

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)

N° :

9416-8275 QUÉBEC INC., personne morale dûment constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (RLRQ, c. S-31.1) ayant son siège social au 36, chemin Bell, dans la municipalité du Canton de Shefford, district de Bedford, province de Québec, J2M 1K6

Demanderesse

c.

HYDRO-QUÉBEC, société d'état ayant son siège social au 75, boulevard René-Lévesque Ouest, à Montréal, district de Montréal, province de Québec, H2Z 1A4

-et-

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE SHEFFORD, personne morale de droit public ayant un établissement au 245, chemin Picard, dans la municipalité du Canton de Shefford, district de Bedford, province de Québec, J2M 1J2

Défenderesses

**DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE EN INJONCTION INTERLOCUTOIRE ET
EN INJONCTION PERMANENTE DU 6 MARS 2024**

AU SOUTIEN DE SA DEMANDE, LA DEMANDERESSE EXPOSE CE QUI SUIT :

I. INTRODUCTION

1. Par la présente demande introductive d'instance, 9416-8275 Québec inc. (la « **Demanderesse** ») est contrainte de s'adresser à la présente Cour afin de forcer Hydro-Québec et la municipalité du Canton de Shefford (la « **Municipalité** ») à respecter leurs obligations contractuelles et légales, celles-ci ayant déjà donné leur aval à un projet de reconstruction d'une ligne électrique pourtant illégal.
2. Cette ligne électrique traverse l'immeuble de la Demanderesse.

3. Hydro-Québec prévoit la reconstruire selon des paramètres déjà arrêtés qui violent clairement les termes des servitudes conventionnelles dont elle bénéficie et qui aggraveront significativement la situation de l'immeuble de la Demanderesse.
4. Ces paramètres incluent la largeur de l'emprise de la nouvelle ligne électrique, la largeur de la surface qui devra être entretenue autour de celle-ci et la hauteur moyenne des nouveaux pylônes.
5. Ces nouveaux paramètres dépasseront largement les termes des servitudes en cause et les dimensions actuelles de la ligne électrique.
6. Ce projet de reconstruction est également illégal puisqu'il emporte des risques inacceptables pour la santé humaine et la santé animale en raison de l'infrastructure annoncée par Hydro-Québec et des champs magnétiques qu'elle générera.
7. Au-delà de ces répercussions néfastes, la volonté clairement exprimée de la Municipalité permet d'ores et déjà de conclure qu'elle n'entend pas prendre les mesures nécessaires afin de préserver la valeur patrimoniale de l'immeuble de la Demanderesse, valeur qu'elle a pourtant déjà reconnue, et ce, dans un contexte où la Municipalité s'était auparavant positionnée contre le projet.
8. Notamment, et considérant notamment la hauteur annoncée des nouveaux pylônes, la reconstruction de la ligne électrique n'assurera pas la conservation des paysages forestiers, agricoles et montagneux dans lesquels l'immeuble s'inscrit puisque les pylônes passeront d'une hauteur de 13,5 à 32 mètres.
9. Dans ce contexte, le projet de reconstruction d'Hydro-Québec contrevient aussi au schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté de La Haute-Yamaska (la « **MRC** »), qui vise entre autres à préserver l'architecture et les paysages patrimoniaux de la MRC.
10. Or, les objectifs de ce schéma doivent également être pris en compte par Hydro-Québec et par la Municipalité.
11. Au surplus, le projet de reconstruction requiert une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (la « **CPTAQ** ») ainsi qu'une autorisation de la Régie de l'énergie, autorisations qui n'ont à ce jour pas été accordées à Hydro-Québec.
12. Vu l'illégalité manifeste du projet de reconstruction d'Hydro-Québec, il est primordial que cette Cour intervienne dès à présent afin d'éviter les multiples préjudices sérieux et irréparables qui seront causés si ce projet va de l'avant selon les modalités déjà identifiées.
13. Ces préjudices seraient non seulement subis par la Demanderesse, mais également par ses actionnaires, administrateurs et employés de même que la société et la communauté de la Municipalité en général.

14. La Cour supérieure est donc plus que justifiée d'émettre les ordonnances d'injonction interlocutoire et permanente recherchées par la Demanderesse.

II. LES FAITS

A. LA DEMANDERESSE ET SON IMMEUBLE

15. La Demanderesse exploite une entreprise agricole d'élevage de bovins, comme il appert entre autres de l'extrait du registre des entreprises du Québec la concernant, **Pièce P-1**.
16. La Demanderesse exploite son entreprise dans la Municipalité, au 36, chemin Bell.
17. La Demanderesse est propriétaire de l'immeuble situé à cette adresse (l'« **Immeuble** »), comme il appert de l'Acte de cession et de transfert d'immeuble intervenu le 7 juin 2020, **Pièce P-2**.
18. Depuis une rénovation cadastrale complétée en 2005, cet Immeuble est constitué des lots 2 593 894 et 2 593 594 du cadastre du Québec, situés dans la circonscription foncière de Shefford, comme il appert de la Pièce P-2 ainsi que de l'index des immeubles pour ces lots et le lot précédent correspondant, soit le lot 1057 du cadastre du Canton de Shefford, circonscription foncière de Shefford (l'« **Ancien Lot 1057** »), **Pièce P-3**, en liasse.
19. Le lot 2 593 594 formant l'Immeuble héberge actuellement la ligne électrique visée par le projet de reconstruction d'Hydro-Québec, comme il appert entre autres du plan cadastral joint au rôle d'évaluation foncière de l'Immeuble, **Pièce P-4**.

B. LES SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE D'HYDRO-QUÉBEC

1. L'Acte de 1949

20. En 1949, l'Ancien Lot 1057 a été grevé d'un droit de passage et d'une servitude en faveur de Southern Canada Power Company, Limited (« **Southern Canada Power** ») pour ses lignes électriques situées entre Saint-Césaire et Magog, comme il appert de l'index des immeubles relatif à l'Ancien Lot 1057 (Pièce P-3) et de l'acte en faisant état et portant le numéro d'inscription 123 499 (l'« **Acte de 1949** »), **Pièce P-5**.
21. Southern Canada Power est l'une des entreprises de production et de distribution d'électricité ayant été sujettes à la nationalisation de l'électricité qui a mené à la création d'Hydro-Québec.
22. L'Acte de 1949 (Pièce P-5) a notamment accordé à Southern Canada Power « Le droit de poser et de maintenir les poteaux, ancrs et haubans nécessaires sur ladite propriété, et tous les fils, liens et accessoires, tant aériens que souterrains, jugés nécessaires » (article 2).

23. L'assiette de cette servitude est d'une largeur d'au plus 60 pieds (18,288 mètres), considérant que l'Acte de 1949 (Pièce P-5) prévoit que le propriétaire de l'immeuble ne peut ériger aucune bâtisse ou structure « en dedans de trente (30) pieds de chaque côté des lignes de centre des dites lignes électriques » (article 5).
24. De plus, l'Acte de 1949 (Pièce P-5) prévoit le droit d'abattre les arbres et arbrisseaux sur une largeur de 50 pieds (15,24 mètres) de chaque côté des lignes de centre des dites lignes électriques, soit une surface entretenue d'une largeur totale de 100 pieds (30,480 mètres) (article 4).

2. L'Acte de 1950

25. En 1950, l'Ancien Lot 1057 a été grevé d'un second droit de passage et d'une seconde servitude en faveur de Southern Canada Power pour ses lignes électriques situées entre West Shefford et Waterloo, comme il appert de l'index des immeubles relatifs à l'Ancien Lot 1057 (Pièce P-3) et de l'acte en faisant état et portant le numéro d'inscription 126 269 (l'« Acte de 1950 »), Pièce P-6.
26. L'Acte de 1950 (Pièce P-6) a notamment accordé à Southern Canada Power « Le droit de poser et de maintenir poteaux et anches (sic) et haubans nécessaires sur ladite propriété, et tous les fils, liens et accessoires, tant aériens que souterrains, jugés nécessaires » (article 2).
27. L'assiette de cette servitude est également d'une largeur d'au plus 60 pieds (18,288 mètres), considérant que l'Acte de 1950 (Pièce P-6) prévoit que le propriétaire de l'immeuble ne peut ériger aucune bâtisse ou structure « en dedans de trente (30) pieds de chaque côté des lignes de centre des dites lignes électriques » (article 5).
28. L'Acte de 1950 (Pièce P-6) prévoit également le droit d'abattre les arbres et arbrisseaux sur une largeur de 50 pieds (15,240 mètres) de chaque côté des lignes de centre des dites lignes électriques, soit une surface entretenue d'une largeur totale de 100 pieds (30,480 mètres) (article 4).

C. LA LIGNE ÉLECTRIQUE CLEVELAND-WATERLOO D'HYDRO-QUÉBEC ET SES CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES

29. La ligne électrique traversant le lot 2 593 594 de l'immeuble est une ligne monoterne d'une capacité annoncée de 120 kilovolts.
30. Cette ligne électrique correspond à celle située entre le poste de Cleveland d'Hydro-Québec (lui-même situé à Granby) et la dérivation vers son poste de Waterloo (la « Ligne Cleveland-Waterloo »).
31. La Ligne Cleveland-Waterloo est actuellement formée de pylônes en portiques de bois.
32. Selon Hydro-Québec :

- a) l'emprise existante de la Ligne Cleveland-Waterloo serait d'une largeur de 18,3 mètres (60,039 pieds);
- b) la largeur de la surface entretenue pour cette ligne (c'est-à-dire la surface sans arbres ou arbrisseaux) correspondrait quant à elle à 30,5 mètres (100,066 pieds);
- c) les hauteurs moyenne, minimale et maximale des portiques de bois de cette ligne seraient respectivement de 13,5 mètres, 12 mètres et 16,5 mètres;

comme il appert du tableau d'Hydro-Québec intitulé « Ligne 230 kV Cleveland / Waterloo – Comparaison des structures » daté du 10 juillet 2020, **Pièce P-7**.

33. Les pylônes formant actuellement la Ligne Cleveland-Waterloo sont donc dissimulés par la végétation environnante et ont un impact visuel limité. En effet, les pylônes actuels favorisent leur intégration harmonieuse dans les paysages dans lesquels l'Immeuble s'inscrit, comme il appert entre autres des photos de certains des portiques de bois de la Ligne Cleveland-Waterloo se trouvant sur l'Immeuble, **Pièce P-8**, en liasse.

D. LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA LIGNE CLEVELAND-WATERLOO D'HYDRO-QUÉBEC

34. En 2018, Hydro-Québec a annoncé son projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo pour faire face aux besoins actuels et futurs en électricité, comme il appert du bulletin d'information « printemps-été 2018 » d'Hydro-Québec, **Pièce P-9**.
35. Ce projet s'inscrit dans un plan de conversion de son réseau à 49 kilovolts en Estrie.
36. Le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo prévoit le démantèlement de la ligne monoterne qui la compose présentement et la construction d'une nouvelle ligne biterne, c'est-à-dire d'une ligne à deux circuits.
37. Selon les plus récentes informations publiées par Hydro-Québec, le projet de reconstruction prévoit que :
- a) La nouvelle ligne biterne sera implantée dans l'emprise existante de la Ligne Cleveland-Waterloo;
 - b) Cette nouvelle Ligne Cleveland-Waterloo s'étendra sur 11,5 kilomètres et traversera le territoire de la Municipalité ainsi que ceux de Granby et Bromont;
 - c) La largeur de l'emprise au pied de la ligne sera élargie à 34 mètres (111,549 pieds);
 - d) La hauteur moyenne des pylônes sera dorénavant de 32 mètres;

- e) Les nouveaux pylônes seront des pylônes à treillis ou des pylônes tubulaires dont l'emprise normale est d'au moins 22 mètres (72,1785 pieds);
- f) Les autorisations gouvernementales seraient obtenues en 2024-2025;
- g) Les travaux de construction auront lieu en 2026-2027;
- h) La nouvelle ligne biterne sera mise en service en 2027;

comme il appert de la Pièce P-7, du bulletin d'information « Hiver 2023 », Pièce P-10, de la carte de la zone d'études de mars 2023, Pièce P-11, et de la présentation relative à la consultation sur les modèles de pylônes de juin 2023, Pièce P-12.

E. LA CITATION DE L'IMMEUBLE À TITRE DE SITE PATRIMONIAL PAR LA MUNICIPALITÉ

- 38. Le 9 août 2022, reconnaissant la valeur patrimoniale de l'Immeuble, la Municipalité a adopté le *Règlement de citation d'un site patrimonial numéro 2022-607* (le « *Règlement* »), Pièce P-13.
- 39. Ce *Règlement* cite l'Immeuble à titre de site patrimonial et est entré en vigueur le 8 juin 2022. Un extrait du Registre du patrimoine culturel du Québec relatif à l'Immeuble est déposé au soutien des présentes à titre de Pièce P-14.
- 40. L'adoption du *Règlement* visait spécifiquement à protéger l'Immeuble face au projet de reconstruction d'Hydro-Québec de la Ligne Cleveland-Waterloo.
- 41. En outre, l'article 2.1 du *Règlement* (Pièce P-13) prévoit que, par la citation de l'Immeuble à titre de site patrimonial, le conseil de la Municipalité poursuit notamment les objectifs d'« [é]viter la destruction du site patrimonial en harmonisant les interventions selon le caractère architectural et paysager du lieu » (paragraphe 2) et de « [f]avoriser la protection des paysages forestier, agricole et montagneux » (paragraphe 3).
- 42. L'article 2.2 du *Règlement* (Pièce P-13) prévoit quant à lui que l'analyse d'une demande relative à l'Immeuble doit prendre en compte certains critères, dont celui voulant que « [t]out acte doit assurer la conservation des paysages forestier, agricole et montagneux » (paragraphe 3).
- 43. En dépit de ce qui précède, la Municipalité a déjà publiquement déclaré à de multiples reprises que ce projet irait de l'avant comme annoncé, et ce, sans prévoir quelque(s) condition(s) que ce soit qui assurerai(en)t la conservation de la valeur patrimoniale de l'Immeuble et la préservation des paysages qui l'entourent.

III. LES MOTIFS AU SOUTIEN DES DEMANDES EN INJONCTION INTERLOCUTOIRE ET EN INJONCTION PERMANENTE

A. ILLÉGALITÉ DU PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA LIGNE CLEVELAND-WATERLOO ET APPARENCE DE DROIT

44. Le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo est manifestement illégal, ce qui justifie que la présente Cour émette les ordonnances d'injonction interlocutoire et permanente recherchées :

- a) Premièrement, les caractéristiques déjà définies de ce projet permettent d'ores et déjà de conclure qu'il enfreint les obligations contractuelles et légales d'Hydro-Québec. Plus particulièrement, ce projet viole les termes des servitudes en cause et aggrave la situation de l'Immeuble de la Demanderesse;
- b) Deuxièmement, l'infrastructure projetée comporte des risques inhérents pour la santé humaine et la santé animale qui ne peuvent être tolérés;
- c) Troisièmement, le projet de reconstruction d'Hydro-Québec viole le schéma d'aménagement de la MRC et contrevient à l'exercice de planification régionale rigoureux entrepris par la MRC en matière de protection des paysages et du patrimoine ainsi qu'en matière de planification des infrastructures d'utilité publique;
- d) Quatrièmement, la volonté clairement exprimée de la Municipalité permet de conclure qu'elle n'entend pas respecter les obligations qui lui incombent à l'égard de la protection du site patrimonial que constitue l'Immeuble et les objectifs du schéma d'aménagement de la MRC. La Municipalité a en effet changé son fusil d'épaule et s'est dorénavant rangée du côté d'Hydro-Québec pour des raisons obscures;
- e) Cinquièmement, Hydro-Québec n'a à ce jour pas obtenu l'autorisation requise de la Régie de l'énergie aux termes de la *Loi sur la Régie de l'énergie* (RLRQ, c. R-6.01) (la « LRÉ »);
- f) Sixièmement, à ce jour, Hydro-Québec n'a pas davantage obtenu l'autorisation requise de la CPTAQ aux termes de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) (la « LPTAA »).

1. Violation annoncée des termes des servitudes par Hydro-Québec et aggravation de la situation de l'Immeuble de la Demanderesse

45. Les paramètres annoncés du projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo violent clairement les termes des servitudes en cause et l'alinéa 1 de l'article 1186 C.c.Q., qui prévoit que « [l]e propriétaire du fonds dominant ne peut faire de changements qui aggravent la situation du fonds servant ».

46. En effet, au terme de ce projet de reconstruction :

- a) L'emprise des pylônes sera d'au moins 72,1785 pieds (22 mètres) alors que les servitudes conventionnelles prévoient une largeur d'au plus 60 pieds (18,288 mètres);
- b) La largeur de la surface entretenue sera de 111,549 pieds alors que les servitudes conventionnelles prévoient une largeur de 100 pieds;
- c) La hauteur moyenne de pylônes sera de 32 mètres alors que les pylônes actuels ont une hauteur moyenne de 13,5 mètres;

comme il appert notamment du tableau ci-dessous :

	Acte de 1949 (Pièce P-5, articles 4 et 5)	Acte de 1950 (Pièce P-6, articles 4 et 5)	Ligne Cleveland- Waterloo actuelle (Pièce P-7)	Nouvelle Ligne Cleveland- Waterloo (Pièces P-7, P- 10, P-11 et P- 12)
Largeur de l'assiette de la servitude ou de l'emprise	<u>Au plus 60 pieds (18,288 mètres)</u>		60,039 pieds (18,3 mètres)	<u>Au moins 72,1785 pieds (22 mètres)</u>
Largeur de la surface entretenue	<u>100 pieds (30,480 mètres)</u>		100,066 pieds (30,5 mètres)	<u>111,549 pieds (34 mètres)</u>
Hauteur moyenne des pylônes	N/A		<u>13,5 mètres</u>	<u>32 mètres</u>

47. Le ou vers le 24 janvier 2023, la Demanderesse a transmis une mise en demeure à Hydro-Québec, **Pièce P-15**.

48. En dépit de cette mise en demeure, Hydro-Québec refuse de se conformer à ses obligations légales et contractuelles et poursuit son projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo comme annoncé.

49. La présente Cour est donc justifiée d'ordonner à Hydro-Québec de se conformer à ses obligations légales et contractuelles et de ne pas poursuivre son projet de reconstruction selon les paramètres mentionnés ci-dessus.

2. Risques inhérents pour la santé humaine et la santé animale

50. Ce projet de reconstruction est également illégal puisqu'il crée des risques inacceptables pour la santé humaine et la santé animale en raison de l'infrastructure annoncée par Hydro-Québec et des champs magnétiques que la nouvelle ligne électrique générera, le tout tel qu'il le sera plus amplement démontré par expertise lors de l'audience.

3. Le projet de reconstruction d'Hydro-Québec viole les objectifs du schéma d'aménagement de la MRC

51. L'intervention d'Hydro-Québec contrevient également aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC en matière de protection des paysages et du patrimoine ainsi qu'en matière de planification des infrastructures d'utilité publique, comme il appert du schéma d'aménagement de la MRC, **Pièce P-16**.

52. Or, ce schéma lie Hydro-Québec au terme de l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) (la « LAU »).

53. L'article 150 de cette loi l'empêche donc de poursuivre son projet de reconstruction.

4. La Municipalité n'entend pas prendre les mesures nécessaires afin de préserver l'Immeuble à titre de site patrimonial

54. Par ailleurs, il est clair que la Municipalité n'entend pas protéger l'Immeuble conformément aux obligations qui lui incombent puisqu'elle a publiquement déclaré à de multiples reprises que le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo irait de l'avant comme annoncé.

55. Ces déclarations s'inscrivent en porte-en-faux avec sa position passée, telle que notée au procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité du 7 mars 2023, **Pièce P-17**.

56. À ce sujet, rappelons également que le *Règlement* de la Municipalité visait spécifiquement à protéger l'Immeuble face au projet de reconstruction.

57. La Municipalité a donc changé son fusil d'épaule et s'est dorénavant rangée du côté d'Hydro-Québec pour des raisons obscures.

58. Le ou vers le 5 décembre 2023, la Demanderesse a transmis une mise en demeure à la Municipalité, **Pièce P-18**.

59. En dépit de cette mise en demeure, la Municipalité appuie toujours publiquement le projet de reconstruction d'Hydro-Québec selon les paramètres actuellement fixés alors que ceux-ci auront pour effet de dévaloriser la valeur patrimoniale de l'Immeuble et de dénaturer le paysage dans lequel il s'inscrit.

60. Pour ne nommer que cet exemple, la hauteur des nouveaux pylônes de la Ligne Cleveland-Waterloo sera plus du double que celle des pylônes actuels si les ordonnances recherchées ne sont pas émises (32 mètres vs. 13,5 mètres).

61. La présente Cour est donc justifiée d'ordonner à la Municipalité de veiller à la préservation de la valeur patrimoniale de l'Immeuble en conformité avec les obligations lui incombant, particulièrement à la lumière des objectifs poursuivis par la *Loi sur le patrimoine culturel*, le *Règlement* et le schéma d'aménagement de la MRC.

5. Hydro-Québec n'a pas obtenu l'autorisation requise de la Régie de l'énergie

62. Le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo constitue de plus une intervention devant être autorisée par la Régie de l'énergie en vertu de l'article 149 al. 2 par. 2 de la LAU et de l'article 73 de la LRÉ.

63. Cela dit, Hydro-Québec n'a, à ce jour, pas obtenu l'autorisation requise de la Régie de l'énergie.

6. Hydro-Québec n'a pas obtenu l'autorisation requise de la CPTAQ

64. À ce jour, aucune décision de la CPTAQ, l'organisme compétent en la matière, n'autorise un usage non agricole de l'emprise envisagée par Hydro-Québec et ce, bien qu'une telle autorisation soit requise en vertu de la LPTAA.

65. L'élargissement de l'emprise et de la surface entretenue autour de la Ligne Cleveland-Waterloo est donc illégal puisqu'il n'a pas été autorisé par la CPTAQ.

B. LE PRÉJUDICE SÉRIEUR OU IRRÉPARABLE

66. Advenant que le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo soit poursuivi en fonction des paramètres énoncés ci-dessus, de multiples préjudices sérieux et irréparables seront non seulement subis par la Demanderesse, mais également par ses actionnaires, administrateurs et employés de même que par la société et la communauté de la Municipalité en général.

67. Il est en effet évident que la violation des servitudes conventionnelles, l'aggravation de la situation de l'Immeuble et les risques pour la santé humaine et la santé animale inhérents au projet de reconstruction constituent des préjudices sérieux et qui ne peuvent être adéquatement quantifiés ou compensés en argent.

68. À ce sujet, la Demanderesse a le droit de jouir librement de ses biens, sans entrave quelconque et en conformité avec les ententes contractuelles la liant.

69. D'ailleurs, la jurisprudence est à l'effet que le préjudice subi en raison de la violation du droit fondamental à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, qui est protégé par l'article 6 de la *Charte des droits et libertés de la personne* (RLRQ c. C-12), constitue un préjudice sérieux et irréparable qui ne peut être compensé.

70. De plus, étant donné que les bovins qu'elle élève et élèvera dans son pâturage pourraient être affectés, sa stabilité financière pourrait également être mise en péril.

71. Similairement, il va de soi qu'une fois les nouveaux pylônes installés, le paysage entourant l'Immeuble et sa valeur patrimoniale seront irrémédiablement affectés.

72. Dans ce contexte, il est manifeste que le critère du préjudice sérieux ou irréparable est satisfait.

C. LA PRÉPONDÉRANCE DES INCONVÉNIENTS

73. La prépondérance des inconvénients favorise nettement la Demanderesse.
74. Comme exposé précédemment, la Demanderesse dispose d'un droit clair à ce qu'Hydro-Québec se conforme en tous points aux obligations légales d'ordre public et contractuelles découlant des servitudes conventionnelles établies par l'Acte de 1949 (Pièce P-5) et l'Acte de 1950 (Pièce P-6).
75. Dans la même veine, et pour les motifs énoncés ci-haut, il est clair que l'émission d'une ordonnance d'injonction interlocutoire est nécessaire afin d'éviter qu'un état de fait ou de droit de nature à rendre le jugement au fond inefficace ne soit créé.
76. À l'opposé, les inconvénients qui pourraient être subis en raison de la suspension ou du report des travaux d'ici le jugement final sur le mérite de l'affaire seront d'une importance relative.
77. L'émission d'une injonction interlocutoire n'entraînerait en effet aucun impact majeur considérant que le projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo a été annoncé en 2018 (Pièce P-9) et que les travaux de construction doivent débuter en 2026-2027 (Pièce P-10).

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

Au stade de l'injonction interlocutoire :

ACCUEILLIR la présente demande en injonction interlocutoire;

ÉMETTRE une injonction interlocutoire valide jusqu'au jugement à intervenir sur la demande en injonction permanente;

ORDONNER à Hydro-Québec de ne pas continuer son projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo sans les autorisations requises de la Régie de l'énergie et de la CPTAQ et en fonction de paramètres déjà définis violant l'Acte de 1949 (Pièce P-5), l'Acte de 1950 (Pièce P-6) et le schéma d'aménagement de la MRC, dont ceux identifiés aux Pièces P-7, P-10, P-11 et P-12;

ORDONNER à la Municipalité de prendre tous les actes nécessaires à la préservation de la valeur patrimoniale de l'Immeuble en conformité avec les obligations lui incombant et à la lumière des objectifs poursuivis par la *Loi sur le patrimoine culturel*, le *Règlement* citant l'Immeuble à titre de site patrimonial et le schéma d'aménagement de la MRC;

ORDONNER à la Municipalité d'appliquer et de mettre en œuvre la résolution qu'elle a adoptée à l'encontre du projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo le 7 mars 2023 (pièce P-17);

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant appel du présent jugement;

DISPENSER la Demanderesse de fournir cautionnement;

PERMETTRE à la Demanderesse de signifier le présent jugement par tous les moyens légaux, en dehors des heures légales, ainsi qu'un jour non juridique;

ÉMETTRE toute autre mesure jugée utile par la Cour;

LE TOUT avec les frais de justice;

Au stade de l'injonction permanente :

ACCUEILLIR la présente demande en injonction permanente;

ORDONNER à Hydro-Québec de ne pas continuer son projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo sans les autorisations requises de la Régie de l'énergie et de la CPTAQ et en fonction de paramètres déjà définis violant l'Acte de 1949 (Pièce P-5), l'Acte de 1950 (Pièce P-6) et le schéma d'aménagement de la MRC, dont ceux identifiés aux Pièces P-7, P-10, P-11 et P-12;

ORDONNER à la Municipalité de prendre tous les actes nécessaires à la préservation de la valeur patrimoniale de l'Immeuble en conformité avec les obligations lui incombant et à la lumière des objectifs poursuivis par la *Loi sur le patrimoine culturel*, le *Règlement* citant l'Immeuble à titre de site patrimonial et le schéma d'aménagement de la MRC;

ORDONNER à la Municipalité d'appliquer et de mettre en œuvre la résolution qu'elle a adoptée à l'encontre du projet de reconstruction de la Ligne Cleveland-Waterloo le 7 mars 2023 (pièce P-17);

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant appel du présent jugement;

PERMETTRE à la Demanderesse de signifier le présent jugement par tous les moyens légaux, en dehors des heures légales, ainsi qu'un jour non juridique;

ÉMETTRE toute autre mesure jugée utile par la Cour;

LE TOUT avec les frais de justice.

Montréal, ce 6 mars 2024

Fasken Martineau DuMoulin

Fasken Martineau DuMoulin

S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Avocats de la Demanderesse

800, rue du Square-Victoria, bureau 3500

Montréal (Québec) H3C 0B4

Télécopieur : +1 514 397 7600

Me Nathalie-Anne Béliveau

Téléphone : +1 514 397 4381

Courriel : nbeliveau@fasken.com

Me Frédéric Legendre

Téléphone : +1 514 397 7616

Courriel : flegendre@fasken.com

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, Paul Sauvé, Président de 9416-8275 Québec inc. (la « Demanderesse ») et exerçant mes fonctions professionnelles au 36, chemin Bell, dans la municipalité du Canton de Shefford (Québec) J2M 1K6, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis le représentant dûment autorisé de la Demanderesse en la présente instance.
2. Tous les faits allégués à la présente demande sont vrais à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ :

DocuSigned by:
Paul Sauvé
157A4159CE23461...
Paul Sauvé

Affirmé solennellement devant moi, par
moyen technologique (Microsoft TEAMS),
à Montréal, ce 6 mars 2024

DocuSigned by:
[Signature]
3E2A3B11F77E45F



Commissaire à l'assermentation pour le
Québec

AVIS D'ASSIGNATION
(art. 145 et suivants C.p.c.)

Dépôt d'une demande en justice

Prenez avis que la partie demanderesse a déposé au greffe de la Cour supérieure du district de Montréal la présente demande introductive d'instance.

Pièces au soutien de la demande

Au soutien de sa demande introductive d'instance, la partie demanderesse invoque les pièces suivantes :

- PIÈCE P-1 :** Extrait du registre des entreprises du Québec concernant la Demanderesse;
- PIÈCE P-2 :** *Acte de cession et de transfert d'immeuble* intervenu le 7 juin 2020;
- PIÈCE P-3 :** *En liasse*, index des immeubles relatifs aux lots 2 593 894 et 2 593 594 formant l'Immeuble et à l'Ancien Lot 1057 correspondant;
- PIÈCE P-4 :** Rôle d'évaluation foncière de l'immeuble, dont le plan cadastral qui y est joint;
- PIÈCE P-5 :** Acte de 1949 portant le numéro d'inscription 123 499;
- PIÈCE P-6 :** Acte de 1950 portant le numéro d'inscription 126 269;
- PIÈCE P-7 :** Tableau d'Hydro-Québec intitulé « Ligne 230 kV Cleveland / Waterloo – Comparaison des structures » daté du 10 juillet 2020;
- PIÈCE P-8 :** *En liasse*, photos de certains des portiques de bois de la Ligne Cleveland-Waterloo se trouvant sur l'Immeuble;
- PIÈCE P-9 :** Bulletin d'information « printemps-été 2018 » d'Hydro-Québec;
- PIÈCE P-10 :** Bulletin d'information « Hiver 2023 » d'Hydro-Québec;
- PIÈCE P-11 :** Carte de la zone d'études de mars 2023 d'Hydro-Québec;
- PIÈCE P-12 :** Présentation relative à la consultation sur les modèles de pylônes de juin 2023 d'Hydro-Québec;
- PIÈCE P-13 :** *Règlement de citation d'un site patrimonial numéro 2022-607* de la Municipalité;
- PIÈCE P-14 :** Extrait du Registre du patrimoine culturel du Québec relatif à l'Immeuble;

- PIÈCE P-15 :** Mise en demeure datée du 24 janvier 2023 transmise à Hydro-Québec par la Demanderesse;
- PIÈCE P-16 :** Schéma d'aménagement de la MRC;
- PIÈCE P-17 :** Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité du 7 mars 2023;
- PIÈCE P-18 :** Mise en demeure datée du 5 décembre 2023 transmise à la Municipalité par la Demanderesse.

Réponse à cette demande

Vous devez répondre à cette demande par écrit, personnellement ou par avocat, au Palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal, Québec, H2Y 1B6 dans les 15 jours de la signification de la présente demande ou, si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec, dans les 30 jours de celle-ci. Cette réponse doit être notifiée à l'avocat du demandeur ou, si ce dernier n'est pas représenté, au demandeur lui-même.

Défaut de répondre

Si vous ne répondez pas dans le délai prévu, de 15 ou de 30 jours, selon le cas, un jugement par défaut pourra être rendu contre vous sans autre avis dès l'expiration de ce délai et vous pourriez, selon les circonstances, être tenu au paiement des frais de justice.

Contenu de la réponse

Dans votre réponse, vous devez indiquer votre intention, soit :

de convenir du règlement de l'affaire;

de proposer une médiation pour résoudre le différend;

de contester cette demande et, dans les cas requis par le Code de procédure civile, d'établir à cette fin, en coopération avec le demandeur, le protocole qui régira le déroulement de l'instance. Ce protocole devra être déposé au greffe de la Cour du district mentionné plus haut dans les 45 jours de la signification du présent avis. Toutefois, ce délai est de 3 mois en matière familiale ou si vous n'avez ni domicile, ni résidence, ni établissement au Québec ;

de proposer la tenue d'une conférence de règlement à l'amiable.

Cette réponse doit mentionner vos coordonnées et, si vous êtes représenté par un avocat, le nom de celui-ci et ses coordonnées.

Lieu du dépôt de la demande en justice

Cette demande est, sauf exceptions, entendue dans le district judiciaire où est situé votre domicile ou, à défaut, votre résidence ou le domicile que vous avez élu ou convenu avec le demandeur. Si elle n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez présenter une demande au tribunal à cet effet.

Cependant, si cette demande porte sur un contrat de travail, de consommation ou d'assurance ou sur l'exercice d'un droit hypothécaire sur l'immeuble vous servant de résidence principale, elle est entendue dans le district où est situé le domicile ou la résidence du salarié, du consommateur ou de l'assuré, qu'il soit demandeur ou défendeur, dans le district où est situé cet immeuble ou dans le district où le sinistre a eu lieu s'il s'agit d'une assurance de biens. Si cette demande n'a pas été déposée dans le district où elle peut être entendue et que vous voulez qu'elle y soit transférée, vous pouvez, sans qu'une convention contraire puisse vous être opposée, présenter une demande à cet effet au greffier spécial de ce district.

Transfert de la demande à la Division des petites créances

Si vous avez la capacité d'agir comme demandeur suivant les règles relatives au recouvrement des petites créances, vous pouvez également communiquer avec le greffier du tribunal pour que cette demande soit traitée selon ces règles. Si vous faites cette demande, les frais de justice du demandeur ne pourront alors excéder le montant des frais prévus pour le recouvrement des petites créances.

Convocation à une conférence de gestion

Dans les 20 jours suivant le dépôt du protocole mentionné plus haut, le tribunal pourra vous convoquer à une conférence de gestion en vue d'assurer le bon déroulement de l'instance. À défaut, ce protocole sera présumé accepté.

Demande accompagnée d'un avis de présentation

Une demande présentée en cours d'instance, une demande visée par les livres III ou V, à l'exception notamment de celles portant sur les matières familiales mentionnées à l'article 409 et de celles relatives aux sûretés mentionnées à l'article 480, ou encore certaines demandes visées par le livre VI du Code de procédure civile, dont le pourvoi en contrôle judiciaire, sont accompagnées, non pas d'un avis d'assignation, mais d'un avis de présentation. Dans ce cas la préparation d'un protocole de l'instance n'est pas requise.

N° :

PROVINCE DE QUÉBEC
COUR SUPÉRIEURE
DISTRICT DE MONTRÉAL
LOCALITÉ DE MONTRÉAL

9416-8275 QUÉBEC INC.

Demanderesse

c.

HYDRO-QUÉBEC

-et-

**MUNICIPALITÉ DU CANTON DE
SHEFFORD**

Défenderesses

10121/335213.00004

BF1339

**DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE
EN INJONCTION INTERLOCUTOIRE ET
EN INJONCTION PERMANENTE DU 6
MARS 2024**

ORIGINAL

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.
800, rue du Square-Victoria, bureau 3500
Montréal (Québec) H3C 0B4

Fax. +1 514 397 7600

Me Nathalie-Anne Béliveau
nbeliveau@fasken.com

Tél. +1 514 397 4381

Me Frédéric Legendre
flegendre@fasken.com

Tél. +1 514 397 7616