

# COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-17-101447-178

DATE : Le 23 octobre 2018

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE MICHEL YERGEAU, J.C.S.**

---

**8811571 CANADA INC.**

Demanderesse

c.

**PROCUREURE GÉNÉRALE DU QUÉBEC**

Défenderesse

et

**CAISSE DE DÉPÔT ET PLACEMENT DU QUÉBEC**

**CDPQ INFRA INC.**

**RÉSEAU EXPRESS MÉTROPOLITAIN INC.**

**L'OFFICIER DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA**

**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LA PRAIRIE**

Mis en cause

---

## JUGEMENT

### SUR DES DÉNONCIATIONS EN IRRECEVABILITÉ ET EN REJET ET SUR UNE DEMANDE D'ORDONNANCE DE SURSIS

---

## TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION.....	2
1.1. Ce que soutient la demanderesse .....	3
1.2. Ce que lui oppose la PGQ et la Caisse .....	4
1.3. Ce que conclut le Tribunal .....	5
2. LES DIVERSES VERSIONS DE LA DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE .....	5

2.1.	L'acte de procédure original.....	5
2.2.	... et ses modifications successives .....	5
3.	Demandes en irrecevabilité et en rejet : les paramètres.....	7
4.	LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'INCONSTITUTIONNALITÉ ET DE SURSIS .....	12
4.1.	L'article 8 <i>LCREM</i> .....	13
4.2.	L'argument de la demanderesse .....	14
4.3.	Les composantes essentielles du droit à l'expropriation.....	15
4.4.	Droit substantif et loi de procédure .....	18
4.5.	Une clause privative absolue ou un changement de nature procédurale? .....	19
4.6.	Le droit du législateur de modifier la <i>LE</i> .....	20
4.7.	L'article 8 <i>LCREM</i> contrevient-il à la Constitution?.....	21
4.8.	Une lecture de la loi à la recherche d'un écueil constitutionnel .....	24
4.9.	Une contradiction inhérente.....	27
4.10.	Conclusion sur le pourvoi en contrôle judiciaire .....	28
5.	LE SURSIS.....	29
6.	LA DEMANDE <i>DE BENE ESSE</i> D'ANNULATION DE L'AVIS D'EXPROPRIATION .....	29
6.1.	La présomption de bonne foi .....	30
6.2.	8811571 Canada inc.....	32
6.3.	Deux visions qui s'affrontent.....	32
6.4.	La théorie de la cause en demande.....	34
6.5.	Une opinion n'est pas un fait .....	34
6.6.	Les faits allégués et les pièces produites .....	36
6.6.1.	PMAD et Schéma d'aménagement et de développement.....	37
6.6.2.	Le territoire agricole .....	40
6.7.	Le syllogisme de Canada inc.....	43
6.8.	Une présomption de fait?.....	44
6.9.	Donner sa chance au coureur ne suffit pas .....	45
6.10.	Conclusion sur la demande <i>de bene esse</i> .....	46
7.	CONCLUSIONS .....	47

## 1. INTRODUCTION

[1] Au moment de déposer sa demande en justice en décembre 2017, 8811571 Canada inc. («la demanderesse» ou «Canada inc.») était toujours propriétaire du lot 3 467 158 du cadastre du Québec («lot 158»). Ce lot est situé dans le quadrant Sud-Ouest du croisement des Autoroutes 10 et 30. Laissé en friche au cours des dernières années<sup>1</sup>, il n'en est pas moins compris dans le territoire agricole au sens que donne à ces mots la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*<sup>2</sup> («LPTAA»).

<sup>1</sup> Pièce P-14, par. 128.

<sup>2</sup> RLRQ, c. P-41.1.

[2] C'est une partie de ce lot qui est appelée à recevoir la gare terminale de l'antenne Rive-Sud du *Réseau express métropolitain* («REM»)<sup>3</sup>, un service de transport communautaire par trains légers construit par la Caisse de dépôt et placement du Québec («la Caisse»), CDPQ Infra inc. et Réseau express métropolitain inc. («REM inc.»).

[3] Dans l'objectif de réaliser ce projet, la Procureure générale du Québec, au nom du ministre des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports («ministre des Transports») et pour le compte de REM inc., fait signifier le 17 novembre 2017 un avis d'expropriation accompagné d'une déclaration sous serment et de plans<sup>4</sup>. La plus grande partie du lot 158, soit 243 000 mètres carrés, passe ainsi aux mains du ministre des Transports. L'avis d'expropriation est inscrit le 20 novembre 2017 à l'Index des immeubles<sup>5</sup>. Il avait été précédé en avril 2016 d'un avis d'imposition d'une réserve pour fins publiques<sup>6</sup> sur une surface de 260 000 mètres carrés que n'a pas contesté Canada inc. devant la Cour supérieure comme c'était son droit de le faire en vertu de l'article 44 de la *Loi sur l'expropriation* («LE»)<sup>7</sup>. Le transfert de propriété du lot 158 au ministre des Transports se fait le 13 juillet 2018 et la prise de possession a lieu huit jours plus tard<sup>8</sup>.

### 1.1. Ce que soutient la demanderesse

[4] Canada inc. se pourvoit en contrôle judiciaire de la décision d'exproprier le lot 158. Elle demande de déclarer inconstitutionnel l'article 8 de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain*<sup>9</sup> («LCREM»), qui modifie la *Loi sur l'expropriation* dans l'objectif politique de diligenter le processus d'expropriation au bénéfice du REM. Elle demande aussi de surseoir à son application et d'annuler l'avis d'expropriation. Subsidiairement, la demanderesse conteste, par la voie d'une demande introductive d'instance *de bene esse*, le bien-fondé de l'expropriation et réclame là encore l'annulation de l'avis. Dans un cas comme dans l'autre, elle requiert la radiation de cet avis de l'index des immeubles.

[5] Pour l'essentiel, la demanderesse plaide que l'article 8 *LCREM* soustrait la décision du ministre des Transports d'exproprier le lot 158 au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure ce qui le rend invalide au plan constitutionnel, vicie l'avis d'expropriation tel que signifié et entraîne du même coup la nullité du processus

---

<sup>3</sup> À l'origine, ce service portait le nom de *Réseau électrique métropolitain* pour être modifié par la suite pour son nom actuel. Son acronyme demeure pour cela inchangé.

<sup>4</sup> Pièce P-7.

<sup>5</sup> Pièce P-8.

<sup>6</sup> Pièce P-6, en liasse. Le Décret 335-2016 du 20 avril 2016 autorise le ministre des Transports à imposer cette réserve pour le compte de la Caisse.

<sup>7</sup> RLRQ, c. E-24.

<sup>8</sup> Pièce P-22.2, en liasse.

<sup>9</sup> 2017 L.Q., c. 17, sanctionnée le 27 septembre 2017 et entrée en vigueur le même jour, maintenant RLRQ, c. 25.02.

d'expropriation du REM. Elle demande de surseoir à l'application de l'article 8 jusqu'au jugement final sur cette question.

[6] Dans ses conclusions *de bene esse*, elle prétend que l'avis d'expropriation est nul au motif que la défenderesse et les mises en cause ont tramé une intrigue, «une manigance»<sup>10</sup>, dans l'objectif de céder à une filiale de la Caisse une partie du lot exproprié pour y construire le *Transit-Oriented Development (TOD)*<sup>11</sup> qu'aurait voulu y implanter la société de contrôle de la demanderesse. Le bien ainsi exproprié, d'une superficie trop grande au regard des besoins de la station terminale Rive-Sud, ne serait donc pas réellement requis pour la réalisation d'un projet d'infrastructure de transport collectif, contrevenant ainsi à l'article 11.1 de la *Loi sur le ministère des Transports*<sup>12</sup>. D'où la nullité de l'avis d'expropriation à laquelle Canada inc. invite le Tribunal à conclure.

## 1.2. Ce que lui opposent la PGQ et la Caisse

[7] Se fondant sur les articles 51, 53 et 168 C.p.c., la Procureure générale du Québec y oppose une dénonciation de moyens d'irrecevabilité et de rejet tant de la demande principale et de la demande de sursis que de la demande *de bene esse*. Les mises en cause font de même.

[8] La Procureure générale du Québec, la Caisse et les autres mises en cause<sup>13</sup> avancent que l'article 8 *LCREM* ne fait rien de plus que de retirer le moyen statutaire de l'exproprié de contester le droit à l'expropriation en vertu de l'article 44 *LE* sans autrement soustraire la décision du ministre des Transports au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure. Elles ajoutent que le législateur demeure libre d'abroger en tout temps un droit conféré par une loi particulière au moyen d'une autre loi particulière, sans porter atteinte aux droits fondamentaux.

[9] En ce qui a trait au volet subsidiaire du recours, la défenderesse et les mises en cause plaident que la demanderesse échafaude une théorie qui ne résiste pas à l'analyse, qui repose sur une présomption de mauvaise foi et qui n'a aucune chance de réussir même en tenant pour avérés les faits énoncés à l'acte de procédure.

---

<sup>10</sup> Transcription de l'interrogatoire au préalable de M. Claude Gazaille, 28 février 2018 («Transcription»), p. 101.

<sup>11</sup> Le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* de la Communauté métropolitaine de Montréal (pièce P-18, p. 80) donne d'un TOD la définition suivante : Le TOD est un développement immobilier de moyenne à haute densité structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train, une station de métro, une station de SLR ou un arrêt de bus (axes de rabattement ou service rapide par bus [SRB]). Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport collectif, le TOD offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce et n'exclut pas l'automobile.

<sup>12</sup> RLRQ, c. M-28.

<sup>13</sup> À l'exclusion de l'officier du Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de La Prairie, lui aussi mis en cause, qui n'est pas intervenu au dossier.

### 1.3. Ce que conclut le Tribunal

[10] Au terme de son analyse, le Tribunal en vient à la conclusion que le pourvoi en contrôle judiciaire et demande de sursis de Canada inc. est abusif parce que manifestement mal fondé et qu'il n'est pas fondé en droit même en tenant pour avérées les allégations de fait. Il en va de même de la demande introductive d'instance *de bene esse*. En conséquence, ce recours doit être rejeté dès cette étape. Voici pour quoi.

## 2. LES DIVERSES VERSIONS DE LA DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

[11] Au départ, un survol du dossier en ordre chronologique s'impose pour s'y comprendre.

### 2.1. L'acte de procédure original...

[12] Lorsqu'elle dépose, le 13 décembre 2017, son pourvoi en contrôle judiciaire, la demanderesse avance deux arguments principaux d'invalidité constitutionnelle, soit le retrait du droit de l'exproprié de contester en Cour supérieure le droit à l'expropriation en vertu de l'article 44 *LE* et l'imposition d'une redevance de transport en vertu du chapitre IV.1 de la *LCREM* qui a selon elle pour effet de créer une taxe indirecte.

[13] Un mois plus tard, CDPQ Infra et REM inc. présentent une demande de gestion particulière de l'instance qu'accueille le 24 janvier 2018 la juge en chef adjointe Eva Petras «considérant la nature et la complexité de ce dossier». Le soussigné se voit assigner l'affaire pour en assurer le bon déroulement. Un échéancier serré est arrêté le 14 février 2018 comprenant des interrogatoires au préalable et des dates d'instruction des demandes d'irrecevabilité et de rejet à être présentées par la défenderesse et les mises en cause. Finalement, seul Monsieur Claude Gazaille, le président de Canada inc., est interrogé hors Cour le 28 février 2018. Les moyens d'irrecevabilité et rejet, les plans d'argumentation et les répliques sont notifiés selon l'échéancier.

### 2.2. ... et ses modifications successives

[14] Le 9 février 2018, la demanderesse modifie son acte de procédure introductif une première fois principalement pour y préciser les allégations relatives à la redevance de transport. Plusieurs paragraphes de la version initiale sont du même coup retirés.

[15] Le 2 mars, nouvelle modification pour adjoindre à Canada inc. quatre nouvelles codemandresses. Celles-ci sont propriétaires de lots situés dans un rayon d'un kilomètre des futures gares du REM. L'objectif est de faire échec à des arguments de la défenderesse et des mises en cause qui questionnent l'intérêt de Canada inc. à agir seule sur la question de la redevance de transport.

[16] Le 13 avril 2018, à quelques jours du début de l'instruction des moyens préliminaires, les demanderesse souscrivent une troisième modification de leur

demande. Leur but est d'y introduire de nouvelles allégations de fait dans lesquelles puiser au moment de plaider l'invalidité constitutionnelle de la redevance de transport.

[17] L'instruction des moyens préliminaires d'irrecevabilité et de rejet débute le 16 avril 2018 et se poursuit le lendemain. Toutefois, au cours de l'après-midi de cette deuxième journée d'instruction, les demanderesses annoncent qu'il est de leur intention d'introduire de nouvelles modifications à leur demande introductive d'instance et de produire une nouvelle déclaration sous serment non annoncée.

[18] Cette quatrième mouture porte la date du 17 avril 2018. Elle introduit une vingtaine de paragraphes supplémentaires et une nouvelle conclusion. Les nouvelles allégations visent à ajouter des éléments de fait à l'appui de la demande de sursis. La conclusion supplémentaire cherche à élargir le sursis à l'application des effets de l'avis d'expropriation signifié à Canada inc. La demanderesse qualifie maintenant la demande *de bene esse* de *subsidaire*. Cette version s'accompagne d'une déclaration sous serment signée le même jour de M. Patrice St-Pierre, le président des demanderesses 9322-9284 Québec inc. et 9358-5164 Québec inc. Cette nouvelle déclaration ajoute plusieurs éléments d'information à l'appui des conclusions recherchées sur l'invalidité constitutionnelle de la redevance de transport et sur l'intérêt des demanderesses à agir.

[19] Le 18 avril 2018, le Tribunal entend les arguments de part et d'autre sur l'opposition formulée par les parties défenderesses à cette nouvelle mouture de la demande introductive et sur leur objection au dépôt de la déclaration sous serment de M. St-Pierre.

[20] En après-midi, le Tribunal accueille ces opposition et objection pour des motifs énoncés séance tenante. Les demanderesses informent le Tribunal de leur intention de se pourvoir en appel. L'instruction des moyens préliminaires est dès lors suspendue pour leur permettre de s'adresser à la Cour d'appel. Le 1<sup>er</sup> juin 2018, la permission d'en appeler est rejetée par la juge Marcotte, permettant la reprise de l'instruction sur la base de la troisième modification de la demande introductive. Le Tribunal la fixe au 17 septembre, pour une durée de quatre jours supplémentaires.

[21] Mais le 11 septembre 2018, les demanderesses notifient une cinquième modification de leur demande. Elles cherchent ainsi à introduire au dossier des faits survenus dans l'intervalle, c'est-à-dire depuis le jugement du Tribunal faisant droit aux opposition et objection du 18 avril 2018. Ces nouvelles allégations sont faites à l'appui des conclusions que recherchent les demanderesses sur la redevance de transport. Toutefois, la conclusion introduite dans la quatrième version demandant de surseoir, quant à Canada inc. uniquement, aux effets de l'avis d'expropriation d'une partie du lot 158 ne s'y retrouve plus.

[22] Cette notification soulève un barrage d'oppositions de la part de la défenderesse et des mises en cause sur la base des jugements du soussigné et de la juge Marcotte des 18 avril et 1<sup>er</sup> juin 2018.

[23] S'en suit un nouveau retournement : le 15 septembre 2018, l'avocate des demanderesse écrit à ses confrères et consœurs pour leur annoncer que la plus récente version de la demande introductive est retirée. Elle leur signale du même coup que Canada inc. poursuivra seule le dossier sur la seule base de l'argument d'invalidité constitutionnelle de l'article 8 *LCREM*, à l'exclusion de celui relatif à l'invalidité de la redevance de transport.

[24] À la reprise de l'instruction, le 17 septembre 2018, l'avocate annonce que les codemanderesse se désistent de leurs conclusions à ce sujet. De fait, le 19 septembre 2018, les codemanderesse 9322-9284 Québec inc. et 9358-5164 Québec inc. pour le compte d'Éco-Quartier de la Gare (Brossard) Phase I S.E.C. et de Développement Soltron GP inc., versent un acte de désistement formel qui est notifié huit jours plus tard. Cette décision de leur part s'explique par le fait qu'elles étaient intervenues au dossier sur la seule base de la redevance de transport.

[25] Et c'est ainsi que dans la sixième modification de la demande introductive, Canada inc. redevient la seule demanderesse. Sont retranchées du recours les allégations, les pièces et les conclusions qui ont trait à la redevance de transport. La demande de déclaration d'invalidité constitutionnelle et la demande de sursis ne portent plus que sur l'article 8 *LCREM*. La demande de surseoir à l'application des effets de l'avis d'expropriation d'une partie du lot 158 n'est pas reprise par la demanderesse dans cette ultime version de son acte de procédure introductif et ne porte donc que sur l'application dudit article 8.

[26] C'est donc sur la base de cette septième mouture de la demande introductive d'instance que le présent jugement est rendu.

### **3. Demandes en irrecevabilité et en rejet : les paramètres**

[27] Les dénonciations des moyens d'irrecevabilité et de rejet pour abus reposent sur les articles 51 et 53 de même que 168 C.p.c.

[28] Si le résultat recherché dans un cas comme dans l'autre peut être le même, soit dans le cas présent de voir rejeté le recours de la demanderesse au stade préliminaire, ces deux moyens procéduraux sont de nature différente même s'ils peuvent se recouper. Procédant par catachrèse, le premier demande au tribunal de procéder à une radiographie de l'ensemble du dossier ou de l'acte de procédure pour en établir le caractère abusif<sup>14</sup> pour ensuite y appliquer le remède approprié allant du plus léger au plus radical<sup>15</sup>. Le second commande une approche chirurgicale pour mettre fin à un recours lorsqu'il devient évident qu'il sera impossible de concilier les conclusions recherchées et les faits allégués. Revoyons les paramètres de l'un et l'autre en les mettant en parallèle.

<sup>14</sup> *Pyrioux inc. c. 9251-7796 Québec inc.*, 2016 QCCA 651.

<sup>15</sup> *Développements Cartier Avenue inc. c. Della Riva*, 2012 QCCA 431.

[29] À cette fin, citons les alinéas des articles 51 à 53 qui sont pertinents ici :

**51.** Les tribunaux peuvent à tout moment, sur demande et même d'office, déclarer qu'une demande en justice ou un autre acte de procédure est abusif.

L'abus peut résulter, sans égard à l'intention, d'une demande en justice ou d'un autre acte de procédure manifestement mal fondé, frivole ou dilatoire, ou d'un comportement vexatoire ou quérulent. Il peut aussi résulter de l'utilisation de la procédure de manière excessive ou déraisonnable ou de manière à nuire à autrui ou encore du détournement des fins de la justice, entre autres si cela a pour effet de limiter la liberté d'expression d'autrui dans le contexte de débats publics.

**52.** Si une partie établit sommairement que la demande en justice ou l'acte de procédure peut constituer un abus, il revient à la partie qui l'introduit de démontrer que son geste n'est pas exercé de manière excessive ou déraisonnable et se justifie en droit.

[...]

**53.** Le tribunal peut, dans un cas d'abus, rejeter la demande en justice ou un autre acte de procédure, supprimer une conclusion ou en exiger la modification, refuser un interrogatoire ou y mettre fin ou encore annuler une citation à comparaître.

Dans un tel cas ou lorsqu'il paraît y avoir un abus, le tribunal peut, s'il l'estime approprié:

1° assujettir la poursuite de la demande en justice ou l'acte de procédure à certaines conditions;

2° requérir des engagements de la partie concernée quant à la bonne marche de l'instance;

3° suspendre l'instance pour la période qu'il fixe;

4° recommander au juge en chef d'ordonner une gestion particulière de l'instance;

5° ordonner à la partie qui a introduit la demande en justice ou présenté l'acte de procédure de verser à l'autre partie, sous peine de rejet de la demande ou de l'acte, une provision pour les frais de l'instance, si les circonstances le justifient et s'il constate que sans cette aide cette partie risque de se retrouver dans une situation économique telle qu'elle ne pourrait faire valoir son point de vue valablement.

Quant à l'article 168, il s'énonce ainsi :

**168.** Une partie peut opposer l'irrecevabilité de la demande ou de la défense et conclure à son rejet dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes:

1° [...]

2° [...]

3° [...]

Elle peut aussi opposer l'irrecevabilité si la demande ou la défense n'est pas fondée en droit, quoique les faits allégués puissent être vrais. Ce moyen peut ne porter que sur une partie de celle-ci.

[...]

(Le Tribunal souligne)

[30] Les paramètres qui guident l'application de l'article 168, al. 2 C.p.c. ont été synthétisés par la juge Grenier, à l'époque juge de cette Cour, et repris par la Cour d'appel dans l'arrêt *Bohémier*<sup>16</sup>, une affaire où se posait la question de l'irrecevabilité d'un recours fondée sur l'alinéa 165(4<sup>o</sup>) de l'ancien Code lequel est similaire à l'alinéa 168(2) actuel :

[66] Les principes juridiques liés à l'irrecevabilité sont les suivants :

- Les allégations de la requête introductive d'instance sont tenues pour avérées, ce qui comprend les pièces déposées à son soutien;
- Seuls les faits allégués doivent être tenus pour avérés et non pas la qualification de ces faits par le demandeur;
- Le Tribunal n'a pas à décider des chances de succès du demandeur ni du bien-fondé des faits allégués. Il appartient au juge du fond de décider, après avoir entendu la preuve et les plaidoiries, si les allégations de faits ont été prouvées;
- Le Tribunal doit déclarer l'action recevable si les allégations de la requête introductive d'instance sont susceptibles de donner éventuellement ouverture aux conclusions recherchées;
- La requête en irrecevabilité n'a pas pour but de décider avant procès des prétentions légales des parties. Son seul but est de juger si les conditions de la procédure sont solidaires des faits allégués, ce qui nécessite un examen explicite mais également implicite du droit invoqué;
- On ne peut rejeter une requête en irrecevabilité sous prétexte qu'elle soulève des questions complexes;

<sup>16</sup> *Bohémier c. Barreau du Québec*, 2012 QCCA 308, par. 17.

- En matière d'irrecevabilité, un principe de prudence s'applique. Dans l'incertitude, il faut éviter de mettre [fin] prématurément à un procès;
- En cas de doute, il faut laisser au demandeur la chance d'être entendu au fond.

Ces principes ont été repris depuis lors de nombreuses fois par les tribunaux de toute juridiction et constituent l'état du droit<sup>17</sup>.

[31] De son côté, la demande de rejet pour motif d'abus en vertu des articles 51 et suivants se présente en termes différents, même si son effet peut ultimement être le même.

[32] En effet, une fois qu'il est *établi* que l'abus découle d'un acte de procédure manifestement mal fondé, il y a renversement du fardeau sur les épaules de l'autre partie qui doit alors *démontrer* que le recours n'est pas exercé de façon excessive ou déraisonnable et qu'il se justifie en droit.

[33] S'il n'y parvient pas et que l'abus est établi, le tribunal bénéficie d'un éventail de moyens qu'énumère l'article 53, al. 1 C.p.c., au nombre desquels le rejet de la demande en justice est le plus radical. S'il y a par contre apparence d'abus, une autre gamme de redressements s'offre au tribunal qu'énonce l'article 53, al. 2 dont l'impact sur la demande en justice est moins brutal; ces redressements peuvent aussi être appliqués lorsque l'abus est établi. La démonstration de la malveillance ou de l'intention malicieuse n'est pas requise pour établir qu'il y a abus puisque l'article 51 C.p.c. indique «sans égard à l'intention».

[34] Contrairement à ce qui est le cas pour la demande en irrecevabilité fondée sur l'article 168, al. 2 C.p.c., le tribunal n'a pas à tenir pour avérées les allégations de fait de l'acte de procédure attaqué<sup>18</sup>.

[35] Cela dit, c'est le caractère mal fondé de la demande que soulèvent ici à la fois la défenderesse et les mises en cause dans leurs dénonciations. Selon elles, le recours de Canada inc. est mal fondé en droit sur le volet de l'invalidité constitutionnelle alors que les conclusions recherchées sur le volet *de bene esse* ne sont pas solidaires des faits allégués<sup>19</sup>. À l'instruction, elles ne précisent pas toujours si leurs arguments relèvent de l'un ou de l'autre moyen procédural puisque le caractère *mal fondé* du recours se retrouve à l'un et à l'autre.

<sup>17</sup> Pour un exemple récent, *Joly c. Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada*, 2018 QCCS 3188.

<sup>18</sup> *Charles-Auguste Fortier inc. c. 9095-8588 Québec inc.*, 2014 QCCA 1107.

<sup>19</sup> *Canada Mortgage and Housing Corporation c. Turenne*, J.E. 88-405 (C.A.).

[36] Le caractère *mal fondé* s'établit par l'examen des procédures, pièces et interrogatoires «à l'aune de la théorie de la cause» de la partie demanderesse<sup>20</sup>.

[37] S'il apparaît clairement du dossier que la demande en justice ne présente pas de chance de succès, le tribunal doit statuer, sans reporter à une étape judiciaire ultérieure l'inévitable conclusion<sup>21</sup>. Le devoir du tribunal d'intervenir à l'amont de la mise en état du dossier dès qu'est démontré le caractère *mal fondé* de l'acte de procédure introductif vaut tout autant en matière d'irrecevabilité que de rejet comme le soulignait la Cour d'appel en 2005 :

[29] [...] La jurisprudence sur ce point est on ne peut plus claire. Le juge saisi d'une requête en irrecevabilité portant sur un point de droit précis doit trancher quelles que puissent être soit la difficulté, soit la complexité de la question.<sup>22</sup>

[38] En 2008, elle y revenait, dans l'arrêt *Société d'habitation c. Leduc*<sup>23</sup> :

[18] Le fondement de ce principe réside dans des considérations de saine administration de la justice, des considérations qui militent en faveur du rejet, à la première opportunité, d'une action non fondée pour éviter des dépenses inutiles aux parties et le gaspillage des ressources judiciaires.

[39] Le fait que l'article 52, al. 1 C.p.c utilise le mot «sommairement» pour établir le caractère abusif de l'acte de procédure ne diminue en rien le degré de conviction que le juge doit avoir avant de rejeter une demande sans le bénéfice d'une audition au mérite<sup>24</sup>. Le caractère *sommaire* de la démonstration tient au fait que le juge ne bénéficie pas du résultat de l'enquête au mérite avant de tirer une conclusion sur le sort de la demande en justice. *Sommairement* ne veut pas dire pour autant *superficiellement*.

[40] Au total, avant de rejeter une demande introductive d'instance en raison de son caractère mal fondé en vertu de l'article 168, al. 2 C.p.c., la prudence s'impose<sup>25</sup>. Il en va de même au moment de rejeter un acte de procédure en vertu de l'article 51 du Code.

[41] À ce propos, dans l'arrêt *Développements Cartier Avenue inc. c. Della Riva*<sup>26</sup>, la Cour d'appel rappelle que les articles 51 et suivants C.p.c. accordent au juge appelé à décider du caractère abusif de la procédure plus de souplesse et de discrétion que ce

<sup>20</sup> *Bérubé c. Lafarge Canada inc.*, 2016 QCCA 874, par. 34 (demande d'autorisation refusée par la Cour suprême).

<sup>21</sup> *F.L. c. Marquette*, 2012 QCCA 631.

<sup>22</sup> *Gillet c. Arthur*, J.E. 2005-167 (C.A.). Voir également, *Québec (Procureur général) c. Henderson*, J.E. 2001-2188 (C.A.).

<sup>23</sup> [2008] QCCA 2065.

<sup>24</sup> *Richard c. J.D.*, 2015 QCCA 3.

<sup>25</sup> *Canada (Procureur général) c. Confédération des syndicats nationaux*, [2014] 2 R.C.S. 477, par. 17; *DSD International inc. c. Construction Gosselin-Tremblay inc.*, 2008 QCCA 2533.

<sup>26</sup> Préc., note 15.

n'était le cas sous l'ancien Code. Ceci oblige le juge «à plus de circonspection et de doigté»<sup>27</sup> avant d'imposer la sanction ultime qu'est le rejet pur et simple de la demande en justice alors que son premier devoir est avant tout de trancher en pleine connaissance de cause après avoir entendu les parties, leurs témoins et leurs arguments.

[42] Mais lorsqu'une partie fait sommairement la démonstration, c'est-à-dire une démonstration réduite à sa forme la plus simple mais néanmoins fondée sur des arguments solides<sup>28</sup>, qu'il y a abus procédural, l'alinéa 52(1) C.p.c. opère du même coup un renversement du fardeau. Dès lors, c'est à la partie qui formule la demande en justice de démontrer que son initiative n'est pas exercée de manière excessive ou déraisonnable et qu'elle se justifie en droit. Le fardeau n'est donc pas symétrique de part et d'autre : la partie qui invoque l'abus doit l'établir de façon solide et en convaincre le tribunal, celle qui y répond doit *démontrer prima facie* qu'il existe des possibilités qu'elle ait gain de cause.

[43] Quant à l'irrecevabilité en vertu de l'article 168, al. 2 C.p.c., le Tribunal doit à cette étape se garder de décider du bien-fondé des faits allégués<sup>29</sup> et doit rejeter ce moyen préliminaire s'il est d'avis que les allégations sont susceptibles de donner éventuellement ouverture aux conclusions recherchées<sup>30</sup>.

[44] Bref, la jurisprudence nous enseigne qu'un tribunal, après analyse des conclusions recherchées à la lumière des faits allégués et après étude de l'ensemble du dossier, des pièces et des interrogatoires, doit certes agir avec prudence à cette étape préliminaire mais doit néanmoins décider sans pusillanimité une fois qu'il est convaincu que le recours attaqué est voué à l'échec en droit ou en fait.

[45] Forts de ce qui précède, voyons tour à tour ce qui doit advenir de la demande de déclaration d'invalidité constitutionnelle et de sursis et de la demande *de bene esse* d'annulation de l'avis d'expropriation du lot 158.

#### 4. LA DEMANDE DE DÉCLARATION D'INCONSTITUTIONNALITÉ ET DE SURSIS

[46] Les conclusions de la demanderesse à ce chapitre se lisent ainsi :

##### **Sur la demande de sursis :**

**SURSEOIR** à l'application de l'article 8 [...] de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain* (2017, chapitre 17) [...], nonobstant appel et jusqu'à ce qu'une décision finale sur le fond de la présente demande soit rendue;

##### **Sur le fond :**

<sup>27</sup> *Id.*, par. 44.

<sup>28</sup> *Regroupement des citoyens contre la pollution c. Alex Couture inc.*, 2010 QCCS 3453.

<sup>29</sup> *Christensen c. Archevêque catholique romain de Québec*, [2010] 2 R.C.S. 694.

<sup>30</sup> *Id.*; *Entreprises Pro-Sag inc. c. Groupe Oslo Construction inc.*, 2005 QCCA 1053.

**DÉCLARER** inconstitutionnel, invalide et inopérant l'article 8 [...] de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain* (2017, chapitre 17) [...];

**ANNULER** l'avis d'expropriation (pièce P-7 modifiée) signifié à la Demanderesse, 8811571 CANADA INC. et publié à l'index aux immeubles sur le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Brossard, sous le numéro 23 506 645;

**ORDONNER** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (*sic*) de radier l'avis d'expropriation publié à l'Index aux immeubles sur le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Brossard, sous le numéro 23 506 645;

[...]

#### 4.1. L'article 8 *LCREM*

[47] À l'appui de sa demande de déclaration d'invalidité constitutionnelle, Canada inc. soutient, comme on l'a vu, que l'article 8 *LCREM* a pour effet de soustraire les décisions du ministre des Transports au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure et de remettre entre les mains de ce dernier le rôle dévolu au pouvoir judiciaire en vertu de l'article 96 de la Constitution. La demanderesse en conclut que l'article 8 doit être tenu pour invalide et inopérant et que l'avis d'expropriation doit être annulé parce qu'il ne contient pas les mentions qu'exige la *Loi sur l'expropriation*. Le Tribunal estime que ce syllogisme repose sur une méprise et n'a aucune chance de réussir. Voyons pourquoi.

[48] L'article de la *LCREM* qui est au cœur de ce débat se lit ainsi :

**8.** L'expropriation décidée par le ministre en vertu du deuxième alinéa de l'article 11.1 de la Loi sur le ministère des Transports (chapitre M-28), pour la réalisation du Réseau, n'a pas à être autorisée préalablement par le gouvernement ainsi que le prévoit la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24).

En ce cas, l'avis d'expropriation doit, en plus des mentions prévues à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation, indiquer la date à laquelle l'exproprié, le locataire ou l'occupant de bonne foi devra avoir quitté les lieux. Le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté et le délai de 30 jours prévu à l'article 46 de cette loi débute à compter de la signification de l'avis d'expropriation. L'avis ministériel de transfert prévu à l'article 9 de la présente loi est substitué à l'avis de transfert de propriété prévu au paragraphe 1° de l'article 53 et à l'article 53.1 de la Loi sur l'expropriation. L'avis ministériel de transfert doit être transmis à l'exproprié; il n'a pas à être signifié. De plus, l'indemnité provisionnelle, dans les cas visés à l'article 53.13 de cette loi, est fixée par le ministre, incluant

l'indemnité qu'il estime raisonnable pour le préjudice directement causé par l'expropriation, dans la mesure où les documents qui la justifient, requis par l'avis d'expropriation, ont été fournis dans les 30 jours de la signification de cet avis. Enfin, l'exproprié, le locataire et l'occupant de bonne foi ne peuvent demander de rester en possession du bien exproprié.

En conséquence, ne s'appliquent pas à une telle expropriation le premier alinéa de l'article 36, la partie du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 40 qui suit «Tribunal», les articles 44 à 44.3, la première phrase de l'article 53.2, l'article 53.3, le paragraphe 2° de l'article 53.4 et les articles 53.5, 53.7 et 53.14 de la Loi sur l'expropriation; ses autres dispositions s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

(Le Tribunal souligne)

[49] La règle veut que le pouvoir d'expropriation se limite à ce qu'autorise le gouvernement. En effet, toute expropriation qui n'est pas le fait d'une municipalité, d'une communauté métropolitaine, d'une régie intermunicipale ou d'une commission scolaire doit, en vertu de l'article 36 de la *Loi sur l'expropriation*, être préalablement autorisée ou décidée par le gouvernement aux conditions qu'il fixe. Le premier alinéa de l'article 8 écarte cette condition préalable puisque l'article 6 *LCREM*, l'article 11.1, al. 2 de la *Loi sur le ministère des Transports* et l'article 88.10 de la *Loi sur les transports*<sup>31</sup>, par effet combiné, y pourvoient.

[50] La demanderesse ne conteste pas que le gouvernement du Québec a autorisé le déploiement du REM et les expropriations requises pour sa réalisation. Elle est bien avisée de le faire puisque le pouvoir d'expropriation découle ici de la loi habilitante<sup>32</sup>. Par contre, *Canada inc.* remet en question l'usage qui sera fait des biens expropriés, dont la superficie excéderait les besoins du REM, pour contester malgré tout le droit du ministre des Transports d'exproprier le lot 158, comme nous le verrons ultérieurement.

#### 4.2. L'argument de la demanderesse

[51] C'est aux alinéas 2 et 3 de l'article 8 que *Canada inc.* s'attache. Elle y débusque l'invalidité constitutionnelle déjà décrite qui, une fois établie, entraînerait, par un effet de domino, la nullité de l'avis d'expropriation du lot 158 et en corollaire, l'obligation de la défenderesse de tout reprendre à zéro.

[52] La demanderesse prend principalement appui sur ce membre de phrase : «Le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté [...]». En le conjuguant avec l'exclusion de l'application de l'article 44 *LE*, la demanderesse en conclut au retrait du pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure. Cet article de la *Loi sur l'expropriation* prévoit ce qui suit :

<sup>31</sup> RLRQ, c. T-12.

<sup>32</sup> *Centre d'achat Beauward Itée c. Société québécoise d'assainissement des eaux*, J.E. 99-912 (C.S.), par. 31.

44. L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de la signification de l'avis d'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé le bien à exproprier. Cette demande doit être signifiée à l'expropriant et au Tribunal et elle doit être instruite et jugée d'urgence.

La contestation du droit à l'expropriation suspend les procédures d'expropriation autres que l'inscription prévue à l'article 42.

(Le Tribunal souligne)

[53] Cela dit, il ne faut pas confondre le droit à l'expropriation et le droit de l'expropriation.

### 4.3. Les composantes essentielles du droit à l'expropriation

[54] Le droit à l'expropriation puise sa source dans un principe général de droit. Il est indissociable du droit de propriété dont les attributs sont consacrés par l'article 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne*<sup>33</sup> :

6. Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi.

[55] Le droit de propriété est l'un des fondements les plus certains de l'état social : c'est d'abord en vue de se procurer la propriété des biens qui leur sont nécessaires que les hommes et les femmes travaillent. Par contre, comme l'écrivent, dans le style de l'époque, les auteurs Carpentier et Du Saint, «il est indispensable aux nations qui se forment, et à celles qui sont fondées, d'acquérir les biens nécessaires pour leur défense ou pour leur prospérité, de construire des fortifications, percer des routes, creuser des canaux, tracer des chemins de fer, construire des édifices publics, etc.»<sup>34</sup>.

[56] Deux droits distincts se font donc face et sont en quelque sorte en opposition. La seule façon de les concilier est de donner préséance à l'intérêt public sur le droit des particuliers pourvu que le propriétaire qui est privé de son droit dans l'intérêt commun reçoive une juste compensation. Dans *De l'Esprit des lois*, Montesquieu écrit en 1748 que : «Si le magistrat politique veut faire quelque édifice public, quelque nouveau chemin, il faut qu'il indemnise».

[57] Les composantes fondamentales du droit à l'expropriation sont donc au nombre de trois : pouvoir public, utilité publique et indemnité pour la pleine valeur. On les trouve toutes trois réunies depuis un temps immémorial. Les exemples sont nombreux. Ainsi,

---

<sup>33</sup> RLRQ, c. C-12.

<sup>34</sup> A. CARPENTIER et G. Frèrejouan DU SAINT, Répertoire général alphabétique du droit français, Paris, Librairie de la Société du recueil général des lois et des arrêts, 1900, Tome 21, p. 478.

la Bible, au premier livre des Chroniques, en donne une très ancienne illustration<sup>35</sup>. Dans la Grèce antique, des inscriptions gravées nous informent que le droit à l'expropriation pour fin d'utilité publique existait déjà. Et on imagine mal que les grands travaux des Romains aient pu être menés à terme sans pratiquer l'expropriation. Plus tard, un édit de Philippe-le-Bel de 1303 consacre le droit de l'État d'exproprier les propriétés privées *pro justo pretio compelli debent*. Au cours des siècles suivants, plusieurs édits royaux français vont dans le même sens, ajoutant même une prime à la pleine valeur marchande comme garantie d'une juste compensation.

[58] L'ancien droit public français reconduit ce droit en reprenant ces mêmes trois composantes qu'on retrouve par la suite en toutes lettres à l'article 17 de la *Déclaration des droits de l'homme* de 1789 :

La propriété est inviolable et sacrée; nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la *nécessité* publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.<sup>36</sup>

[59] Elles seront reprises plus tard à l'article 545 du Code Napoléon de 1804 lequel deviendra chez nous l'article 407 du *Code civil* de 1866 puis l'article 1589 du *Code civil du Bas-Canada*.

[60] Aujourd'hui comme hier, l'expropriation administrative pour cause d'utilité publique est une disposition du droit français permettant à l'État de forcer à des fins d'utilité publique un possesseur à céder son bien contre son gré moyennant compensation.

[61] En *common law*, la suprématie du Parlement est la pierre d'angle de la constitution britannique, avec pour conséquence qu'il n'y a pas de principe constitutionnel qui déclare l'inviolabilité de la propriété privée. Il existe néanmoins une présomption qui joue contre l'appropriation d'un bien sans compensation comme le souligne Blackstone<sup>37</sup>. C'est peut-être ce qui explique que le mot *expropriation* n'existe pas en droit anglais qui y préfère les mots *compulsory taking*. Ce n'est qu'en 1845 que les règles de l'expropriation ont été pour ainsi dire codifiées dans le *Railway Clauses Consolidation Act*<sup>38</sup> où sont finalement inscrites les composantes fondamentales du droit à l'expropriation.

[62] Le Code civil allemand et le droit constitutionnel italien vont dans le même sens.

<sup>35</sup> Paralipomènes, livre 1, ch. 21, vers. 22 : on y lit que le roi David ordonne au propriétaire de lui céder son terrain «afin que j'y construise un autel à Yahvé. Cède le moi pour sa pleine valeur en argent [...] car je ne veux pas prendre pour Yahvé ce qui t'appartient».

<sup>36</sup> On notera que la notion d'*utilité publique* y est toutefois remplacée par celle de *nécessité publique*.

<sup>37</sup> Voir à ce propos, George S. CHALLIES, *Law of expropriation*, 1963, Wilson & Lafleur, Limited, Montréal, pp. 3-4.

<sup>38</sup> (1845) 8-9 Vict., c. 20.

[63] Bref, peu importe où on regarde, les systèmes de droit occidentaux reconnaissent que : a) l'autorité publique a b) le droit de s'approprier la propriété privée dans l'intérêt public c) moyennant pleine compensation. Les trois forment le principe général de droit précédemment mentionné.

[64] Ce sont ces éléments du droit à l'expropriation que reprend aujourd'hui le *Code civil du Québec* à l'article 952 C.c.Q. qui se lit ainsi :

**952.** Le propriétaire ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est par voie d'expropriation faite suivant la loi pour une cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

Tel que rédigé, cet article, après avoir réitéré les composantes fondamentales du droit à l'expropriation, laisse donc au législateur le soin d'en établir les modalités d'exercice.

[65] L'article 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* quant à lui pose le principe de la jouissance paisible des biens, sauf dans la mesure prévue par la loi. Cette mesure est celle du droit à l'expropriation tel qu'énoncé à l'article 952 C.c.Q. La *Charte* n'interdit donc pas l'expropriation de la propriété privée<sup>39</sup>. À ce chapitre, la *Charte*, le *Code civil* et le principe général ci-haut mentionné sont donc en harmonie, comme le prévoit l'alinéa 1 de la *Disposition préliminaire* de ce dernier<sup>40</sup> :

Le Code civil du Québec régit, en harmonie avec la Charte des droits et libertés de la personne (chapitre C-12) et les principes généraux du droit, les personnes, les rapports entre les personnes, ainsi que les biens.

[66] En somme, le droit à l'expropriation ne tire pas sa source de la *Loi sur l'expropriation* mais forme plutôt un principe général de droit que codifie l'article 952 C.c.Q. Les composantes essentielles du droit à l'expropriation sont de ce fait immuables mais les modalités d'exercice de l'expropriation ne le sont pas.

[67] Ainsi donc, puisque le droit à l'expropriation constitue une atteinte draconienne au droit de propriété d'un particulier<sup>41</sup>, il ne peut échapper aux composantes fondamentales ci-haut mentionnées. Il s'agit du caractère substantif du droit à l'expropriation.

<sup>39</sup> *Club Beauchâteau c. Procureur général du Québec*, J.E. 2006-1048 (C.S.).

<sup>40</sup> *Québec (Commission des droits de la personne et droits de la jeunesse) c. Communauté urbaine de Montréal*, [2004] 1 R.C.S. 789. Voir aussi à ce propos, France ALLARD, *La disposition préliminaire et les dispositions finales du Code civil du Québec, clés d'accès aux rapports entre le Code et les sources externes au code*, dans *Les livres du Code civil du Québec*, sous la direction de Marie-France Bureau et Mathieu Devivat, 2014, Université de Sherbrooke, Les Éditions Revue de droit, p. 7 et ss., aux pages 22 à 31.

<sup>41</sup> *Leiriao c. Val-Bélair (Ville)*, [1991] 3 R.C.S. 349, 356.

[68] Par ailleurs, des lois spécifiques prévoient et octroient, selon les besoins, des pouvoirs d'expropriation dans les cas qu'elles énoncent. C'est le cas de l'article 6 de la *LCREM* et de l'article 11.1 de la *Loi sur les transports*.

#### 4.4. Droit substantif et loi de procédure

[69] Au Québec, c'est la *Loi sur l'expropriation* qui établit la procédure qui doit être suivie par l'expropriant dans le respect des composantes essentielles du droit à l'expropriation. Ce qui veut dire que cette procédure peut varier dans le temps au gré de ce que le législateur estime nécessaire ou souhaitable. Par exemple, lors de son entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 1976, la *Loi sur l'expropriation* représentait un changement important par rapport aux articles 773 à 797<sup>42</sup> du *Code de procédure civile* de 1965 qui régissaient jusqu'alors ce sujet<sup>43</sup>. Mais à moins d'exception, les règles de procédure du droit de l'expropriation n'ont pas d'impact sur le caractère substantif du droit à l'expropriation.

[70] C'est ainsi que le juge Gonthier de la Cour suprême, au nom de la majorité, décrit la *Loi sur l'expropriation* dans l'arrêt *Leiriao*, déjà cité :

La L.E. est une loi de procédure, essentiellement. Elle établit les compétences respectives de la Cour supérieure et de la Chambre d'expropriation de la Cour du Québec, elle régit la procédure lors d'une expropriation et elle fait de même pour les réserves pour fins publiques. Seuls quelques articles du titre III, sur les réserves, concernent des droits substantifs. L'article 40 qui est invoqué ici se trouve, fait non dénué d'importance, au chapitre I du titre II de la *L.E.*, dont l'intitulé se lit "Procédure d'expropriation". L'article 35 *L.E.* permet d'ailleurs de saisir la portée des dispositions du titre II de la *L.E.*:

**35.** Le présent titre régit toutes les expropriations permises par les lois du Québec et prévaut sur les dispositions inconciliables de toute loi générale ou spéciale.

Même si les derniers mots de cet article attribuent une certaine primauté à la *L.E.*, il faut aussi tenir compte du début du texte, qui renvoie aux autres lois du Québec pour déterminer si le droit à l'expropriation existe ou non. La *L.E.* ne s'applique qu'une fois que le droit à l'expropriation a été établi. Elle en régit alors les modalités d'exercice. Comme le mentionnent G. Dorion et R. Savard, dans leur ouvrage *Loi commentée de l'expropriation du Québec* (1979), aux pp. 112 et suiv., la *L.E.* visait à unifier les procédures d'expropriation disparates qui étaient alors en vigueur au Québec. Il ne s'agit donc pas d'une loi qui traite du droit à l'expropriation, lequel provient d'autres lois.

<sup>42</sup> Chapitre 3, Titre 2, Livre cinquième.

<sup>43</sup> Rien d'étonnant alors que l'article 44 *LE*, sur lequel se fonde principalement la demanderesse, se retrouve au chapitre intitulé *Procédure d'expropriation*.

Comme la *L.E.* demeure une loi de procédure, elle ne doit pas être interprétée de manière à restreindre la portée de lois affectant la substance des droits. Cette proposition est succinctement exprimée dans *Maxwell on the Interpretation of Statutes* (12<sup>e</sup> éd. 1969), à la p. 118:

[TRADUCTION] . . . l'interprétation des lois relatives à la procédure devrait, dans la mesure du possible, ne pas s'étendre au-delà des questions de procédure.<sup>44</sup>

(Le Tribunal souligne)

[71] C'est cette même conception de la nature de la *LE* que formulait le professeur Lorne Giroux quelques années avant cet arrêt :

Remarquons enfin que la *Loi sur l'expropriation* n'accorde pas de pouvoir d'expropriation, elle ne s'intéresse qu'à la procédure et à l'indemnité. Il faut toujours vérifier les lois générales ou spéciales pour savoir quelle autorité a le droit d'exproprier et pour quelles fins.<sup>45</sup>

[72] Cela dit, depuis le 27 septembre 2017, la *Loi sur l'expropriation* a été ponctuellement modifiée par l'entrée en vigueur de l'article 8 *LCREM*. Ce dernier a pour effet d'altérer la procédure d'expropriation dans le but de presser la construction du REM. La modification principale qu'attaque *Canada inc.* se retrouve à l'alinéa 3 qui prévoit que ne s'appliquent pas à une expropriation réalisée aux fins du REM les articles 44 à 44.3. C'est donc dire que les changements apportés à la *Loi sur l'expropriation* par l'Assemblée nationale privent l'exproprié de ce moyen statutaire spécifique de contester devant la Cour supérieure le droit à l'expropriation. Du même coup, en disparaît le corollaire qui est la suspension automatique des procédures d'expropriation jusqu'à jugement final, comme le prévoit l'alinéa 2 de l'article 44, déjà cité.

#### **4.5. Une clause privative absolue ou un changement de nature procédurale?**

[73] Au soutien de sa proposition d'inconstitutionnalité, la demanderesse réunit en faisceau les éléments suivants : a) le membre de phrase «le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté» inscrit à l'article 8, al. 2; b) le retrait du droit de contester le droit à l'expropriation devant la Cour supérieure prévu à l'alinéa 3 du même article; c) la préséance donnée à la *LCREM* sur celle de toute autre loi en vertu de l'article 5; d) l'élimination dans l'avis d'expropriation de l'obligation d'informer l'exproprié de son droit de contester devant la Cour supérieure le droit à l'expropriation normalement requise par le paragraphe 40(1)(3<sup>o</sup>) *LE* et e) les déclarations de ministres du gouvernement qui affirment que ces mesures sont prises pour aller de l'avant avec le REM sans délai et obstacle. *Canada inc.* en conclut à une forme de clause privative

<sup>44</sup> Préc., note 41, 377-378.

<sup>45</sup> Lorne GIROUX, *L'expropriation*, dans *Droit public et administratif, Contentieux municipal – Contentieux administratif, Cours de formation professionnelle du Barreau du Québec*, Cowansville, Édition Yvon Blais, 1988-89, 149, aux pages 152-153.

absolue qui évacue entièrement le pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure.

[74] Deux questions se posent donc : a) le législateur pouvait-il modifier la *Loi sur l'expropriation* comme il l'a fait pour accélérer la mise en place du REM? b) ce faisant, a-t-il outrepassé ce que lui permet la Constitution en retirant le pouvoir de contrôle de la Cour supérieure?

#### 4.6. Le droit du législateur de modifier la *LE*

[75] En ce qui a trait à la première de ces questions, le Tribunal conclut que l'Assemblée nationale, à l'initiative du gouvernement, avait le droit de modifier la *Loi sur l'expropriation* pour les fins exposées dans les débats parlementaires. Déployer les moyens, y compris législatifs, pour s'assurer que le REM soit construit et mis en service selon le calendrier prévu fait partie des choix politiques sur la sagesse desquels la Cour n'a pas à se prononcer<sup>46</sup>. Ce n'est pas aux juges de réécrire les lois<sup>47</sup>.

[76] Personne ne conteste que l'État est tenu au respect des lois au même titre que tout citoyen<sup>48</sup>. Sauf qu'à la différence de ce dernier, le gouvernement a le pouvoir de modifier les lois lorsqu'il juge que le bien collectif l'exige. Ainsi, l'expropriation se doit de respecter la procédure d'expropriation en vigueur au moment où s'exerce le droit à l'expropriation. Ce qui n'empêche pas pour autant le législateur de la modifier de temps à autre en fonction des besoins.

[77] En effet, si un gouvernement dans sa fonction exécutive est lié par les lois du Parlement ou celles des législatures, il n'en va pas de même du pouvoir législatif qui a pour seul paramètre véritable la Constitution. L'auteur Richard Tremblay, dans son ouvrage *L'essentiel de l'interprétation des lois*<sup>49</sup>, définit ainsi la primauté du droit :

La primauté du droit, ou principe de légalité, est à la base de toute constitution. Ce principe signifie que l'État comme les citoyens sont soumis au droit, ce qui assure le maintien de l'ordre public et la protection de tous contre l'arbitraire. Il en découle que les autorités gouvernementales sont tenues, dans l'application des lois, de respecter tant les règles de droit que les principes généraux du droit.

[78] Mais ce principe ne prive pas le législateur du droit de modifier la loi lorsqu'il le juge bon :

Cela dit, la primauté du droit est une règle qui assujettit le pouvoir exécutif à la loi et à l'autorité des tribunaux (Renvoi : Droits linguistiques au Manitoba [1985] 1 R.C.S. 721, en particulier les pages 747 et ss.); elle ne vise pas le pouvoir

<sup>46</sup> *Haig c. Canada*, [1993] 2 R.C.S. 995, 1047.

<sup>47</sup> *Pacific National Investments Ltd. c. Victoria (Ville)*, [2000] 2 R.C.S. 919, par. 73.

<sup>48</sup> *Roncarelli c. Duplessis*, [1959] S.C.R. 121.

<sup>49</sup> Richard TREMBLAY, *L'essentiel de l'interprétation des lois*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2004, p. 53.

législatif qui n'est soumis qu'aux limitations constitutionnelles. L'argument tiré de la règle de la primauté du droit n'est donc d'aucune utilité à la thèse de Reynolds puisque c'est à l'exercice du pouvoir législatif qu'elle s'attaque.<sup>50</sup>

(Le Tribunal souligne)

[79] En somme, les législatures peuvent définir le droit comme elles l'entendent sauf qu'elles doivent le faire dans le respect de la Constitution. Pour le reste, le pouvoir d'adopter des lois entraîne celui de les modifier<sup>51</sup>.

[80] Il en résulte qu'une fois modifiée, le ministre des Transports devait en respecter les termes au moment de signifier l'avis d'expropriation du lot 158. La demanderesse n'a pu citer aucune autorité soutenant que le pouvoir législatif ne pouvait modifier la *LE* dans le sens qu'il l'a fait dans la mesure où les composantes essentielles du droit à l'expropriation demeurent inchangées.

#### 4.7. L'article 8 *LCREM* contrevient-il à la Constitution?

[81] Ce qui nous amène à la seconde question : l'article 8 *LCREM* contrevient-il à la Constitution?

[82] De deux choses l'une : ou bien l'article 44 *LE* n'est rien d'autre qu'un moyen procédural statutaire que le législateur pouvait écarter pour assurer la mise en service rapide du REM ou bien son retrait doit être compris comme une forme de clause privative absolue excédant les limites constitutionnelles du pouvoir législatif.

[83] Contrairement à ce que plaide la demanderesse, le Tribunal estime qu'il n'a pas à puiser dans les débats parlementaires, les points de presse et les mêlées de presse pour interpréter la loi dans le cas présent. Il est incontestable que ces documents révèlent l'empressement des porte-parole du gouvernement, dont le ministre des Transports, à vouloir aplanir les obstacles pouvant se dresser devant le REM. Citons à titre d'exemple ce passage, tiré de l'abondante documentation colligée par la demanderesse<sup>52</sup>, d'un point de presse conjoint du 11 mai 2017 du ministre des Transports et du ministre des Finances :

M. Lessard : Non, mais les délais, c'est de livrer les biens, parce qu'il faut que les constructions commencent. Alors, si on suit le processus normal pour toute expropriation, en fait, la première procédure, c'est de contester la notion même de l'expropriation, qui fait en sorte que ça suspend le processus, et là on va passer des mois devant le tribunal.

<sup>50</sup> *Québec (Procureur général) c. Société canadienne de métaux Reynolds ltée*, [1993] R.J.Q. 98 (C.A.), p. 10.

<sup>51</sup> *Renvoi relatif à la sécession du Québec*, [1998] 2 R.C.S. 217, 249.

<sup>52</sup> Pièces P-24, P-25, P-26, P-27 et P-32.

Alors donc, c'est ce qu'on ne veut pas. Donc, tout ce qu'on est capable de réduire comme écart, sans nuire à l'indemnisation du propriétaire, c'est ce qu'on prend à notre charge.

[84] Plusieurs autres exemples que tire Canada inc. de ces documents vont dans le même sens. La demanderesse voit dans ces propos la preuve que la vraie raison d'être de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain* est de soustraire le REM à toute forme d'obstacle ou de contrôle, dont le contrôle judiciaire.

[85] Mais ce type de documents doit être utilisé avec prudence au moment d'interpréter la loi puisqu' «ils ne constituent pas toujours une source fidèle de l'intention du législateur»<sup>53</sup>. Si la règle d'exclusion de tels documents<sup>54</sup> qui prévalait jusque dans un passé récent est maintenant obsolète, surtout dans les affaires portant, comme ici, sur la validité constitutionnelle des textes législatifs<sup>55</sup>, ils ne peuvent «jouer qu'un rôle limité» au moment d'interpréter la loi<sup>56</sup>. Le juge Rothstein, dans l'arrêt *A.Y.S.A.*<sup>57</sup>, formule à ce sujet une réserve à la fois pétrie de sens pratique et dénuée de candeur :

[Le recueil des débats parlementaires] peut parfois offrir des éléments de preuve pertinents, mais les opinions des députés, ou même des ministres, ne rendent pas toujours compte de l'intention du législateur telle qu'elle doit être dégagée du texte de la loi.

[86] Au total, l'objectif législatif visé par le gouvernement tel qu'il se dégage des débats et points de presse sélectionnés par la demanderesse est clair : hâter les choses, aplanir les obstacles, diligenter la construction du REM. Il n'y a aucune ambiguïté à ce propos. Cela fait partie des prérogatives du gouvernement. En résulte-t-il pour autant une disposition législative inconstitutionnelle? La réponse à cette question réside dans la loi, dans le texte même de la loi.

[87] L'article 8 *LCREM* rend inapplicable à une expropriation réalisée dans le cadre de la construction du REM le moyen procédural spécifique énoncé à l'article 44 *LE*, lequel a pour effet corollaire de suspendre *ipso facto* les procédures d'expropriation. Que le législateur retire ce moyen ne gomme pas pour autant le pouvoir général de surveillance et de contrôle des décisions de l'État. Ce pouvoir inhérent demeure et l'exproprié peut s'en prévaloir. Toutefois, ce dernier ne peut pas dans ce cas bénéficier de l'effet suspensif rattaché à l'article 44, al. 2. Voudrait-il suspendre les procédures d'expropriation qu'il devrait alors présenter une demande d'ordonnance de sauvegarde, sans automatisme.

[88] Il est vrai qu'il pourrait en résulter, advenant que la sauvegarde soit refusée, ce que la demanderesse appelle une *absurdité* puisqu'un jugement de la Cour supérieure

<sup>53</sup> *Doré c. Verdun (Ville de)*, [1997] 2 R.C.S. 862, 885.

<sup>54</sup> *Gosselin c. R.*, [1903] 33 R.C.S. 255.

<sup>55</sup> Par exemple : *R. c. Mercure*, [1988] 1 R.C.S. 234.

<sup>56</sup> *Rizzo & Rizzo Shoes Ltd. (Re)*, [1998] 1 R.C.S. 27.

<sup>57</sup> *A.Y.S.A. Amateur Youth Soccer Association c. Canada*, [2007] 3 R.C.S. 217, par. 12.

concluant à la nullité d'une expropriation pourrait survenir après que la propriété expropriée ait été utilisée ou développée par le pouvoir public ou cédée à un tiers par l'expropriant. Mais cette difficulté d'ordre pratique, purement théorique ici, ne permet pas de conclure à l'inconstitutionnalité de l'article 8 *LCREM* pour autant. Avec respect, le Tribunal ne peut se rendre à l'argument de la demanderesse qui cherche à établir un parallèle avec l'arrêt *Amax Potash Ltd.*<sup>58</sup>. Dans cette affaire, la Cour suprême a décidé qu'était *ultra vires* un article d'une loi visant à empêcher le remboursement d'impôts payés en vertu d'une disposition législative qui outrepassait la compétence législative de la législature. Les conséquences pratiques pour les justiciables dans un tel cas sont sans commune mesure avec celles que pourrait connaître la demanderesse privée du recours statuaire de l'article 44 *LE*. Ceci est d'autant plus vrai que rien dans la *LCREM* ne prive une partie expropriée de préinscrire au registre foncier une demande en justice concernant le droit à l'expropriation comme le permet l'article 2966 C.c.Q. Dans cette éventualité, la partie expropriée bénéficie des présomptions prévues aux articles 2943 et 2968 C.c.Q.

[89] Cela dit, rien n'autorise le Tribunal à voir dans le retrait du moyen statuaire énoncé à l'article 44 *LE* à des fins spécifiques une clause privative absolue dépouillant l'exproprié de son droit de se pourvoir malgré tout en contrôle judiciaire de la décision du ministre des Transports en vertu du pouvoir général prévu à l'article 34, al. 1 C.p.c.

[90] Le moyen procédural prévu à l'article 44 ne peut pas être tenu pour un avatar du pouvoir de contrôle judiciaire : supprimer le recours à celui-là n'abroge pas celui-ci. Il s'agit de deux moyens distincts par nature, un statuaire, direct et spécifique, l'autre général, inhérent aux pouvoirs de la Cour supérieure et de surcroît, constitutionnalisés. Entre deux interprétations possibles, il faut choisir celle qui évite l'invalidité :

[...] il faut interpréter les textes comme si la législature du Québec ne légifère pas contrairement à la constitution.<sup>59</sup>

[91] Par contre, on ne doit pas dénaturer une loi d'une législature sous prétexte que la bonne interprétation du texte de loi conduirait à la conclusion qu'elle a été adoptée d'une façon inconstitutionnelle. Ce qui n'est pas le cas ici.

[92] Mais *Canada inc.* soutient que le choix du législateur d'ajouter à ce qui précède, à l'article 8, les mots «[l]e droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté» et de prévoir à l'article 5 que «[l]es dispositions de la présente loi ont préséance sur celles de toute autre loi» a pour effet par accumulation de créer une clause privative absolue en écartant tout recours aux articles 34 et 529 C.p.c.?

[93] Pour interpréter la *LCREM*, *Canada inc.* plaide qu'il faut en déterminer le caractère véritable, son *pith and substance*, et cite une abondante jurisprudence à ce

<sup>58</sup> *Amax Potash Ltd. c. Gouvernement de la Saskatchewan*, [1977] 2 R.C.S. 576.

<sup>59</sup> *Poirier c. Borduas*, [1982] C.A. 22, 24; *Société Radio-Canada c. Knapp*, [1979] 2 R.C.S. 618.

propos, dont l'arrêt *Banque canadienne de l'Ouest c. Alberta*<sup>60</sup>. Dans tous ces cas sauf un, il s'agissait d'établir le caractère de la loi à l'étude de manière à déterminer à quel ordre de gouvernement, du Parlement ou de la législature, il revenait de légiférer sur une matière. Dans le cas présent, le Tribunal estime qu'on ne peut faire de la *LCREM* une loi dont la nature même est d'aplanir jusqu'au dernier les obstacles juridiques pouvant se dresser sur la voie du REM. Il suffit d'analyser la loi dans son ensemble pour conclure que son *pith and substance* est plutôt de permettre et faciliter l'implantation du REM et, à cette fin, d'harmoniser plusieurs lois entre elles qui sans cela, vu la taille du projet, pourraient s'entrechoquer. La lecture intégrale des débats parlementaires versés au dossier par la demanderesse le confirme.

[94] Cela dit avec respect, le caractère véritable de la loi n'est pas une approche utile dans le présent cas. L'expropriation est un pouvoir qui appartient à chaque ordre de gouvernement qui peut l'exercer dans le cadre de ses compétences constitutionnelles. L'Assemblée nationale avait donc à la fois le droit d'adopter la *Loi sur l'expropriation* comme elle l'a fait en 1973, de la modifier et de l'appliquer dans le cadre d'un projet qui relève de la compétence de la législature. Il est préférable d'éviter de puiser dans des concepts qui sont plus susceptibles de créer de la confusion que de solutionner le problème à l'étude.

[95] De la même façon faut-il éviter de proposer une lecture de la disposition législative qui soit porteuse d'un problème constitutionnel, comme le fait ici la demanderesse.

#### **4.8. Une lecture de la loi à la recherche d'un écueil constitutionnel**

[96] Les mots «Le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté» doivent être lus avec l'autre membre de phrase «et le délai de 30 jours prévu à l'article 46 de cette loi débute à compter de la signification de l'avis d'expropriation». Résultat : la déclaration indiquant le montant de l'indemnité qu'offre ou réclame l'expropriant ou l'exproprié doit être produite dans les 30 jours qui suivent la signification de l'avis d'expropriation et non plus depuis l'expiration du délai pour contester le droit à l'expropriation prévu à l'article 44 *LE*. Ces deux membres de phrase doivent être lus ensemble pour donner son sens au texte.

[97] De plus, l'article 8, al. 3 *LCREM* débute par les mots «En conséquence». La prémisse est donc l'alinéa qui précède alors que l'alinéa 3 en est la conclusion. Il en résulte que les articles de la *LE* qui «ne s'appliquent pas à une telle expropriation» le sont en application de l'alinéa 2 de l'article 8.

[98] Or, les mots «Le droit de l'expropriant à l'expropriation ne peut être contesté» correspondent à ceux de l'article 44, al. 1 *LE* : «L'exproprié peut [...] contester le droit de l'expropriant à l'expropriation». Ainsi, puisque l'alinéa 2 de l'article 8 *LCREM* énonce

---

<sup>60</sup> [2007] 2 R.C.S. 3.

que le droit à l'expropriation ne peut pas être contesté, le corollaire en est que l'article de la *LE* à ce propos ne s'applique pas «en conséquence». De fait, tous les articles et alinéas de la *LE* énumérés à l'alinéa 3 de l'article 8 correspondent aux énoncés de l'alinéa précédent pour assurer la concordance. Le Tribunal en conclut que l'alinéa 3 est le reflet-miroir de l'alinéa 2.

[99] Par ailleurs, l'article 5 *LCREM* prévoit que celle-ci a préséance sur toute autre loi. Or, comme on l'a vu, la *LCREM* couvre beaucoup plus large que l'expropriation qui n'occupe que six de ses 89 articles. Il s'agit d'une loi de type *omnibus* qui touche de nombreux secteurs, dont en particulier le domaine municipal, et qui modifie une dizaine de lois. Il est d'usage courant qu'une loi de ce type contienne une disposition de portée générale de préséance pour assurer la cohérence législative. Dans le cas présent, l'article 5 n'a pas pour effet d'écarter l'application du *Code de procédure civile* dont il ne fait pas mention. D'ailleurs, la *Loi sur l'expropriation* dont la demanderesse recherche l'application intégrale malgré l'article 8 *LCREM* contient elle-même à l'article 35 une disposition de préséance sur toute disposition inconciliable de toute loi générale ou spéciale.

[100] Bref, la demanderesse n'a pas pu démontrer comment l'addition de ces divers éléments mènerait à soustraire la décision d'exproprier le lot 158 au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure constitutionnellement établi.

[101] Lorsque le législateur veut limiter le pouvoir de contrôle, il l'exprime en règle générale en toutes lettres et non pas par des voies détournées. C'est le cas, par exemple, de la *Loi sur la justice administrative*<sup>61</sup>, à l'article 158 qui se lit :

**158.** Sauf sur une question de compétence, aucun pourvoi en contrôle judiciaire prévu au Code de procédure civile (chapitre C-25.01) ne peut être exercé, ni aucune injonction accordée contre le Tribunal ou l'un de ses membres agissant en sa qualité officielle.

Tout juge de la Cour d'appel peut, sur demande, annuler par procédure sommaire les jugements, ordonnances ou injonctions prononcés à l'encontre du présent article.

Ou de l'article 16.1 de la *Loi sur la société de l'assurance automobile du Québec*<sup>62</sup> :

**16.1** Aucun pourvoi en contrôle judiciaire, aucune mesure provisionnelle ne peut obliger la Société à faire ou à ne pas faire un acte qui découle de l'exercice de ses fonctions ou de l'autorité qui lui est légalement conférée en vertu de la présente loi et de la Loi sur l'assurance automobile (chapitre A-25).

[102] Il en va de même de l'article 108 de la *Loi instituant le Tribunal administratif du travail*<sup>63</sup>, de l'article 31 de la *Loi sur le protecteur du citoyen*<sup>64</sup>, de l'article 30 de la *Loi*

<sup>61</sup> RLRQ, c. J-3.

<sup>62</sup> RLRQ, c. S-11.011.

sur l'éthique et la déontologie en matière municipale<sup>65</sup>, de l'article 41 de la *Loi sur la Régie de l'énergie*<sup>66</sup> et de l'article 139 du *Code du travail*<sup>67</sup>. Ces articles ne font qu'établir des clauses privatives sans porter atteinte au pouvoir de contrôle des actes de l'administration.

[103] Il n'est pas contesté aujourd'hui qu'il serait inconstitutionnel de confier à un organisme, à un tribunal administratif ou à un agent de l'État un pouvoir décisionnel final étanche au pouvoir de surveillance et de contrôle découlant de l'article 96 de la *Loi constitutionnelle de 1867* :

[31] L'organe législatif du gouvernement ne peut supprimer le pouvoir judiciaire de s'assurer que les actes et les décisions d'un organisme administratif sont conformes aux pouvoirs constitutionnels du gouvernement. Même si elle est révélatrice de l'intention du législateur, la clause privative ne saurait être décisive à cet égard. Le pouvoir inhérent d'une cour supérieure de contrôler les actes de l'Administration et de s'assurer que celle-ci n'outrepasse pas les limites de sa compétence tire sa source des art. 96 à 101 de la *Loi constitutionnelle de 1867* portant sur la magistrature : arrêt *Crevier*. Comme l'a dit le juge Beetz dans l'arrêt *U.E.S., Local 298 c. Bibeault*, [1988] 2 R.C.S. 1048 , p. 1090, « [l]e rôle des cours supérieures dans le maintien de la légalité est si important qu'il bénéficie d'une protection constitutionnelle ». En résumé, le contrôle judiciaire bénéficie de la protection constitutionnelle au Canada, surtout lorsqu'il s'agit de définir les limites de la compétence et de les faire respecter.<sup>68</sup>

[104] À l'instar de l'arrêt *Farrah*<sup>69</sup>, la Cour suprême, dans *Crevier*<sup>70</sup>, après avoir analysé les dispositions privatives inscrites aux articles 175, 194, 195 et 196 du *Code des professions*<sup>71</sup>, protégeant les décisions du Tribunal des professions siégeant en appel des comités de discipline des ordres professionnels, a conclu que la règle établie dans *Farrah* devait trouver application et qu'attribuer à un tribunal créé par une loi provinciale la compétence d'appel sur des questions de droit sans restriction et renforcer cette compétence d'appel par la suppression de tout pouvoir de surveillance de la Cour supérieure du Québec équivaut à créer une cour visée par l'article 96.

[105] C'est en reliant entre eux ces articles du *Code des professions* que le plus haut tribunal en a conclu à l'existence d'une clause privative absolue et partant de là inconstitutionnelle au motif suivant :

---

<sup>63</sup> RLRQ, c. T-15.1.

<sup>64</sup> RLRQ, c. P-32.

<sup>65</sup> L.Q. 2010, c. 27.

<sup>66</sup> L.Q. 1996, c. 61.

<sup>67</sup> RLRQ, c. C-27.

<sup>68</sup> *Dunsmuir c. Nouveau-Brunswick*, [2008] 1 R.C.S. 190.

<sup>69</sup> *Procureur général du Québec c. Farrah*, [1978] 2 R.C.S. 638.

<sup>70</sup> *Crevier c. P.G. (Québec) et autres*, [1981] 2 R.C.S. 220.

<sup>71</sup> L.R.Q. 1977, c. C-26, maintenant RLRQ, c. C-26.

À mon avis, cette limitation, qui découle de l'art. 96, repose sur le même fondement que la limitation reconnue du pouvoir des tribunaux créés par des lois provinciales de rendre des décisions sans appel sur des questions constitutionnelles. Il peut y avoir des divergences de vues sur ce que sont des questions de compétence, mais, dans mon vocabulaire, elles dépassent les erreurs de droit, dont elles diffèrent, que celles-ci tiennent à l'interprétation des lois, à des questions de preuve ou à d'autres questions. Il est maintenant incontestable que des clauses privatives bien formulées peuvent efficacement écarter le contrôle judiciaire sur des questions de droit et, bien sûr, sur d'autres questions étrangères à la compétence. Toutefois, comme l'art. 96 fait partie de l'*Acte de l'Amérique du Nord britannique* et que ce serait le tourner en dérision que de l'interpréter comme un pouvoir de nomination simple et sans portée, je ne puis trouver de marque plus distinctive d'une cour supérieure que l'attribution à un tribunal provincial du pouvoir de délimiter sa compétence sans appel ni autre révision.<sup>72</sup>

(Le Tribunal souligne)

[106] C'est en vain que la demanderesse tente d'établir un parallèle entre les arrêts *Farrah* et *Crevier* et le présent dossier alors qu'au départ, la *LCREM* ne contient aucune clause privative du type de celles qu'on retrouve en général dans la législation. Le Tribunal ne peut se rendre aux arguments de la demanderesse qu'il y aurait, à travers l'amalgame qu'elle propose, une forme de clause privative implicite ou tacite. L'article 8, al. 3 *LCREM* ne fait qu'énumérer les articles de la *LE* qui ne s'appliquent pas aux expropriations requises par l'implantation du REM, dans l'objectif de donner effet à l'alinéa précédent du même article. Il n'y est fait aucune référence implicite ou explicite au *Code de procédure civile* ou au pouvoir inhérent de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure.

[107] Comme il n'y a pas d'ambiguïté dans le texte, sauf ce que la demanderesse veut bien y voir, il n'y a pas lieu d'appliquer ici la présomption qui veut que le texte législatif respecte les normes constitutionnelles telle qu'établie par la Cour suprême dans l'affaire de la *Demande fondée sur l'article 83.28 du Code criminel (Re)*<sup>73</sup>. Pas plus qu'il n'y a lieu d'appliquer la règle énoncée par la Cour suprême dans l'arrêt *Slaight Communications*<sup>74</sup> qui veut que lorsqu'une disposition législative peut être jugée inconstitutionnelle selon une interprétation et constitutionnelle sur une autre, cette dernière doit être retenue.

#### 4.9. Une contradiction inhérente

[108] Ce qui amène le Tribunal à traiter de la contradiction inhérente à l'acte de procédure introductif de la demanderesse.

<sup>72</sup> *Crevier*, préc., note 70, p. 235.

<sup>73</sup> [2004] 2 R.C.S. 269.

<sup>74</sup> *Slaight Communications Inc. c. Davidson*, [1989] 1 R.C.S. 1038, 1078. Voir aussi, *R. c. Sharpe*, [2001] 1 R.C.S. 45, 75.

[109] Résumons. La pierre d'angle du syllogisme développé par Canada inc. dans sa demande de pourvoi en contrôle judiciaire est que la *LCREM* aurait pour effet de soustraire la décision d'exproprier le lot 158 prise par le ministre des Transports au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure. De là découlerait l'invalidité constitutionnelle de l'article 8 *LCREM* et la nullité de l'avis d'expropriation qui ne respecterait plus la *LE* une fois l'invalidité de cet article déclarée.

[110] Par contre, la demande *de bene esse* a pour seul objet de contester le droit à l'expropriation en remettant en question l'usage qui sera fait de la superficie expropriée et le caractère d'utilité publique derrière cette expropriation. Cette demande est contestée par la défenderesse et les mises en cause qui soutiennent que les faits allégués, et seulement les faits, même tenus pour vrais, ne mènent pas aux conclusions *de bene esse* recherchées.

[111] En somme, le débat subsidiaire ne porte sur rien d'autre que sur le droit de l'expropriant à l'expropriation. Alors, de deux choses l'une. Ou bien, l'article 8 *LCREM* est constitutionnellement invalide, auquel cas l'avis d'expropriation signifié à la demanderesse ne serait pas conforme à la *Loi sur l'expropriation* et pourrait être nul, rendant ainsi inutile le recours *de bene esse*. Ou bien, il est valide, avec pour effet que l'exproprié ne peut plus se fonder sur l'article 44 *LE* pour contester le droit d'exproprier de l'expropriant ne laissant d'autre choix à Canada inc., à titre de demanderesse *de bene esse*, que de se réclamer du pouvoir général de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure pour fonder ses conclusions, ce qu'elle fait en l'espèce. Mais elle reconnaît ainsi du même coup que la Cour supérieure peut agir en vertu de son pouvoir inhérent, ce qui est en porte-à-faux avec la prémisse de son argument principal d'invalidité constitutionnelle. Impasse.

#### **4.10. Conclusion sur le pourvoi en contrôle judiciaire**

[112] Réduite à sa plus simple expression, la proposition de Canada inc. est que a) l'article 8 *LCREM* soustrait la décision d'exproprier le lot 158 au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour supérieure et que ce faisant b) il transforme le ministre des Transports en Cour supérieure au sens de l'article 96 de la Constitution.

[113] En appliquant les critères de rejet et d'irrecevabilité précédemment exposés, cette proposition, dérivée d'une lecture orientée de la loi, se révèle sans fondement et n'a aucune chance de succès. Le texte de l'article 8 ne crée pas, en conjonction avec l'article 5 *LCREM*, une clause privative absolue ayant la portée de celle faisant l'objet de l'arrêt *Crevier* de la Cour suprême. La législature peut modifier en tout temps la *Loi sur l'expropriation* et rendre certaines de ses dispositions inapplicables dans certaines circonstances. Retirer à l'exproprié le moyen statutaire de contester le droit de l'expropriant à l'expropriation en vertu de l'article 44 *LE* ne peut pas en droit être confondu avec l'abolition du droit de se pourvoir en contrôle judiciaire.

[114] En vertu de l'article 52 C.p.c., la Procureure générale du Québec de concert avec les mises en cause a établi que la demande de pourvoi en contrôle judiciaire de la demanderesse est manifestement mal fondée. Canada inc. n'a pas réussi, à travers l'éventail d'arguments développés, à démontrer que son recours se justifie en droit. Un procès sur cette question n'apportera rien de plus. Le Tribunal en vient donc à la conclusion que le pourvoi en contrôle judiciaire est abusif et qu'il doit être rejeté. Il arrive à la même conclusion en ce qui a trait à l'irrecevabilité du recours à la lumière des paramètres d'application de l'article 168, alinéa 2 C.p.c. avec pour résultat que la demanderesse n'a aucune chance de réussir et qu'il est inutile d'engager plus longtemps des ressources judiciaires dans ce dossier.

## 5. LE SURSIS

[115] Toutes les parties s'entendent sur les critères à appliquer au moment de décider d'une demande visant à surseoir à l'application d'une loi. Mais vu la conclusion à laquelle arrive le Tribunal à cette étape, il n'y a pas lieu de traiter de cette demande de Canada inc.

## 6. LA DEMANDE *DE BENE ESSE* D'ANNULATION DE L'AVIS D'EXPROPRIATION

[116] Canada inc. propose une lecture des choses qui l'amène à conclure à une altération, voire à une perversion du droit à l'expropriation et par conséquent à la nullité de l'avis d'expropriation du lot 158. Ses conclusions à ce propos se lisent ainsi :

**ACCUEILLIR** la présente demande *de bene esse* en contestation de l'avis d'expropriation (pièce P-7 modifiée);

**ANNULER** l'avis d'expropriation (pièce P-7 modifiée) signifié à la Demanderesse 8811571 CANADA INC. et publié à l'index aux immeubles sur le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Brossard, sous le numéro 23 506 645;

**ORDONNER** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laprairie de publier le présent jugement;

**ORDONNER** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (*sic*) de radier l'avis d'expropriation publié à l'Index aux immeubles sur le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Brossard, sous le numéro 23 506 645;

**ORDONNER** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne (*sic*) de radier l'avis ministériel de transfert publié à l'Index aux immeubles sur le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-

SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, en la Ville de Brossard, sous le numéro 23 999 600;

**ORDONNER** à la Procureure générale du Québec d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires afin d'annuler les modifications cadastrales effectuées le 7 mars 2018 visant le lot numéro TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3 467 158) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Laprairie, dans un délai de 45 jours du jugement à être rendu;

[117] Alors que la demande principale, une fois accueillie, aurait conduit à terme à déclarer invalides tous les avis d'expropriation donnés en vertu de la *LCREM*<sup>75</sup>, la demande *de bene esse* de Canada inc. ne porte que sur la validité de l'avis d'expropriation du lot 158.

[118] La demanderesse soutient que l'expropriation du lot 158 n'est pas faite exclusivement pour une cause d'utilité publique, c'est-à-dire aux fins du REM, mais «en réalité [...] dans le but de le rendre disponible pour une des filiales de la CDPQ pour un développement immobilier éventuel, favorisant ainsi indûment les intérêts d'un tiers, au détriment des intérêts de Canada inc.»<sup>76</sup>. Cette filiale est, selon la demanderesse, Ivanhoé Cambridge, la branche immobilière de la Caisse<sup>77</sup>.

[119] Ainsi donc, Canada inc., à travers les lois qu'elle invoque et divers documents publics, prétend débusquer la preuve d'une manœuvre ourdie par la défenderesse et les mises en cause pour implanter sur le lot 158 non seulement la station terminale Rive-Sud du REM mais aussi un TOD dont la conception et la réalisation se trouveraient sous la maîtrise d'Ivanhoé Cambridge.

[120] La défenderesse et les mises en cause voient dans ce scénario une chimère qu'aucune allégation de fait ne permet d'étayer.

### 6.1. La présomption de bonne foi

[121] Ce volet du recours de la demanderesse met à l'avant-scène la présomption de bonne foi de l'article 2805 C.c.Q. au titre du *Régime général de la preuve* :

**2805.** La bonne foi se présume toujours, à moins que la loi n'exige expressément de la prouver.

[122] En d'autres mots, la demanderesse prétend être la victime d'une «intention déguisée», selon les mots de son avocate, d'un abus de pouvoir équivalent à fraude. Son fardeau est d'en administrer la preuve et de renverser la présomption de bonne foi.

<sup>75</sup> Pièce P-23.

<sup>76</sup> Demande introductive d'instance, par. 182.

<sup>77</sup> *Id.*, par. 52, 53, 55 et 195. Pièce P-22.2, en liasse.

Mais comme le souligne la Cour suprême dans l'arrêt *Landreville*<sup>78</sup>, citant l'arrêt *Sillery*<sup>79</sup> :

Le fardeau de la preuve est lourd quand il s'agit d'établir la commission d'un «abus de pouvoir équivalant à fraude» et «ayant pour effet une injustice flagrante».

[123] Sur cet aspect, la Cour d'appel, dans l'arrêt *Frelighsburg*<sup>80</sup>, enseigne ce qui suit sur le fardeau que doit assumer le plaideur qui allègue la mauvaise foi :

[61] [...] En effet, l'administration publique bénéficie d'une présomption de bonne foi. Seule une preuve claire et convaincante de la mauvaise foi peut engendrer la révision du pouvoir discrétionnaire de la municipalité.

Dans l'arrêt *St-Étienne de Bolton*<sup>81</sup>, on retrouve ce qui suit au même sens :

[21] Dans l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire, la mauvaise foi suppose chez l'agent public un parti pris, une attitude discriminatoire et parfois une démarche irrationnelle dont la finalité est incompatible avec l'exercice de ses fonctions publiques. Quand une autorité publique exerce sa discrétion conformément au pouvoir qui lui est conféré, ses actes ne sont pas susceptibles d'être contrôlés par les tribunaux au regard de l'obligation de diligence en droit privé.

[124] Plus récemment, le juge Brossard de cette Cour, écrivait à propos du fardeau de démonstration qui repose alors sur les épaules de la partie qui allègue la mauvaise foi de l'administration publique :

[25] Cela dit, le fardeau de faire la démonstration de la mauvaise foi d'une municipalité en est un qui est lourd et qui doit s'appuyer sur une preuve et donc, avant même de parler de preuve, sur des allégations de fait qui sont claires et convaincantes.<sup>82</sup>

[125] Le Tribunal doit donc être convaincu, en examinant les faits allégués, qu'il y a existence d'un abus de pouvoir ou de mauvaise foi permettant de contester le droit de l'expropriant à l'expropriation ou la légalité du processus d'expropriation.

[126] Pour en décider, il faut tout d'abord établir qui est Canada inc. et qu'elle est sa vision de l'usage du lot 158 par rapport à celui que veut en faire la Caisse.

<sup>78</sup> *Landreville c. Ville de Boucherville*, [1978] 2 R.C.S. 801, 809.

<sup>79</sup> *Cité de Sillery c. Sun Oil Co. et Royal Trust Co.*, [1964] R.C.S. 552, 557.

<sup>80</sup> *Frelighsburg (Municipalité de) c. Entreprises Sibeca inc.*, J.E. 2003-62 (C.A.).

<sup>81</sup> *St-Étienne-de-Bolton (Municipalité de) c. Paradot*, J.E. 2003-235 (C.A.).

<sup>82</sup> *Immeubles des Moulins inc. c. Ville de Terrebonne*, 2018 QCCS 3323.

## 6.2. 8811571 Canada inc.

[127] La demanderesse est une entreprise d'exploitation immobilière et propriétaire foncière dans la Ville de Brossard<sup>83</sup>. Le président de son conseil d'administration est M. Claude Gazaille et son président, M. Denis Epoh. Tous deux, à travers Capwood inc. et Placements Claude Gazaille inc., des entreprises qu'ils contrôlent, sont commanditaires de Champlain-Brossard s.e.c. («Champlain-Brossard»), elle-même première actionnaire de 8811571 Canada inc.<sup>84</sup>, qui est propriétaire du lot 158.

## 6.3. Deux visions qui s'affrontent

[128] Champlain-Brossard est favorable à l'implantation du REM tout comme le sont ses commanditaires. Le mémoire déposé en septembre 2016 au nom de Champlain-Brossard par M. Epoh au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, dans le cadre de la consultation tenue sur le REM, ne laisse planer aucun doute à ce propos :

Capwood<sup>85</sup> soutient fermement le projet de REM, toutefois nous sommes d'avis que le projet, tel qu'il existe en ce moment, souffre d'une lacune importante, à savoir le fait qu'il ne prévoit pas le développement d'un TOD autour de la station terminale [...] et ainsi ne permet pas l'utilisation optimale du site. [...] L'intégration d'un TOD au projet de REM est une condition *sine qua non* pour une véritable réussite de ce projet d'envergure.<sup>86</sup>

(Le Tribunal souligne)

Et encore :

Le présent mémoire vise donc à présenter les principes qui ont amené Capwood à conclure que seul un projet TOD constituait un projet acceptable pour ce secteur.<sup>87</sup>

Et aussi :

Il est essentiel d'inclure sur le site de la station terminale [...] un projet de type TOD.<sup>88</sup>

[129] D'autre part, le président du conseil de Canada inc. n'est pas en reste à ce chapitre. En effet, le 14 avril 2017, M. Gazaille écrit au président de la Caisse, M.

<sup>83</sup> Demande introductive d'instance, par. 1; pièce P-1.

<sup>84</sup> Pièces P-1, ICG-1, ICG-2 et ICG-4.

<sup>85</sup> Capwood (DE-Champlain-Brossard-Commanditaire) inc. est une société d'investissement dont l'actionnaire principal et le président est M. Epoh (pièce ICG-1). Capwood est une des commanditaires de CAP (Des Prairies) s.e.c., qui elle-même détient «un intérêt dans une seconde société en commandite exploitant un terrain situé à l'intersection des autoroutes 10 et 30» (pièce ICG-2), soit Champlain-Brossard s.e.c.

<sup>86</sup> Pièce ICG-7, p. 5.

<sup>87</sup> *Id.*, p. 8.

<sup>88</sup> *Id.*, p. 19.

Michael Sabia, pour lui faire savoir que ses partenaires et lui, «depuis plusieurs années déjà» élaborent «un projet d'aménagement du site axé sur le transport collectif (*transit-oriented development* ou *TOD*), le développement durable et l'agriculture urbaine»<sup>89</sup>. Cette lettre se poursuit en vantant les mérites d'un TOD au site de la station terminale du REM pour s'achever en sollicitant une rencontre avec M. Sabia pour lui présenter le projet que lui et ses partenaires ont élaboré.

[130] Deux semaines plus tard, nouvelle lettre de M. Gazaille à M. Sabia pour le relancer dans le but de le rencontrer pour le convaincre des mérites d'un TOD à cet endroit. Il le presse d'aller «au-delà de l'implantation d'un stationnement incitatif, d'un terminus d'autobus, d'une gare et d'un atelier-dépôt»<sup>90</sup>.

[131] C'est ce que réitère M. Gazaille dans son interrogatoire au préalable du 28 février 2018 :

Q. Champlain-Brossard, Capwood ou [...] Canada inc., là, peu importe, elle demande à ce qu'un TOD soit possible, n'est-ce pas?

R. Oui, bien sûr.<sup>91</sup>

[132] Un document du 1<sup>er</sup> mars 2017 intitulé **TOD gare Rive-Sud** illustre la vision de Canada inc. et de ses partenaires de l'usage qui devrait être fait du lot 158, intégrant la gare terminale aux «notions de TOD et de ville nourricière»<sup>92</sup>. Ce document indique que la proposition de Canada inc. pourrait comprendre «entre 6 000 et 9 000 habitations en fonction du marché, plus de 200 000 pieds carrés d'espaces commerciaux et plus de 700 000 pieds carrés de bureaux, tous accessibles à moins de 500 mètres de marche de la future gare Rive-Sud du REM»<sup>93</sup>.

[133] Ces documents versés au dossier démontrent une volonté marquée de la demanderesse et de ses partenaires de réaliser sur le lot 158 un TOD intégrant la station terminale du REM. La demanderesse n'a jamais cru bon de l'alléguer dans aucune des versions de son acte de procédure introductif.

[134] En somme, deux visions s'affrontent sur l'usage du lot 158 : celle de la demanderesse qui applaudit à l'idée d'y implanter la station terminale Rive-Sud mais qui veut y adjoindre un ensemble immobilier de forte densité («vision TOD») contre celle de la Caisse qui ne destine ce terrain qu'à la station du REM, au stationnement incitatif, à la gare d'autobus et aux ateliers («vision REM»).

---

<sup>89</sup> Pièce ICG-10, en liasse.

<sup>90</sup> *Id.*

<sup>91</sup> Transcription, p. 86.

<sup>92</sup> Pièce E-1, p. 5.

<sup>93</sup> *Id.*, p. 7.

#### 6.4. La théorie de la cause en demande

[135] Les promoteurs de la vision TOD estiment que le projet proposé par CDPQ Infra et REM inc. est un pur gaspillage d'espace qui fait injure au bon sens. La demanderesse est d'avis que les contraintes d'aménagement liées au territoire agricole qu'invoquent les mises en cause pour expliquer l'usage exclusif de transport en commun sur le lot 158 sont de la poudre aux yeux.

[136] Bref, lorsque M. Gazaille, au nom de Canada inc., écrit à deux reprises au président de la Caisse, il est convaincu que cette dernière ne veut que s'en tenir à la vision REM, à l'exclusion d'un TOD. Il le déplore et ne fait pas mystère de ce qu'il veut. Nous sommes en avril 2017.

[137] Mais par la suite, ce choix apparaît à M. Gazaille tellement saugrenu et irrationnel qu'il en vient à y voir une *manigance* de la part de la défenderesse et des mises en cause. Son interrogatoire au préalable ne laisse planer aucun doute sur sa façon de voir les choses : en expropriant une superficie bien plus grande que celle requise pour l'implantation des divers éléments de la station terminale du REM, les mises en cause préparent autre chose que ce qu'elles veulent bien en dire.

[138] Selon M. Gazaille, une fois le lot 158 exproprié, les éléments de la station terminale Rive-Sud seront inévitablement réduits à leur juste dimension permettant ainsi à Ivanhoé Cambridge de développer un TOD sur l'excédent du terrain ainsi libéré. Avec pour effet direct de priver Canada inc. et ses partenaires de la possibilité de faire la même chose à leur propre bénéfice. Comme l'affirme M. Gazaille au cours de son interrogatoire au préalable : «C'est une manigance [...] et puis, c'est outrant» (*sic*)<sup>94</sup>.

[139] C'est sur cette base que la demanderesse développe sa contestation du droit à l'expropriation par le ministre des Transports qui selon elle ne serait pas faite à des fins d'utilité publique mais pour favoriser les intérêts économiques d'un tiers. C'est la théorie de la cause de Canada inc., une théorie qui repose sur la prémisse que la défenderesse et les mises en cause agissent de concert avec Ivanhoé Cambridge.

#### 6.5. Une opinion n'est pas un fait

[140] Ces allégations de fait, lorsqu'on les tient pour avérées, permettent-elles d'atteindre les conclusions recherchées? Le Tribunal conclut qu'il faut répondre par la négative à cette question.

[141] Canada inc. se fonde sur les articles 6 *LCREM* et 11.1 de la *Loi sur le ministère des Transports* qui prévoient, plaide-t-elle, que les acquisitions de gré à gré ou par expropriation réalisées par le ministre des Transports doivent se limiter aux seuls biens qui sont nécessaires à la réalisation du REM.

---

<sup>94</sup> Transcription, p. 72.

[142] Elle invoque aussi l'article 88.10 de la *Loi sur les transports*<sup>95</sup> qui prévoit que le ministre peut conclure avec la Caisse une entente concernant la réalisation et la gestion d'une infrastructure de transport collectif; en vertu de l'alinéa 3 du même article, un tel projet doit offrir un «potentiel commercial pour ses déposants eu égard aux risques appréhendés».

[143] *A contrario*, plaide Canada inc., l'acquisition par expropriation d'un bien qui n'est pas réellement requis pour une telle infrastructure est *ultra-vires*.

[144] Ce qui amène la demanderesse à affirmer que :

182. En réalité, la Défenderesse exproprie La Propriété appartenant à CANADA INC., dans le but de la rendre disponible pour une des filiales de la CDPQ pour un développement immobilier éventuel, favorisant ainsi indûment les intérêts d'un tiers, au détriment des intérêts de CANADA INC.;

[145] Telle que rédigée, l'hypothèse de la demanderesse, délestée du conditionnel, devient une affirmation. Partant de là, s'enchaîne une autre affirmation qui est la suite logique de la précédente :

183. L'avis d'expropriation (P-7) est illégal et nul de nullité absolue en ce qu'il n'est pas conforme à l'article 40 alinéa 2 de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24), puisqu'il n'énonce pas les fins précises et véritables de l'expropriation, lesquelles sont d'exproprier la Propriété de CANADA INC. pour éventuellement les rendre disponibles pour une des filiales de la CDPQ;

[146] L'usage de l'indicatif présent dans ces deux paragraphes de la demande introductive ne transforme pas pour autant une hypothèse en fait. Il ne s'agit de rien d'autre qu'une opinion et une opinion ne peut être tenue pour avérée<sup>96</sup> pas plus que les déductions qu'on en tire par la suite<sup>97</sup>. Seuls les faits qui fondent cette opinion s'ils sont allégués le peuvent.

[147] Ce sont les faits purs et durs tels qu'allégués, appuyés des pièces produites<sup>98</sup>, qui servent à guider le tribunal au moment de trancher une demande d'irrecevabilité. Ce ne sont pas les commentaires de la demanderesse sur les faits ou la qualification qu'elle en donne qui compte. Pas plus qu'on ne peut lier ensemble des soupçons pour en tirer une allégation de fait. Comme l'écrit le juge Bellavance de cette Cour dans *Lacoste c. Municipalité du Canton de Granby*<sup>99</sup> :

---

<sup>95</sup> Préc., note 31.

<sup>96</sup> *Ghediri c. Société canadienne des postes*, 2014 QCCS 4392, par. 11 à 15.

<sup>97</sup> *Carré Technologies inc. c. Omsignal*, 2014 QCCS 3574.

<sup>98</sup> *Association professionnelle des cadres de premier niveau d'Hydro-Québec c. Hydro-Québec*, 2016 QCCA 1102, par. 45.

<sup>99</sup> B.E. 2000-1276 (C.S.), p. 5.

C'est là qu'il faut appliquer strictement les règles de la preuve puisque mille onces de soupçons ne valent pas une once de preuve.

## 6.6. Les faits allégués et les pièces produites

[148] Après sept moutures de la demande introductive d'instance, le Tribunal constate que la demanderesse n'a pas réuni les faits ou les documents qui permettent d'asseoir la conclusion *de bene esse* voulant que l'avis d'expropriation soit nul au motif que le droit à l'expropriation a été détourné au bénéfice d'une filiale de la Caisse.

[149] Au risque de redites, passons donc en revue la demande *de bene esse* à la lumière des documents versés au dossier et des arguments de texte présentés par l'avocate de Canada inc. au cours de l'instruction.

[150] Au départ, le 2 mai 2016, la défenderesse fait signifier en vertu de l'article 79 *LE*, une réserve pour fins publiques<sup>100</sup> sur une série de lots, dont le lot 158 appartenant à Canada inc. qui en est alors la propriétaire depuis deux ans pour l'avoir acquis de Placements Claude Gazaille inc.<sup>101</sup>. Cette réserve est imposée «aux fins de construction d'une infrastructure de transport collectif, soit un système léger sur rail (SLR), [...] devant passer à l'endroit où est situé cet immeuble». Le droit d'imposer une telle réserve n'a pas été contesté par la demanderesse devant la Cour supérieure comme c'était son droit de le faire dans les 30 jours. Cette réserve a été prise en application du Décret 335-2016 du 20 avril 2016<sup>102</sup>.

[151] L'avis d'expropriation qui est au cœur du présent dossier est quant à lui signifié le 17 novembre 2017 à Canada inc.<sup>103</sup>. Outre la mention que l'avis est donné suite «à l'entrée en vigueur le 27 septembre 2017 de la Loi concernant le Réseau électrique métropolitain», son paragraphe 3 se lit ainsi :

3. L'acquisition de ces immeubles et l'établissement de ces servitudes sont nécessaires pour cause d'utilité publique, plus particulièrement pour la réalisation du Réseau électrique métropolitain.

[152] L'avis s'accompagne d'un plan qui permet à la propriétaire des lieux de constater que c'est la plus grande partie du lot 158 qui est ainsi expropriée, soit celle située au plus près du croisement des Autoroutes 10 et 30.

[153] Sur cette base, la demanderesse met bout à bout différents documents dont elle fait une lecture croisée à l'appui de sa théorie de la *manigance*.

---

<sup>100</sup> Pièce P-6, en liasse.

<sup>101</sup> Pièce P-5.

<sup>102</sup> Pièce P-6, en liasse.

<sup>103</sup> Pièce P-7.

[154] En janvier 2015, une entente intervient entre le gouvernement du Québec et la Caisse<sup>104</sup>. Cette entente énonce les principes directeurs d'un modèle d'affaires pour la réalisation, la gestion et le financement de projets majeurs d'infrastructure publique pour en permettre la mise en œuvre, sous réserve de modifications législatives à venir. Cette entente a pour objectif principal de mettre sous la responsabilité de la Caisse la mise en œuvre de projets d'infrastructure dont il lui reviendra d'assumer les risques.

[155] La demanderesse relève en particulier certains paragraphes de la section 5.2 de ce document, sous le titre **Biens fonciers**. En vertu de l'alinéa 5.2.3, le gouvernement s'engage à faire les expropriations nécessaires aux fins d'utilité publique dans le respect du calendrier de réalisation des projets. Canada inc. cite en particulier les deux alinéas suivants :

5.2.6 La Caisse restituera au Gouvernement l'espace foncier non nécessaire à l'opération (cf. espace foncier de construction) à la mise en service du projet selon les modalités prévues dans l'entente finale du projet.

5.2.7 L'emprise des biens fonciers permettra de faire des développements immobiliers (si rentables) afin de réduire les coûts de projet et la participation du Gouvernement.

[156] Selon la demanderesse, ces alinéas, couplés au caractère vague de l'avis d'expropriation qui n'énonce pas les fins «précises et véritables»<sup>105</sup> de l'expropriation, est une invitation à exproprier plus large que les besoins d'utilité publique associés au REM afin de pouvoir restituer l'excédent au gouvernement. Libre alors de toute contrainte, celui-ci pourra les revendre à des développeurs immobiliers, dont Ivanhoé Cambridge, que Canada inc. désigne nommément dans sa demande.

[157] Canada inc. soutient que la planification régionale du territoire ne laisse aucune marge de manœuvre : toute gare de transport en commun doit servir de pivot à un TOD, sans exception. Un développement immobilier de ce type est donc incontournable sur le lot 158 et lie autant le gouvernement que la Caisse. La demanderesse s'appuie en cela sur le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement*<sup>106</sup> («PMAD»).

### 6.6.1. PMAD et Schéma d'aménagement et de développement

[158] La Communauté métropolitaine de Montréal a, depuis 2010<sup>107</sup>, la compétence pour développer et adopter un plan d'aménagement de l'ensemble de son territoire, lequel comprend 82 municipalités et couvre un territoire de plus de 4 000 kilomètres carrés.

---

<sup>104</sup> Pièce P-9.

<sup>105</sup> Demande introductive d'instance, par. 183.

<sup>106</sup> Pièce P-18.

<sup>107</sup> *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions législatives concernant les communautés métropolitaines*, L.Q. 2010, c. 10.

[159] C'est ce qu'elle fait en 2011 en adoptant le PMAD, lequel est entré en vigueur le 12 mars 2012. Il s'agit là d'un outil de planification majeur entre autres au chapitre du transport terrestre, de l'intégration de l'aménagement et du transport, de la mise en valeur des activités agricoles et des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace<sup>108</sup>.

[160] Le transport en commun y joue un rôle central dans la planification du territoire métropolitain. Ainsi, l'objectif 1.1 du PMAD est d'orienter 40% de la croissance des ménages aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant, alors que l'objectif 2.1 est d'identifier un réseau de transport en commun qui permet de structurer l'urbanisation.

[161] Mais le PMAD ne met pas que l'accent sur l'urbanisation puisqu'il énonce, à l'objectif 1.3, une volonté d'augmenter de 6% la superficie des terres en culture<sup>109</sup> et de favoriser «la réalisation par les MRC et les agglomérations d'outils régionaux de développement et de mise en valeur de la zone agricole»<sup>110</sup>.

[162] Au moment de l'entrée en vigueur du PMAD, le REM n'était pas encore au stade de projet.

[163] Or, la station terminale Rive-Sud sera implantée à la ligne de partage entre la zone urbanisée et la zone agricole. Tout en étant partie intégrante d'un nouveau réseau de transport communautaire structurant, elle sera située en territoire agricole, aux limites du périmètre d'urbanisation.

[164] Le critère 1.1.1 du PMAD aborde cette interface TOD/territoire agricole en précisant que les MRC et les agglomérations doivent planifier «la localisation (sic) et l'étendue des aires de densification des aires TOD [...] sans empiéter dans la limite 2011 de la zone agricole»<sup>111</sup>. Une note infrapaginale apporte un tempérament à ce qui précède en précisant que certains terrains situés en zone agricole pourraient «faire l'objet d'une analyse d'opportunité»<sup>112</sup>.

[165] Le critère 1.1.2 de son côté fixe les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD selon le type d'infrastructure de transport en commun et les caractéristiques du milieu. La carte 7 du PMAD<sup>113</sup> en fait la synthèse et distingue la zone urbanisée de la zone agricole.

---

<sup>108</sup> Pièce P-18, p. 24.

<sup>109</sup> *Id.*, p. 112.

<sup>110</sup> *Id.*, p. 111.

<sup>111</sup> *Id.*, p. 84. Le Tribunal souligne.

<sup>112</sup> *Id.*, p. 84, note 42.

<sup>113</sup> *Id.*, p. 87.

[166] Une fois cela dit, il est juste d'affirmer, comme le fait Canada inc., qu'un mandataire de l'État ne peut faire une intervention sans qu'elle soit conforme au PMAD et au schéma d'aménagement et de développement («schéma») en vigueur<sup>114</sup>.

[167] Mais, s'il est exact de dire que la station terminale Rive-Sud n'était pas conforme au PMAD au moment de l'avis d'expropriation, celui-ci a été modifié le 22 mai 2018, conformément aux articles 153 à 155 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*<sup>115</sup> («*LAU*»), pour rendre le projet conforme aux orientations du Plan par l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 2018-73*<sup>116</sup>. Celui-ci a pour objet «*d'inclure le tracé et les points d'accès du Réseau express métropolitain au réseau de transport en commun métropolitain structurant ainsi que d'ajuster en conséquence les critères d'aménagement*».

[168] Les seuils minimaux de densité applicables aux aires TOD, inscrits à la carte 7 du PMAD, ont ainsi été modifiés comme le démontre la comparaison entre les versions 2012 et 2018 de celle-ci<sup>117</sup>. La carte ainsi modifiée permet de constater que la surface prévue pour un TOD à proximité de la station terminale Rive-Sud n'occupe plus qu'un croissant dont la surface s'arrête là où commence la zone agricole. De plus, la modification au PMAD réfère directement à une entente de principe conclut en mars 2017 entre CDPQ Infra, la CMM et l'Union des producteurs agricoles visant la mise en place d'une fiducie foncière agricole dont les bénéficiaires seront les producteurs agricoles et citoyens de la région environnants le REM. Cette entente a aussi été versée en preuve par la demanderesse<sup>118</sup>. Elle est conditionnelle «à l'obtention par CDPQ Infra d'une autorisation gouvernementale afin qu'il (sic) puisse utiliser à des fins non-agricoles le quadrant sud du projet du REM» et «à l'avis de conformité du REM au PMAD»<sup>119</sup>.

[169] Or, malgré ce qui précède, Canada inc. plaide à l'instruction que la station terminale Rive-Sud sera construite en contravention du PMAD.

[170] Il est pourtant inexact, à la vue même des pièces au dossier, d'affirmer que l'implantation de la station terminale Rive-Sud n'est pas conforme au PMAD. La demanderesse et ses avocats ne peuvent aller à l'encontre du texte même des pièces qu'ils ont sélectionnées et versées en preuve au soutien de leurs conclusions.

[171] Par ailleurs, comme l'exige la *LAU*, l'agglomération de Longueuil, qui inclut la Ville de Brossard, a modifié son schéma pour se conformer au PMAD. De fait,

<sup>114</sup> *LAU*, article 150, alinéa 1.

<sup>115</sup> RLRQ, c. A-19.1.

<sup>116</sup> Pièce P-18A, en liasse. Entrée en vigueur le 10 juillet 2018.

<sup>117</sup> L'avocate de la demanderesse s'est objectée à ce que soit versé en preuve un agrandissement de la carte 7, version 2018. Il a fallu une déclaration assermentée du 18 septembre 2018 du secrétaire de la CMM (jointe à la pièce P-18A) pour confirmer que l'agrandissement de la carte 7 correspond à l'Annexe A du *Règlement numéro 2018-73*.

<sup>118</sup> Pièce P-15.

<sup>119</sup> *Id.*, par. 7 et 8.

l'agglomération en a profité pour procéder du même coup à une révision complète de son schéma<sup>120</sup>.

[172] Tel que le requiert le PMAD, le *Schéma d'aménagement et de développement, Longueuil 2035*<sup>121</sup> fait sien l'importance «d'orienter les nouveaux ménages et emplois anticipés vers ces axes et points d'accès au transport en commun structurant»<sup>122</sup>, tout en assurant la protection du territoire agricole<sup>123</sup>.

[173] Dans ce contexte, la carte 3 du schéma prévoit les zones de densification autour des stations de transport en commun. Un de ces pôles correspond, bien que de façon approximative, à la station terminale Rive-Sud. Le Tribunal note toutefois que le schéma ne prévoit pas qu'un TOD à cet endroit empiète dans la zone agricole située juste au Sud de l'Autoroute 30.

[174] Rien dans ces documents visant l'aménagement du territoire de la CMM ne rend donc impérative la construction d'un TOD au pourtour de la station terminale Rive-Sud. En effet, rien dans la *LAU* ne prévoit qu'un PMAD ou un schéma, à travers le processus de planification qu'ils établissent, ont pour effet de supplanter les règles de protection du territoire agricole qu'assure la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. D'ailleurs, tant le PMAD que le schéma de l'agglomération affirment une intention de sauvegarder le territoire agricole et d'étendre la superficie des terres en culture tant dans la CMM que dans l'agglomération de Longueuil.

### 6.6.2. Le territoire agricole

[175] Cela dit, il faut rappeler que l'objet de la *LPTAA* est d'assurer la pérennité de l'agriculture en territoire zone agricole :

1.1 Le régime de protection du territoire agricole institué par la présente loi a pour objet d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans les zones agricoles dont il prévoit l'établissement.

(Le Tribunal souligne)

[176] Or, le lot 158 est situé en plein territoire agricole au sens de la *LPTAA*. Qu'il soit demeuré en friche au cours des années précédant l'avis d'imposition d'une réserve foncière ne change rien à son statut de lot agricole. Du moment qu'un lot est situé en zone agricole, comme c'est le cas ici, nul ne peut, sans l'autorisation de la Commission

<sup>120</sup> Règlement CA-2016-255, en vigueur le 19 décembre 2016.

<sup>121</sup> Pièce P-18B.

<sup>122</sup> *Id.*, p. 3.138.

<sup>123</sup> *Id.*, p. 3.143.

de protection du territoire agricole du Québec («CPTAQ»), l'utiliser à une fin autre que l'agriculture<sup>124</sup>.

[177] Dans sa démonstration de la *manigance* qui est à la base de sa théorie de la cause, Canada inc. puise abondamment dans un rapport du 30 septembre 2016 de la CPTAQ<sup>125</sup> qui conclut en défaveur de l'implantation de la station terminale Rive-Sud sur le lot 158. Toutefois, la seule fonction de cet organisme est d'assurer la protection du territoire agricole<sup>126</sup>. Les arbitrages entre les usages autres qu'agricoles et entre ceux-ci et l'agriculture ne sont pas de son ressort.

[178] Ce rapport résulte d'une demande d'avis transmise le 12 août 2016 par le ministère des Transports<sup>127</sup> en vertu de l'article 66 LPTAA :

**66.** Le gouvernement peut, après avoir pris avis de la commission, autoriser, aux conditions qu'il détermine, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation et l'exclusion d'un lot d'une zone agricole pour les fins d'un ministère ou organisme public.

La décision du gouvernement est déposée au siège de la commission.

[179] Cette demande d'avis porte entre autres choses sur l'utilisation du lot 158 pour y loger la gare terminale Rive-Sud, l'atelier-dépôt, le stationnement incitatif, le terminus d'autobus, les voies d'accès. Il se conclut par un engagement de la Caisse :

Conscient de la pression qui peut s'exercer sur le milieu agricole en périphérie du secteur de la gare terminale, CDPQ Infra adopte une position ferme à *l'effet qu'aucune autre autorisation n'est prévue ni souhaitée en zone agricole, quoi qu'il en soit du potentiel de développement (TOD ou autres) du secteur de la station terminale Rive-sud.*

[180] L'avis demandé porte sur l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation et l'exclusion d'un lot de la zone agricole de divers lots agricoles, dont principalement le lot 158.

[181] La CPTAQ, fidèle en cela à son rôle, transmet le 30 septembre 2016, un avis très critique puisqu'elle estime que la station terminale Rive-Sud pourrait être entièrement implantée dans le territoire non agricole tout en répondant aux besoins et objectifs du REM<sup>128</sup>. L'avis relève aussi que «le promoteur a opté pour un stationnement de surface moins dispendieux et offrant une marge de manœuvre en regard d'éventuels besoins en espaces de stationnement supplémentaires ou pour tout autre projet»<sup>129</sup>(le Tribunal

<sup>124</sup> LPTAA, articles 55 et 26.

<sup>125</sup> Pièce P-14.

<sup>126</sup> LPTAA, article 3, alinéa 2.

<sup>127</sup> Pièce P-13.

<sup>128</sup> Pièce P-14, p. 37.

<sup>129</sup> *Id.*, p. 38.

souligne). La Commission note aussi que les cases de stationnement y seront plus larges qu'aux stations Chevrier et Panama et que le rayon de virage des rails apparaît inutilement généreux. Il conclut que la Caisse n'a pas fait d'efforts pour réduire l'emprise au sol de la station terminale au strict minimum et déplore que moins d'efforts soient consacrés à la protection du territoire agricole qu'à «celle des milieux humides, des bâtiments patrimoniaux ou des espaces à développer»<sup>130</sup>.

[182] Quant à l'engagement précédemment cité de la Caisse de ne pas faire d'autres demandes en vertu de la *LPTAA* relativement au lot 158, la CPTAQ n'y croit pas : «[...] la Commission sait très bien que ce type d'engagement ne passe pas l'épreuve du temps», écrit-elle à ce sujet<sup>131</sup>.

[183] Sur cette base, la Commission sert la mise en garde suivante sur l'agrandissement du périmètre urbain au Sud de l'A-30, bilan sur lequel Canada inc. se fonde maintenant :

[192] Par ailleurs, une fois la station terminale construite, exclue ou non de la zone agricole, CDPQ Infra pourrait vouloir redévelopper le site pour y construire un TOD. Uniquement avec les 17 hectares qui sont prévus pour l'aménagement du stationnement incitatif, le site de la station terminale présenterait un potentiel de redéveloppement immense. Rappelons ici que Devimco, avec son projet Solar Uniquartier, prévoit construire 2 500 unités résidentielles, des commerces, des bureaux, deux hôtels, un centre des congrès et un centre sportif sur une superficie d'environ 20 hectares. S'il est admis qu'une station de SLR peut générer une plus-value foncière sur les terrains situés dans un rayon d'un kilomètre autour de celle-ci, la Commission estime que la réalisation du projet compromettrait la vocation agricole d'environ 221 hectares, soit la superficie de la zone agricole se trouvant dans un rayon d'un kilomètre autour de la station projetée, ce qui inclut le poste La Prairie d'Hydro-Québec, une partie de l'emprise de l'A-10 et une partie du Centre de plein air Brossard.

[184] Au terme de son analyse, la CPTAQ en arrive à la conclusion «qu'il serait inopportun d'autoriser l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement, l'aliénation ou l'exclusion de la zone agricole des terrains requis à la réalisation du projet»<sup>132</sup>.

[185] Toutefois, les choses n'en restent pas là. En effet, comme l'y autorise l'article 66 *LPTAA*, le gouvernement, le 3 mai 2017, prend le Décret 456-2017<sup>133</sup> autorisant «pour la réalisation du projet de Réseau électrique métropolitain, l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, le lotissement et l'aliénation de lots ou parties de lots situés en zone

---

<sup>130</sup> *Id.*, p. 39.

<sup>131</sup> *Id.*, p. 42, par. 181.

<sup>132</sup> *Id.*, p. 49.

<sup>133</sup> Pièce P-17.

agricole sur le territoire de la ville de Brossard» (le Tribunal souligne). Suit une liste de lots dont fait partie le lot 158.

[186] Le Tribunal constate donc que l'utilisation autorisée par ce décret est la réalisation du REM et non pas la construction d'un TOD. Le Tribunal relève de plus que le lot 158 n'est pas exclu de la zone agricole à laquelle il est intégré.

[187] Il découle du dossier, tel que présenté par la demanderesse, que le lot 158 demeure un lot agricole, qu'il n'est pas «dézoné», pour reprendre une expression courante, qu'il demeure astreint aux restrictions d'usages associées au territoire agricole et que l'usage autre qu'agricole autorisé par le Décret 456-2017 se limite à l'implantation de la station terminale Rive-Sud, des ateliers, de la gare d'autobus et du stationnement incitatif en surface.

### 6.7. Le syllogisme de Canada inc.

[188] Néanmoins, à partir de ce qui précède, Canada inc. construit une hypothèse qui constitue la base de sa demande *de bene esse*. Ce raisonnement se décompose ainsi :

- a) la *Loi sur le ministère des Transports* limite le pouvoir d'expropriation du ministre aux seuls biens requis pour la réalisation du REM (par. 173, 177 et 178);
- b) l'avis du 20 novembre 2017 mentionne que l'expropriation est requise pour cause d'utilité publique, soit la réalisation du REM, sans plus de précision (par. 180 et 188);
- c) le décret autorisant l'imposition d'une réserve foncière sur le lot 158 ne précise pas la contenance (par. 185);
- d) l'entente cadre entre le gouvernement et la Caisse prévoit que les superficies de terrain expropriées en trop seront restituées au gouvernement et que des projets immobiliers pourront être réalisés sur les terrains expropriés pour réduire les coûts du projet (par. 186);
- e) le décret permettant l'utilisation à des fins autres que l'agriculture de la partie expropriée du lot 158 est imprécis puisqu'il ne précise pas la superficie visée par ce décret pris en vertu de la *LPTAA* (par. 189 et 197)<sup>134</sup>;

<sup>134</sup> Le Tribunal note qu'à la pièce P-33 de la demande, soit le volume 1 de l'étude d'impact sur l'environnement du projet, CDPQ Infra, à la page 243, indique, sous la rubrique **Conception des équipements connexes aux stations**, «Hormis en territoire agricole, favoriser aux abords des stations la création, la consolidation ou le redéveloppement urbain de milieux de vie denses, conviviaux, mixtes» (le Tribunal souligne). Cette affirmation s'accorde avec l'engagement suivant que prend le promoteur à la page 385 du même document : «[...] aucune autre autorisation n'est prévue ni souhaitée en zone agricole, quoi qu'il en soit du potentiel de développement (TOD ou autres) du secteur de la station terminale Rive-sud». Voir au même sens les pièces P-19, lettre de la Caisse du 5 octobre 2016, et P-20, lettre de la Caisse du 25 octobre 2016.

- f) le stationnement incitatif en surface de la station terminale Rive-Sud est inutilement vaste; il sera remplacé par un stationnement étagé ce qui permettra d'implanter un TOD à la place (par. 190);
- g) la superficie expropriée excède de 50% les besoins de la station terminale Rive-Sud et prive injustement la demanderesse de sa propriété (par. 198);
- h) le PMAD et le schéma d'aménagement exigent d'implanter un TOD sur l'emprise expropriée (par. 191 et 192);
- i) la Procureure générale du Québec exproprie le lot 158 pour le rendre disponible à Ivanhoé Cambridge pour y implanter un TOD (par. 182, 183 et 200);
- j) l'expropriation est faite de mauvaise foi dans le but non pas de permettre l'implantation de la station terminale Rive-Sud du REM mais de favoriser les intérêts financiers d'une filiale de la Caisse (par. 195);
- k) l'avis d'expropriation doit donc être déclaré nul de même que l'expropriation (par. 201).

[189] Voilà la trame de la *manigance* qui, selon la demanderesse, aurait été ourdie contre elle et ses intérêts. L'intérêt de Canada inc. en revanche aurait été de bénéficier de la force d'entraînement d'une station du REM pour implanter elle-même un TOD sur le lot 158.

[190] Or, la demanderesse n'invoque rien de précis, aucun document ou fait extérieur au texte des lois et des documents, tous publics, qu'elle allègue pour étayer sa proposition qui veut que la défenderesse et la mise en cause aient agi de mauvaise foi. Elle lie les documents les uns aux autres en n'y retenant que ce qui étaye sa thèse. Elle voit dans le PMAD de la CMM et le schéma de l'agglomération une obligation de réaliser un TOD sur le lot 158 dans la mesure où y sera construite la station terminale Rive-Sud alors que la LAU n'impose pas une telle obligation. Pire, ces deux documents quand on les lit attentivement, vont en sens contraire de ce que prétend la demanderesse. Elle traite le décret permettant l'utilisation du lot à des fins autres que l'agriculture comme un décret d'exclusion de la zone agricole, ce qui est à nouveau inexact. Bref, Canada inc., pour assurer la cohérence de sa thèse, voit une obligation que ni la LAU, ni les documents allégués n'imposent et en écarte une, en contradiction avec le texte même de la LPTAA et du Décret 456-2017.

### **6.8. Une présomption de fait?**

[191] À partir de là, Canada inc. propose néanmoins d'en tirer une présomption de fait au sens de l'article 2849 C.c.Q. qui se lit ainsi :

**2849.** Les présomptions qui ne sont pas établies par la loi sont laissées à l'appréciation du tribunal qui ne doit prendre en considération que celles qui sont graves, précises et concordantes.

[192] La Cour d'appel a établi dans l'arrêt *Longpré*<sup>135</sup> le sens à donner aux mots «graves, précises et concordantes» :

Pour conclure ainsi, j'ai fait mienne la notion qu'avait Larombière de la norme qui s'applique en l'espèce et qu'il énonça ainsi dans son traité des obligations : les présomptions sont graves, lorsque les rapports du fait connu au fait inconnu sont tels que l'existence de l'un établit, par une induction puissante, l'existence de l'autre [...].

Les présomptions sont précises, lorsque les inductions qui résultent du fait connu tendent à établir directement et particulièrement le fait inconnu et contesté. S'il était également possible d'en tirer les conséquences différentes et même contraires, d'en inférer l'existence de faits divers et contradictoires, les présomptions n'auraient aucun caractère de précision et ne feraient naître que le doute et l'incertitude.

Elles sont enfin concordantes, lorsque, ayant toutes une origine commune ou différente, elles tendent, par leur ensemble et leur accord, à établir le fait qu'il s'agit de prouver [...] Si [...] elles se contredisent [...] et se neutralisent, elles ne sont plus concordantes, et le doute seul peut entrer dans l'esprit du magistrat.

[193] Elle y revient en 2013, dans l'arrêt *Barrette*<sup>136</sup>, en proposant une analyse en deux étapes :

[...] La première, établir les faits indiciaires. Dans cette première étape, le juge doit, selon la balance des probabilités, retenir de la preuve certains faits qu'il estime prouvés. Dans une deuxième étape, il doit examiner si les faits prouvés et connus l'amènent à conclure, par une induction puissante, que le fait inconnu est démontré.

[194] Dans le cas présent, les faits indiciaires sont absents. Une présomption de fait ne peut être déduite d'une pure hypothèse, de soupçons ou de conjectures<sup>137</sup>. L'article 2849 C.c.Q. n'est d'aucun secours à la demanderesse.

## 6.9. Donner sa chance au coureur ne suffit pas

[195] Dans le cadre de son interrogatoire au préalable<sup>138</sup>, M. Claude Gazaille se borne à reprendre les mêmes éléments et à promettre qu'au procès, la vérité éclatera et que ses avocats démontreront que la Caisse et sa filiale Ivanhoé Cambridge feront du

<sup>135</sup> *Longpré c. Thériault*, [1979] C.A. 258, 262.

<sup>136</sup> *Barrette c. Union canadienne, compagnie d'assurances*, 2013 QCCA 1687, par. 34.

<sup>137</sup> *Hinse c. Canada (Procureur général)*, [2015] 2 R.C.S. 328.

<sup>138</sup> Transcription, pp. 83 à 97.

développement immobilier sur le lot 158. Pressé de questions, il se révèle incapable d'apporter un seul fait précis au soutien de cette thèse. De guerre lasse, il affirme qu'«il n'y a absolument rien qui prouve le contraire, absolument rien»<sup>139</sup>. Ceci équivaut à dire qu'il n'y a rien qui démontre que la PGQ et la Caisse ne sont pas de mauvaise foi.

Et plus loin, M. Gazaille précise sa pensée :

La Caisse est là pour faire des sous, elle est pas là pour perdre de l'argent, ça fait que c'est... Partout où la Caisse a fait une station de train, il doit y avoir de l'argent à faire avec ça pour pas perdre de l'argent, puis sa façon de le faire, c'est avec son parc immobilier qu'elle va avoir autour. Ça fait que c'est clair comme de l'eau de roche, là, c'est ça, c'est une manigance, complètement.<sup>140</sup>

(Le Tribunal souligne)

[196] En regard de chacune des allégations de Canada inc. voulant que la Caisse agisse pour le compte d'Ivanhoé Cambridge, M. Gazaille recourt à la même formule :

R. [...] prenez ça, puis faites vos garages souterrains, puis faites des tours par-dessus, vous allez voir que vous allez... vous allez respecter, parce que de toute façon il n'y a plus d'agriculture à cet endroit-là, de toute façon.

Q. Il n'y a plus d'agriculture, mais c'est encore dans la zone agricole?

R. Ça change absolument rien.<sup>141</sup>

## 6.10. Conclusion sur la demande *de bene esse*

[197] Pour conclure comme il le fait à l'irrecevabilité et au rejet de la demande introductive d'instance *de bene esse*, le Tribunal retient en particulier cet enseignement de la Cour suprême dans l'arrêt *Operation Dismantle*<sup>142</sup>, une affaire dans laquelle la position de la demanderesse s'apparentait par son aspect spéculatif au présent dossier :

27. À mon avis, nous ne sommes pas tenus par le principe énoncé dans l'arrêt Inuit Tapirisat, précité, de considérer comme vraies les allégations des appelants concernant les conséquences éventuelles des essais du missile de croisière. La règle selon laquelle les faits matériels d'une déclaration doivent être considérés comme vrais, lorsqu'il s'agit de déterminer si elle révèle une cause raisonnable d'action, n'oblige pas à considérer comme vraies les allégations fondées sur des suppositions et des conjectures. La nature même d'une telle allégation, c'est qu'on ne peut en démontrer la véracité par la présentation de preuves. Il serait donc inapproprié d'accepter une telle allégation comme vraie. On ne fait pas

<sup>139</sup> *Id.*, p. 95.

<sup>140</sup> *Id.*, p. 101.

<sup>141</sup> *Id.*, p. 121.

<sup>142</sup> *Operation Dismantle c. La Reine*, [1985] 1 R.C.S. 441, 455.

violence à la règle lorsque des allégations, non susceptibles de preuve, ne sont pas considérées comme prouvées.

[198] Dans le présent dossier, la demande *de bene esse* ne propose rien d'autre qu'une suite de suppositions à l'appui de sa conclusion en annulation de l'avis d'expropriation. La Procureure générale du Québec et les mises en cause, s'appuyant sur les pièces au dossier et l'interrogatoire au préalable de M. Gazaille, ont établi que cette demande est pour cette raison manifestement mal fondée. Même si les faits doivent être tenus pour avérés, les conjectures et soupçons, les hypothèses et spéculations ne peuvent l'être. L'absence de faits indépendants de la qualification que leur donne la demanderesse amène le Tribunal à conclure que la demande *de bene esse* n'a aucune chance de réussir et doit être déclarée irrecevable.

## 7. CONCLUSIONS

[199] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[200] **DONNE ACTE** du désistement des demandereses 9322-9284 Québec inc. et 9358-5164 Québec inc. *ès qualité* pour Éco-Quartier de la Gare (Brossard) Phase I S.E.C. et Développement Soltron GP inc.;

[201] **DONNE ACTE** du désistement de la demanderesse 881157 Canada inc. de ses allégations et conclusions relatives à l'invalidité constitutionnelle des articles 38, 40, 43, 83 et 84 de la *Loi concernant le Réseau électrique métropolitain*;

[202] **ACCUEILLE** la dénonciation des moyens d'irrecevabilité de la Procureure générale du Québec et de la demande d'irrecevabilité et de rejet de la Caisse de dépôt et placement du Québec, de CDPQ Infra inc. et de Réseau express métropolitain inc.;

[203] **DÉCLARE** irrecevables et abusives parce que manifestement mal fondées la demande de pourvoi en contrôle judiciaire et la demande de sursis de 8811571 Canada inc. de même que la demande introductive d'instance *de bene esse* en contestation du droit à l'expropriation,

[204] **LE TOUT** avec les frais de justice.

---

**MICHEL YERGEAU, J.C.S.**

Me Esther Saint-Amour  
Me Jessica Tremblay  
Crochetière Pétrin / s.e.n.c.r.l.

Me Hugo Cyr  
Avocat conseil

Procureurs de la demanderesse

Me Nathalie Fiset  
Me Stéphan Nadeau  
Me Mandy Alessandrini  
Bernard Roy (Justice-Québec)  
Procureurs de la défenderesse

Me Éric Mongeau  
Me Patrick Girard  
Stikeman, Elliott, s.e.n.c.r.l., s.r.l.  
Procureurs de la mise-en-cause Caisse de dépôt et placement du Québec

Me Jean G. Bertrand  
Me Horia Bundaru  
Me Jean-Christophe Martel  
Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l.  
Procureurs des mis-en-cause CDPQ Infra Inc. et Réseau express métropolitain inc.

Dates d'audience: 16, 17 et 18 avril 2018 et 17, 18, 19 et 20 septembre 2018