



LE RECOURS COLLECTIF : UNE NOUVELLE ARME CONTRE LES MUNICIPALITÉS

Par : Me Stéphane Sansfaçon, avocat

La Cour d'appel du Québec et la Cour supérieure viennent de rendre des décisions susceptibles d'inciter plusieurs citoyens à poursuivre en dommages et intérêts les municipalités pour manquement à leur devoir et ce, même si, individuellement, chacun des citoyens ne subit qu'un dommage limité qui ordinairement ne justifierait pas le recours aux tribunaux. En effet, par le recours collectif, un seul citoyen peut entreprendre, pour et au nom d'un groupe pouvant comporter de quelques dizaines à plusieurs milliers de personnes, une poursuite contre une Municipalité afin que chaque membre du groupe soit compensé pour le dommage qu'il subit découlant d'une faute de la Municipalité.

La récente décision de la Cour d'appel du Québec rendue dans l'affaire *Ville de Saguenay c. Benoît Girard et als.*¹, illustre le potentiel de telles poursuites.

Dans cette affaire, la Ville avait, par sa réglementation de zonage, autorisé l'implantation d'un dépôt de matériaux secs au centre de la municipalité, en plein quartier résidentiel. Cette décision de la Municipalité, par ailleurs légale, entraînait pour elle l'obligation d'apporter un soin vigilant et constant au respect des normes environnementales. Lors de l'audition, il fut démontré que, dès le début de l'exploitation, le directeur général de la Ville avait perdu toute confiance envers l'exploitant du dépôt de matériaux secs, en raison de son comportement inacceptable et récidiviste. Afin de pallier à cette situation, la Municipalité avait conclu une entente contractuelle avec l'entrepreneur par laquelle la Ville pouvait recourir (ce qu'elle ne fit pas) à l'injonction interlocutoire advenant tout défaut ou manquement par l'exploitant.

Malgré la constatation de plusieurs manquements, la Ville avait choisi de ne pas sévir contre l'exploitant délinquant, prétextant qu'il appartenait plutôt au ministère de l'Environnement de faire respecter ses propres règlements.

La Cour d'appel écrit qu'«en restant apathique et indifférente devant les agissements de l'exploitant et le laxisme du ministère

de l'Environnement et de la Faune – malgré les moyens à sa disposition – la Ville a, elle aussi, commis une faute qui engage sa responsabilité». La Cour conclut donc que 50 % de la condamnation doit être partagé entre le ministère de l'Environnement et la Municipalité.

Dans l'affaire *Bayard c. Ville de St-Gabriel*², la Cour supérieure a, le 26 octobre dernier, autorisé à nouveau un recours collectif contre une Municipalité. Il était allégué à la requête que des difficultés éprouvées par la Ville avec son réseau d'aqueduc et d'égout forçaient depuis plusieurs mois les citoyens à faire bouillir l'eau avant de la consommer. La demanderesse réclame donc une indemnité de 20 \$ par jour où l'obligation de faire bouillir l'eau fut en vigueur afin de les compenser notamment pour une atteinte à leur qualité de vie et pour troubles et inconvénients subis. Vingt dollars peut ne pas représenter une somme importante, mais cette somme de 20 \$ multipliée par 3 975 résidants, multipliée à nouveau par une longue durée, permet d'en arriver rapidement à une condamnation potentielle de plusieurs millions de dollars. Le procès n'a pas encore eu lieu et la faute de la Ville n'a pas encore été prouvée. Il faudra donc attendre le résultat du procès pour savoir si les efforts de cette citoyenne ont porté fruit, mais le fait que l'autorisation d'intenter un tel recours collectif ait été autorisé par la Cour supérieure illustre le potentiel dévastateur de tels recours pour les finances des municipalités et leur assureur.

Un autre jugement de la Cour supérieure, celui-là hautement médiatisé, rendu en novembre dernier par l'Honorable juge Hélène Langlois de la Cour supérieure dans l'affaire *Coalition pour la protection de l'environnement du parc linéaire «Petit train du Nord» et als. c. La MRC des Laurentides et als.*, illustre à nouveau ce qui peut être compensé par un tel recours. La MRC des Laurentides fut condamnée, solidairement avec le Procureur général du Québec, à payer plusieurs millions de dollars à un groupe de citoyens qui prétendaient avoir subi, sur une période de plusieurs années, le bruit et les odeurs de motoneiges circulant sur une voie désaffectée d'un chemin de fer réaffectée à cette fin par la MRC avec la permission et la collaboration du gouvernement et en suivant à la lettre la procédure prévue à la loi.³

¹ C.A. Québec, 200-09-004599-038

² C.S. Joliette, 705-06-000002-049

³ Un appel a été logé de ce jugement par la MRC et le Procureur général du Québec

Ainsi, une vigilance de tout moment devra être exercée par les municipalités dans l'exécution de leurs tâches.

LA REPRISE DE POSSESSION DU BIEN VENDU À TEMPÉRAMENT : LA VIGILANCE EST DE MISE !

Par : Isabelle Viens, étudiante en droit

La Cour d'appel du Québec a rendu, le 29 novembre dernier, une décision traitant des recours du vendeur à tempérament qui désire reprendre son bien entre les mains de l'acheteur lorsque celui-ci fait défaut de payer un versement, le tout à la lumière des articles 1748 et 1749 du *Code civil du Québec*, exception faite des contrats de consommation⁴. La situation factuelle entourant cette affaire s'inscrit dans le cadre de la vente à tempérament d'une excavatrice. L'acheteur ayant fait défaut d'acquitter un versement convenu, le vendeur a repris possession de l'excavatrice afin de la vendre. Or, le prix de vente était nettement insuffisant pour couvrir le reste de la dette, le vendeur a donc réclamé à l'acheteur le solde dû.

Cette manière de procéder était auparavant possible pour le vendeur lorsque le contrat le stipulait, cependant, cette solution n'a pas été reprise en 1994 par le législateur lors de la réforme du *Code civil*.

Dorénavant, les règles applicables à une telle situation sont celles que l'on retrouve en matière de recours hypothécaires. Il est donc possible pour le vendeur de reprendre possession du bien afin de l'administrer, de le vendre sous contrôle de la justice, de le vendre par lui-même ou encore de le prendre en paiement. Le choix de l'un de ces quatre recours s'avère fondamental, les conséquences qui en découlent pouvant être lourdes pour le vendeur qui désire être entièrement indemnisé.

Le problème réside dans l'impossibilité de réclamer la balance du prix de vente lorsque le vendeur reprend le bien sans spécifier à quelle fin il le reprend ou encore lorsqu'il prend le bien en paiement au lieu de préciser qu'il désire le vendre. En ce sens, puisque la prise en paiement éteint les obligations de

l'acheteur, qui ne doit alors plus rien au vendeur, celui-ci doit se contenter de la valeur du bien qu'il reprend et ce, même s'il a grandement déprécié.

Le vendeur qui précise son choix et qui annonce qu'il reprend le bien afin de le vendre ou de l'administrer ne peut pas non plus réclamer le solde dû après avoir vendu le bien ou l'avoir administré puisque l'article 1748 du *Code civil du Québec* l'oblige à choisir entre la possibilité de reprendre le bien ou d'exiger le paiement des versements échus.

Quelle solution reste-t-il alors au vendeur qui désire reprendre le bien, le vendre et conserver sa réclamation pour le reste de la dette ? Étant donné que l'article 1748 du *Code civil du Québec* n'est que supplétif de volonté, la Cour d'appel ouvre la porte à la possibilité de prévoir dans le contrat de vente à tempérament la sauvegarde de la réclamation pour le solde dû dans la mesure où le vendeur annonce reprendre le bien pour le vendre ou l'administrer et non pour le prendre en paiement. Un vendeur vigilant devra donc s'attarder à la rédaction du contrat de vente à tempérament ainsi qu'au préavis d'exercice qu'il doit faire parvenir à l'acheteur en défaut avant de reprendre le bien vendu à tempérament, le tout afin de conserver l'ensemble de ses droits.

DES NOUVELLES DE NOUS

- ♦ À titre de mandataire de la Couronne fédérale dans le district de Terrebonne, Me Annie Charron de notre cabinet, a reçu une plaque de reconnaissance de la GRC pour ses implications aux nombreux dossiers dans le cadre du projet « *Charlemagne* » sur le démantèlement des serres de production de marijuana. Ce projet, qui a duré 4 ans, a également demandé la collaboration de 16 corps policiers de la région. Toutes nos félicitations Me Charron !
- ♦ Me Étienne Morin sera conférencier lors du prochain Congrès de l'Association des directeurs municipaux du Québec (ADMQ), qui aura lieu les 11, 12, et 13 mai prochains au Centre des congrès de Mont-Tremblant. L'atelier qu'il animera portera le titre *Coûts d'un recours judiciaire ou quasi-judiciaire : à qui la note d'honoraires ?*

⁴Foresterie R. Bernier inc. (Syndic de), JE 2005-29 (C.A.)

www.pfdlex.com



**Prévost
Fortin
D'Aoust**

S.E.N.C.

Avocats

Agents de marques de commerce
et de brevets

LA COLONNE JURIDIQUE

DÉPÔT LÉGAL
BIBLIOTHÈQUE NATIONALE
DU QUÉBEC

LE CONTENU DE LA PRÉSENTE
N'EST PAS UN AVIS JURIDIQUE DU
CABINET OU DES AUTEURS QUI
N'EXPRIMENT QUE DES COMMENTAIRES.

Saint-Jérôme

55, rue Castonguay
bureau 400, J7Y 2H9
(450) 436-8244
Télé : (450) 436-9735
Montréal : (450) 476-9591

Blainville

10, boul. de la Seigneurie Est
bureau 201, J7C 3V5
(450) 979-9696
Télé : (450) 979-4039

Montréal

1240, avenue Beaumont
bureau 100, H3P 3E5
(514) 735-0099
Télé : (514) 735-7334

Sainte-Agathe

124, rue St-Vincent
J8C 2B1
(819) 321-1616
Télé : (819) 321-1313

Affiliation en Ontario

Szemenyei Kirwin
Mackenzie, law firm
Toronto et London