REJB 2000-20728 - Texte intégral

CITATION: Comité Concerned Citizens of Ayer's Cliff c. 9071-6812 Québec inc.

COUR SUPERIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS
NO : 450-05-003907-009

DATE : 2000-09-18

EN PRÉSENCE DE :

PAUL-MARCEL BELLAVANCE , J.C.S.

Comité Concerned Citizens of Ayer's Cliff

Demandeur

c.

9071-6812 Québec inc.

Défenderesse

et

Municipalité d'Ayers's Cliff & Le Procureur général du Québec

Mis en cause

Bellavance J.C.S.:-

1 Nous sommes en matière d'injonction.

2 La partie demanderesse, un groupe apparemment composé d'écologistes et de voisins, a obtenu *ex parte*, d'un autre juge de cette Cour siégeant en chambre le 17 août 2000, une injonction interlocutoire provisoire. Celle-ci avait pour effet de suspendre des travaux de déboisement et de dynamitage que la défenderesse faisait sur son propre terrain de 20 acres qu'elle veut niveler, terrain situé dans une zone industrielle de la municipalité d'Ayer's Cliff, mise en cause.

3 La municipalité a indiqué à la Cour qu'elle n'avait aucune objection à la continuation des travaux pour lesquels elle a émis des permis.

4 Quoique l'ordonnance ne contenait pas d'indication quant à sa durée et qu'on y parlait d'une «*ordonnance d'injonction interlocutoire tenante jusqu'au jugement final de la présente affaire*» la mention suivante «*fait droit à celle-ci de façon provisoire*» et le fait que la requête, datée du 15 août 2000 contenait un avis de présentation pour le lundi 28 août 2000, en font carrément une ordonnance d'injonction provisoire soumise à la limite de 10 jours prévue à l'art. 753 C.p.c..

5 Le 28 août 2000, le jugement provisoire fut renouvelé «*dans les mêmes termes et conditions*» par un autre juge de cette Cour jusqu'au 5 septembre 2000, pour les motifs qui apparaissent dans une transcription des débats, produite dans le présent dossier. La

défenderesse s'était objectée à ce renouvellement. Pour des raisons que j'expliquerai plus loin, les deux parties ne sont pas prêtes à procéder pour l'interlocutoire avant un bon deux mois, selon moi.

6 Le 5 septembre 2000, la défenderesse réitère, mais cette fois-ci devant le soussigné siégeant en chambre administrative, avec pour seule cause sur le rôle ce dossier, son objection à un «renouvellement» du provisoire. Il s'engage alors un débat sur la situation juridique exacte des parties dans une telle conjoncture.

7 La partie demanderesse soumet qu'un jugement a déjà été rendu et, demandant un renouvellement du provisoire ou l'émission d'un nouveau provisoire, elle s'objecte à toute preuve avec pour seule concession pour la défenderesse, qu'elle pouvait maintenant plaider sur le dossier tel qu'il est constitué, ce qu'elle n'a pu faire le jour de l'émission de l'injonction provisoire, celle-ci ayant été accordée, je le rappelle, *ex parte*.

8 Je ne suis pas d'accord avec cette position et voici pourquoi:

9 L'injonction interlocutoire provisoire, qui relève grandement de la discrétion du juge et qui repose sur le caractère urgent de la situation, ne peut excéder 10 jours (art. 753 C.p.c.). Une pratique administrative demande, lorsque cela est possible, que l'on donne un avertissement préalable du jour et de l'heure de présentation de la demande provisoire.

10 Elle n'est pas émise automatiquement pour 10 jours, mais pour une durée qui ne peut excéder 10 jours. Elle pourrait l'être pour un délai moindre si le juge en décide autrement. Si les parties présentes ou représentées lors de l'émission y consentent, l'injonction provisoire pourra être émise pour plus de 10 jours dès le départ, ou être renouvelée pour une autre période à son expiration, toujours sous condition du consentement des parties visées.

11 En l'absence d'un tel consentement, je ne peux pas voir comment on peut renouveler une injonction provisoire alors que la formulation de l'art. 753 *in fine* est très claire; «... *une injonction provisoire ne peut en aucun cas, sauf du consentement des parties, excéder 10 jours*».

12 Ceci est très compréhensible puisque ce type d'ordonnance provisoire impose un régime juridique drastique et inattendu à un défendeur qui parfois n'a pas pu s'exprimer et qui, pour possiblement jusqu'à 10 jours, est à la merci des allégations de la partie demanderesse.

13 Une fois le provisoire expiré ou sur le point de l'être, c'est, à mon avis, le régime prévu à l'art. 754.2 C.p.c. qui régit la suite du litige.

14 Une demande d'injonction interlocutoire est faite par une requête écrite appuyée d'un affidavit, les deux procédures devant être signifiées à la partie adverse. Elle doit aussi contenir «*un avis du jour où elle sera présentée*» (art. 753 C.p.c.). Un juge saisi d'une demande provisoire qu'il accorde, peut certainement modifier cette date, mais obligatoirement, on doit indiquer à la partie adverse, le moment que l'on a choisi ou qui a été déterminé pour la présentation de la requête.

15 C'est ce jour de présentation auquel réfère l'art. 754.2 C.p.c. quand on y dit:

Lors de la présentation de la requête, le Tribunal, si le dossier est complet, entend les parties....

16 Or, souvent le dossier est incomplet le jour prévu pour la présentation, comme c'est le cas ici puisque *la partie demanderesse* n'avait pas encore reçu, le 5 septembre, ses propres rapports d'experts (un géologue et un biologiste), rapports qu'elle n'avait évidemment pas remis à la défenderesse qui, dans les circonstances, n'a pas encore formellement mandaté un ou des experts et n'a pas encore préparé ses affidavits, ne connaissant pas l'ampleur de la preuve qu'entend faire la partie demanderesse. Le 8 septembre au matin, la défenderesse n'avait toujours pas reçu ces rapports promis pour l'après-midi du 5 septembre. Ce dossier ne pourra être prêt avant deux mois.

17 Entre alors en action le troisième paragraphe de l'art. 754.2:

Si, lors de la présentation de la requête, le dossier est incomplet, le tribunal fixe la date de l'enquête et de l'audition et rend toutes les ordonnances nécessaires à la sauvegarde des droits des parties pour le temps et aux conditions qu'il détermine.

18 Fixer la date de l'enquête et de l'audition m'apparaît ici problématique. Selon ce qui m'a été représenté, les parties auront besoin d'au moins 3 à 4 jours et comme ces journées d'audition se réservent à l'avance dans ce district, on ne peut engager au préalable un rôle, privant ainsi d'autres parties de procéder, si les présentes parties ne seront finalement pas prêtes.

19 Nous sommes carrément ici dans une situation où il faut rendre toutes les ordonnances de sauvegarde pertinentes, un véhicule procédural qui n'est pas aussi strictement limité dans le temps par la loi, comme l'est l'injonction provisoire.

20 Je ne crois pas que l'on doive interpréter l'arrêt *Turmel c. 3092-4484 Québec Inc.* C.A. (juge unique) (1994) R.D.J. 530, comme déterminant qu'une ordonnance de sauvegarde n'est en tout temps qu'une mesure provisoire, donc sujette à la règle des 10 jours prévue à l'article 753 C.p.c.

21 Ce que le juge Gendreau me semble avoir reproché au juge de première instance, et ce, dans un jugement sur requête pour permission d'appeler, c'est d'avoir rendu dans un dossier de clause de non-concurrence où il n'y avait eu aucune ordonnance préalable d'une injonction provisoire, une ordonnance de sauvegarde qui était en fait une injonction dans un dossier où la partie intimée n'était pas prête à procéder le jour de la présentation d'un interlocutoire demandé quatre jours plus tôt, mais se disait prête à plaider le provisoire, ce qui semble avoir été fait, si je comprends bien les faits. L'ordonnance de sauvegarde n'aurait peut-être pas dû excéder 10 jours, selon le juge Gendreau, puisque dans les faits, elle se trouvait à prendre la place d'un provisoire qui lui, ne peut pas excéder 10 jours.

22 Dans *Natrel Inc. c. F. Bernadini Inc.* [1995] R.D.J. 383 , p. 387, un banc de trois juges, sous la plume de la juge Otis, écrivait d'ailleurs ceci:

Ainsi, même si l'ordonnance de sauvegarde participe de l'injonction interlocutoire provisoire en ce qu'elle constitue une mesure temporaire émise en l'absence de présentation d'une preuve complète, elle s'en distingue, toutefois, par le cadre dans lequel elle s'inscrit et l'absence de limitation législative quant à sa durée. (je souligne)

L'ordonnance de sauvegarde revêtira les couleurs du litige qui la suscite. Tantôt elle sera de nature purement administrative, tantôt elle contiendra des conclusions mandatoires ou prohibitives susceptibles de déterminer provisoirement les droits des parties jusqu'à ce que le sort de la requête soit définitivement scellé. L'appréciation du caractère raisonnable de l'ordonnance de sauvegarde dépendra de la nature de la protection qu'elle assure et de la durée de ses effets.

Ainsi, lorsque l'ordonnance de sauvegarde affecte judiciairement des sujets de droit qui n'y consentent pas, le tribunal devra se montrer extrêmement circonspect dans la limitation de la durée de ses effets. Quoique cette ordonnance ne soit pas restreinte à une durée de dix jours, elle s'apparente à une ordonnance interlocutoire provisoire rendue sans que les parties n'aient été véritablement entendues. Conséquemment, le tribunal saisi de la requête pour jugement interlocutoire devra indiquer clairement, dans l'ordonnance de sauvegarde, la date rapprochée où il pourra disposer de la requête après une audition complète.

23 Je retiens de ces deux arrêts qu'une ordonnance de sauvegarde doit respecter l'esprit du caractère temporaire de l'injonction provisoire mais qu'elle peut être de substance et déterminer le sort des parties jusqu'à l'audition de la requête. Sa durée n'est pas limitée à 10 jours mais la prudence s'impose. Comme elle fait partie des dispositions du Code visant plus spécifiquement l'interlocutoire, l'ordonnance de sauvegarde est sujette à l'art. 757 C.p.c.

24 Mais revenons au provisoire. Une fois celui-ci expiré, ou sur le point de l'être, le dossier passe à la seconde vitesse pour se rapprocher de la règle de justice naturelle *audi alteram partem* aux fins de permettre à un défendeur d'apporter son point de vue, suite à la procédure originale et à l'ordonnance draconienne qui en a résulté.

25 S'il ne peut pas apporter son point de vue, ou présenter une preuve sommaire à l'encontre des allégations de la requête qu'il estime fausses ou inexactes, et qu'on renouvelle l'injonction sur la base des mêmes allégations, un défendeur risque d'être prisonnier des allégations de la partie demanderesse pour plus des 10 jours prévus par la loi.

26 À mon avis, on ne peut renouveler des injonctions provisoires contestées. Avec égards pour l'opinion contraire, je ne vois pas le mot «provisoire» à l'art. 757 C.p.c. qui, au surcroît, ne donne pas de limite de temps au tribunal ou au juge car on leur permet de suspendre ou renouveler une injonction interlocutoire «*pour le temps et aux conditions qu'il détermine*». À mon humble avis, et ce toujours dans les hypothèses où il est contesté, le jugement provisoire, qui n'a qu'une vie, meurt au moment de son expiration d'où l'importance, si le dossier est incomplet le jour fixé pour la présentation, de demander des ordonnances de sauvegarde qui prendront la place du provisoire pour parfois une durée plus longue que celui-ci.

27 Les ordonnances de sauvegarde ne sont pas utilisées que si le dossier s'avère incomplet alors que l'on a commencé l'enquête, ou que celle-ci s'avère plus longue que la durée initialement prévue et qu'il faille continuer à une autre date. Les ordonnances de sauvegarde peuvent aussi être utilisées, si le dossier est incomplet le jour de la présentation, sans que l'on débute une enquête formelle sur l'interlocutoire. C'est d'après moi ce que disent les paragraphes 1 et 3 de l'art. 754.2 C.p.c.

28 Je ne veux pas dire par-là qu'il n'est pas envisageable qu'une mesure de sauvegarde ne puisse être la reprise intégrale du mot à mot de l'ordonnance d'injonction provisoire, si c'est la décision à rendre au moment où il y a débat, mais elle n'est pas limitée strictement par le délai de 10 jours, sujet à la règle de prudence expliquée par la juge Otis dans *Natrel* précité. Je pense notamment aux situations engendrées par le manque de juges disponibles dans les petits districts.

29 C'est aussi ce que j'ai fait le 5 septembre dernier en reprenant à titre de mesure de sauvegarde le mot à mot du jugement provisoire pour valoir jusqu'au présent jugement, lorsque suite au débat tenu, j'ai décidé qu'il y aurait visite des lieux, ce qui fut fait le 8 septembre avec les parties et leur procureur. La durée et la nature des ordonnances de sauvegarde dépendront de l'évolution du dossier.

30 Garder le *statu quo* m'apparaissait être la décision à prendre, le temps de compléter et d'analyser la preuve et le temps de rédiger le présent jugement, ce qui, compte tenu de mes assignations, ne pouvait se faire en 10 jours. À cette décision de garder le *statu quo* jusqu'au présent jugement, j'ai toutefois donné la permission à la défenderesse, à qui il avait été ordonné de sortir la machinerie de son propre terrain, de ramener la machinerie pour barricader les lieux et les rendre plus sécuritaires.

31 Au stade de mesures de sauvegarde, on n'a pas la qualité de preuve dont disposera le juge saisi formellement de l'interlocutoire ou du fond du litige. Néanmoins, en toute justice, je répète qu'il faut permettre à la défenderesse une preuve orale pour au moins contrer les allégations les plus sérieuses de la procédure interlocutoire qui, normalement, comprend en soi toutes les allégations pour la soutenir.

32 C'est pourquoi, dans ce dossier, j'ai permis à la défenderesse d'offrir le 5 septembre une preuve très sommaire sur la façon dont elle voyait la situation, preuve que j'ai jugée bon de compléter par une visite des lieux aux fins de bien saisir notamment la nature des travaux entrepris, le degré d'avancement des travaux, la situation géographique des lieux dans la municipalité. La partie demanderesse a eu l'occasion de contre-interroger le seul témoin présenté et elle a déclaré que pour l'instant, elle ne présenterait pas de témoin.

33 Enfin, l'ordonnance de sauvegarde n'est pas un appel déguisé du jugement provisoire qui a eu toute sa force et autorité pour les 10 jours où il a eu effet. C'est une nouvelle évaluation, à partir généralement des mêmes allégations supportant la requête et d'une preuve contradictoire ou explicative de la défenderesse qu'il faut permettre.

34 Il appartient au juge de délimiter le débat pour respecter notamment la règle *audi alteram partem* sans entrer dans l'interlocutoire. Voilà ma position sur le débat que les parties ont eu devant moi sur leur statut respectif, une fois le provisoire expiré.

35 Procédons maintenant à l'analyse de ce dossier dans une optique d'ordonnance de sauvegarde et non de renouvellement du provisoire.

36 La partie demanderesse, comme son nom l'indique, serait un comité de citoyens d'Ayer's Cliff. Ceux-ci s'opposent au projet de développement que la défenderesse veut faire sur un terrain de 20 acres qu'elle aurait acquis en décembre 1999. On dit dans la procédure que plusieurs des membres du Comité sont des voisins immédiats.

37 L'allégation 5 de la requête soutient que l'acquisition n'avait d'autre but que de permettre de faire un développement immobilier pour revente dans un but spéculatif alors que le zonage ne permet qu'un usage industriel seulement.

38 Le promoteur, âgé de 29 ans, nous a expliqué, à l'audition du 5 septembre, qu'il veut construire un bâtiment de pré-usinage de maisons pour attaquer le marché américain. En première phase, cette bâtisse aurait 110 X 215 pieds pour éventuellement être agrandie selon l'évolution de la compagnie.

39 L'allégation 7 indique que le terrain est situé en bordure de la rue principale (Tyler d'Ayer's Cliff) et qu'il s'étend jusqu'à la rivière Tomifobia. C'est en partie inexact.

40 En réalité, ce terrain zoné blanc depuis 1988, donc bien avant son acquisition par la défenderesse, est situé dans Ayer's Cliff puis est contigu à une terre d'environ 80 acres qui appartient à la défenderesse, terre située dans le Canton de Hatley. La rivière est en réalité à environ 2,500 pieds des 20 acres concernées, au bout de la deuxième terre.

41 Dans les allégations suivantes, on parle de l'importance historique des lieux, de la présence d'une nappe d'eau potable, de la présence d'arbres matures, dont un «*nombre non négligeable d'essences rares, en voie de disparition*», des espèces florales inhabituelles comme l'ail sauvage. On parle aussi d'oiseaux en voie de disparition.

42 Puis on parle de travaux d'abattage d'arbres et de nivellement qui ont commencé en février 2000 et d'enlèvement d'une quantité importante de terre arable que l'on transporte «*vers d'autres lieux*» en alléguant au paragraphe 30:

30 - Ces opérations d'enlèvement de sol arable sont d'une ampleur telle qu'elle (sic) constitue (sic) au sens de la loi, l'exploitation d'une carrière et sablière soumis (sic) à différentes règles impératives et que la défenderesse est en défaut de respecter;

43 Puis suivent une série d'allégations où l'on explique que la partie demanderesse s'est adressée le 9 mars 2000, sans succès, aux autorités du ministère de l'Environnement qui, malgré une visite des lieux, décline juridiction le 16 mars, ce que réitère le ministre Paul Bégin, le 15 mai 2000.

44 Au paragraphe 40, on y dit que: «*La décision du Ministère de l'Environnement constitue une erreur grossière dans l'application de la loi;*» en soutenant au paragraphe 46 que «*La nature du projet, les travaux effectués et ceux à venir nécessitent effectivement un certificat d'autorisation à être émis par le Ministère de l'Environnement en raison des impacts environnementaux du projet et des dangers possibles pour la population environnante;*»

45 Puis on parle du dynamitage qui doit être fait et qui «*risque de provoquer des glissements de terrain et qui peut mettre la vie et la sécurité des voisins en danger et affecter la rivière Tomifobia.*»

46 Enfin, on parle des droits clairs des membres de la partie demanderesse de faire cesser ces travaux. Toutes ces allégations ont conduit à l'émission de l'injonction provisoire suivante sans dépôt d'une caution:

ÉMET une ordonnance d'injonction interlocutoire tenant jusqu'au jugement final de la présente affaire ou jusqu'à ce que la défenderesse se soumette et satisfasse aux dispositions impératives de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ordonnant à la défenderesse, officiers, dirigeants, actionnaires, administrateurs, employés, sous-traitants leur enjoignant de:

CESSER immédiatement tous travaux entrepris sur les immeubles ci-après désignés et plus particulièrement tous travaux d'abattage d'arbres, enlèvement de couvert forestier, enlèvement du sol végétal, transport du sol vers d'autres sites, nivellement de terrain, dynamitage, construction, lotissement et autres travaux de même nature sur les immeubles ci-après mentionnés:

47 La visite des lieux du 8 septembre dernier a permis de faire le constat suivant:

Les 20 acres sont situées près du centre de la municipalité où il y a jonction des trois chemins principaux menant à Ayer's Cliff dont le nom en français signifierait «la falaise ou l'escarpement des (de la famille) Ayer.»

48 Du centre-ville, on voit d'ailleurs une telle falaise ou escarpement rocheux recouvert de forêt qui est probablement ce terrain donné à la municipalité avec une vocation d'utilisation récréative dont on parle dans la requête. Le terrain visé par le provisoire comprend à son début une partie de ce rocher, mais partie qu'on ne voit pas quand on passe sur l'une des deux rues principales, et très peu sur l'autre. Ayer's Cliff, je crois, a une population de 1500 à 2000 habitants. À cet endroit, on est loin du Lac Massawippi.

49 Le terrain lui-même est un rectangle de 20 acres, de toute évidence, une ancienne forêt en bonne partie, si l'on se fie aux deux terrains contigus, encore en partie en forêt, mais qui seraient zonés «industriels» eux aussi.

50 L'entrée de ce terrain est située entre ce rocher «Ayer» et une industrie locale, la Wulftec Internationale dont on peut voir sur les photographies produites, une annonce extérieure qui ne donne pas une idée juste de l'ampleur de cette industrie d'équipements d'emballage, selon leur inscription dans le bottin téléphonique, et qui occupe une bâtisse importante devant abriter disons de 50 à 100 employés, selon mon estimation, bâtisse qui, je crois, apparaît dans le coin droit supérieur d'une des photos produites.

51 Wulftec possède donc elle aussi un terrain en rectangle à l'arrière de sa bâtisse principale, parallèle à celui de la défenderesse, et il est admis par les parties qu'elle a récemment procédé à l'agrandissement de ses installations.

52 Il y aurait donc trois terrains côte à côte qui sont tous les trois zonés «industriels» et la défenderesse possède celui du milieu. Qu'il y en ait deux ne changerait pas les données du problème.

53 Les photographies produites sous P-8, sous le titre «Photos prises pendant les travaux», donnent une bonne idée du rectangle en cause et des travaux que le témoin de la défenderesse déclare avoir été faits à 65%, au coût, évalué en temps et machinerie, à 600 000 \$ au moment de l'émission du provisoire le 17 août. Ces travaux ont débuté en février 2000.

54 Les travaux sont simples à définir. On veut niveler ce terrain qui comprenait forêt et rocher et on a obtenu les permis de la municipalité pour ce faire. Ce n'est pas une sablière ou une carrière même si ce genre de travaux implique que l'on dénude le terrain jusqu'au rocher, que l'on place divers amoncements de terre et que l'on dynamite là où c'est nécessaire. Les travaux ont effectivement l'air d'être très avancés quand on se rend sur les lieux.

55 Non seulement le promoteur a-t-il les permis pour faire ces travaux, mais il a même l'approbation de la municipalité à qui il a présenté le 6 décembre 1999 son projet auquel la municipalité s'est déclarée, par son conseil, favorable.

56 Voici le texte de la résolution:

Municipalité du village d'Ayer's Cliff

À une session régulière X - ajournée du Conseil municipal tenue le 6 décembre 1999 et à laquelle sont présents: son Honneur le Maire Roland A. Dupuis et les conseillers suivants: Yves Therrien - Norman Wintle - David Tear John Batrie Jr. Formant quorum sous la présidence de son Honneur le Maire Ginette Savard-Gauvin, secrétaire-trésorière est aussi présente.

ATTENDU que M. Richard Goulet présente un projet de développement industriel dans le secteur industriel;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt et la volonté de la Municipalité d'Ayer's Cliff de promouvoir le développement de la Municipalité, en terme de création d'emploi et d'implantation de nouvelles industries;

ATTENDU que M. Goulet démontre une approche sérieuse dans l'élaboration de son projet et qu'il a déjà investi des sommes d'argent et des énergies considérables pour mener à terme ce projet;

Il est proposé par le conseiller John Batrie Jr., appuyé par le conseiller Norman Wintle que la municipalité d'Ayer's Cliff se déclare en faveur du projet d'aménagement de parc industriel selon l'ébauche présentée.

La municipalité d'Ayer's Cliff a l'intention de réaliser les infrastructures d'aqueduc, d'égout et de voirie, tel que prévu aux règlements mais conditionnellement à ce que M. Goulet prépare le terrain pour recevoir ces infrastructures.

Copie certifiée conforme Résolution 99-338

Secrétaire-trésorière

Ginette Savard-Gauvin (Mme) Secrétaire-trésorière

(je souligne)

57 Au surcroît, non seulement le promoteur a-t-il eu cet appui à l'époque du début des travaux, mais comme je le disais au début de ce jugement, la municipalité mise en cause, par la voix de son procureur présent à l'audition toute la journée du 5 septembre, a réitéré, malgré toute la publicité négative qu'il y aurait eu sur le sujet, que le projet du promoteur est intéressant.

58 La défenderesse n'a pas encore de permis de construction parce qu'elle n'a pas encore présenté sa demande, étant actuellement à l'étape finale de la confection des plans. Avant de construire, il faut aménager le terrain, les infrastructures de la ville en dépendent mais l'injonction provisoire a complètement arrêté les travaux. La demande de permis sera toutefois bientôt présentée.

59 Sans entrer sur le mérite de l'interlocutoire ou du fond, où des rapports d'experts donneront peut-être un éclairage différent, je suis étonné du fait que si le 6 mars 2000, on voulait s'opposer à ces travaux, comme le démontre la lettre envoyée par la partie demanderesse au ministère de l'Environnement, que l'on ait attendu jusqu'au 17 août avant de présenter cette injonction pour des travaux alors faits à 65% et commencés en février 2000, alors que des sommes importantes ont été investies dans ce projet qui a l'aval des élus municipaux. Si de la terre a été transportée d'ailleurs sur ces lieux, c'est à la suite d'une suggestion de la municipalité, semble-t-il.

60 Il est toujours triste et décevant, surtout pour les voisins qui utilisaient peut-être ces lieux gratuitement, de voir disparaître une aire de repos ou de loisirs ou de voir s'installer près de chez soi des industries, comme on semble vouloir le faire ici.

61 Mais l'aménagement du territoire est d'abord une responsabilité municipale et le terrain en cause est zoné «industriel» depuis 1988.

62 Donc, avant que quelqu'un ne s'y intéresse et ne l'exploite en décembre 1999, il aurait fallu intervenir bien avant sur le volet politique dans ce dossier, si on voulait préserver le caractère

naturel à titre d'aire de plaisance de ce terrain. Quant aux procédures, si on avait à les prendre si tard, il n'aurait pas été mauvais que l'on dispose le plus tôt possible des expertises.

63 *Au moment des présentes*, il n'y a pas de preuve suffisante à l'effet que ce type de chantier tombe sous les dispositions impératives de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. L'entrepreneur fait ce qu'il aurait le droit de faire, semble-t-il, et ce sur son propre terrain, en autant que cela est industriel, qu'il le fasse pour lui-même ou autrui.

64 En cours de délibéré, on m'a fait parvenir une lettre d'un avocat du ministère de la Justice qui, le 11 septembre 2000, dit que la Procureure générale mise en cause, qui n'a pas comparu, ne fera pas de représentation à ce stade et qu'on s'en remettait à la position exprimée par le Ministre Bégin dans sa lettre du 15 mai 2000. Donc, la municipalité, pour des raisons probables de création d'emplois, veut que le projet continue et le ministère de l'Environnement n'intervient pas.

65 Je suis pleinement conscient qu'à titre de mesure de sauvegarde, le fait d'anéantir l'effet du jugement provisoire, est une mesure à laquelle on ne pourra remédier.

66 Mais, placer un péril économique sur les épaules de la défenderesse, qui est une petite entreprise familiale, parce qu'on a tardé à procéder pour un motif d'action qui m'apparaît faible, l'assujettissement de ces travaux à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et pour une urgence qui m'apparaît, suite à l'audition du témoin Goulet et à la visite des lieux, toute aussi faible, on veut ravoir la forêt dans une zone déclarée industrielle depuis plus de 12 ans, à côté d'une industrie existante, et alors que les travaux complétés à 65% ne pourront de toute façon jamais être défaits pour ramener l'état d'origine du terrain, n'est pas une décision de sauvegarde que commandent les circonstances.

67 C'est la nature de ce type de dossier qui le veut, même si c'est drastique comme ordonnance de sauvegarde. La défenderesse a aussi le droit de faire sauvegarder son droit de ne pas interrompre ses travaux.

68 Toutefois, à titre de mesure de sauvegarde, le Tribunal ordonne à la défenderesse de ne pas effectuer des travaux sur la partie élevée (non encore touchée) que le promoteur a lui-même appelée «zone tampon» de la butte située à l'entrée du terrain et ce, d'ici l'audition de l'interlocutoire ou du fond, si les parties acceptent de sauter l'étape de l'interlocutoire. Cette interdiction s'applique aussi sur la partie basse de l'entrée du terrain, sauf pour élargir un passage permettant la circulation de la machinerie, si nécessaire.

69 Par contre, les autres travaux pourront reprendre dès demain matin le 19 septembre.

70 Compte tenu de la conclusion à laquelle il en arrive, le Tribunal n'examinera pas l'argument du défaut d'intérêt de la partie demanderesse au sens du Code de procédure, ce qu'a soulevé la défenderesse lors de l'audition.

71 Il n'est pas possible de fixer une date d'audition formelle pour l'interlocutoire. Néanmoins, aux fins de respecter l'esprit de l'arrêt *Natrel* précité, il y a lieu de fixer cette cause devant un juge de ce district le 16 octobre 2000, pour examiner si l'échéancier proposé le 5 septembre a été suivi et pour voir si le dossier peut être fixé pour un interlocutoire, ou mieux encore, pour une seule audition mais cette fois-ci au fond, ou pour tout autre développement qui pourrait faire modifier la présente ordonnance de sauvegarde.

72 L'urgence de la situation commande l'envoi immédiat par télécopieur de ce jugement aux 3 procureurs qui ont été prévenus vendredi (le 15 septembre) de la transmission de ce jugement aujourd'hui. Le dossier et le présent jugement sont mis à la poste dès ce jour pour dépôt au greffe de cette Cour.

Par ces Motifs, le Tribunal:

73 *DÉCLARE* que l'ordonnance de sauvegarde émise le 5 septembre et reprenant mot à mot l'ordonnance d'injonction provisoire émise le 17 août 2000, n'a plus d'effet à compter de mardi, 19 septembre 2000, à 7 heures a.m.;

74 *ORDONNE* toutefois à la défenderesse, à titre de mesure de sauvegarde, de ne pas effectuer d'ici l'interlocutoire ou le fond, des travaux sur la partie élevée de la butte située à l'entrée du terrain, de même qu'à l'entrée du terrain, sauf pour élargir un passage permettant la circulation de la machinerie;

75 *REPORTE* la cause au 16 octobre 2000, devant un juge de ce district, pour examiner si l'échéancier proposé le 5 septembre a été suivi et pour voir si le dossier peut être fixé pour un interlocutoire, ou mieux encore, pour une seule audition mais cette fois-ci au fond, ou pour tout autre développement;

76 *LE TOUT* frais à suivre;

BELLAVANCE J.C.S.

Me André Monette, pour la partie demanderesse (Comité).

Me Stéphane Nadeau, pour la partie défenderesse.

Me Karine Goulet, pour la mise en cause (Mun. d'Ayer's Cliff).