instance n'a pas commis d'erreur manifeste et dominante en concluant que la demande de permis des appelantes n'était

pas substantiellement complète. Le projet de ces dernières était à proximité d'une zone résidentielle et il était non seulement légitime, mais impératif que l'intimée ait une compréhension claire de celui-ci avant de l'autoriser en raison de ses impacts prévisibles sur la population avoisinante.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

[8] **REJETTE** l'appel avec dépens.

BENOÎT MORIN, J.C.A.

NICHOLAS KASIRER, J.C.A.

JEAN BOUCHARD, J.C.A.

Me Francis Gervais
Me Jean-Pierre St-Amour (absent)
Deveau, Bourgeois
Pour les appelantes

Me Daniel Bouchard
Lavery, de Billy
Pour les intimés

Date d'audience : 9 avril 2013