

# COUR D'APPEL

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
GREFFE DE MONTRÉAL

N° : 500-09-030597-231  
(760-17-006085-214)

---

## PROCÈS-VERBAL D'AUDIENCE

---

DATE : Le 25 juillet 2023

L'HONORABLE PETER KALICHMAN, J.C.A.

PARTIES REQUÉRANTES	AVOCAT
<b>MUNICIPALITÉ DE HAVELOCK SYLVIE TRAN, en sa qualité de fonctionnaire municipal à la municipalité de Havelock</b>	Me SÉBASTIEN DORION ( <i>Dunton, Rainville</i> ) Par visioconférence
PARTIES INTIMÉES	AVOCAT
<b>GROUPE CHENAIL INC. LES CARRIÈRES DUCHARME INC.</b>	Me ANTOINE LA RUE ( <i>Therrien Couture Joli-Coeur</i> ) Par visioconférence

DESCRIPTION : **Requête pour permission d'appeler d'un jugement rendu le 10 mai 2023 par l'honorable Silvana Conte de la Cour supérieure, district de Beauharnois.** (Articles 30 al. 2 et 357 du *Code de procédure civile*)

---

Greffière-audicière : Ariane Simard-Trudel

Salle : RC-18

---

---

AUDITION

---

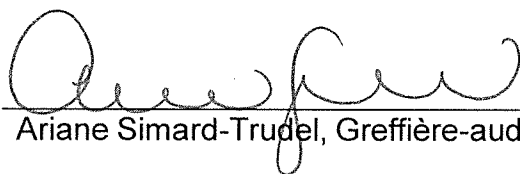
9 h 32 Début de l'audience.

**Continuation** de l'audience du 20 juillet 2023. Les parties ont été dispensées d'être présentes à la Cour.

**PAR LE JUGE** : Jugement – voir page 3.

Fin de l'audience.

---



Ariane Simard-Trudel, Greffière-audicière

---

## JUGEMENT

---

[1] Les requérantes demandent la permission d'appeler d'un jugement de la Cour supérieure (l'honorable Silvana Conte) accueillant le pourvoi en contrôle judiciaire des intimées. Elles demandent également que les procédures en première instance soient suspendues pendant l'appel.

\*\*\*

[2] Une des intimées envisage de construire une usine de béton bitumineux sur un lot situé dans la municipalité de Havelock et sur lequel une carrière est exploitée par l'autre intimée. Pour aller de l'avant avec leur projet, les intimées ont besoin de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), qu'elles ne peuvent obtenir que si la requérante, Sylvie Tran, en sa qualité de fonctionnaire municipale, atteste que le projet est conforme à la réglementation municipale et que si la requérante, la Municipalité de Havelock, lui transmet une recommandation.

[3] Les requérantes estiment que le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale, notamment à son règlement de zonage numéro 251 (le **Règlement**), puisqu'une usine de béton bitumineux ne serait pas un usage accessoire à la carrière, mais plutôt un deuxième usage principal, ce qui serait interdit.

[4] Les intimées déposent un pourvoi en contrôle judiciaire pour obliger les requérantes à modifier leur position, à attester que le projet est conforme à la réglementation municipale et à en aviser la CPTAQ. La juge leur donne raison.

\*\*\*

[5] La demande pour permission d'appeler est présentée en vertu de l'article 30 al. 2(5) du *Code de procédure civile*. Pour que la permission lui soit accordée, la partie requérante doit démontrer que l'appel soulève une question qui mérite un examen par la Cour « notamment parce qu'il s'agit d'une question de principe, d'une question nouvelle ou d'une question de droit faisant l'objet d'une jurisprudence contradictoire »<sup>1</sup>. La permission peut également lui être accordée s'il apparaît que le jugement entrepris est entaché d'une erreur factuelle sérieuse, « engendrant une injustice grave »<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Article 30, alinéa 3 C.p.c.

<sup>2</sup> *Giroux c. Lapointe*, 2019 QCCA 93, paragr. 6 (Bich, j.c.a.).

[6] La permission d'appeler ne sera par ailleurs accordée que si l'appel est dans l'intérêt de la justice et qu'il ne contrevient pas au principe de proportionnalité<sup>3</sup>.

[7] L'autorisation de faire appel des jugements rendus en matière de contrôle judiciaire n'est accordée qu'avec parcimonie. Les raisons qui expliquent cette tendance ont été identifiées par mon collègue le juge Beupré dans l'affaire *Lamontagne*<sup>4</sup> :

[29] [...] Premièrement, il importe de respecter l'intention du législateur qui, en assujettissant l'appel d'un tel jugement à l'obtention d'une permission, et suivant des conditions strictes, n'avait certainement pas en vue que les juges de la Cour exercent leur discrétion à ce sujet de manière libérale et généreuse, d'une part, et qu'un tel appel devienne ainsi chose courante, d'autre part. Deuxièmement, cette première raison prend tout son sens lorsqu'on la jumelle à la déférence due par les tribunaux de révision et par la Cour aux décisions des organismes et tribunaux administratifs spécialisés.

[8] Les requérantes soutiennent que la juge a erré en appliquant une définition générale de l'usage accessoire plutôt qu'en examinant le contexte réglementaire particulier de la municipalité, notamment le Règlement et le Schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent (le **Schéma**). Selon elles, il est clair qu'une usine telle que celle proposée par les intimées ne fait pas partie des usages autorisés par la municipalité puisque la seule activité industrielle permise dans cette zone est l'extraction et que l'exploitation d'une usine de béton bitumineux n'y correspond pas.

[9] De plus, elles font valoir que la juge s'est écartée de la jurisprudence établie en concluant à l'existence d'un lien de dépendance entre les intimées du seul fait que l'usine (l'usage accessoire) achèterait des agrégats exclusivement auprès de la carrière (l'usage principal). Selon elles, même si l'ajout de l'usine rend la carrière plus profitable, cela ne répond pas aux critères de l'usage accessoire comme l'a décidé la Cour dans l'affaire *Matapédia (Municipalité régionale de comté) c. Cavanagh*<sup>5</sup>. Elles soutiennent plutôt que l'usine est un usage principal distinct et n'est liée à la carrière que par un arrangement commercial, ce qui est insuffisant pour la qualifier d'accessoire.

[10] Selon les requérantes, l'impact des erreurs de la juge dépasse l'intérêt immédiat des parties et soulève d'importantes questions de principe en droit municipal. Elles sont d'avis que le jugement aura pour effet de nuire à la capacité des municipalités de la province d'interdire des activités comme celle dont il est question ici, en permettant aux tribunaux de simplement contourner le cadre réglementaire applicable en faveur d'une définition générale de l'usage accessoire. Puisque l'appel soulève « une question de principe entraînant de sérieuses conséquences sur le tissu agricole de la zone

---

<sup>3</sup> *Foroughi c. Université de Montréal (Faculté de médecine)*, 2018 QCCA 1634, paragr. 4 (Marcotte, j.c.a.).

<sup>4</sup> *Lamontagne c. Sani Métal Itée*, 2020 QCCA 1144, paragr. 29 (Beupré, j.c.a.).

<sup>5</sup> 2001 CanLII 39764 (C.A.).

concernée et l'application de la réglementation en cause», les requérantes soutiennent qu'il y a lieu d'accorder la permission d'appeler.

[11] Je ne suis pas de cet avis.

[12] Contrairement à ce que soutiennent les requérantes, la juge ne fait pas abstraction du cadre réglementaire applicable. Au contraire, elle analyse les dispositions du Règlement et conclut qu'une « interprétation large et libérale de la zone industrielle permet au Tribunal de conclure que l'usage de l'usine de béton bitumineux, soit la transformation de la matière première, est une industrie dont l'usage doit être classé dans la zone I-105 ». Par ailleurs, elle précise qu'il y a lieu d'interpréter le Règlement comme autorisant l'implantation d'une usine de béton bitumineux dans la zone en question puisqu'elle est la seule sur le territoire qui prévoit un usage industriel.

[13] La juge ajoute que, contrairement à ce que soutiennent les requérantes, la politique concernant les zones rurales énoncée dans le Schéma reconnaît l'importance de l'activité industrielle pour la municipalité, qu'il décrit comme « lieu d'extraction et de la transformation de la pierre ». Selon elle, cela comprend une usine de béton bitumineux.

[14] Que l'interprétation de la juge soit correcte ou non, le jugement n'établit pas un principe qui aura un impact sur toutes les municipalités de la province, mais bien uniquement sur celle-ci.

[15] La même conclusion s'impose quant à l'usage accessoire. D'abord, contrairement à ce que font valoir les requérantes, la juge ne fait pas abstraction de la définition d'usage accessoire énoncée dans le Règlement; au contraire, elle commence son analyse en s'y référant. De plus, la juge réfère à la décision de la Cour dans l'affaire *Matapédia* et reproduit les éléments qui y sont identifiés comme pouvant qualifier un usage d'accessoire. En concluant que l'usine de béton bitumineux constitue un usage accessoire, elle ne fait qu'appliquer des principes établis aux circonstances particulières de cette affaire. Les requérantes sont manifestement en désaccord avec l'application qu'elle fait de ces principes, mais cela ne suffit pas à démontrer l'existence d'une question d'intérêt pour la Cour au sens de l'article 30 C.p.c.

**POUR CES MOTIFS, LE SOUSSIGNÉ :**

[16] **REJETTE** la demande pour permission d'appeler, avec les frais de justice.



---

PETER KALICHMAN, J.C.A.