

COUR SUPÉRIEURE

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE FRONTENAC

N° 235-17-000039-228

DATE : Le 9 décembre 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CLAUDE BOUCHARD, J.C.S.

SYLVAIN BEAUDOIN

Demandeur

c.

MUNICIPALITÉ DE BEULAC GARTHBY

Défenderesse

JUGEMENT SUR UN POURVOI EN CONTRÔLE JUDICIAIRE, EN CASSATION ET EN NULLITÉ

[1] Le demandeur, Sylvain Beaudoin, introduit une demande de pourvoi en contrôle judiciaire, en cassation et en nullité de résolutions adoptées par la défenderesse, la Municipalité de Beulac Garthby (la Municipalité), les 4 juillet 2022 (résolution numéro 22-07-7606)¹ et 12 septembre 2022 (résolution numéro 22-09-7649)², lesquelles refusent la demande de dérogation mineure de la marge de recul avant d'un projet de construction d'un immeuble présentée par le demandeur (DDM)³.

[2] Dans l'hypothèse où sa demande est accueillie, il demande au tribunal de rendre la décision qui aurait dû être rendue par la Municipalité au regard de sa DDM, de lui ordonner d'émettre le permis de construction requis, de déclarer que le permis de

¹ Pièce P-8.

² Pièce P-22.

³ Pièce P-2.

démolition émis le 11 août 2022 demeure en vigueur jusqu'à neuf (9) mois suivant l'émission du permis de construction requis pour sa DDM.

[3] Ces demandes sont contestées par la Municipalité qui déclare avoir exercé sa discrétion de façon raisonnable et conformément à la législation applicable en matière d'une demande de dérogation mineure.

Le contexte

[4] Le 12 décembre 2012, dans le cadre de la succession de son père, le demandeur s'est vu léguer une propriété située au 5, rue St-Jacques, à Beaulac Garthby⁴.

[5] Le 18 février 2022, par le biais de la firme BGA Architectes inc., le demandeur dépose à la Municipalité une DDM, afin d'obtenir un permis pour la construction d'une résidence tri-familiale sur sa propriété.

[6] Dans les faits, il s'avère que le balcon de la résidence projetée et son escalier, ainsi que le bâtiment, empiètent dans les marges de recul avant et latérale, le *Règlement de zonage 133-2009*⁵ de la Municipalité prévoyant :

- Une marge de recul latérale de 2 mètres, alors que le balcon se trouverait plutôt à 1,6 mètre de la ligne de lot latérale et l'escalier à 1 mètre;
- Une marge de recul avant de 7,5 mètres, alors que le bâtiment se trouverait à 2 mètres de la ligne de lot avant;

[7] Le 17 mars 2022, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) émet une recommandation refusant la DDM du demandeur, en raison principalement de la marge de recul avant de construction du bâtiment qui est de 2 mètres, donc inférieure à la norme minimale prescrite de 7,5 mètres⁶.

[8] Le 28 mars 2022, les membres du Conseil municipal de la Municipalité se réunissent pour discuter de la DDM du demandeur et à cette occasion, les élus présents se seraient montés défavorables à l'octroi de cette demande⁷.

[9] Le 17 juin 2022, la Municipalité publie un avis public amendé (Erratum)⁸ relativement à la DDM, reportant le dossier du demandeur qui aurait dû être traité initialement le 2 mai 2022, au 4 juillet 2022⁹. À cette date, la Municipalité adopte la résolution 22-07-7606 refusant la DDM présentée par le demandeur¹⁰.

⁴ Pièce P-1.

⁵ Pièce P-3.

⁶ Pièce P-17.

⁷ Déclaration sous serment détaillée modifiée de M. Gilles Drolet, 26 mars 2024, par. 5-6.

⁸ Pièce P-7.

⁹ Pièces P-5 et P-6.

¹⁰ Pièce P-8 et P-20.

[10] Le 20 juillet 2022, par l'entremise de ses avocats, le demandeur transmet à la Municipalité une mise en demeure, afin d'obtenir la révision de cette décision, en autorisant sa DDM et en émettant le permis de construction requis pour son projet¹¹.

[11] Des échanges interviennent par la suite entre les parties, quant à la possibilité de reprendre le processus d'analyse de la DDM, lesquels n'auront pas de suite¹². En effet, la Municipalité adopte le 15 août 2022 la résolution 22-08-7614, en vertu de laquelle elle maintient sa position exprimée lors de la séance du 4 juillet 2022.

[12] Entretemps, le demandeur obtient le 11 août 2022 un permis de démolition visant le bâtiment situé sur sa propriété¹³.

[13] Le ou vers le 15 août 2022, le demandeur introduit le présent pourvoi en contrôle judiciaire, en cassation et en nullité de la résolution 22-07-7606.

[14] Le 12 septembre 2022, la Municipalité adopte la résolution 22-09-7649, qui modifie sa résolution du 4 juillet 2022, afin notamment d'y ajouter des motifs qui soutiennent le refus d'octroyer la DDM¹⁴. Cette résolution est aussi visée par le présent pourvoi en contrôle judiciaire, tel que modifié le 3 mai 2024.

[15] Le 15 novembre 2022, M. Domyinique Canin, voisin du demandeur, lui transmet une mise en demeure en vertu de laquelle il demande de lui consentir une servitude de passage, après avoir été informé que son projet a été refusé. Il craint que le demandeur doive le modifier en déplaçant le bâtiment actuel ainsi que la construction projetée, ce qui aurait pour effet de bloquer l'accès à sa propriété¹⁵.

[16] Le 31 janvier 2023, le demandeur reçoit signification d'une demande introductive d'instance en reconnaissance de servitude, de la part de l'entreprise 9068-0141 Québec inc., détenue par M. Canin, dans le dossier portant le numéro 235-17-000003-232¹⁶.

[17] Cela étant, le demandeur soutient que sa DDM aurait dû être accordée, puisqu'elle remplit toutes les conditions prévues au *Règlement 39-2002 concernant les dérogations mineures*¹⁷.

[18] En outre, il affirme que la décision de la Municipalité du 4 juillet 2022 serait déraisonnable, puisqu'elle ne concorderait pas avec les motifs qui la soutiennent et au surplus, la recommandation du CCU de refuser d'émettre la DDM serait basée sur des principes et des faits erronés. Il conteste également celle du 12 septembre.

¹¹ Pièce P-10.

¹² Pièces P-11, P-12, P-13 et P-21.

¹³ P-14.

¹⁴ Pièce P-22.

¹⁵ Pièce P-23.

¹⁶ Pièce P-24.

¹⁷ Pièce P-15.

[19] De plus, le demandeur invoque un conflit d'intérêts d'un membre du conseil municipal, Mme Lise Bernier, qui se serait opposée au projet de construction du demandeur sur la base d'intérêts personnels liés à la proximité de sa propre résidence. Celle-ci aurait participé à la réunion du CCU et exercé son droit de vote à titre membre du CCU, en plus de voter le 4 juillet 2022 contre l'acceptation de sa DDM¹⁸. Elle n'aurait toutefois pas voté lors de l'adoption de la résolution du 12 septembre 2022 par le Conseil municipal.

[20] En outre, le demandeur soulève une crainte de partialité du Conseil municipal, qui devra être prise en compte dans l'hypothèse où le tribunal devait accueillir son pourvoi en contrôle judiciaire, en annulation et en cassation des résolutions adoptées par ce dernier et décider de retourner le dossier à la Municipalité.

[21] À cet égard, il fait état de certains agissements à son endroit et à l'endroit de membres de sa famille, lesquels auraient été victimes de gestes de mauvaise foi et d'intimidation de la part de membres du Conseil municipal, et ce, après l'introduction du présent recours.

Questions en litige

[22] Dans un premier temps, le tribunal devra déterminer s'il autorise la modification au pourvoi en contrôle judiciaire, cassation et nullité, introduite par le demandeur le 3 mai 2024, à laquelle s'oppose la Municipalité.

[23] Pour les motifs, qui suivent, le tribunal autorise cette modification.

[24] Sur le fond, il y a lieu de déterminer la norme de contrôle applicable dans le cadre du présent pourvoi, les parties étant d'avis que c'est celle de la décision raisonnable, ce avec quoi le tribunal est d'accord.

[25] Le tribunal devra alors déterminer si les résolutions adoptées par la Municipalité les 4 juillet et 12 septembre 2022, refusant la DDM présentée par le demandeur, doivent être annulées et cassées, parce que déraisonnables.

[26] Dans l'hypothèse où le tribunal en venait à cette conclusion, il devra déterminer s'il convient de rendre la décision qui aurait dû être rendue par la Municipalité au regard de la DDM, d'ordonner à celle-ci d'émettre le permis de construction requis et de déclarer que le permis de démolition émis le 11 août 2022, demeure en vigueur jusqu'à neuf (9) mois suivant l'émission du permis de construction requis pour la DDM.

[27] Pour les motifs qui suivent, le tribunal rejette la demande de pourvoi en contrôle judiciaire, en annulation et cassation des résolutions adoptées par la Municipalité les 4 juillet et 12 septembre 2022.

¹⁸ Pièce P-17.

Analyse et décision

1. Modification de la demande introductive d'instance

[28] À l'appui de la demande de modification de sa demande introductive d'instance, le demandeur fait valoir qu'en présence d'une opposition à la modification d'un acte de procédure, l'amendement est la règle et le refus étant l'exception. À ce propos, il invoque l'article 206 C.p.c. ainsi que l'arrêt de la Cour d'appel dans *Scene Holding inc. c. Galeries des Monts inc.*¹⁹.

[20] C'est par exception qu'une modification sera refusée, lorsqu'elle soulèvera de la part de la partie adverse une contestation fondée sur le fait qu'elle est de nature à retarder – indûment, cela va sans dire – le déroulement de l'instance, qu'elle heurte les intérêts de la justice, intérêts mesurés notamment à l'aune des articles 9 et 18 à 20 C.p.c., ou encore qu'elle résulte en une demande entièrement nouvelle (c'est-à-dire qu'elle est porteuse d'une cause d'action nouvelle, sans rapport avec la demande originelle).

[29] En somme, il appartient à la partie qui s'oppose à la modification de démontrer que celle-ci ne devrait pas être acceptée selon les critères de l'article 206 C.p.c.²⁰.

[30] Dans cette veine, la Municipalité plaide dans un premier temps que la demande de modification proposée est tardive, plus particulièrement concernant l'ajout de nouvelles conclusions au pourvoi en contrôle judiciaire, car celles-ci introduisent des demandes entièrement nouvelles, lesquelles seraient contraires à l'intérêt de la justice parce que manifestement mal fondées.

[31] De son côté, le demandeur soutient que les modifications proposées ne retardent pas le déroulement de l'instance et ne sont pas tardives. Il ajoute que celles-ci ne sont pas contraires aux intérêts de la justice et enfin, qu'il n'en résulte pas une demande entièrement nouvelle sans rapport avec la demande initiale.

[32] Le tribunal est d'avis d'accueillir la demande de modification du pourvoi en contrôle judiciaire, en cassation et en nullité.

[33] D'abord, certaines des modifications visent l'ajout d'allégations afin de permettre une meilleure compréhension des faits pertinents, notamment en précisant des éléments factuels survenus avant la séance du Conseil municipal du 4 juillet 2022, y compris lors de cette séance. Ces ajouts ne s'apparentent pas à une nouvelle demande et ne sont pas tardifs, la Municipalité ayant eu l'occasion d'y répondre.

[34] Il en est de même pour les allégations concernant la résolution du 12 septembre 2022 adoptée par la Municipalité, laquelle venait modifier et préciser la résolution de la Municipalité du 4 juillet 2022. En ce sens, elle ne constitue pas une nouvelle décision à

¹⁹ 2016 QCCA 1662.

²⁰ *Investissements de l'Estrie c. Eastman (Municipalité d')*, 2023 QCCS 52.

laquelle on pourrait opposer la tardiveté pour la contester, le recours principal visant la résolution du 4 juillet 2022 ayant été introduit dans les délais requis.

[35] Rappelons que c'est la Municipalité qui, après avoir évalué la possibilité de reprendre le processus, tel qu'il appert de la correspondance échangée entre les avocats et avocates des parties²¹, et s'être vu signifier le présent pourvoi en contrôle judiciaire le ou vers le 15 août 2022, décide d'adopter une nouvelle résolution à la séance du conseil municipal du 12 septembre 2022.

[36] La décision de contester cette dernière résolution ne constitue pas une demande entièrement nouvelle, car les deux résolutions se complètent.

[37] Quant à l'ajout d'allégations pour des événements postérieurs à l'introduction du présent pourvoi en contrôle judiciaire, soit après le 15 août 2022, elles n'ont pour but que d'annoncer un élément qui devra être pris en compte, dans l'hypothèse où le tribunal devait accueillir sa demande en annulation et en cassation de la décision de la Municipalité, soit une crainte de partialité de membres du Conseil municipal pour des gestes posés après l'introduction du recours.

[38] Ces faits postérieurs permettent au demandeur de faire valoir ses droits et favorisent une solution complète du litige.

[39] En ce qui concerne la modification des conclusions du pourvoi en contrôle judiciaire, que ce soit de rendre la décision qui aurait dû être rendue par la Municipalité au regard de la DDM, d'ordonner à cette dernière d'émettre le permis de construction sur la DDM et de déclarer que le permis de démolition émis le 11 août 2022 puisse demeurer en vigueur jusqu'à neuf (9) mois suivant l'émission du permis de construction, il s'agit de demandes qui, bien qu'à première vue puissent constituer des demandes entièrement nouvelles, ont un lien avec la demande initiale.

[40] En effet, si le tribunal concluait que les résolutions du 4 juillet et du 12 septembre 2022 doivent être annulées et cassées, la question pourrait se poser à savoir s'il doit rendre la décision qui aurait dû être rendue par la Municipalité ou s'il est préférable de lui retourner le dossier pour qu'elle se penche à nouveau sur celui-ci.

[41] Une telle décision pourrait aussi avoir des conséquences sur l'émission du permis de construction, dans la mesure où toutes les conditions sont remplies pour son émission, ainsi que sur la validité du permis de démolition émis antérieurement.

[42] Cela dit, il ne faut pas conclure que ces dernières conclusions ajoutées soient justifiées pour autant, ce qui relève du mérite de l'affaire, dans l'hypothèse où le tribunal devait accueillir le pourvoi en contrôle judiciaire.

²¹ Pièce P-11.

2. La norme de contrôle applicable

[43] Il n'est pas contesté en l'espèce que la norme de contrôle applicable est celle de la décision raisonnable, plus particulièrement lorsqu'il s'agit d'apprécier la décision d'un Conseil municipal relativement à une demande de dérogation mineure.

[44] Dans l'arrêt *Ville de Brossard c. Ville de Longueuil*²², la Cour d'appel, sous la plume du juge Sansfaçon, s'exprime ainsi :

[55] Le fait que l'étude de l'ensemble des circonstances et l'emploi de la règle d'interprétation moderne amène le juge réviseur à la conclusion qu'il n'existe qu'une seule interprétation raisonnable possible de sa loi habilitante n'équivaut pas pour autant à l'emploi de la norme de la décision correcte. Ainsi, et sauf les six cas d'exceptions mentionnés plus haut, l'analyse de la légalité de toute décision prise par une municipalité, que ce soit par résolution ou par règlement, devra se faire sous le regard de la décision raisonnable afin de vérifier « l'appartenance de la décision aux issues possibles acceptables pouvant se justifier au regard des faits et du droit ».

3. La décision de la Municipalité de refuser les 4 juillet et 12 septembre 2022 la DDM présentée par le demandeur est-elle déraisonnable?

Le droit applicable

[45] Il y a lieu de reproduire les dispositions législatives et réglementaires encadrant le pouvoir de la Municipalité, dont celles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*²³, qui prévoient les critères à analyser pour accorder ou non une demande de dérogation mineure :

145.4 Le conseil d'une municipalité sur le territoire de laquelle est en vigueur un règlement sur les dérogations mineures peut accorder une telle dérogation.

La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ou si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré le deuxième alinéa, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

²² 2022 QCCA 1139.

²³ RLRQ, c. A-19.1.

[46] Quant au *Règlement 39-2002 concernant les dérogations mineures*²⁴, il prévoit :

ARTICLE 2.1-CONDITIONS D'ÉMISSION

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

2.1.1 L'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement visés par l'article 1.4 du présent règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

2.1.2 La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

2.1.3 La dérogation mineure ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol.

2.1.4 Le requérant doit avoir un intérêt dans l'immeuble faisant l'objet de la demande;

2.1.5 La dérogation doit toutefois respecter les règlements édictés par la municipalité régionale de comté.

[47] La norme de contrôle étant celle de la décision raisonnable pour une décision prise par une municipalité, il convient de revenir aux propos du juge Sansfaçon :

[60] Je passe donc à l'analyse de la décision prise le 17 décembre 2017 par la municipalité centrale en appliquant la norme de la décision raisonnable telle qu'explicitée par la Cour suprême dans *Vavilov* : la résolution en litige est-elle raisonnable dans le sens de sa justification, de sa transparence, de l'intelligibilité du processus décisionnel, ainsi que de son appartenance aux issues possibles acceptables pouvant se justifier au regard des faits et du droit²⁵?

[48] Ces commentaires s'appliquent aussi à une décision sur une demande de dérogation mineure, selon la Cour d'appel dans l'arrêt *Ville de Gatineau c. Stinson*²⁶.

[49] En pareil cas, il appartient à la partie qui conteste une telle décision d'en démontrer le caractère déraisonnable²⁷, ayant à l'esprit que l'examen de la raisonnable d'une décision doit aussi prendre en compte que la résolution de la Municipalité est présumée valide, qu'elle a été adoptée de bonne foi et dans l'intérêt public²⁸.

²⁴ Pièce P-15

²⁵ *Ville de Brossard c. Ville de Longueuil*, par. 60.

²⁶ 2023 QCCA 306, précité, note 22, par. 106.

²⁷ *Canada (Ministre de Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65, par. 100.

²⁸ *Ville de Québec c. Rivard*, 2020 QCCA 146, par. 139. Au même effet, voir 6361927 *Canada ltée c. Sainte-Anne-des-Lacs (Municipalité)*, 2023 QCCS 3878, par. 54.

Application au cas en l'espèce

- La Municipalité a-t-elle l'obligation de motiver une décision ou résolution qui porte sur une demande de dérogation mineure, et si oui, dans quelle mesure?

[50] Invoquant l'arrêt de la Cour suprême *Baker c. Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration)*²⁹, le demandeur soutient que dans certaines circonstances, l'obligation d'équité procédurale requiert une explication écrite de la décision. C'est aussi en ce sens que s'exprime cette Cour dans *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine c. Lafontaine (Village)*³⁰, citant l'arrêt *Baker* :

[5] Le contenu de l'obligation d'équité qui incombe à un organisme public varie en fonction de cinq facteurs : (1) la nature de la décision recherchée et le processus suivi par l'organisme public pour y parvenir; (2) la nature du régime législatif et les dispositions législatives précises en vertu desquelles agit l'organisme public; (3) l'importance de la décision pour les personnes visées; (4) les attentes légitimes de la partie qui conteste la décision; et (5) la nature du respect dû à l'organisme : *Baker c. Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration)*, 1999 CanLII 699, [1999] 2 R.C.S. 817. Je suis d'avis, après avoir examiné les faits et les dispositions législatives en jeu dans le présent pourvoi, que ces facteurs imposent à la municipalité l'obligation d'exprimer les motifs de son refus d'acquiescer à la deuxième et à la troisième demande de modification de zonage présentées par la Congrégation.

[51] Toutefois, les décisions d'une municipalité relatives à une demande de dérogation mineure ne sont pas astreintes à l'obligation de les motiver, comme l'a décidé la Cour d'appel dans *Ville de Gatineau c. Stinson*³¹ :

[107] Les éléments « justification », « transparence » et « intelligibilité » de cette norme doivent être considérés en tenant compte du fait que, contrairement aux décisions prises par les organismes administratifs qui doivent motiver leurs décisions, celles qui accordent une dérogation mineure sont prises par les membres d'un conseil municipal qui, tout comme lors de l'adoption d'un règlement, n'ont pas cette obligation et qui généralement ne les motivent pas.

[...]

[111] Ainsi, le rôle du juge appelé à réviser judiciairement une résolution ou un règlement adopté par une municipalité à la suite du vote des membres de son conseil pourra, sans être moins rigoureux, s'avérer plus difficile vu que la justification de cette décision ne se retrouve généralement pas dans des motifs élaborés, contrairement à la décision qui émane d'un organisme administratif qui motive sa décision. Il s'avérera fréquemment que la motivation de chacun des membres qui forment le conseil municipal est distincte l'une de l'autre. En

²⁹ [1999] 2 RCS 817, par. 43.

³⁰ 2004 CSC 48, par. 5.

³¹ *Préc.*, note 23, par. 107, 111.

l'espèce 18 élus (11 en faveur et 7 contre) ont pris part au vote sur la décision d'accorder la dérogation mineure en faveur de M. Molla. Tous n'ont pas vu nécessairement les choses de la même façon et leur justification n'a pas été énoncée de vive voix. Le travail des élus en est souvent un de réflexion, effectué dans l'ombre en amont de l'assemblée du conseil, laquelle a alors comme principale utilité de permettre aux élus d'exprimer publiquement le résultat de ce long processus.

[52] Dans *Lizotte c. Municipalité de Lantier*³², la juge Janet Michelin, j.c.s., affirme :

[87] La LAU ne prévoit aucune obligation au conseil municipal de motiver toute résolution accordant ou refusant une dérogation mineure. En règle générale, un conseil municipal n'a pas à motiver une décision accordant ou refusant une dérogation mineure. Toutefois, le devoir d'équité procédurale peut, dans certains cas, exiger que la décision soit motivée.

[...]

[101] Le régime législatif encadrant les demandes de dérogations mineures est clair. La Municipalité n'est pas obligée de motiver ses décisions.

[...]

[104] Même sans le bénéfice de motifs explicites, le Tribunal doit quand même décider si la décision prise par la Municipalité est raisonnable.

[53] Par ailleurs, le demandeur réfère à une décision rendue par la juge Marie-Christine Ivon, j.c.s. dans *Toke c. Municipalité de Rawdon*³³, alors qu'elle conclut que l'existence de circonstances particulières a créé une obligation d'équité procédurale exigeant de motiver la décision du conseil municipal concernant une demande de dérogation mineure. Cette décision doit cependant être distinguée du présent cas.

[54] En effet, la juge a retenu que le seul motif de refus de la dérogation mineure était l'historique du dossier, permettant de croire que la municipalité était favorable à l'émission des dérogations mineures, puisque celle-ci l'avait même proposé comme procédure à accomplir après que les travaux aient été menés à terme.

[55] Elle ajoute que la municipalité avait obtenu un jugement enjoignant au demandeur de présenter une demande de dérogation mineure pour régulariser sa situation, bien connue à la municipalité, pour ensuite utiliser l'historique du dossier comme seule référence au soutien de son refus d'accorder la dérogation³⁴.

³² 2023 QCCS 2627.

³³ 2020 QCCS 2795.

³⁴ *Toke c. Municipalité de Rawdon*, id., par. 55-56.

[56] Enfin, la juge précise que la décision rendue disposait du droit de *Toke* de poursuivre la construction des bâtiments accessoires inachevés, en cours de construction depuis plus de 10 ans. Elle invoque les attentes légitimes de la personne visée, car la municipalité avait demandé dans sa procédure que l'entreprise présente une demande de dérogation mineure afin de régulariser la situation et permettre l'exécution des travaux. Elle en conclut que la municipalité avait ainsi laissé croire qu'elle envisageait sérieusement comme solution que sa demande soit accordée³⁵.

[57] On ne retrouve pas pareilles circonstances dans le présent dossier, la Municipalité n'ayant en aucun moment incité le demandeur à produire une DDM, ni laissé croire qu'elle serait autorisée. Au contraire, le demandeur a su avant le 4 juillet 2022, que la situation ne se présentait pas bien, selon le courriel du 31 mars 2022 de la directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité adressé à la fille du demandeur, qui en a informé son père³⁶. Quant à l'appui de la mairesse suppléante au projet, Mme Christina Pinard, il ne représentait pas la position du Conseil municipal.

- Résolution du 4 juillet 2022

[58] La Municipalité n'étant pas tenue de motiver sa décision en matière de demande de dérogation mineure, la résolution P-8 du 4 juillet 2022 est quand même précédée d'un préambule dont les attendus ont été lus lors de la séance du conseil municipal³⁷.

[59] Or, le demandeur invoque ce préambule, qu'il considère comme étant les motifs de la décision de la Municipalité, pour affirmer que celle-ci est « (1) manifestement déraisonnable, puisqu'elle ne concorde en rien avec les motifs qui la soutiennent, lesquels tendent au contraire indubitablement vers une acceptation de la DDM, et (2) non motivée puisqu'aucun élément militant en faveur d'un refus n'est allégué, ce qui la rend inintelligible », pour reprendre les termes du paragraphe 23 de la déclaration introductive d'instance du demandeur.

[60] À ce propos, l'explication fournie par la Municipalité est que la mairesse suppléante, favorable à la DDM présentée par le demandeur, aurait fait préparer la veille de la réunion du Conseil municipal, par Mme Cynthia Gagné, adjointe administrative, la résolution 22-07-7606 adoptée le 4 juillet 2022, laquelle a été lue lors de la séance du Conseil municipal³⁸. Manifestement, les attendus de cette résolution, dont les élus n'ont pris connaissance que le matin même de la séance du Conseil municipal³⁹, ne reflétaient pas les discussions intervenues entre eux⁴⁰, comme il en a résulté de leur vote.

³⁵ *Id.*, par. 61-65.

³⁶ Pièce D-4.

³⁷ Pièce P-20.

³⁸ Déclaration sous serment détaillée de Mme Karine Rouleau, 9 mai 2023, par. 10-14.

³⁹ Déclaration assermentée de Mme Lise Bernier, par. 17-19.

⁴⁰ Déclaration sous serment détaillée de M. Gilles Drolet, 26 mars 2024, par. 28-31

[61] En effet, le vote des membres du Conseil municipal, après la lecture de la résolution 22-07-7606 favorable à l'acceptation de la DDM et les échanges sur celle-ci, a donné comme résultat que la DDM du demandeur a été refusée, un seul membre du conseil ayant voté en sa faveur, alors que trois (3) membres s'y sont opposés.

[62] À première vue, si l'on devait considérer le préambule de la résolution 22-07-7606 comme des motifs à l'appui de celle-ci, cette décision s'explique difficilement et vu son caractère inintelligible, elle apparaît déraisonnable, car la lecture de ses attendus conduit à l'acceptation de la DDM du demandeur et non à son refus.

[63] Cette dichotomie s'explique par le fait que le projet de cette résolution favorable à la DDM, préparé la veille de la séance du Conseil municipal, à l'initiative de la mairesse suppléante, était tributaire du vote des conseillers municipaux qui en ont décidé autrement, sans que l'on se préoccupe de reformuler le préambule de la résolution après leur vote négatif.

[64] Il convient de préciser à cet égard que la Municipalité traversait des difficultés importantes pendant cette période. Le maire élu l'année précédente venait de démissionner, une conseillère en poste l'avait remplacé à titre de mairesse suppléante, la directrice générale était absente pour une période prolongée, tout comme l'adjointe administrative. La Municipalité a même dû retenir les services de deux (2) consultantes pour combler ces absences⁴¹.

[65] Ces bouleversements peuvent expliquer la raison de cet oubli, considérant la taille de cette municipalité.

[66] Le tribunal remarque aussi que cette façon de procéder s'inscrit dans le cadre des remarques de la Cour d'appel dans *Ville de Gatineau c. Stinson*⁴², portant sur la particularité qui caractérise les décisions d'un conseil municipal, alors que les motifs de leurs décisions ne se retrouvent pas nécessairement dans celles-ci, contrairement à une décision qui émane d'un organisme administratif qui motive sa décision, puisqu'il peut arriver que les motivations de chacun des membres d'un conseil municipal soient distinctes l'une de l'autre, comme c'est le cas en l'espèce.

[67] En somme, les attendus que l'on retrouve au préambule de la résolution, ne peuvent être considérés comme des motifs à l'appui de celle-ci, les membres du Conseil municipal ayant voté contre l'acceptation de la DDM présentée par le demandeur. Ceux-ci n'étaient d'ailleurs pas liés par le projet de résolution préparé à l'initiative de la mairesse suppléante, d'autant plus que celui-ci n'aurait pas été porté à leur connaissance avant la tenue de la séance du Conseil municipal du 4 juillet 2022. Au surplus, les attendus apparaissant à cette résolution, favorables à l'acceptation de la DDM du demandeur, ne représenteraient pas les échanges intervenus entre les élus.

⁴¹ *Id.*, par. 8.

⁴² *Préc.*, note 23, par. 111.

- Résolution du 12 septembre 2022

[68] Bien que Conseil municipal n'ait pas à motiver sa décision dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, il l'a quand même fait le 12 septembre 2022, en adoptant la résolution 22-09-7649, laquelle fait aussi l'objet du pourvoi en contrôle judiciaire introduit par le demandeur, tel que modifié.

[69] À ce sujet, il y a lieu de rappeler brièvement les faits.

[70] Précisons qu'après le refus de la DDM du demandeur à la séance du conseil municipal du 4 juillet 2022, celui-ci reçoit copie de la résolution adoptée cette journée-là et transmet à la défenderesse le 20 juillet 2022, une mise en demeure afin d'obtenir la révision de cette décision⁴³.

[71] Il s'ensuit un échange de courriels entre les avocates des parties, dans lequel il est question de recommencer le processus depuis le début, incluant l'étude et la recommandation du CCU, publication d'un avis public et décision finale du Conseil municipal. À ce propos, la date du 12 septembre 2022 est envisagée pour que le Conseil municipal se prononce à nouveau sur le projet⁴⁴.

[72] Le 9 août 2022, le demandeur est toutefois informé que la reprise de l'analyse de sa DDM est conditionnelle à son approbation par une résolution du Conseil municipal à sa séance du 15 août 2022. Entretemps, le demandeur reçoit le permis de démolition de la bâtisse émis le 11 août 2022⁴⁵.

[73] Le 15 août 2022, la Municipalité adopte la résolution 22-08-7614, dans laquelle elle mentionne avoir reçu une mise en demeure l'enjoignant de réviser sa décision et qu'elle maintient la position exprimée lors de la séance du 4 juillet 2022, ce qui met donc fin à la possibilité de reprendre le processus depuis le début⁴⁶. Le ou vers ce même jour, le demandeur introduit le présent pourvoi en contrôle judiciaire.

[74] Le 12 septembre 2022, la Municipalité adopte la résolution 22-09-7649, modifiant la résolution du 4 juillet 2022, en y ajoutant les motifs justifiant le refus d'octroi de la DDM. En agissant ainsi, la Municipalité venait en quelque préciser sa décision du 4 juillet 2022, dont les attendus ne correspondaient pas à la décision prise par les membres du Conseil municipal. Voici quelques extraits de la résolution du 12 septembre 2022 :

ATTENDU que les motifs invoqués pour le refus sont entre autres

- QUE l'acceptation éventuelle de cette dérogation pourrait causer un préjudice sur l'application de cette future demande de construction;

⁴³ Pièce P-10.

⁴⁴ Pièce P-11.

⁴⁵ Pièce P-14.

⁴⁶ Pièce P-21.

- QU'IL est possible pour les propriétaires d'apporter les modifications au projet afin de satisfaire à l'exigence de la marge de recul avant de 7,5 mètres;
- QUE les propriétaires des immeubles voisins subiraient des préjudices advenant l'acceptation de la demande relative au 7,5 mètres;

ATTENDU que la résolution du conseil 22-07-7606 a rejeté la proposition d'acceptation des 3 volets de la demande malgré la recommandation du comité conseil d'urbanisme;

ATTENDU que le conseil ne s'est pas prononcé sur chacune des recommandations du CCU dans la demande tel qu'il avait le devoir de le faire;

ATTENDU que les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil;

EN CONSÉQUENCE,

[...]

QUE le conseil de la municipalité accepte les recommandations du CCU concernant les 3 volets de la demande;

[...]

QUE le conseil de la municipalité refuse la dérogation mineure de la marge de recul avant du projet qui est de 2 mètres alors que la norme minimale prescrite est de 7,5 mètres⁴⁷;

[75] La Municipalité n'étant pas tenue de motiver sa décision sur une demande de dérogation mineure, elle n'avait pas en principe à réadopter une résolution prévoyant les motifs qui pourraient être à l'appui de la résolution du 12 septembre 2022.

[76] Elle a sans doute jugé opportun de le faire de le faire, considérant le préambule de la résolution adoptée le 4 juillet 2022, qui ne reflétait manifestement pas la décision du Conseil municipal rejetant la DDM du demandeur, et le présent pourvoi en contrôle judiciaire de cette décision introduit le ou vers le 15 août 2022. Quoi qu'il en soit, la question demeure à savoir si la décision de la Municipalité est déraisonnable.

[77] À ce propos, la Municipalité qui s'était déjà prononcée le 4 juillet 2022 en refusant la DDM du demandeur, maintient sa position le 15 août 2022⁴⁸ et la réitère le 12 septembre 2022, en s'appuyant notamment sur les recommandations du CCU qui s'était réuni à ce sujet le 17 mars 2022 et en ajoutant des motifs justifiant ce refus.

⁴⁷ Pièce P-22.

⁴⁸ Pièce P-21.

[78] Le demandeur soutient à cet égard que le Conseil municipal ayant déjà adopté une première résolution le 4 juillet 2022, il a épuisé sa juridiction et ne peut plus adopter une autre résolution portant sur le même objet, en y ajoutant des motifs pour palier à la confusion provoquée par les attendus du préambule précédant cette résolution, qui ne correspondaient pas au vote pris par les membres du Conseil municipal.

[79] La Municipalité répond à cet argument en précisant qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle décision qui diffère de la première, car elle ne vient que préciser les motifs à l'appui du refus de la DDM du demandeur, lesquels n'avaient pas été exprimés clairement lors de la séance du Conseil municipal du 4 juillet 2022, comme l'affirme M. Drolet, maire de la Municipalité :

41. Par l'adoption de la Résolution 22-09-7649, le conseil désirait rétablir la vérité et ainsi refléter ses intentions véritables en exposant fidèlement ses motivations en ventilant adéquatement les aspects de la dérogation qui sont acceptés et ceux qui ne le sont pas⁴⁹.

[80] Dans *Chandler c. Alberta Association of Architects*⁵⁰, la Cour suprême réitère que le principe *functus officio* s'applique aussi aux tribunaux administratifs, de telle sorte qu'un tel tribunal qui a statué sur une question dont il était saisi, ne peut revenir sur sa décision simplement parce qu'il a changé d'avis, parce qu'il a commis une erreur dans le cadre de sa compétence ou que les circonstances ont changé. Toutefois, cette Cour précise qu'il ne peut le faire « que si la loi le lui permet ou s'il y a eu un lapsus ou une erreur au sens des exceptions énoncées dans l'arrêt *Paper Machinery Ltd. v. J.O. Ross Engineering Corp.*⁵¹, précité ».

[81] Les exceptions auxquelles réfère la Cour suprême dans ce dernier arrêt sont ainsi formulées : « (1) Where there has been a slip in the drawing it up, or (2) Where has been error in expressing the manifest intention of the court »⁵².

[82] Dans la mesure où le principe *functus officio* s'applique à un conseil municipal, le tribunal est d'avis qu'en adoptant la résolution du 12 septembre 2022, la Municipalité a corrigé son erreur dans l'expression de son intention manifeste, en substituant les attendus du préambule de la décision du 4 juillet 2022, sans changer d'avis sur sa décision, ce qui correspond à la deuxième exception de l'arrêt de la Cour suprême.

[83] Dans cette optique, il convient de tenir compte de l'ensemble du dossier pour déterminer si la Municipalité a pris une décision déraisonnable en refusant la DDM du demandeur, à savoir les deux résolutions faisant l'objet du présent pourvoi en contrôle judiciaire, tel que modifié.

⁴⁹ Déclaration sous serment de M. Gilles Drolet, 26 mars 2024, par. 41.

⁵⁰ [1989] 2 R.C.S. 186.

⁵¹ [1934] S.C.R. 186

⁵² *Id.*

- Raisonnable de la décision de la Municipalité de refuser la DDM du demandeur au regard des résolutions du 4 juillet et du 12 septembre 2022

[84] En l'espèce, le demandeur tente de démontrer que la défenderesse aurait mal exercé le pouvoir discrétionnaire qui lui est attribué en vertu de la réglementation applicable en matière de dérogation mineure. Sur cet aspect, le tribunal doit faire preuve de déférence, comme le souligne la Cour d'appel dans l'arrêt *Ville de Gatineau c. Stinson*⁵³ :

[115] Force est toutefois de reconnaître que c'est au conseil municipal que le législateur a confié le mandat de déterminer, en tenant compte de toutes les circonstances, si ces critères sont bien satisfaits. Celui-ci est certainement le mieux placé pour évaluer l'importance de ce qui lui est demandé, de même que l'impact que pourrait avoir l'octroi de la dérogation sur le voisinage, et plus spécifiquement sur celle qu'elle pourra avoir sur la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

[85] En somme, il n'appartient pas au tribunal de revoir le mérite de la décision du Conseil municipal qui, rappelons-le, bénéficie d'un large pouvoir discrétionnaire lorsqu'il s'agit de se prononcer sur une demande de dérogation mineure, lequel peut s'exercer sans nécessité de motiver sa décision.

[86] Dans *Municipalité de Saint-Elzéar c. Bolduc*⁵⁴, la Cour d'appel émet les commentaires suivants :

[28] Enfin, et il est important de le rappeler en terminant ce bref rappel théorique, l'octroi d'une dérogation mineure relevant du conseil municipal, le tribunal appelé à réviser la décision du conseil dans le cadre d'un pourvoi en contrôle judiciaire ne saurait se substituer à celui-ci dans l'appréciation des faits. La déférence, ici, est de mise. D'un autre côté, puisque la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise de façon explicite, aux articles 145.2 et 145.4, les critères sur lesquels le conseil doit se fonder, ce dernier doit en tenir compte et appliquer ceux-ci scrupuleusement, à défaut de quoi le tribunal sera justifié d'intervenir et de casser la résolution accordant une dérogation.

[87] En outre, dans *Lizotte c. Municipalité de Lantier*⁵⁵, la juge Michelin s'exprime ainsi :

[129] L'octroi d'une dérogation mineure, dont sa qualification, relève du conseil municipal. Il s'agit d'une question de fait qui requiert une approche qualitative et non quantitative et l'application de cette approche appartient au conseil qui est familier avec ses règlements, ses pratiques dans le passé et les besoins de ses citoyens.

⁵³ *Préc.*, note 22, par. 115.

⁵⁴ 2021 QCCA 19.

⁵⁵ *Précité* note 31, par. 129.

[88] Or, les membres du Conseil municipal qui avaient à se prononcer sur la DDM du demandeur le 4 juillet 2022, avaient en main le rapport du CCU, lequel recommandait de refuser la DDM du demandeur, notamment parce que le dépassement de la norme de recul avant de 7.5 mètres était trop important pour que le comité le recommande⁵⁶.

[89] Il convient de reproduire un extrait du procès-verbal de la réunion du CCU du 17 mars 2022 :

Trois membres du comité consultatif se sont rendus sur place le 15 mars dernier afin de constater la localisation physique du bâtiment existant ainsi que la localisation demandée pour le présent projet.

Ils ont aussi eu l'opportunité de vérifier la réaction du voisinage face au projet.

Tous les membres du comité consultatif ont complété l'analyse de la demande lors de la rencontre du 17 mars.

Les discussions sur le projet ont porté d'abord et avant tout sur le niveau de dépassement des normes.

C'est d'ailleurs sur ce point en particulier que le comité a évalué que le dépassement de la norme de recul avant 7,5 mètres est trop important que le comité le recommande.

En réponse à la demande de dérogation mineure, le comité consultatif recommande donc ce qui suit :

La marge latérale du projet de construction de la galerie est de 1,60 mètres, cette dernière étant inférieure à la norme minimale prescrite, soit 2 mètres.

Recommandation : Accepté

La marge latérale du projet de construction de l'escalier est de 1 mètre, cette dernière étant inférieure à la norme minimale prescrite, soit 2 mètres.

Recommandation : Accepté

La marge de recul est du projet de construction du bâtiment est de 2 mètres, cette dernière étant inférieure à la norme minimale prescrite, soit 7,5 mètres.

Recommandations : Refusé⁵⁷.

⁵⁶ Pièce P-17.

⁵⁷ *Id.*

[90] Il s'agit là d'un élément important qui milite en faveur de la raisonnable de la décision de la Municipalité, qui rend sa décision après avoir reçu l'avis du CCU, comme le prévoit l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

[91] Comme il est aussi précisé à ce procès-verbal, les discussions sur le projet entre les membres du CCU ont porté d'abord et avant tout sur le niveau de dépassement des normes. M. Martin Marceau, président du CCU, précise dans sa déclaration sous serment, que leurs discussions ont principalement porté sur le dépassement des normes et que la dérogation quant à la marge avant « était trop importante aux yeux des membres du CCU pour recommander favorablement la dérogation du conseil »⁵⁸.

[92] Les membres du Conseil municipal ont aussi discuté de cet aspect lors d'une rencontre précédant la séance du 4 juillet 2022, soit le 28 mars 2022. M. Gilles Drolet, alors conseiller municipal avant de devenir maire de la Municipalité le 24 juillet 2022, affirme dans sa déclaration sous serment que tous les élus étaient défavorables à l'octroi de la DDM du demandeur, sur le volet de la marge avant, « notamment vu le caractère majeur de la dérogation convoitée par le Demandeur »⁵⁹.

[93] D'ailleurs, l'une des conseillères, Mme France Jutras, était sur l'impression que le vote avait déjà été pris lors de cette rencontre concernant la DDM du demandeur, comme il ressort de ses propos lors de séance du 4 juillet 2022⁶⁰.

[94] Le demandeur insiste sur le préjudice sérieux qui pourrait résulter de l'application des règlements de zonage et de lotissement de la Municipalité, élément qui doit être pris en compte dans l'analyse d'une demande de dérogation mineure. Il indique qu'il ne pourra construire la nouvelle résidence selon les plans préparés par les architectes.

[95] Il précise à ce sujet que les architectes ont envisagé toutes les possibilités pour répondre à leurs besoins, un immeuble comprenant trois (3) appartements pour le loger avec sa conjointe ainsi que leurs deux enfants. Le demandeur explique aussi que la propriété lui a été léguée par son père, qui était conscient que la bâtisse dessus construite devrait ultérieurement être détruite pour en ériger une nouvelle, mieux adaptée pour les besoins de la famille.

[96] Le tribunal reconnaît que le demandeur puisse subir un préjudice, mais constate par ailleurs qu'il s'est imposé des contraintes de construction, ce faisant, il rendait difficile l'application des règlements municipaux et l'autorisation de sa DDM. L'immeuble projeté doit loger une famille au rez-de-chaussée, incluant un garage intérieur double, et ses deux enfants qui occuperaient chacun un appartement au deuxième étage, sans déplacer le garage extérieur pour ne pas nuire au droit de passage utilisé par le voisin arrière. Le demandeur s'exprime ainsi à ce sujet, lorsqu'interrogé au préalable :

⁵⁸ Déclaration sous serment détaillée modifiée, M. Martin Marceau, 26 mars 2024, par. 18-19

⁵⁹ Déclaration sous serment détaillée modifiée, M. Gilles Drolet, 26 mars 2024, par. 5-7.

⁶⁰ Pièce P-20.

Q. Vous avez étudié toutes les options possibles qui impliquaient de garder le garage à l'endroit où il est?

R. Oui, parce que, euh... Maître Dufour-Gagné, c'est un tri-familial. Pour réussir à mettre un quatre et demi (41/2) et un cinq et demi (51/2) en haut, qui seraient convenables, ça prend une grandeur raisonnable. Mais le critère était de laisser ce garage-là en place.

Q. Il y en avait combien d'options possibles, si on gardait le garage.

R. Aucune. Il faut s'entendre, il y a un quatre et demi (41/2) un cinq et demi (51/2) au deuxième à l'étage. Ce n'est pas... puis ce n'est extra vaste en haut, là.

Q. Et pourquoi justement on ne le déplace pas, le garage?

R. On ne le déplace pas pour laisser le passage de tolérance à monsieur Canin⁶¹.

[97] Dans sa résolution du 12 septembre 2022, la Municipalité mentionne à ce sujet qu'il est possible pour les propriétaires d'apporter des modifications à leur projet afin de satisfaire l'exigence de la marge de recul avant de 7,5 mètres.

[98] Elle mentionne également que l'acceptation éventuelle de la DDM sollicitée par le demandeur « pourrait causer un préjudice sur l'application de cette norme pour de futures demandes de construction » et que « les propriétaires des immeubles voisins subiraient des préjudices advenant l'acceptation de la demande relative au 7,5 mètres »⁶².

[99] Ces éléments sont des critères à prendre en compte dans le cadre d'une demande de dérogation mineure, selon les articles 145.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et 2.1 du *Règlement 39-2002* concernant les dérogations mineures.

[100] Comme le souligne la Cour d'appel dans *Ville de Gatineau c. Stinson*⁶³, c'est au conseil municipal que le législateur a confié le mandat de déterminer si ces critères sont satisfaits, celui-ci étant le mieux placé pour évaluer l'importance de ce qui lui est demandé et l'impact que pourrait avoir l'octroi de la dérogation sur le voisinage.

[101] La déférence étant de mise en pareil cas, le tribunal ne peut se substituer à la Municipalité dans l'appréciation des faits. Le refus de la Municipalité d'accueillir la DDM du demandeur étant basé principalement sur la distance du lot que doit respecter la marge de recul avant, soit 7,5 mètres, le projet du demandeur n'en accordant que 2 mètres, et sur les motifs précités, le tribunal est d'avis que la décision de la Municipalité est raisonnable au sens de sa justification, de sa transparence, de l'intelligibilité de son processus décisionnel, ainsi que de son appartenance aux issues possibles acceptables pouvant se justifier au regard des faits et du droit.

⁶¹ Interrogatoire de M. Sylvain Beaudoin, 24 octobre 2023, p. 84-85.

⁶² Pièce P-22.

⁶³ *Préc.*, note 22, par.115.

- Faits erronés et mauvaise qualification

[102] Le demandeur invoque toutefois que la DDM aurait été refusée sur la base de faits erronés et sur une mauvaise qualification. À ce propos, il souligne l'intervention d'un membre du CCU, M. Charles Gagnon, lors de la réunion du Conseil municipal du 4 juillet 2022. Celui-ci aurait mentionné qu'il n'avait pas toute l'information nécessaire concernant la marge de recul qui ne tiendrait pas compte que la Municipalité détenait déjà une emprise de 4,5 mètres à partir de la rue, ce qui pouvait avoir une incidence sur la distance de la rue par rapport à la résidence projetée du demandeur.

[103] Cette intervention survient après que la mairesse suppléante, Mme Pinard, a donné certaines explications à ce sujet lors de la réunion du 4 juillet 2022, laissant entendre que la DDM du demandeur avait moins d'impact concernant la proximité de la résidence de la rue, si l'on tenait compte de l'emprise de 4,5 mètres de la Municipalité.

[104] Lorsqu'interrogée au préalable, Mme Bernier, conseillère municipale, mentionne que Mme Pinard a tenté d'expliquer que la résidence projetée serait à 6,5 mètres de la rue et non à deux (2) mètres, ce qui a pu créer un doute dans l'esprit de M. Gagnon, mais que les membres du CCU disposaient de toute l'information pour prendre leur décision⁶⁴. Elle s'exprime ainsi à cet égard, en réponse à une question de l'avocat du demandeur :

Ce n'était pas légitime. Ce qu'elle essayait de faire, ce soir-là, c'est que...de démontrer que nous on n'avait pas considéré le six point cinq (6.5) mètres. Ben, elle donnait de la fausse information.

Monsieur Gagnon, il a été pris à...il a été pris de court parce que, dans sa tête, il pensait que madame Pinard disait qu'il y avait de nouveaux documents. Mais nous, on n'en a jamais eu de nouveaux documents. Donc, c'était de l'information biaisée.

L'intervention de monsieur Charles Gagnon a été plus à cet effet-là. Je ne sais pas comment il a reçu l'information que madame Pinard donnait ce soir-là en avant, devant tout le monde, mais...ça été sa réaction⁶⁵.

[105] Le tribunal ne retient pas cet argument du demandeur et se réfère notamment au témoignage de M. Martin Marceau, président du CCU, qui a expliqué lors de son interrogatoire au préalable, la façon de mesurer la marge de recul à partir de la ligne de lot, lorsque les membres du CCU ont fait une visite des lieux, à laquelle Mme Bernier n'a pas participé. Malgré la neige encore présente au mois de mars, les membres du CCU ont pu effectuer des mesures et constater que la marge de recul de la construction projetée n'était qu'à deux mètres de la ligne de lot, alors que la limite prévue au règlement est de 7,5 mètres. Ceux-ci bénéficiaient aussi des plans déposés au soutien de la DDM du demandeur, sur lesquels apparaissent ces mesures⁶⁶.

⁶⁴ Pièce P-30, p. 57-60

⁶⁵ *Id.*, p. 59-60.

⁶⁶ Pièce P-31, pages 16-17.

[106] En outre, M. Marceau affirme dans sa déclaration sous serment détaillée modifiée du 26 mars 2024 :

6. J'ai toujours compris que le bâtiment visé par la demande de dérogation mineure serait à 2 (deux) mètres de la ligne avant de lot;
7. Ma compréhension n'a jamais été que le bâtiment se trouverait à 2 (deux) mètres de la rue;
8. Les plans au soutien de la demande de dérogation étaient très clairs à cet effet;
9. Je me suis déplacé sur les lieux le 15 mars 2022 accompagné de deux autres membres du CCU, à savoir, M. Paulin Demers et M. Charles Gagnon;
10. Nous avons pris des mesures en conséquence du fait que le bâtiment se trouverait à 2 (deux) mètres de la ligne de lot avant;
11. Cette procédure est usuelle puisqu'elle nous permet d'apprécier avec justesse la configuration des lieux⁶⁷ ;

- Conflit d'intérêts d'une conseillère municipale

[107] Le demandeur allègue que l'une des conseillères municipales, Mme Bernier, serait en conflit d'intérêts parce qu'elle demeure en face de la résidence projetée du demandeur et qu'au surplus, elle aurait manifesté son désaccord à ce projet. D'abord, le tribunal précise à ce sujet que le seul fait pour Mme Bernier d'être voisine de la résidence projetée du demandeur n'est pas en soi suffisant pour établir l'existence d'un conflit d'intérêts, lorsqu'elle a voté contre la DDM présentée par le demandeur le 4 juillet 2022. Pour en venir à une telle conclusion, il doit être démontré un intérêt réel, distinct de l'intérêt général.

[108] Dans *Bielen (RE)*⁶⁸, la Cour municipale, dans le cadre d'une enquête en éthique et déontologie en matière municipale, s'exprime ainsi :

[21] Les éléments allégués dans la plainte ne démontrent pas un intérêt réel ou palpable de monsieur Bielen ni un intérêt distinct de l'intérêt général. Ces éléments sont trop vagues et imprécis.

[22] Le seul fait pour monsieur Bielen d'être voisin du plaignant ou d'être dans la zone visée par la modification au règlement de zonage, n'est pas en soi suffisant pour établir l'existence d'un conflit d'intérêts lorsqu'il vote sur la modification au règlement de zonage. De plus, soulignons que la demande de modification a été faite à la demande du plaignant.

⁶⁷ Déclaration sous serment modifiée, Martin Marceau, 26 mars 2024.

⁶⁸ 2015 CanLII, 55880 (QC CMNQ).

[109] Par ailleurs, le demandeur fait état d'une conversation qu'il aurait eu avec Mme Bernier et son mari, alors qu'il effectuait le tour du voisinage pour vérifier s'il y avait de l'opposition à son projet. Bien qu'elle ait affirmé lors de cette rencontre, en reprenant les paroles de son mari, qu'elle « allait l'avoir dans la face », en faisant référence au bâtiment projeté par le demandeur, le tribunal n'est pas convaincu que Mme Bernier soit en conflit d'intérêts pour autant, surtout que c'est dans le cadre d'une démarche initiée par le demandeur lui-même, qu'il est allé la rencontrer à sa résidence pour discuter de son projet.

[110] Comme on peut le constater à la lecture du verbatim de cette rencontre enregistrée par le demandeur, ces paroles sont prononcées à la fin d'une conversation animée entre celui-ci et le mari de Mme Bernier⁶⁹.

[111] Enfin, si l'on devait considérer que Mme Bernier était en conflit d'intérêts lors du vote du 4 juillet 2022, ce que le tribunal ne reconnaît pas, cela n'aurait rien changé au sort de la DDM du demandeur, le résultat du vote étant une conseillère en faveur de celle-ci et trois (3) contre son acceptation.

[112] Précisons également que Mme Bernier n'a pas voté lors la séance du Conseil municipal du 12 septembre 2022, trois (3) conseillers ayant voté pour la résolution refusant la DDM et deux (2) contre. Elle s'est aussi abstenue de participer aux visites des lieux du 15 mars 2022 avec les membres du CCU et du 28 juin 2022 avec ceux du Conseil municipal⁷⁰.

[113] À ce propos, la Cour d'appel écrivait dans *Ville de Québec c. Rivard*⁷¹ :

[55] Il importe de souligner que la mauvaise foi de la conseillère municipale n'équivaut pas à la mauvaise foi de la Ville. Si tant est que la conseillère municipale ait été de mauvaise foi à compter du 12 novembre 2012, ou même de juillet 2012, en n'indiquant pas à l'intimé que les élus étaient réticents à son projet, on ne peut certainement pas en déduire que la Ville elle-même a agi de mauvaise foi en adoptant son avis d'intention et son règlement.

[56] Comme nous l'avons vu, l'adoption du règlement est l'acte législatif de conseillers démocratiquement élus et ce ne sont pas les gestes d'une conseillère qui peuvent vicier le processus législatif, même si elle n'a pas informé un citoyen de la réticence des autres élus à son projet.

[...]

[60] En l'espèce, la « mauvaise foi » de la conseillère municipale ne vicie pas le processus décisionnel de la Ville, contrairement à ce que la juge décide.

⁶⁹ Pièce P-25.

⁷⁰ Déclaration sous serment détaillée modifiée de Mme Lise Bernier, 26 mars 2024, par. 38 et 40.

⁷¹ 2020 QCCA 146.

4. Autres conclusions de la demande introductive d'instance modifiée

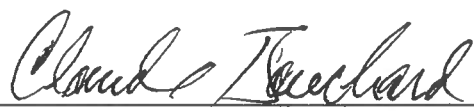
[114] Dans ces circonstances, la demande de pourvoi en contrôle judiciaire étant rejetée, il n'y a pas lieu de s'interroger au regard des questions qui auraient pu se poser dans l'hypothèse où le tribunal en était venu à une autre conclusion, à savoir s'il peut rendre la décision qui aurait dû être rendue par Municipalité, émettre le permis de construction requis et maintenir en vigueur pendant une certaine période le permis de démolition émis par la Municipalité le 11 août 2022.

[115] Il n'y a pas lieu toutefois d'accorder les frais de justice, la confusion entourant l'adoption de la résolution du 4 juillet 2022, dont les attendus de son préambule pouvaient laisser croire au demandeur que sa DDM était acceptée, a pu avoir une incidence sur sa décision d'introduire le présent recours.

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

[117] **REJETTE** la demande de pourvoi en contrôle judiciaire, en annulation, en cassation et déclaration de nullité des décisions rendues les 4 juillet et 12 septembre 2022 par la défenderesse, la Municipalité de Beaulac Garthby.

[118] Sans les frais de justice.



CLAUDE BOUCHARD, J.C.S.

Me Anne-Marie Asselin
LAVERY DE BILLY
925, Grande Allée ouest, bureau 500
Québec (Québec) G1S 1C1
Avocate du demandeur

Me Jean-Philippe-LePape
Me Sophie Bernier
MORENCY SOCIÉTÉ D'AVOCATS
Édifice Le Delta 3
2875, boul. Laurier, bureau 200
Québec (Québec) G1V 2M2
Avocats de la défenderesse

Date de l'audience : Le 7 novembre 2024