

## PAR COURRIEL

Québec, le 29 août 2023

[...]

### **Objet : Demande d'accès**

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès reçue par courriel le 13 août 2023. Votre demande visait à obtenir des renseignements ou des documents que vous identifiez comme suit :

« demande d'accès à l'entièreté de l'audience et tous documents déposés à partir de votre cloud et me le transmettre asap. j'ai appris après la publication sur you tube qu'il y avait une audience pour le club nautique parce que la ville n'a pas mis l'enregistrement de la réunion municipale dans le délai normal après la réunion du 12 juillet afin que les citoyens soient informés de l'audience que selon ce que je viens d'apprendre a eu lieu à l'hôtel de ville de Léry. »

### **Décision**

La Commission municipale du Québec donne suite à votre demande. Ainsi, vous pourrez télécharger, à l'aide de WeTransfer, les pièces déposées par les parties ainsi que l'enregistrement de l'audience s'étant déroulée le 7 août 2023 dans le dossier CMQ-61353-004. Un lien vous sera transmis par courriel dans les prochaines minutes.

### **Recours**

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1) nous vous informons que vous pouvez, en vertu de la section III du chapitre IV de cette loi (article 135 et suivants), faire une demande de révision à l'égard de cette décision en vous adressant à la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours qui suivent la date de la présente décision. À cet effet, vous trouverez joint à la présente le document intitulé Avis de recours.

... 2

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La responsable de l'accès aux documents et  
de la protection des renseignements personnels,

Anne-Marie Simard Pagé, avocate

p. j.

## **A-2.1 - Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels**

### Article 51

**51.** Lorsque la demande est écrite, le responsable rend sa décision par écrit et en transmet copie au requérant et, le cas échéant, au tiers qui a présenté des observations conformément à l'article 49.

La décision doit être accompagnée du texte de la disposition sur laquelle le refus s'appuie, le cas échéant, et d'un avis les informant du recours en révision prévu par la section III du chapitre IV et indiquant notamment le délai pendant lequel il peut être exercé.

1982, c. 30, a. 51; 2006, c. 22, a. 28.

## AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

### RÉVISION

#### a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

#### QUÉBEC

Bureau 18.200  
500, boul. René-Lévesque Ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1W7  
Bureau 2.36

Tél : (418) 528-7741  
Télec : (418) 529-3102

#### MONTRÉAL

525, boul. René-Lévesque Est  
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (514) 873-4196  
Télec : (514) 844-6170

#### b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

#### c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

[https://www.cai.gouv.qc.ca/documents/CAI\\_FI\\_avis\\_recours\\_pub.pdf](https://www.cai.gouv.qc.ca/documents/CAI_FI_avis_recours_pub.pdf)

PAR COURRIEL

**CMQ-61353-004**

## **PROCÈS-VERBAL**

Conférence de gestion tenue le  
4 mai 2023 à 9 h 30 par visioconférence Zoom

Demande de rétractation de jugement - Club nautique Woodlands

**Présidée par :** M<sup>e</sup> Denis Michaud

**Personnes présentes par visioconférence :**

**CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

M<sup>e</sup> Gilles Trahan

**VILLE DE LÉRY**

M<sup>e</sup> Félix Thibault-Vanasse

Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.

---

## **POINTS DISCUTÉS**

### **1. Présentation**

Le 21 mars 2023, la Commission révoquait la reconnaissance accordée au Club nautique Woodlands sur demande de la Ville de Léry. Le 14 avril 2023, le procureur du Club demande que la décision soit rétractée.

Le soussigné explique la compétence de la Commission et indique qu'il n'y a pas de révision, d'appel ou de rétractation des décisions rendues par la Commission en matière d'exemption de taxes. Toutefois, des circonstances exceptionnelles peuvent justifier une rétractation de la décision rendue dans un dossier.

Sur les cas justifiant la rétractation, la Commission invite les parties à lire la décision *Palais des Arts et Ville de Québec*, 2015 CanLII 45662 (QC CMNQ).

Le soussigné précise que s'il n'accueille pas la demande de rétractation du Club nautique Woodlands, ce dernier pourra toutefois présenter une demande de reconnaissance en vertu de l'article 243.5 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, en joignant une déclaration assermentée expliquant en quoi la décision sur laquelle s'est fondée la Commission pour révoquer la reconnaissance a changé et en quoi ce changement devrait amener cette

dernière à rendre une décision différente. Si le Club désire se prévaloir de cette possibilité, il doit présenter sa demande avant l'audience fixée pour entendre la demande de rétractation.

Dans l'éventualité que la demande de rétractation soit accueillie, la Commission rendra également une décision sur la demande de révocation présentée par la Ville de Léry. Toutes les demandes seront traitées, le cas échéant, lors de l'audience fixée pour la demande de rétractation.

## **2. Transmission des pièces, de la liste des témoins et des autorités**

Les procureurs s'engagent à échanger et transmettre au Secrétariat de la Commission leurs pièces, leur liste de témoins et leurs autorités au plus tard le 17 juillet 2023.

Les parties peuvent convenir de la présence de témoins sans assignation par *subpoena*. Toutefois, si un procureur ne peut s'engager à ce qu'un témoin soit présent, ce dernier peut être assigné par *subpoena* par le Secrétariat de la Commission.

## **3. Fixation de l'audience**

L'audience aura lieu le 31 juillet ou le 7 août 2023 en présentiel, selon la disponibilité du soussigné. Un avis de convocation sera transmis aux parties dans les prochains jours.

Le procureur de la Ville de Léry doit toutefois vérifier auprès de la Ville et informer le Secrétariat de la Commission quelle salle sera mise à la disposition de cette dernière pour l'audience. Cette salle doit permettre d'accueillir le juge administratif, les procureurs des parties, les témoins et le public (une dizaine de places assises au minimum).

La durée de l'audience est d'une journée (de 9 h 30 à 16 h 30). Elle portera à la fois sur la rétractation et statuera sur la reconnaissance (révocation, maintien ou nouvelle reconnaissance) si la décision rendue par la Commission le 21 mars 2023 est rétractée.

---

Juge administratif  
Commission municipale du Québec

Québec, le 4 mai 2023

Ville de Léry, le 14 avril 2023

**GILLES TRAHAN**

Avocat-Attorney - Conseiller juridique

105, avenue du Manoir  
Ville de Léry (Québec) J6N 3N8

Commission municipale du Québec  
500, boulevard René-Lévesque Ouest  
Bureau 24.200, 24e étage  
Case postale 24  
Montréal (Québec) H2Z 1W7

T : 450.699-0872  
F : 450.699-8713  
[trahangavocat@videotron.ca](mailto:trahangavocat@videotron.ca)

Objet : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS – Demande de rétractation de la décision du 21 mars 2023 concernant la révocation de la reconnaissance d'une exemption de taxes foncières

Doss. : CMQ-61353-003 (32870-23)

Madame,  
Monsieur,

Vous trouverez ci-joint une Demande de rétractation et de révision de la décision rendue le 21 mars 2023 par la Commission municipale du Québec.

À la Demande, j'ai inclus la décision rendu le 21 mars 2023.

Veillez agréer chère Madame, cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

ORIGINAL SIGNÉ

Gilles Trahan, avocat  
GT/



**DEMANDE DE RÉTRACTATION ET DE RÉVISION D'UNE DÉCISION DE  
LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC**

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

c.

COMMISSION MUNICIPALE DU  
QUÉBEC

L'intimée

Et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause



**DEMANDE DE RÉTRACTATION ET DE RÉVISION DE LA DÉCISION DE LA  
COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC DU 21 MARS 2023 ET AUSSI POUR  
FAIRE RÉTABLIR LA RECONNAISSANCE DE L'EXEMPTION AUX FINS DE TAXES  
FONCIÈRES,**

**LA DEMANDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

- 1) En date du 21 mars 2023, la Commission municipale du Québec (CMQ) a rendu une décision, révoquant la reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières, le tout tel qu'il appert au dossier;
- 2) Il est dans le meilleur intérêt de la justice et de la Demanderesse que ce jugement soit rétracté, pour les motifs ci-après décrits;
- 3) Il a été découvert après le jugement plusieurs preuves qui auraient probablement entraîné une décision différente si elles avaient pu être connues en temps utile, en effet en aucun temps en 2022, il n'a été fait mention, ni par un administrateur ou officier du CNW, lors d'une séance publique du conseil municipal de la Ville de Léry que le Club Nautique Woodlands ne serait pas ouvert pour la saison estivale de 2022;

- 4) La CMQ a été induite en erreur lorsque Mme Liette Lamarre a mentionné que la fermeture du CNW avait été annoncée aux citoyens lors d'une séance du conseil municipal;
- 5) La Ville de Léry avait adopté une résolution pour demander à la MRC du Roussillon d'utiliser dans le cadre du Fonds de développement des communautés un montant de 34 628\$, pour subventionner des travaux au bâtiment du CNW, le tout tel qu'il appert du procès-verbal du mois d'août 2021, lequel sera déposé à l'audition
- 6) La MRC du Roussillon avait autorisé son directeur général à affecter le versement de la somme de 34 628 \$ à la Ville de Léry au bénéfice du CNW, le tout tel qu'il appert du procès-verbal du 29 septembre 2012, lequel sera déposé à l'audition;
- 7) Dans la même réunion du conseil municipal de Léry en mai 2022, la Ville de Léry demandait le retrait de la subvention qui devait être accordée au CNW et devait discuter de la demande de révocation de la reconnaissance du CNW, ce dernier point a été reporté à une séance ultérieure;
- 8) Préalablement a toutes ces actions de Léry, ladite Ville avait envoyé au CNW un Avis d'imposition d'une réserve pour fins publiques, ledit Avis avait été autorisé par une résolution du conseil municipal datée du 16 mars 2022, le tout tel qu'il appert dudit procès-verbal et de l'Avis d'imposition datée du 21 mars 2022, lesquels seront déposés à l'audition;
- 9) Tous ces actions de la Ville de Léry démontrent à la CMQ que le véritable objectif du conseil municipal est de pouvoir s'appropriier le seul bien immobilier du CNW, et ce en multipliant les obstacles qui rendront difficile la poursuite des activités du CNW;
- 10) La subvention accordée par la MRC devait servir à l'entretien du bâtiment et les travaux devaient être effectués durant l'été 2022, ce qui était l'une des raisons de la fermeture du CNW pour la période estivale 2022;
- 11) Le Club Nautique Woodlands (CNW) est un camp de jour qui existe depuis 1910, il est situé sur la rive du lac Saint-Louis dans la Ville de Léry;
- 12) Il reçoit les jeunes de 5 à 12 ans durant la période estivale, pour une durée de 8 semaines;

- 13) Par ses moniteurs certifiés, il donne des cours de natation, de sécurité nautique par la pratique de la voile et d'autre sport nautique;
- 14) Les seules personnes rémunérées sont les moniteurs-étudiants, toutes les activités de planification, d'administration, d'entretien, comptables, de respect des lois et de la réglementation qui s'appliquent à un camp de jour et à un organisme sans but lucratif sont remplis par des bénévoles ayant les compétences professionnelles adéquates;
- 15) La requérante renvoie le Tribunal à la preuve administrée et décrite dans la décision de la Commission municipale du Québec (CMQ) du 21-03-2023;
- 16) Toutes les conditions de la sous-section 2 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ. Ch. F 2.1) ont été dument rencontrées par le CNW;
- 17) Le CNW a été ouvert depuis 1910 sans interruption, durant la première guerre mondiale de 1914 à 1918, durant la grippe espagnole en 1918, durant la deuxième guerre mondiale de 1939 à 1945 et durant les années 2020 et 2021 pendant la Covid-19;
- 18) Les administrateurs ont décidé que le camp serait fermé en 2022 pour en autre des raisons de sécurité et de protection de la santé des enfants;
- 19) La CMQ a jugé que le CNW ne devait plus bénéficier de l'exemption de taxes foncière pour l'année 2022, la décision n'aborde pas les années subséquentes à 2022;
- 20) La décision de la CMQ mentionne que le CNW a envoyé les formulaires d'inscription pour la saison 2023, mais la décision ne mentionne pas si la révocation s'appliquera ou ne s'appliquera pas à l'année 2023;
- 21) Les motifs de la CMQ se basent uniquement sur une position mercantile du contexte, voire le paragraphe 38 de la décision;
- 22) La CMQ ne pouvait ignorer les décrets gouvernementaux concernant la Covid-19, ceux-ci sont de connaissance judiciaire;

- 23) La CMQ n'a pas pris en considération l'évaluation des administrateurs et des bénévoles quant à la sécurité et la protection de la santé des enfants, concernant les nouvelles souches et variant de la Covid-19;
- 24) La CMQ aurait dû considérer que les personnes les plus aptes et en fait de compte les seuls qui puissent évaluer la dangerosité que la Covid-19 faisait planer sur la santé des enfants étaient les parents bénévoles et administrateurs du CNW, La CMQ n'a pas évalué le risque d'ouvrir le CNW en 2022, et elle ne pouvait le faire, mais elle aurait dû prendre en considération le souci des parents-bénévoles vis-à-vis de la santé des enfants;
- 25) La CMQ en priorisant pas la santé et la sécurité des enfants ne pouvait que rendre une décision juridiquement « absurde et complètement déraisonnable »;
- 26) Les seuls critères que devaient appliquer la CMQ dans le présent dossier pour juger de la situation exceptionnelle et hors de l'ordinaire, étaient de prendre en considération la santé des enfants et surtout de ne pas mettre en péril la vie de plus de 100 enfants pour une question purement mercantile;
- 27) Le côté mercantile de l'analyse de la décision ne peut être un critère dans une décision où la santé et la sécurité des enfants et des moniteurs-étudiants est en jeu;
- 28) Le critère de la décision « absurde et complètement déraisonnable » fait partie intrinsèque du droit administratif;
- 29) Il faut savoir que la très grande majorité des enfants proviennent des citoyens de la Ville de Léry;
- 30) Que les citoyens de la Ville de Léry paient globalement la somme 5 497 450\$, en taxes foncières et que le montant de taxes foncières qui sera imposé au CNW sera entre 3 000\$ et 4 000\$;
- 31) La CMQ ne pouvait se substituer aux bénévoles, parents administrateurs et officiers du CNW pour dire que la décision de ne pas ouvrir pour la période estivale en était une que ne concernaient pas la santé et la sécurité des enfants;

- 32) Il est bon de savoir que la Ville de Léry essaie de s'approprier de toutes les façons possibles le site du CNW, lequel est situé sur un site exceptionnel sur la rive du lac Saint-Louis à Léry, elle a fait circuler un INFO-Léry qui mentionne un argumentaire qui énonce l'objectif de ces démarches et elle a aussi entériné une résolution, le 16 mars 2022, du conseil municipal a l'effet d'enregistrer une réserve foncière sur l'immeuble appartenant au CNW;
- 33) Dans sa réunion du 12 avril 2023, le conseil municipal admet faire pression sur le CNW pour des raisons autres que l'imposition des taxes aux citoyens et le souci de faire supporter le fardeau fiscal par tous, le tout tel qu'il appert dudit procès-verbal du 12-04-2022, lequel sera déposé à l'audition;
- 34) La Ville de Léry a soutenu devant la CMQ un argumentaire basé sur le fardeau fiscal de tout payeur de taxes, il s'avère que celle-ci a des objectifs cachés, lesquelles sont incompatibles avec la mission du CNW et la demande de révocation déposée par la Ville de la reconnaissance de l'exemption aux fins des taxes foncières;
- 35) Il est intéressant de noter que les frais en honoraires extrajudiciaires de la Ville de Léry, pour se faire représenter dans le présent dossier, dépassent de beaucoup le montant des taxes foncières qui sera taxé et payer par le CNW pour l'année 2022;
- 36) Le Club Nautique Woodlands est représenté par son avocat, Me Gilles Trahan, lequel a été un administrateur et officier du CNW pendant près de 10 ans et celui-ci a accepté le présent mandat Pro bono;
- 37) Il est faux de prétendre la date d'annonce de la non-ouverture du CNW était en février 2022, lors d'une réunion du conseil municipal de la Ville de Léry, l'annonce officielle n'a eu lieu qu'en juin 2022, si la CMQ devait révoquer, ce que le CNW conteste, la date de prise d'effet ne devrait pas être antérieure à juillet 2022;
- 38) La Demanderesse se réserve le droit d'amender la présente demande en tout temps.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

**ACCUEILLIR la demande de la DEMANDERESSE;**

DÉCLARER suffisants les motifs invoqués par la Demanderesse pour la rétractation de jugement;

RÉTRACTER la décision de la Commission municipale du Québec du 21 mars 2023.

SUSPENDRE l'exécution de la décision;

AUTORISER ET POURSUIVRE l'instance d'origine;

ÉTABLIR une nouvelle date d'audition pour entendre le dossier sur les nouvelles informations et sur une preuve nouvelle qui sera faite;

RÉTABLIR la reconnaissance à l'exemption de taxes foncières du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS pour l'année 2022 et pour les années subséquentes.

ORDONNER à la Ville de Léry de se conformer à la décision rendue par le Tribunal et de rembourser toute taxe payée en accord avec la présente décision.

SUSPENDRE la décision de la Commission municipale du Québec du 21 mars 2023, jusqu'au jugement du Tribunal.

LE TOUT avec les entiers dépens.

Ville de Léry, le 14 avril 2023

(S) Gilles Trahan, avocat ORIGINAL SIGNÉ

Me Gilles Trahan

Avocat de la Demanderesse

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Adresse notification : [trahangavocat@videotron.ca](mailto:trahangavocat@videotron.ca)

105, avenue du Manoir

Ville de Léry (Qc) J6N 3N8

Tél. : 450.699-0872

Télécopieur : 450.699-8713

COVID-19

LA  
PRESSE

12-11-2021

## Les cas bondissent chez les jeunes



PHOTO BERNARD BRÄULT, ARCHIVES LA PRESSE

Les cas de contamination par la COVID-19 augmentent surtout chez les 0 à 19 ans.

**Pour la deuxième semaine d'affilée, le nombre de nouveaux cas dans la province est en hausse. Pourtant, les projections de l'Institut national d'excellence en santé et en services sociaux (INESSS)**

**suggèrent que le nombre de nouvelles hospitalisations pourrait demeurer faible durant les prochaines semaines. La raison ? Les nombreux cas chez les jeunes, soutiennent les experts.**

Publié le 12 nov. 2021



**ALICE GIRARD-BOSSÉ**  
LA PRESSE



« Les cas augmentent surtout chez les 0 à 19 ans. Même si certains d'entre eux ne sont pas encore vaccinés, on ne s'attend pas à ce qu'ils soient hospitalisés, parce que les jeunes sont souvent moins malades. À l'inverse, chez les plus âgés, les cas diminuent », explique André Veillette, professeur à la faculté de médecine de l'Université de Montréal.

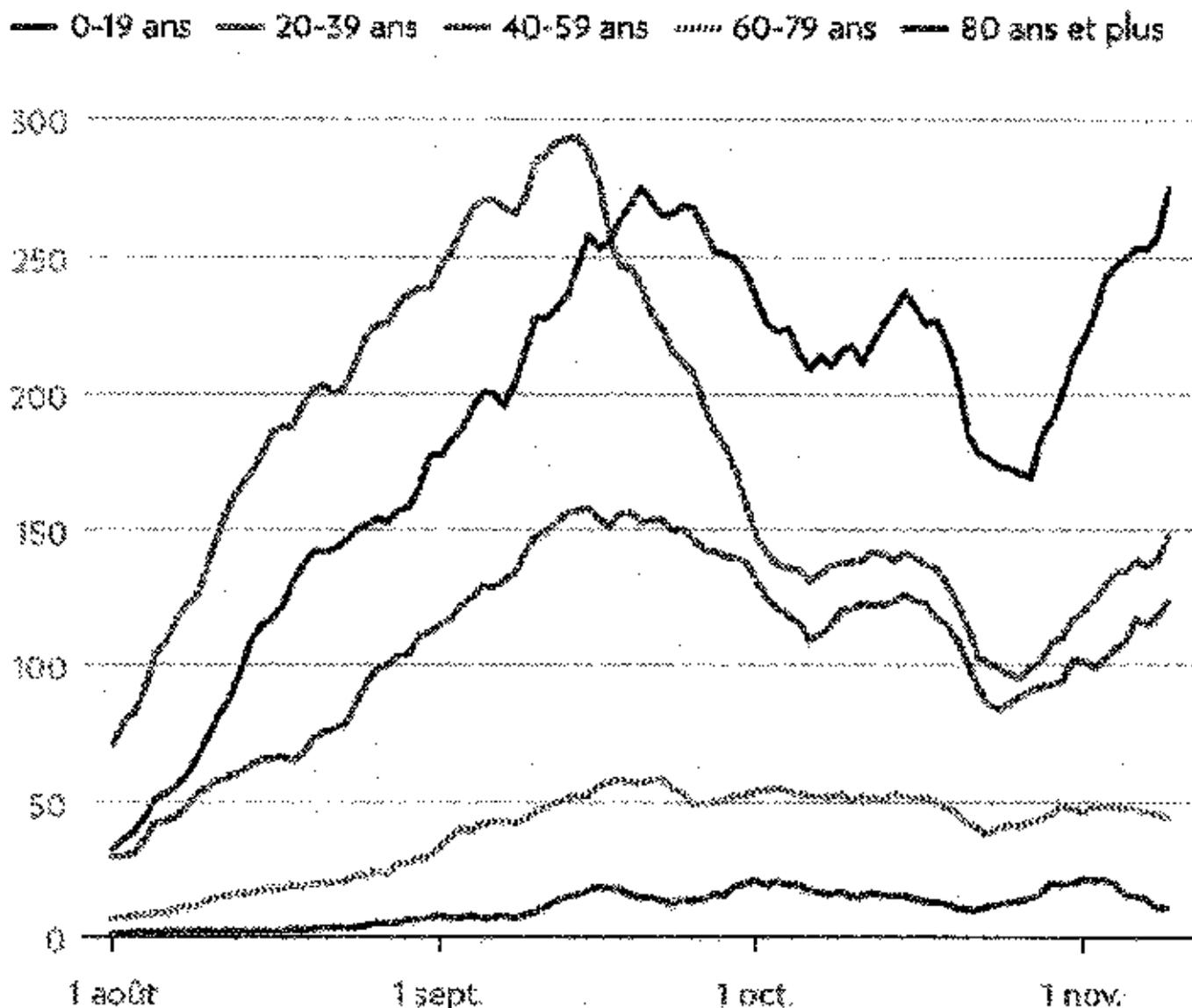
« On sait qu'il y a des risques de COVID-19 longue et de syndrome inflammatoire chez les jeunes, mais ça conduit moins à des hospitalisations au moment de l'infection », renchérit Nathalie Grandvaux, chercheuse au laboratoire de recherche sur la réponse de l'hôte aux infections virales du CHUM.

Le Québec a rapporté jeudi 663 nouveaux cas de COVID-19. Ces nouveaux cas portent à 602 la moyenne quotidienne calculée sur sept jours. La tendance est ainsi en hausse de 13 % sur une semaine.

Parmi les nouveaux cas confirmés cette semaine, 85 personnes risquent de se retrouver à l'hôpital dans les prochaines semaines, dont 23 aux soins intensifs, selon les données de l'INESSS.

# COVID-19: Nouveaux cas selon l'âge

Évolution du nombre de nouveaux cas confirmés quotidiennement au Québec, selon le groupe d'âge (moyenne mobile sept jours)



Sources : Institut national de santé publique du Québec



Cette hausse est particulièrement marquée chez les moins de 19 ans, qui affichent une augmentation de 30 % sur une semaine. À titre de comparaison, le nombre de cas

chez les 80 ans et plus a diminué de 49 % sur une semaine, avec 10 cas par jour en moyenne.

## **Hausse soudaine**

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette hausse soudaine chez les moins de 20 ans, estiment les experts. « D'abord, les jeunes de moins de 12 ans ne sont pas encore vaccinés », indique d'emblée M. Veillette. Il ajoute que les adolescents ont possiblement plus de contacts que le reste de la population, puisqu'ils se côtoient quotidiennement dans les écoles secondaires. « Les jeunes ont une forte couverture vaccinale, mais ça varie beaucoup d'une école secondaire à l'autre », explique-t-il.

Le temps frais a également pu faire augmenter la transmission, ajoute M<sup>me</sup> Grandvaux. « Quand il fait plus frais, on rentre. On a été chanceux avec la météo, on a eu un très bel automne, mais là, les températures ont baissé, donc on rentre et on ouvre moins les fenêtres. C'est vrai chez les particuliers, mais c'est vrai aussi en milieu scolaire », souligne-t-elle.

Selon le plus récent rapport de l'INESSS, publié jeudi, les taux d'occupation des lits ordinaires et des lits aux soins intensifs devraient rester stables au cours des deux à trois prochaines semaines à l'échelle de la province.

**Bien que la hausse des cas chez les jeunes ne risque pas d'entraîner une hausse des hospitalisations à court terme, cette montée soudaine n'est pas sans conséquence.**

« Le risque, c'est que les jeunes transmettent le virus à leurs frères ou leurs sœurs, à leurs parents ou à leurs grands-parents », énumère-t-il.

« Ça pourrait aussi se traduire par une augmentation des hospitalisations si ces jeunes sont en contact avec des personnes non vaccinées », ajoute M<sup>me</sup> Grandvaux.

Le virologue Benoit Barbeau, professeur au département des sciences biologiques de l'Université du Québec à Montréal, rappelle que, à l'heure actuelle, les personnes non

vaccinées représentent la plus grande proportion des hospitalisations.

## **Nombre de morts stable**

Les quatre morts supplémentaires enregistrées jeudi portent à trois la moyenne quotidienne. La tendance est ainsi stable sur une semaine. Depuis le début de la pandémie, 11 533 Québécois ont succombé à la COVID-19.

Le nombre d'hospitalisations a diminué, avec un total de 215 personnes hospitalisées à l'heure actuelle, soit 5 de moins que la veille. On compte 42 personnes aux soins intensifs, une diminution de 3.

Les résidents du Grand Montréal représentent 67 % des hospitalisations, et les personnes de moins de 70 ans, 54 % des hospitalisations.

Globalement, les hospitalisations dues à la COVID-19 sont en baisse de 11 % depuis une semaine. La baisse est plus prononcée aux soins intensifs, le nombre de patients y ayant diminué du tiers (33 %).

« La vaccination protège les vieux, de sorte que les risques d'hospitalisation, particulièrement dans les tranches d'âge plus élevées, vont être moindres », conclut M. Barbeau.

Jeudi, 14 601 injections de vaccin ont été administrées, pour un total de 13 365 365 doses administrées au Québec.

— Avec la collaboration de Pierre-André Normandin, *La Presse*

## **La pandémie en graphiques**

Consultez tous nos graphiques interactifs à propos de la COVID-19.

21-12-2021

EDITORIAUX



# Protégeons la génération COVID



PHOTO DOMINICK GRAVEL, ARCHIVES LA PRESSE

« La vulnérabilité des jeunes est peut-être moins apparente que celle de leurs grands-parents, mais elle n'en est pas moins importante », écrit notre éditorialiste.

---



**NATHALIE COLLARD**  
LA PRESSE



## **La vitesse à laquelle se propage Omicron porte un dur coup au moral de tout le monde, mais il faudra porter une attention particulière à celui des jeunes.**

Publié le 21 déc. 2021

Vrai, la situation actuelle imposait qu'on ferme rapidement les écoles. On aurait dû les fermer dès vendredi dernier pour tout dire. Il faut éviter de favoriser les foyers d'éclosion.

Cela dit, soyons réalistes, les pronostics pour un retour en classe début janvier sont assez sombres. Alors que les jeunes avaient enfin retrouvé un semblant de normalité, ils voient arriver un train de nouvelles mesures, et l'éventualité d'un autre confinement, avec découragement. On les comprend.

Dans tout ce branle-bas de combat pour riposter au nouveau variant, ne les négligeons pas.

**La vulnérabilité des jeunes est peut-être moins apparente que celle de leurs grands-parents, mais elle n'en est pas moins importante.**

On ne compte plus les études qui ont documenté les impacts de la pandémie sur leur santé mentale. Depuis l'arrivée de la COVID-19 dans nos vies, leur anxiété a augmenté. Ils dorment mal, font moins d'exercice et passent de longues heures devant les écrans. Le manque de contacts sociaux chez les adolescents et les jeunes adultes, qui ont passé beaucoup de temps isolés, est particulièrement inquiétant pour leur développement.

Dans une étude menée en janvier dernier par la professeure-chercheuse à la faculté de médecine de l'Université de Sherbrooke Mélissa Généreux, on apprenait que près d'un jeune sur deux fréquentant un établissement scolaire ressentait des symptômes compatibles avec des troubles anxieux ou une dépression majeure. Nous étions au pire de la crise, alors que toutes les écoles étaient fermées et que les étudiants poursuivaient leur scolarité à distance. Quelques mois plus tard, le CHU Sainte-Justine observait pour sa part que le nombre de consultations pour trouble alimentaire avait doublé au sein de son établissement.

Nous ne voulons pas retourner là.

Le plus récent rapport concernant la santé mentale des jeunes date du 13 décembre dernier et il s'appuie sur un sondage fait auprès de 10 000 Canadiens. Réalisé par la Commission de la santé mentale du Canada, il s'intéresse à plusieurs sous-groupes de la société, dont les jeunes qui ont déjà une vulnérabilité, soit une consommation d'alcool et de cannabis déjà installée, ou des problèmes de santé mentale. Parmi les jeunes répondants de 16 à 24 ans, 45 % font état de symptômes d'anxiété modérés à graves, et plus du tiers (40 %) affirment que leur consommation d'alcool ou de cannabis a augmenté au cours du dernier mois. Ils disent aussi être moins en mesure de gérer le stress en pandémie.

Ces données sont inquiétantes. Elles montrent que les jeunes qui étaient déjà à risque avant la pandémie sont encore plus vulnérables. Sans aide, ils risquent de s'enliser dans la consommation chronique et la dépendance. La Commission réitère d'ailleurs l'importance de poursuivre les investissements dans les services de soutien en santé mentale et en usage de substances destinés aux jeunes.

Il faudra garder toutes ces études à l'esprit si jamais on envisage à nouveau la fermeture des établissements d'enseignement au retour des Fêtes.

**Car il serait naïf de penser que ce que vivent les jeunes actuellement n'aura pas d'impact sur leur avenir, sur les adultes qu'ils deviendront. Après presque deux**

**ans de pandémie, une portion de cette « génération COVID » restera vraisemblablement marquée.**

Et c'est encore plus vrai dans les familles défavorisées chez qui la perte d'emploi, le travail dans un milieu qui n'est pas toujours sécuritaire, le manque d'espace et la promiscuité ne font qu'augmenter le niveau d'anxiété.

Ne minimisons pas tout ce que les jeunes ont perdu : au-delà des bals de fin d'études, des remises de diplôme, des voyages entre amis ou d'une simple insouciance propre à leur âge, la pandémie les a privés de rites de passage, de rencontres amicales et d'une multitude de moments charnières qui définissent la jeunesse. Des moments qui ne reviendront plus.

Ajoutons à cela la crise des changements climatiques en toile de fond qui les rend encore plus pessimistes. Un sondage réalisé l'automne dernier par la firme Ipsos auprès de 501 jeunes Canadiens âgés de 18 à 29 ans révélait que plus de la moitié des répondants (59 %) éprouvait de la peur face aux changements climatiques. À peu près la même proportion (57 %) de jeunes se disaient nerveux, et plus du tiers (41 %) se sentaient coupables. Bref, leur santé mentale est mise à rude épreuve par les temps qui courent.

Jeudi dernier, le premier ministre Legault a réitéré l'importance de garder les écoles ouvertes. Ce sont bien sûr les règles de la santé publique qui dicteront la suite des choses, mais n'oublions pas les jeunes dans la prise de décision. Leur bien-être en dépend.

Qu'en pensez-vous? Exprimez votre opinion

23-02-2022

COVID-19



Vague Omicron

# Les enfants durement touchés



PHOTO OLIVIER JEAN, ARCHIVES LA PRESSE

L'arrivée du variant Omicron à la fin de 2021 a multiplié par sept le nombre d'hospitalisations dues à la COVID-19 chez les jeunes enfants au Canada, révèle une nouvelle étude parue ce jeudi.

2 articles restants ce mois-ci

Se connecter

# L'arrivée du variant Omicron à la fin de 2021 a multiplié par sept le nombre d'hospitalisations dues à la COVID-19 chez les jeunes enfants au Canada, révèle une nouvelle étude parue ce jeudi.

Publié le 23 février

2022



**ALICE GIRARD-BOSSÉ**  
LA PRESSE



Le nombre de séjours à l'hôpital chez les enfants de 0 à 4 ans dus au virus est ainsi passé de 325 en 2020-2021 à 2315 en 2021-2022, une augmentation de plus de 600 %. En raison de cette hausse marquée, la COVID-19 s'est hissée au 6<sup>e</sup> rang des causes d'hospitalisation les plus fréquentes chez les enfants, selon le plus récent rapport de l'Institut canadien d'information sur la santé (ICIS).

# Principales causes d'hospitalisation chez les moins de 4 ans

Liste des 10 principales causes d'hospitalisation chez les  
Canadiens âgés de 4 ans et moins en 2021-2022

- 1 Ictère néonatal (jaunisse)
- 2 Autres affections aiguës des voies respiratoires inférieures
- 3 Anomalies liées à une brièveté de la gestation et à un poids insuffisant à la naissance
- 4 Asthme
- 5 Pneumonie
- 6 COVID-19
- 7 Infections aiguës des voies respiratoires supérieures
- 8 Détresse respiratoire du nouveau-né
- 9 Convulsions
- 10 Infection virale

Cette tendance à la hausse, la D<sup>re</sup> Caroline Quach-Thanh, pédiatre au CHU Sainte-Justine, l'a observée sur le terrain. « Avant Omicron, les enfants avaient été relativement peu touchés. Pendant Omicron, il y a eu une grosse hausse des cas d'infections et donc, en [conséquence], plus d'hospitalisations aussi », explique la spécialiste.

Lors de cette période, de 10 à 12 enfants étaient admis chaque jour au CHU Sainte-Justine pour une infection liée à la COVID-19, se remémore la D<sup>re</sup> Quach-Thanh.



PHOTO ALAIN ROBERGE, ARCHIVES LA PRESSE

La D<sup>re</sup> Caroline Quach-Thanh, pédiatre au CHU Sainte-Justine

« [Les enfants] n'étaient pas nécessairement plus malades, mais il y en avait beaucoup plus qu'auparavant. »

— La D<sup>re</sup> Caroline Quach-Thanh, pédiatre au CHU Sainte-Justine

Cette hausse des hospitalisations dues aux maladies d'origine virale a également coïncidé avec le relâchement progressif des mesures de santé publique à l'échelle du pays, note Nathalie Grandvaux, chercheuse au laboratoire de recherche sur la réponse de l'hôte aux infections virales du CHUM.

### Infections respiratoires en hausse

Par ailleurs, les infections respiratoires, dont la pneumonie, et d'autres infections virales se sont également taillé une place parmi les 10 principaux diagnostics ayant nécessité un séjour à l'hôpital chez les jeunes enfants. Ils n'y figuraient pourtant pas lors de la première année de la pandémie.

Des résultats qui n'étonnent pas la D<sup>re</sup> Quach-Thanh. « Dans la première année, on n'avait à peu près pas d'autres virus respiratoires qui circulaient. Avec le relâchement des mesures sanitaires, on a vu réapparaître tous les virus qui ne s'étaient pas pointé le bout du nez », dit-elle.

Dans les derniers mois, le nombre d'hospitalisations liées à la COVID-19 chez les enfants a fortement diminué, mais les virus respiratoires restent présents. « Je n'en ai presque plus de cas hospitalisés de COVID-19. On les compte sur les doigts d'une main. Les enfants sont plutôt hospitalisés pour les autres virus respiratoires », observe la D<sup>re</sup> Quach-Thanh.

### Les hospitalisations en hausse avec Omicron

Pendant la vague Omicron, les adultes n'ont pas non plus été épargnés par la COVID-

ont contracté le virus, la majorité des infections ayant eu lieu dans la dernière année.

Lors du passage d'Omicron, le virus est devenu le principal motif d'hospitalisation au pays (tous groupes d'âge confondus) après l'accouchement, au premier rang. L'année précédente, le virus se trouvait plutôt en septième position.

Le nombre de séjours à l'hôpital lié à la COVID-19 est ainsi passé de 47 715 en 2020-2021 à 77 344 en 2021-2022, une hausse de plus de 60 %. « La durée moyenne de leur séjour à l'hôpital était de 10 jours », a indiqué Tanya Khan, gestionnaire des opérations des bases de données clinico-administratives à l'ICIS.

## Les hospitalisations liées à la COVID-19 se stabilisent

À l'heure actuelle, le nombre de Québécois hospitalisés avec la COVID-19 tend à se stabiliser après un mois et demi de baisse. Mercredi, le Québec dénombrait 1324 personnes hospitalisées s'étant révélées positives à la COVID-19, soit une tendance stable sur une semaine. De ce nombre, 479 patients ont été hospitalisés directement en raison de leur infection, les autres ayant été admis pour une autre raison. Si l'ensemble des hospitalisations se stabilise, celles dues directement à la COVID-19 sont en hausse de 12 % sur une semaine. Cette stabilisation des hospitalisations semble ainsi mettre fin à l'embellie observée depuis la mi-janvier, lorsque la situation dans les hôpitaux se détendait peu à peu. L'Institut national d'excellence en santé publique (INESSS), qui analyse l'impact de la COVID-19 sur le réseau hospitalier, s'attend d'ailleurs à un léger regain d'activité dans les prochaines semaines. Sa plus récente mise à jour prévoit « une légère augmentation des nouvelles hospitalisations au cours des deux prochaines semaines ». Le nombre de morts liées à la COVID-19 est également stable. Les cinq décès rapportés mercredi portent la moyenne quotidienne calculée sur sept jours à six, soit autant qu'il y a une semaine.

— Avec la collaboration de Pierre-André Normandin, *La Presse*

25-10-2022

COVID-19

LA  
PRESSE

# La COVID longue n'épargne pas les jeunes



PHOTO MARCO CAMPANOZZI, LA PRESSE

Jennyfer, 15 ans, est suivie pour la COVID longue au CHU Sainte-Justine.

Un an et demi après avoir eu la COVID-19, Jennyfer, 15 ans, n'a

1 article restant ce mois-ci

Se connecter

# mémoire et de concentration qui minent son énergie, ses résultats scolaires et sa vie sociale. Les enfants atteints de la COVID longue ont besoin d'aide, plaident la jeune fille et sa mère.

Publié le 25 oct. 2022



**ARIANE KROL**  
LA PRESSE



Il y a d'abord eu l'infection, en février 2021, qui a privé Jennyfer d'odorat et d'une partie de son énergie. Et plus d'un an après, en mai et juin derniers, l'insomnie, les maux de tête et le brouillard mental se sont installés.

« Pendant les cours, je comprends ce qu'il faut faire, mais devant un examen, je ne m'en rappelle plus. Avant, j'avais des 80 et là, j'ai des 60 ou 70. Je ne sais jamais si, en arrivant à l'examen, je vais avoir oublié ou non », explique la jeune fille rencontrée au CHU Sainte-Justine, seul endroit où elle a pu avoir un suivi médical.

Une cinquantaine d'enfants et d'adolescents affectés par la COVID longue ont déjà été vus ici depuis un an.

**« Le nombre de cas n'est pas aussi important que dans la population adulte, mais ça existe », souligne la D<sup>re</sup> Marie-Joëlle Doré Bergeron, responsable du groupe de pédiatres qui traitent ces patients.**

La COVID-19 de longue durée (quand il y a des symptômes physiques ou psychologiques plus de 12 semaines après l'infection) « peut toucher les adultes et les enfants », reconnaît Santé Canada. Les mineurs sont malheureusement absents des premières données pancanadiennes publiées récemment. Et le ministère québécois de la Santé et des Services sociaux n'a pas répondu à notre demande de données.

---

À Sainte-Justine, Jennyfer a été dirigée en oto-rhino-laryngologie pour s'assurer que la perte d'odorat ne cachait pas un problème d'ouïe et a reçu une ordonnance de mélatonine pour l'insomnie qui l'a déjà tenue éveillée trois jours.

Ailleurs, par contre, sa mère s'est butée à des portes closes. Un médecin de famille a cru à un TDAH (trouble de déficit de l'attention avec ou sans hyperactivité), le CLSC consulté avait plus de six mois d'attente pour un psychologue et la clinique de COVID longue qu'elle a contactée ne prenait pas les mineurs.

« Les médecins ne sont pas au courant en dehors d'ici. On n'a pas de ressources, c'est comme s'ils oubliaient les enfants dans cette histoire », déplore Roxane Gaucher.

### **Plusieurs facettes perturbées**

La COVID longue perturbe tous les aspects de la vie.

En l'absence d'odorat, le goût se fourvoie. « Entre un chocolat Aero ou au caramel, il n'y a pas de différence. La viande goûtait comme si elle était périmée, et le lait peut goûter l'orange », illustre Jennyfer.

**Quand son Fanta à l'orange a pris un goût de cornichon, elle y a renoncé... tout comme au camping, où les jolis feux sentent « comme la fumée moisie ou une odeur bizarre ».**

Se remettre d'une activité lui prend jusqu'à une semaine.

« Je sors moins avec mes amis », résume l'adolescente, en donnant l'exemple de La Ronde, qu'elle fréquentait beaucoup auparavant. Elle y est allée une seule fois pendant l'été, une visite appréciée, « mais c'était épuisant ».

Certains jeunes atteints de la COVID longue souffrent même de douleurs chroniques ou n'ont plus la force d'aller en classe. « Ce n'est pas la norme ni la majorité, mais j'ai vu des patients comme ça, dont une patiente en arrêt d'école durant huit à dix mois

---

La pédiatre, qui travaille à la Clinique de la douleur du CHU Sainte-Justine, voit beaucoup de similitudes avec les jeunes atteints de douleurs chroniques sans lien avec la COVID-19.



PHOTO DOMINICK GRAVEL, LA PRESSE

La D<sup>re</sup> Marie-Joëlle Doré Bergeron

---

**« Souvent, ce sont des enfants ou des adolescents qui ont vraiment réduit leurs activités de manière substantielle. Et on sait que lorsqu'on est très fatigué, ne rien faire n'aide pas, c'est contre-productif. »**

— La D<sup>re</sup> Marie-Joëlle Doré Bergeron, pédiatre au CHU Sainte-Justine

Selon les besoins, elle leur prescrit des médicaments contre la douleur, les dirige en pneumologie ou en physiothérapie. « L'idée est de remettre les gens en action tout en

---

Plusieurs jeunes se sont d'ailleurs rétablis, certains après une seule consultation. « Ce n'est pas toujours évident », constate toutefois la pédiatre. « Ce serait mentir que de dire aux familles que j'ai des recettes miracles dans ma poche. Quand on parle de réadaptation, c'est du long terme, ce n'est pas quelque chose qui va se régler en deux semaines. »

### « Un stress énorme »

Pour les parents, « c'est un stress énorme », souligne M<sup>me</sup> Gaucher.

« [Jennyfer] m'a déjà dit : "Est-ce que je vais pouvoir avoir des enfants et une carrière ? J'ai des projets de vie, maman !" »

Jennyfer a finalement pu rencontrer un travailleur social par l'intermédiaire de son école. Il faudrait « essayer d'avoir plus de programmes », plaide la jeune fille, qui désire elle-même devenir psychologue.

« J'espère que le gouvernement va développer des fonds pour les enfants, parce qu'il doit y en avoir plein comme ça, et ils sont aussi atteints que les adultes », fait valoir sa mère.

[Lisez « La COVID longue touche 15 % des Canadiens infectés »](#)

© La Presse Inc. Tous droits réservés.

## CET ÉCRAN A ÉTÉ PARTAGÉ À PARTIR DE LA PRESSE+

Édition du 11 juin 2023,  
section ACTUALITÉS, écran 13



### ACTUALITÉS

L'offre de cours de natation ne suffit pas à répondre à une demande qui va croissant. Et à l'approche de la saison estivale, certaines piscines extérieures risquent d'annoncer la saison sans avoir aligné d'équipe complète.

### « C'EST VRAIMENT UN PARCOURS DU COMBATTANT »

Trouver une place dans un cours de natation n'a rien d'un jeu d'enfant pour les parents montréalais qui doivent composer avec des listes d'attente interminables.

MÉLISSA KHADRA  
LA PRESSE

11 h 50. Des centaines de personnes sont postées devant leur ordinateur, carte de crédit dans une main, les doigts de l'autre croisés. Plus que 10 minutes avant l'ouverture des guichets. La tension monte. On pourrait croire qu'on décrit l'achat d'une paire de billets pour le spectacle de Madonna. Mais c'est loin d'être le cas. On parle plutôt du défi de trouver une place pour son enfant dans un cours de natation.

« C'est très décourageant comme situation ! J'ai essayé d'obtenir une place à plusieurs endroits, mais c'est vraiment un parcours du combattant », explique Catherine Lecours, maman d'Alicia, 4 ans.

À chaque début de session, la résidente d'Achutes espère que sa fille obtiendra une place dans un cours mis en place par Sports Montréal. Mais c'est mission presque impossible. Sur 10 tentatives au cours des dernières années, elle n'a réussi à inscrire que 3 fois. Le nom d'Alicia se retrouve inévitablement sur une liste d'attente, qui s'allonge et s'allonge...

Même son de cloche du côté de Laurence Bergeron, Marianne Paquet, Jenny Lai, Evelyne Audet, Marie-Ève Paré, Claudia Korkmaz, et plusieurs autres parents de l'arrondissement d'Achutes, joints par *La Presse*.

« C'est tellement ridicule, je me mets des rappels partout, je bloque mon agenda pour être certaine de ne pas avoir de réunion. Je suis vraiment révoltée ! »

— Claudia Korkmaz

Cette situation n'est pas propre à Sports Montréal. À l'Institut de natation de Montréal, qui loue 23 piscines à

Montréal pour y donner des cours, on comptait plus de 1100 familles sur la liste d'attente au début de l'année 2022.

Selon le PDG de l'Institut de natation de Montréal, Adam Di Fulvio, la pénurie de main-d'œuvre explique ce fléau. « Cette année, au Québec, il nous manque 2000 à 3000 sauveteurs et moniteurs par rapport aux effectifs pré-pandémiques. »

## DES COURS QUI SAUVENT DES VIES

À l'approche de l'été et de l'ouverture des piscines, l'offre limitée de cours de natation augmente considérablement le risque de noyade, estime Adam Di Fulvio. Lui-même sauveteur et moniteur, il se montre très inquiet.

« Les enfants ne nagent pas aussi bien qu'avant la pandémie. On voit des enfants de 7 ans qui ne savent pas nager du tout. »

— Adam Di Fulvio, PDG de l'Institut de natation de Montréal

Selon Adam Di Fulvio, le manque de personnel devrait se résorber d'ici trois à cinq ans, notamment grâce au Programme d'aide financière pour la gratuité de la formation des surveillants-sauveteurs et des moniteurs aquatiques. « On va dans la bonne direction », estime-t-il.

La longueur des listes d'attente est attribuable à plusieurs autres facteurs. Directrice des Initiatives activités physiques et aquatiques des YMCA du Québec, Marie-France Hébert blâme l'augmentation démesurée de la demande. « Les campagnes de sensibilisation de la Société de sauvetage portent fruit, explique-t-elle. Les gens font de plus en plus d'activités nautiques. Il y a une véritable fascination pour l'eau au Québec. »

Une plus grande demande, mais pas nécessairement de nouvelles installations. « On ne fait que rénover les piscines vétustes, mais on n'augmente pas leur nombre », se désole Marie-France Hébert.

Et lorsque les piscines ferment pour rénovation, les parents doivent se tourner vers d'autres quartiers pour que leurs enfants apprennent à nager. De l'avis du directeur général du Centre sportif de la Petite-Bourgogne, Dickens Mathurin, ce phénomène a grandement contribué à la demande astronomique dans la Petite-Bourgogne.

« Les gens se cherchent des piscines ailleurs. On a déjà eu jusqu'à 1000 enfants sur notre liste d'attente », explique-t-il. Dans son centre sportif comme partout ailleurs, les cours de natations se remplissent en moins de cinq minutes.

## PLUS DE MONITEURS ?

Les efforts déployés pour favoriser le recrutement de sauveteurs et de moniteurs aquatiques renversent graduellement la vapeur. Mais des mesures supplémentaires sont nécessaires pour raccourcir les listes d'attente.

Julie Boucher, responsable loisirs et sports au Patro Villaray, est d'avis qu'on devrait s'inspirer du système scolaire français, dans lequel ses enfants ont grandi. « On devrait intégrer les cours de natation au cursus scolaire, comme en France », suggère-t-elle.

Un projet pilote a d'ailleurs été mis en place par le Centre sportif de la Petite-Bourgogne, en collaboration avec l'école primaire De la Petite-Bourgogne, située à quelques pas du centre sportif. « Nous donnons des cours de natation pendant les périodes d'éducation physique », explique fièrement Dickens Mathurin, qui affirme que grâce au projet, le centre sportif arrive à désengorger les plages horaires régulières des cours du soir et des fins de semaine.

## UNE PISCINE SUR CINQ MANQUE TOUJOURS DE SAUVETEURS

La pénurie de sauveteurs en piscines extérieures se résorbe lentement. Mais à l'aube de l'ouverture estivale, près d'une piscine sur cinq n'a pas fini son recrutement, affirme l'Association des responsables aquatiques du Québec (ARAQ).

Les contrecoups de la pandémie se font encore sentir, estime Raynald Hawkins, directeur général de la Société de sauvetage du Québec (SSQ). La COVID-19 a été responsable d'une diminution de plus de 50 % du nombre d'inscriptions aux formations de sauveteurs entre 2019 et 2020. De surcroît, les employeurs doivent embaucher plus de personnel qu'auparavant.

« Les jeunes ne veulent plus forcément travailler les soirs et les week-ends, il faut embaucher plus de gens. »

— Raynald Hawkins, directeur général de la Société de sauvetage du Québec

Il manquerait toujours entre 2000 et 3000 sauveteurs aquatiques pour combler les besoins du réseau québécois (piscines intérieures, piscines extérieures, plages, centres aquatiques et pataugeoires).

## PLUS D'INCITATIFS À L'EMBAUCHE

Les villes ont mis le paquet pour pallier la pénurie de sauveteurs qui a frappé le Québec à l'été 2022 en instaurant des incitatifs comme des augmentations salariales et des bonis, ainsi qu'en organisant des campagnes publicitaires dans les écoles secondaires. La Ville de Trois-Rivières, durement touchée l'année dernière, fera même tirer deux iPad parmi son personnel en piscines extérieures.

À Montréal, malgré la pénurie de main-d'œuvre généralisée, « tout indique que l'ensemble des services à la population sera offert [cet été] », indique Hugo Bourgoïn des relations médias de la Ville, invitant au passage « tous les candidats intéressés à postuler dès maintenant ».

À Laval, 130 surveillants-sauveteurs en piscines extérieures ont été embauchés, alors que l'objectif de la Ville était de 120. La situation est également maîtrisée à Sherbrooke, où les 70 postes sont pourvus, et à Longueuil, où 95 % des surveillants-sauveteurs nécessaires sont engagés.

Le président de l'ARAQ, Éric Hervieux, se montre optimiste.

« Tous les indicateurs nous disent que la situation va être revenue à la normale à la fin de l'été. »

— Éric Hervieux, président de l'Association des responsables aquatiques du Québec

Des travailleurs plus âgés, particulièrement des préretraités et retraités, qui sont arrivés sur les bancs de piscine en grand nombre, ont beaucoup aidé à résorber la pénurie. Ces employés combient « des quarts de travail pas possibles », les soirs et les fins de semaine, précise M. Hervieux. Ce sont donc 82 % des piscines extérieures qui ont recruté le personnel nécessaire pour ouvrir aux heures régulières, un chiffre qui satisfait tant Éric Hervieux que Raynald Hawkins. De plus, la moitié des piscines extérieures ont dépassé le nombre de surveillants-sauveteurs nécessaire au plein-emploi.

## UNE RELANCE RÉUSSIE

Le gouvernement du Québec a aussi mis du sien pour corriger la situation. En juin 2022, il a annoncé un financement de 21,5 millions sur 5 ans pour rendre la formation des sauveteurs gratuite. Cette mesure a eu l'effet escompté : les inscriptions aux formations ont augmenté de 50 % par rapport à l'année dernière, selon des informations fournies par Raynald Hawkins, directeur général de la Société de sauvetage du Québec.

Auparavant, le coût d'une formation était d'environ 1000 \$. L'âge minimal pour devenir surveillant-sauveteur a aussi été abaissé de 17 à 16 ans pour contrer la pénurie de main-d'œuvre.

Grâce à ces mesures, les employeurs peuvent sélectionner les meilleurs candidats parmi un bassin plus large, d'après M. Hawkins. En 2022, plusieurs d'entre eux n'ont pas eu ce luxe, devant embaucher chaque personne candidate.

Les premières piscines extérieures ont été ouvertes le 9 juin dans la région de Québec. Elles entreront en service la fin de semaine du 17 juin à Montréal.

L'administration de la preuve, 4e éd. (2010)

Partie II - LA PREUVE AU COURS DE L'ENQUÊTE

Chapitre II - LES RÈGLES D'ADMINISTRATION DES DIFFÉRENTS PROCÉDÉS DE PREUVE AU COURS DE L'ENQUÊTE

Section I - LES RÈGLES D'ADMINISTRATION DE LA PREUVE TESTIMONIALE

[ Texte intégral -- Doctrine ]

Auteur(s) : [Ducharme, Léo](#)  
[Panaccio, Charles-Maxime](#)

Publié par : Wilson & Lafleur

Sujet(s) : [Procédure civile -- Administration de la preuve et audition](#)  
[Preuve civile](#)

### Par. III - LA CRÉDIBILITÉ ET LES CAUSES DE REPROCHE CONTRE LES TÉMOINS

#### A – LA CRÉDIBILITÉ

**635.** La crédibilité d'un témoin s'apprécie par rapport aux quatre éléments suivants : la perception, l'interprétation, la mémoire et l'expression. Tous les facteurs susceptibles d'influer sur l'un ou l'autre de ces éléments sont de nature à affecter la crédibilité du témoin.

**636.** Il incombe à celui qui produit le témoin, de faire apparaître les facteurs de nature à influencer favorablement sur sa crédibilité, et à la partie adverse de mettre en lumière les facteurs défavorables.

Voici ce que Phipson écrit à ce sujet :

Amongst the more obvious matter affecting the weight of a witness's evidence may be classed his means of knowledge, opportunities of observation, reasons for recollection or belief, experience, powers of memory and perception and any special circumstances affecting his competency to speak to the particular case (...) all of which may be inquired into either in direct examination to enhance, or in cross-examination to impeach, the value of his testimony<sup>1255</sup>.

**637.** Tel qu'il appert du passage précité, la partie qui cite un témoin peut donc l'interroger sur tous les faits susceptibles de démontrer la fiabilité de son témoignage. En principe, toutefois, une partie ne peut, en vue de rehausser la crédibilité d'un témoin, chercher à démontrer que son témoignage concorde avec les déclarations antérieures du témoin. La preuve des déclarations antérieures compatibles d'un témoin n'est permise que lorsque la déposition de ce témoin est contestée pour le motif qu'elle serait de fabrication récente. Cette preuve a alors pour but de repousser cette attaque contre la crédibilité du témoin<sup>1256</sup>.

**638.** La prohibition de recourir aux déclarations antérieures d'un témoin en vue de rehausser sa crédibilité, ne fait pas obstacle à ce qu'une déclaration antérieure d'un témoin puisse être admise à titre de témoignage aux termes de l'[article 2871 C.c.Q.](#) En effet, lorsqu'une personne comparaît comme témoin, ses déclarations antérieures sur des faits au sujet desquels elle peut légalement déposer, peuvent être admises à titre de témoignage, si elles présentent des garanties suffisamment sérieuses pour pouvoir s'y fier<sup>1257</sup>.

#### B – LES CAUSES DE REPROCHE

**639.** Par causes de reproche, il faut entendre tous les facteurs susceptibles d'influer défavorablement sur la crédibilité d'un témoin. L'établissement de ces facteurs est soumis à certaines règles<sup>1258</sup> et, notamment, aux deux règles suivantes : premièrement, la partie qui produit un témoin ne peut le reprocher et, deuxièmement, tout témoin peut être reproché par toute partie ayant des intérêts opposés à celle qui l'a produit.

I – La partie qui produit un témoin ne peut le reprocher

#### **a) Le principe**

**640.** Ce principe est énoncé à l'[article 310 C.p.c.](#) C'est dire que celui qui produit un témoin ne peut, si ce témoin s'avère défavorable, chercher à attaquer sa crédibilité<sup>1259</sup>. Rien ne l'empêche, cependant, de prouver, par d'autres témoins, le contraire de ce qu'il a déclaré<sup>1260</sup>.

**641.** Le principe selon lequel une partie ne peut reprocher son propre témoin comporte, cependant, certaines exceptions. Ces exceptions concernent le cas du témoin qui a fait une déclaration antérieure incompatible, le cas du témoin « hostile », et le cas du témoin qui est la partie adverse.

#### **b) Les exceptions**

##### **1 – Le cas du témoin qui a fait une déclaration antérieure incompatible**

**642.** Par déclaration antérieure incompatible, il faut entendre une déclaration orale<sup>1261</sup> ou écrite<sup>1262</sup> qu'un témoin a faite en dehors de l'instance où il a rendu témoignage. Ne satisfait pas à cette condition, notamment, la déclaration contenue dans une déposition recueillie au cours d'un interrogatoire préalable qui n'a pas été produite au dossier, puisqu'on est alors en présence de déclarations contradictoires faites dans la même instance<sup>1263</sup>. En vertu de l'[article 310 C.p.c.](#), pour qu'une partie puisse attaquer la crédibilité d'un témoin qu'elle a cité en démontrant que ce témoin a fait une déclaration antérieure incompatible avec son témoignage, elle doit, au préalable obtenir du tribunal l'autorisation à cet effet et, si cette autorisation est obtenue, commencer par interroger le témoin au sujet de cette déclaration<sup>1264</sup>. C'est seulement si le témoin nie avoir fait la déclaration en question qu'il sera possible d'en faire la preuve. Cette preuve va varier selon qu'il s'agit d'une déclaration écrite ou orale. La déclaration écrite<sup>1265</sup>, ainsi que celle qui a été consignée par écrit, par un sténographe, alors que le témoin a été interrogé dans une autre instance, devra être établie par la production de l'écrit qui la constate. Une déclaration orale faite en d'autres circonstances pourra se prouver par le témoignage d'une personne qui en a eu personnellement connaissance. De plus, s'il s'agit d'une déclaration qui a été enregistrée, elle pourra être prouvée par la production de cet enregistrement<sup>1266</sup>. La production, par une partie, d'un écrit ou d'un enregistrement pour établir, contre l'un de ses témoins une déclaration incompatible, ne peut être refusée au motif que la pièce en question n'aurait pas été communiquée aux autres parties, car l'[article 331.1 C.p.c.](#) ne s'applique pas dans le cas d'une telle pièce<sup>1267</sup>.

**643.** Traditionnellement, lorsqu'il était établi qu'un témoin avait fait une déclaration incompatible avec son témoignage, cette déclaration ne faisait pas preuve de la vérité des faits qui y étaient énoncés, sauf si le témoin la reconnaissait comme vraie<sup>1268</sup>. Si le témoin s'en tenait à sa déposition, la déclaration antérieure ne pouvait servir qu'à le discréditer<sup>1269</sup>. Il en va maintenant autrement, en vertu des modifications apportées par le [Code civil du Québec](#) aux règles régissant la preuve par ouï-dire<sup>1270</sup>. Par application de l'[article 2871 C.c.Q.](#), une déclaration antérieure incompatible d'un témoin pourra être reçue à titre de témoignage, si elle présente des garanties suffisamment sérieuses pour qu'on puisse s'y fier<sup>1271</sup>.

**644.** Il y a lieu de souligner que, dans l'affaire *R. c. B.(K.G.)*<sup>1272</sup>, la Cour suprême a procédé à un réexamen de la règle de *common law* concernant les déclarations antérieures incompatibles et a considéré que le temps était venu d'assouplir cette règle et de permettre que ces déclarations puissent être admissibles comme preuve des faits qu'elles énoncent, si les conditions de nécessité et de fiabilité étaient satisfaites.

## **2 – Le cas du témoin hostile**

**645.** Selon les règles de *common law*, une partie qui produit un témoin peut, si ce témoin est déclaré « hostile » par le tribunal, attaquer sa crédibilité. Est considéré hostile le témoin qui, par son attitude, manifeste de l'animosité à l'égard de la partie qui le produit, laissant apparaître par là qu'il ne veut pas dire la vérité<sup>1273</sup>.

**646.** L'[article 306 C.p.c.](#) traite du témoin « hostile » en référant au témoin qui cherche manifestement à favoriser une autre partie, permettant, dans ce cas, à la partie qui le produit, de lui poser des questions suggestives, ce qui normalement est prohibé.

**647.** Est-ce à dire que l'hostilité d'un témoin n'aurait de conséquence que sur la forme de l'interrogatoire et non sur son contenu et qu'elle ne permettrait pas, notamment, qu'on attaque la crédibilité de ce témoin ? Selon M<sup>e</sup> Watt, la question de savoir si un témoin est hostile ou non est laissée à la discrétion du juge et c'est cette même discrétion qu'il doit exercer pour décider dans quelle mesure l'examen peut se transformer en un contre-interrogatoire complet<sup>1274</sup>.

## **3 – Le cas de la partie adverse**

**648.** Il est permis d'interroger comme témoin, la partie adverse. La question se pose donc de savoir si la règle, qui empêche une partie d'attaquer la crédibilité de ses témoins, s'applique également dans le cas où ce témoin est la partie adverse. Dans l'affaire *Banque Canadienne Impériale de Commerce c. Banque Royale du Canada*<sup>1275</sup>, la Cour d'appel a jugé que, lorsqu'une partie interroge, au préalable, le représentant de la partie adverse, elle ne peut chercher à établir contre lui des causes de reproche<sup>1276</sup>, mais elle peut tenter de lui faire admettre que, dans d'autres circonstances, il a fait des déclarations contraires ou incompatibles, sans, toutefois, pouvoir prouver par d'autres témoins ces déclarations<sup>1277</sup>. Faut-il déduire de cet arrêt qu'une partie qui assigne comme témoin la partie adverse ne peut jamais tenter d'établir contre elle une cause de reproche ? Nous ne le croyons pas, car, dans cet arrêt, c'est d'un interrogatoire au préalable qu'il s'agissait, soit d'un interrogatoire qui a un caractère exploratoire et dont la portée est nécessairement plus restreinte qu'un interrogatoire au cours du procès. De plus, le témoin n'était pas la partie adverse, mais son représentant.

**649.** Lorsqu'une partie, dans le cadre de sa preuve, fait comparaître comme témoin la partie adverse, c'est généralement parce qu'elle ne peut faire autrement, ce témoignage étant requis en vue d'obtenir un aveu ou, à tout le moins, un commencement de preuve. Dans ces conditions, nous ne voyons pas pourquoi, si la partie qui est citée comme témoin dénature les faits afin de ne pas nuire à ses intérêts, son adversaire ne pourrait pas chercher à attaquer sa crédibilité et la soumettre, à cette fin, à un contre-interrogatoire dont il appartiendrait au tribunal de fixer les limites<sup>1278</sup>.

Lorsqu'une partie interroge, comme son propre témoin, non pas la partie adverse elle-même, mais son représentant, c'est seulement si ce témoin était déclaré hostile par le tribunal qu'elle devrait pouvoir chercher à le discréditer.

Il – Le témoin produit par une partie peut être reproché par toute partie ayant des intérêts opposés

### **a) Le fondement**

**650.** Le droit d'attaquer la crédibilité des témoins de la partie qui a des intérêts opposés aux siens est inhérent au droit au contre-interrogatoire qui est expressément reconnu par l'[article 314 C.p.c.](#) Il s'agit d'un droit absolu, comme l'a affirmé un arrêt majoritaire de la Cour d'appel<sup>1279</sup>. M. le juge Bernier, après avoir cité l'[article 314 C.p.c.](#), ajoute ce qui suit : Par conséquent, c'est le droit absolu d'une partie de tenter d'établir la non-crédibilité de tout témoin produit par la partie adverse et ce, de toutes manières. Mais encore faudrait-il que les questions et la preuve tombent dans le cadre de cette règle. Il faudra d'abord qu'elles soient pertinentes à la question de crédibilité, qu'elles soient sérieuses : telles questions et telle preuve devront porter sur une cause de reproche précise que la partie croit raisonnablement fondée (« he may have ») et non être motivées par le simple espoir de découvrir des causes de reproche dont on ne soupçonne même pas l'existence ; elles ne devront pas non plus être permises si le but évident n'est que d'humilier, de harasser le témoin<sup>1280</sup>.

Puis, M. le juge Bernier précise ainsi les limites de la discrétion judiciaire en la matière : (...) ce ne sera que si la question posée au témoin de la partie adverse est, au stade où en est rendue l'enquête, de toute évidence non pertinente aux faits de la cause ou à la question de crédibilité du témoin, ou qu'elle n'a pour but que d'humilier ou de harasser le témoin, que le juge du procès sera fondé de maintenir l'objection ; autrement il n'a pas de discrétion<sup>1281</sup>.

**651.** Le droit pour une partie d'attaquer la crédibilité d'un témoin produit par une partie qui a des intérêts opposés aux siens, s'applique évidemment dans le cas de tout témoin entendu à l'audience. Il s'applique également lorsqu'il s'agit d'un témoin qui est entendu hors cour en vertu de l'[article 404 C.p.c.](#)<sup>1282</sup>, ou dans le cadre d'une commission rogatoire<sup>1283</sup>, ainsi que dans le cas d'un témoin qui a fait une déposition au moyen d'un affidavit détaillé<sup>1284</sup>. Ce droit n'existe, toutefois pas, en ce qui concerne le déclarant à un affidavit produit à l'appui d'une procédure<sup>1285</sup> ou lorsque la déposition d'un témoin est recueillie au cours d'un interrogatoire préalable<sup>1286</sup>.

**652.** La preuve des causes de reproche contre un témoin de la partie adverse soulève la question de savoir si elle doit résulter du contre-interrogatoire même, ou si on peut avoir recours à une preuve pour l'établir.

### **b) Les causes de reproche qui peuvent être établies par le contre-interrogatoire**

**653.** Tel que l'a reconnu la Cour d'appel dans l'arrêt *Fonds d'indemnisation des victimes d'accidents d'automobile c. Agnes*<sup>1287</sup>, un témoin peut être contre-interrogé sur tous les faits de nature à affecter défavorablement sa crédibilité et, plus spécialement, sur ses moyens de connaissance, son sens d'observation, ses raisons de se souvenir, son expérience, la fidélité de sa mémoire et sur tout fait de nature à porter atteinte à la fiabilité de son témoignage. On peut lui poser toute question tendant à faire apparaître toute erreur, omission, contradiction, exagération ou invraisemblance dans sa déposition<sup>1288</sup>. De plus, selon Phipson, un témoin peut, durant le contre-interrogatoire, être interrogé sur ses antécédents, ses relations, son mode de vie, et ce, dans la mesure où ces faits sont de nature à discréditer son témoignage ou à porter atteinte à son caractère (« degrade his character »)<sup>1289</sup>. Il a été jugé, notamment, que le contre-interrogatoire d'une partie pouvait porter sur ses antécédents judiciaires<sup>1290</sup>.

**654.** Toutefois, si les faits qu'on cherche à établir contre un témoin ne sont pas de nature, même s'ils étaient vrais, à affecter sa crédibilité, compte tenu de la nature de sa déposition ou, encore, ne visent qu'à l'humilier, le juge peut permettre au témoin de refuser de répondre<sup>1291</sup>, autrement il n'a pas de discrétion<sup>1292</sup>.

**655.** Une partie peut, notamment, en vue d'attaquer la crédibilité d'un témoin de la partie adverse, l'interroger de droit sur une déclaration antérieure qu'il aurait faite ; l'[article 310 C.p.c.](#) ne

s'appliquant pas dans ce cas. De plus, avant de procéder à cet interrogatoire, il n'a pas à démontrer que cette déclaration est en contradiction avec la déposition de ce témoin, ni de lui en donner lecture<sup>1293</sup>.

### **c) Les causes de reproche qui peuvent être établies par une preuve directe**

**656.** La véritable difficulté que soulève l'[article 314 C.p.c.](#) est de savoir si on peut, dans tous les cas, avoir recours à une preuve directe pour établir une cause de reproche contre un témoin de la partie adverse et, si oui, à quelles conditions<sup>1294</sup>. À ce propos, il est bon de savoir qu'en *common law*, c'est par le contre-interrogatoire qu'une partie doit tenter de discréditer un témoin et non autrement.

Phipson exprime ainsi cette règle :

A party may not, in general, impeach the credit of his opponent's witness by calling witnesses to contradict him as to matters of credit or other collateral matters, and his answers thereon will be conclusive<sup>1295</sup>.

**657.** Cette règle souffre cependant exception dans cinq cas, à savoir : premièrement, lorsqu'il s'agit d'établir que le témoin a fait une déclaration antérieure incompatible avec sa déposition ; deuxièmement, lorsqu'il s'agit d'établir un fait démontrant la partialité ou l'intérêt du témoin ; troisièmement, lorsqu'il s'agit d'établir l'existence d'une condamnation antérieure ; quatrièmement, lorsqu'il s'agit d'établir qu'un témoin a la réputation d'être indigne d'être cru sur son serment<sup>1296</sup> ; et, cinquièmement, lorsqu'il s'agit de faire une preuve médicale concernant la crédibilité d'un témoin.

**658.** Ce régime de *common law* s'applique-t-il au Québec ? Dans l'arrêt précité, *Fonds d'indemnisation des victimes d'accidents d'automobile c. Agnesi*, M. le juge Bernier fait la mise en garde suivante concernant l'interprétation de l'[article 314 C.p.c.](#) :

Le [Code de procédure civile](#) énonce les règles concernant l'administration de la preuve en matière civile ; aussi faut-il prendre garde de se laisser guider par des critères incompatibles avec celles-ci, ou qui ont été conçus en regard d'un contexte juridique essentiellement différent, tel le procès criminel.

**659.** M. le juge Monet, dissident dans cette même affaire, a exprimé un point de vue différent. Selon lui, étant donné que notre procédure d'enquête tire son origine des pays de *common law*, les décisions des tribunaux anglais et des autres provinces peuvent être consultées avec profit et citées comme autorité lorsque notre code est silencieux ou obscur. Son avis n'a pas prévalu. Aussi, on doit en conclure qu'au Québec, contrairement aux juridictions de *common law*, on peut toujours avoir recours à une preuve indépendante, et, notamment, à la production de documents<sup>1297</sup>, pour contredire un témoin de la partie adverse sur un fait de nature à affecter sa crédibilité.

**660.** Parce que, dans notre droit, une preuve indépendante est toujours recevable pour prouver une cause de reproche contre un témoin de la partie adverse, cette preuve demeure évidemment recevable, dans les cinq cas où, en *common law*, une telle preuve est autorisée. C'est ainsi qu'il est toujours permis à une partie de contre-interroger un témoin de la partie adverse au sujet d'une déclaration incompatible qu'il a faite antérieurement et, s'il nie l'avoir faite, de faire la preuve de cette déclaration par tous moyens<sup>1298</sup>. S'il s'agit d'une déclaration contenue dans un témoignage qui a été rendu dans une autre cause, c'est par la production des notes sténographiques de ce témoignage que cette preuve devra se faire<sup>1299</sup>. S'il s'agit d'une déclaration qui a été enregistrée, elle pourra être établie par la production de cet enregistrement<sup>1300</sup>. Une partie ne peut invoquer comme motif pour s'opposer à la production d'une pièce qui contient la déclaration incompatible d'un de ses témoins, le fait que cette pièce ne lui aurait pas été communiquée, car l'[article 331.1 C.p.c.](#) n'exige pas qu'une telle pièce soit communiquée<sup>1301</sup>.

**661.** Ce même régime s'applique-t-il lorsqu'il qu'il s'agit d'une déclaration antérieure incompatible qui aurait été faite par la partie adverse elle-même ? Si la déclaration en question est de la nature d'un aveu extrajudiciaire, c'est uniquement en tant qu'aveu que cette déclaration pourra être introduite en preuve. C'est dire que cette déclaration devra être alléguée et que, si elle a été faite par écrit ou enregistrée et que cet écrit ou cet enregistrement est en la possession de la partie qui l'invoque, cette pièce devra avoir été régulièrement communiquée en conformité avec l'[article 331.1 C.p.c.](#)<sup>1302</sup>. De même, une partie ne devrait pas pouvoir invoquer son droit d'attaquer, par le contre-interrogatoire, la crédibilité de la partie adverse, afin de faire la preuve de faits pertinents au litige qui n'ont pas été allégués<sup>1303</sup>. Pour qu'un fait non allégué puisse être établi par le contre-interrogatoire d'une partie sans avoir été allégué, il faut qu'il s'agisse d'un fait qui se rapporte exclusivement à la crédibilité en tant que témoin de cette partie. Un tel fait, parce qu'il ne présente, en tant que tel, aucune pertinence quant au litige, ne peut faire l'objet d'une allégation<sup>1304</sup>.

**662.** Tout comme dans le cas d'une déclaration incompatible faite dans le cadre de l'[article 310 C.p.c.](#)<sup>1305</sup>, une déclaration incompatible reconnue ou prouvée contre un témoin de la partie adverse peut être admise à titre de témoignage si elle satisfait aux conditions énoncées à l'[article 2871 C.c.Q.](#)<sup>1306</sup>. Lorsqu'il y a lieu de faire la preuve par témoins d'une déclaration incompatible qu'un témoin refuse de reconnaître, il semble qu'il soit possible d'interrompre, à cette fin, le contre-interrogatoire pour faire entendre ces témoins et de le reprendre par la suite. La partie pourrait, toutefois, faire entendre ces témoins au cours de sa propre preuve<sup>1307</sup>.

**663.** Il y a lieu également à une preuve indépendante pour prouver la partialité d'un témoin<sup>1308</sup>. De même, il est permis de contre-interroger un témoin sur ses condamnations antérieures et, advenant son refus de les reconnaître, on est admis à en faire la preuve<sup>1309</sup>. Toutefois, dans la cause *M. c. D.*<sup>1310</sup>, on a jugé que le juge peut refuser qu'un témoin soit interrogé sur son passé criminel, s'il estime que cet examen a seulement pour but de l'humilier et non d'affecter sa crédibilité. Enfin, il est possible de recourir à une preuve directe pour établir que le témoin a la réputation d'être indigne d'être cru sur son serment<sup>1311</sup>.

**664.** Reste cependant le problème de savoir si une partie a le droit d'établir, par preuve directe, une cause de reproche contre un témoin de la partie adverse sans l'avoir, au préalable, contre-interrogé à ce sujet. La réponse est non. Ainsi, la Cour d'appel, confirmant une décision du juge de première instance a jugé qu'une partie ne peut, en vue d'attaquer la crédibilité, en tant que témoin, de la partie adverse, produire un jugement qui l'a reconnue coupable d'avoir offert un pot de vin parce que cette partie n'avait pas d'abord été contre-interrogée à ce sujet<sup>1312</sup>. De même, si l'on veut prouver qu'un témoin de la partie adverse a fait une déclaration antérieure incompatible avec sa déposition, on doit commencer par le contre-interroger à ce sujet, sans toutefois que le témoin puisse exiger de connaître les circonstances de temps, de lieu et de personnes de la déclaration qu'on lui impute<sup>1313</sup>. C'est donc à bon droit qu'on a jugé irrecevable la preuve qu'un témoin de la partie adverse avait, dans une déposition donnée dans une autre instance, fait une déclaration incompatible avec son témoignage actuel, parce qu'on avait fait défaut de contre-interroger ce témoin au sujet de cette déclaration<sup>1314</sup>. Il faut constater, toutefois, que dans l'arrêt précité, *Fonds d'indemnisation des victimes d'accidents d'automobile c. Agnesi*<sup>1315</sup>, les juges de la majorité ont déclaré recevable la preuve d'une déclaration antérieure incompatible avec la déposition d'un témoin de la partie adverse, sans que ce témoin ait d'abord été contre-interrogé au sujet de cette déclaration<sup>1316</sup>.

**665.** À plus forte raison, est-il interdit, tant qu'une personne que la partie adverse entend citer comme témoin n'a pas été entendue, de faire la preuve d'une déclaration que cette personne a faite, pour valoir comme déclaration antérieure incompatible, s'il advenait que le témoignage de cette personne n'y soit pas conforme<sup>1317</sup>.

**666.** Bibliographie

### **I. Traités et monographies**

FERLAND, Denis et Benoît EMERY, *Précis de procédure civile du Québec (art. 1-481 C.p.c.)*, vol. 1, 4<sup>e</sup> éd., Cowansville, Les Éditions Yvon Blais inc., 2003, p. 455-550.

ROYER, Jean-Claude, *La preuve civile*, 4<sup>e</sup> éd. par Jean-Claude Royer et Sophie Lavallée, Cowansville, Les Éditions Yvon Blais inc., 2008, n<sup>os</sup> 539-566, p. 411-428.

### **II. Articles**

BELLEMARE, J., « Comment discréditer un témoin selon la Loi de la preuve au Canada », (1940) 5 *R.J.Th.* 41-45.

BRYANT, Alan W., « The Adversary's Witness : Cross-Examination and Proof of Prior Inconsistent Statements », (1984) 62 *R. du B. Can.* 43-74.

DUCHARME, Léo, « De la preuve d'une cause de reproche contre un témoin de la partie adverse », (1982) 42 *R. du B.* 856-861.

DUMONTIER, Albert, « Comment attaquer la crédibilité d'un témoin », (1971) 31 *R. du B.* 438-446.

RATUSHNY, Ed, « Basic Problems in Examination and Cross-Examination », (1974) 52 *R. du B. Can.* 209-246.

WATT, Alastair M., « The Trial of Civil Cases in Quebec », (1960) *R.L.* 65-143.

## CODE DE PROCÉDURE CIVILE DU QUÉBEC

### ARTICLE 280 ET 281

280. Le témoin est interrogé par la partie qui l'a convoqué ou par son avocat.

CODE DE PROCÉDURE CIVILE À jour au 31 10 octobre 2021 © Éditeur officiel du Québec C-25.01 / 78 sur 198

Les questions doivent porter sur des faits pertinents au litige seulement. Elles ne doivent pas être posées de manière à suggérer la réponse désirée; cependant, la question sera valable si le témoin cherche manifestement à éluder une question ou à favoriser une autre partie **ou si, étant lui-même partie, il a des intérêts opposés à la partie qui l'interroge.**

Lorsque la partie a terminé l'interrogatoire du témoin qu'elle a convoqué, toute autre partie ayant des intérêts opposés peut le contre-interroger sur tous les faits du litige et établir de toutes les manières les causes permettant de réfuter son témoignage.

Le témoin peut être entendu de nouveau par la partie qui l'a convoqué soit pour être interrogé sur des faits nouveaux révélés par le contre-interrogatoire, soit pour expliquer ses réponses aux questions posées par une autre partie. Le tribunal peut, sous réserve du respect des règles de preuve, poser au témoin les questions qu'il croit utiles. 2014, c. 1, a. 280.

281. La partie qui convoque un témoin peut attaquer la crédibilité de son témoignage si elle prouve par d'autres témoins le contraire de ce qu'il a dit; elle peut aussi le faire, avec la permission du tribunal, si elle prouve que le témoin a fait des déclarations antérieures incompatibles avec son témoignage actuel, pourvu que le témoin ait d'abord été interrogé à cet égard.

2014, c. 1, a. 281

## CODE DE PROCÉDURE CIVILE DU QUÉBEC

### CHAPITRE III

#### LES PRINCIPES DIRECTEURS DE LA PROCÉDURE

17. Le tribunal ne peut se prononcer sur une demande ou, s'il agit d'office, prendre une mesure qui touche les droits d'une partie sans que celle-ci ait été entendue ou dûment appelée.

Dans toute affaire contentieuse, les tribunaux doivent, même d'office, respecter le principe de la contradiction et veiller à le faire observer jusqu'à jugement et pendant l'exécution. Ils ne peuvent fonder leur décision sur des moyens que les parties n'ont pas été à même de débattre.

2014, c. 1, a. 17.

18. Les parties à une instance doivent respecter le principe de proportionnalité et s'assurer que leurs démarches, les actes de procédure, y compris le choix de contester oralement ou par écrit, et les moyens de preuve choisis sont, eu égard aux coûts et au temps exigé, proportionnés à la nature et à la complexité de l'affaire et à la finalité de la demande.

Les juges doivent faire de même dans la gestion de chacune des instances qui leur sont confiées, et ce, quelle que soit l'étape à laquelle ils interviennent. Les mesures et les actes qu'ils ordonnent ou autorisent doivent l'être dans le respect de ce principe, tout en tenant compte de la bonne administration de la justice. 2014, c. 1, a. 18.

19. Les parties à une instance ont, sous réserve du devoir des tribunaux d'assurer la saine gestion des instances et de veiller à leur bon déroulement, la maîtrise de leur dossier dans le respect des principes, des objectifs et des règles de la procédure et des délais établis.

Elles doivent veiller à limiter l'affaire à ce qui est nécessaire pour résoudre le litige et elles ne doivent pas agir en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive ou déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi.

Elles peuvent, à tout moment de l'instance, sans pour autant qu'il y ait lieu d'en arrêter le cours, choisir de régler leur litige en ayant recours à un mode privé de prévention et de règlement des différends ou à la conciliation judiciaire; elles peuvent aussi mettre autrement fin à l'instance. 2014, c. 1, a. 19.

20. Les parties se doivent de coopérer notamment en s'informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et en s'assurant de préserver les éléments de preuve pertinents.

Elles doivent notamment, au temps prévu par le Code ou le protocole de l'instance, s'informer des faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et des éléments de preuve qu'elles entendent produire. 2014, c. 1, a. 20.

21. La personne convoquée comme témoin a le devoir de se présenter, de témoigner et de dire la vérité. Elle a le droit d'être informée, par celui qui la convoque, de la raison de sa convocation et de l'objet de son témoignage ainsi que sur le déroulement de l'instance. Elle a également le droit, le cas échéant, d'être informée sans délai que sa présence n'est plus nécessaire.

## TITRE III LA RÉTRACTATION DU JUGEMENT

### CHAPITRE I LA RÉTRACTATION À LA DEMANDE D'UNE PARTIE

345. Le jugement peut, à la demande d'une partie, être rétracté par le tribunal qui l'a rendu si son maintien est susceptible de déconsidérer l'administration de la justice; il en est ainsi si le jugement a été rendu par suite du dol d'une autre partie ou sur des pièces fausses ou si la production de pièces décisives avait été empêchée par force majeure ou par le fait d'une autre partie. Le jugement peut aussi être rétracté dans les cas suivants:

1° le jugement a prononcé au-delà des conclusions ou a omis de statuer sur une des conclusions de la demande;

2° aucune défense valable n'a été produite au soutien des droits d'un mineur ou d'un majeur en tutelle ou en curatelle ou d'une personne dont le mandat de protection a été homologué;

3° il a été statué sur la foi d'un consentement invalide ou à la suite d'offres non autorisées et ultérieurement désavouées;

CODE DE PROCÉDURE CIVILE À jour au 31 10 octobre 2021 © Éditeur officiel du Québec C-25.01 / 93 sur 198

4° il a été découvert après le jugement une preuve qui aurait probablement entraîné un jugement différent, si elle avait pu être connue en temps utile par la partie concernée ou par son avocat alors même que ceux-ci ont agi avec toute la diligence raisonnable.

2014, c. 1, a. 345.

346. La partie condamnée par défaut, faute de répondre à l'assignation, de participer à la conférence de gestion ou de contester au fond, peut, si elle a été empêchée de se défendre par fraude, par surprise ou par une autre cause jugée suffisante, s'adresser au tribunal qui a rendu le jugement pour demander que celui-ci soit rétracté et la demande originale rejetée.

Le pourvoi en rétractation contient non seulement les motifs qui justifient la rétractation, mais aussi les moyens de défense à la demande originale. 2014, c. 1, a. 346.

347. Le pourvoi en rétractation est signifié à toutes les parties à l'instance dans les 30 jours qui suivent le jour où est disparue la cause qui empêchait la partie de produire sa défense ou celui où la partie a acquis connaissance du jugement, de la preuve ou du fait donnant ouverture à la rétractation.

S'agissant d'un mineur, ce délai court depuis la notification du jugement faite depuis qu'il a atteint sa majorité.

Le pourvoi en rétractation est présenté au tribunal dans les 30 jours qui suivent la signification, comme s'il s'agissait d'une demande en cours d'instance. Il ne peut l'être s'il s'est écoulé plus de six mois depuis le jugement.

Ces délais sont de rigueur. 2014, c. 1, a. 347.

348. Si, lors de la présentation du pourvoi en rétractation, le motif invoqué est jugé suffisant, les parties sont remises en l'état et le tribunal suspend l'exécution du jugement; il poursuit l'instance originaire après avoir convenu d'un nouveau protocole de l'instance avec les parties.

Le tribunal peut, si les circonstances s'y prêtent, se prononcer en même temps sur le pourvoi et sur la demande originaire. 2014, c. 1, a. 348.



---

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

N° référence : **3661**

Service : **Développement économique**

Gestionnaire responsable : **Gabriela Cosentino**

Dossier préparé par : **Yannick Rétif**

Présenté : **Conseil - 2023-03-29**

Date du sommaire: 2023-03-14

---

**OBJET : FDC 2022-2023 - Ville de Léry**

---

## NOTE DE SERVICE

---

### MISE EN CONTEXTE

Le Conseil municipal de la Ville de Léry a adopté la résolution 2022-05-087 afin de retirer le projet du Club nautique Woodlands du programme FDC de la MRC de Roussillon. Une somme de 34 628 \$ non utilisée du FDC 2021-2022, a déjà été perçue par la Ville de Léry.

La MRC a reçu une demande de la Ville de Léry visant à remettre en état et améliorer les lieux du bâtiment de l'ancienne école Maria Goretti située au 540, chemin Saint-Louis. Le projet est accompagné de la résolution 2022-08-210 du Conseil municipal de la Ville de Léry manifestant son accord avec le projet.

Ce projet assurera de maintenir les organismes communautaires suivants en place actuellement:

- La Station de l'Aventure (Maison de la Famille);
- Le camp d'été pour les enfants du Club Optimiste.

La réaffectation de l'école en centre communautaire permettra de mieux répondre aux nombreux besoins des organismes et de la collectivité.

### ÉLÉMENTS IMPORTANTS

La demande au Fonds de développement des communautés (FDC) a pour objectif de financer l'amélioration du bâtiment pour les organismes de loisirs et cultures. Ceux-ci pourront ainsi continuer à effectuer leur mission et poursuivre leur vocation sociale et communautaire. Ces organisations ne peuvent être relocalisées ailleurs dans la municipalité.

La Ville de Léry demande un montant de 69 623 \$ pour son projet, ce qui représente 79,9 % du coût du projet.

En plus de la somme de 34 628 \$ non utilisée du FDC 2021-2022, un résiduel de 34 995 \$ est disponible pour la Ville de Léry .

## PROJET DE RÉSOLUTION

---

ATTENDU QUE la Ville de Léry dépose une demande au FDC par sa résolution numéro 2022-08-210 en lien avec un projet de rénovation du bâtiment de l'ancienne école Maria-Goretti;

ATTENDU QUE cette démarche s'inscrit dans les paramètres et les priorités annuelles d'intervention de la Politique de soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie;

ATTENDU QUE la Ville de Léry demande une somme de 69 623 \$ pour son projet, ce qui représente 79,9 % du coût du projet;

ATTENDU QUE la Ville de Léry dispose de fonds résiduels au Fonds de développement des communautés (FDC) totalisant 34 995 \$ pour 2022;

ATTENDU QUE la Ville de Léry possède un trop-perçu de 34 628 \$ suite au projet annulé du Centre Woodland;

ATTENDU QUE la Ville de Léry est à jour dans la reddition de comptes des projets antérieurs;

ATTENDU QUE le versement final sera de 34 995 \$ après la reddition de compte du projet de rénovation du bâtiment de l'ancienne école Maria-Goretti;

EN CONSÉQUENCE,

QUE le Conseil de la MRC de Roussillon autorise le directeur général à effectuer le versement d'une somme de 34 995 \$ en guise de versement final à la Ville de Léry à même les crédits disponibles au Fonds de développement des communautés;

ET QUE cette somme soit remise conditionnellement à la réception de la reddition de comptes préliminaire et finale du projet de l'école Maria Goretti totalisant 69 623 \$, justifiant les dépenses comprenant le montant trop perçu de 34 628 \$.

## DISPONIBILITÉ BUDGÉTAIRE

---

Montant à engager (taxes incluses) : 34 995.00 \$

- Fonds d'administration
- Fonds régions et ruralité (FRR)
- Fonds local d'investissement et fonds local de solidarité (FLI-FLS)
- Règlement d'emprunt

# SOMMAIRE DÉCISIONNEL

N° référence : 3661

page 3

---

Autres Fonds de développement des communautés (FDC) - FRR 2023

## **Affectations**

- Surplus d'administration générale
- Surplus matières résiduelles
- Surplus Musée d'archéologie
- Surplus sécurité incendie et civile

Poste budgétaire : 02-620-93-996

Dépense prévue au budget Oui  Non

Fonds disponibles Oui  Non

Si non : Transfert de fonds de à

Montant à transférer: \$

## **PIÈCES JOINTES**

### **NOM DU DOCUMENT**

Formulaire demande FDC 2023 Municipalité Maria Goretti  
Résolution Ville de Léry

### **APPROBATIONS**

<b>NOM</b>	<b>TITRE</b>	<b>DATE</b>
Gabriela Cosentino	Directrice, développement économique	2023-03-21
Gilles Marcoux	directeur général et greffier-trésorier	2023-03-23
Colette Tessier	directrice services administratifs et financiers / greffière-trésorière adjointe	2023-03-23

## Rechercher une entreprise au registre

### État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2023-07-12 10:41:11

#### État des informations

##### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	314888257
Nom	CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
Version du nom dans une autre langue	WOODLANDS YACHT CLUB

##### Adresse du domicile

Adresse	939 ch. du Lac-Saint-Louis Léry (Québec) J6N1A4 Canada
---------	--

##### Adresse du domicile élu

Nom de famille	Ross
Prénom	Grant

Adresse	939 ch. du Lac-Saint-Louis Léry (Québec) J6N1A4 Canada
---------	--

##### Immatriculation

Date d'immatriculation	1997-04-03
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2003-06-06
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

##### Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1952-05-17 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

### Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-12-03
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2022-12-03 2022
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2023	2024-05-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023-05-01

### Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

### Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

### Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

### Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

### Activités économiques et nombre de salariés

#### 1<sup>er</sup> secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9149
Activité	Camps de vacances
Précisions (facultatives)	CAMP D'ÉTÉ DE JOUR POUR LES JEUNES 5 À 15 ANS

#### 2<sup>e</sup> secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9861
Activité	Organisations civiles et amicales
Précisions (facultatives)	ASSOCIATION RÉCRÉATIVE D'ÉTÉ

### Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec  
De 1 à 5

Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail

Aucun renseignement n'a été déclaré.

## Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

### Liste des administrateurs

Nom de famille	ROSS
Prénom	GRANT
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	15, RUE BEAUCHAMP CHATEAUGUAY (QUÉBEC) J6J2K5
Adresse professionnelle	

Nom de famille	LETHAM
Prénom	MELANIE
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président, Secrétaire
Adresse du domicile	101 rue Beauchemin Mercier (Québec) J6R2H7 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	WADE
Prénom	ROSS
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse du domicile	65 rue Saint-Jean Châteauguay (Québec) J6J2X8 Canada
Adresse professionnelle	

Nom de famille	Letham
Prénom	Walter
Date du début de la charge	2022-02-11
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse du domicile	1409 ch. du Lac-Saint-Louis L'Éry (Québec) J6N1A9 Canada
Adresse professionnelle	

### Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

#### Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

#### Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

#### Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

#### Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

#### Index des documents

##### Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2022-12-03
Déclaration de mise à jour courante	2022-02-11
Déclaration de mise à jour courante	2022-02-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-12-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-05-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-11-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-12-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-12-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2016-12-18
Avis de défaut	2016-12-05
Déclaration de mise à jour courante	2014-09-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-09-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2014-07-30
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2014-07-29
Déclaration de mise à jour courante	2014-07-28
Déclaration annuelle 2010	2014-07-28
Déclaration de mise à jour courante	2011-07-25
Déclaration de mise à jour de correction	2011-07-12
État et déclaration de renseignements 2009	2010-04-29
Déclaration annuelle 2008	2009-03-09
Déclaration annuelle 2007	2009-03-09
Avis de défaut	2008-10-01
État et déclaration de renseignements 2006	2007-03-15
Déclaration modificative	2006-05-29
Déclaration annuelle 2005	2006-03-14
Déclaration annuelle 2004	2005-02-12
Déclaration annuelle 2003	2004-02-25

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 2002	2003-06-06
Déclaration annuelle 2001	2003-06-06
Avis (arrêté) de révocation de radiation	2003-06-06
Radiation d'office	2003-05-02
Avis de défaut	2002-05-23
Déclaration annuelle 2000	2001-05-14
Déclaration annuelle 1999	2000-01-12
Déclaration annuelle 1998	1999-02-26
Déclaration annuelle 1997	1998-05-13
Lettres patentes supplémentaires (changement de nom Partie - I, II ou III)	1997-04-03
Déclaration d'immatriculation	1997-04-03

### Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2003-06-06
---	------------

### Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS	WOODLANDS YACHT CLUB	1997-04-03		En vigueur
WOODLANDS YACHT CLUB		1966-03-01	1997-04-03	Antérieur

### Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS		1997-04-03		En vigueur

**Québec** 

© Gouvernement du Québec

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC  
CMQ-61353/ CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

c.

COMMISSION MUNICIPALE DU  
QUÉBEC

L'intimée

Et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**DEMANDE DE LA DEMANDERESSE POUR BÉNÉFICIER DE LA RECONNAISSANCE DE L'EXEMPTION AUX FINS DE TAXES FONCIÈRES, EN TANT QU'ORGANISME SANS BUT LUCRATIF, LA DEMANDERESSE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

- 
- 1) M. Walter Letham est le vice-président du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, ci-après désigné (CNW);
  - 2) Le CNW est situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis à Ville de Léry (Léry);
  - 3) Le CLUB NAUTIQUE WOODLANDS demande qu'il soit exempté de toutes taxes foncières de Léry, ou de toute autre entité municipale;
  - 4) Le CNW s'est vu accorder une première Reconnaissance d'exemption de taxes foncières par la COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC (CMQ), le 30 mai 2005, pièce 1, déjà produit au dossier de la CMQ ;

- 5) Le CNW s'est vu accorder une autre Reconnaissance d'exemption de taxes foncières par la COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC le 3 mars 2015, pièce 2, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 6) La COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC a rendu une décision le 21 mars 2023, révoquant la reconnaissance d'exemption de taxes foncières pour l'année 2022, pièce 3, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 7) La décision du 21 mars 2023 ne mentionne pas si la Révocation s'applique aux années postérieures à 2022;
- 8) Comme la décision est ambiguë sur un point essentiel de droit dans ledit dossier, le CNW demande à la COMMISSION de statuer sur la reconnaissance aux fins de l'exemption des taxes foncières pour les années 2023 et suivantes;
- 9) Le CNW est un organisme sans but lucratif, il est constitué en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, le tout tel qu'il appert des renseignements au site du Registraire des entreprises du Québec, pièce 4, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 10) Les lettres patentes du CNW émises en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies datent du 26 juillet 1910, du 17 mai 1952, du 22 avril 1966 et du 3 avril 1997, produites sous la pièce 5, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 11) Le CNW est le seuls utilisateur et propriétaire du 939, chemin du Lac Saint-Louis à Léry;
- 12) Sur cet immeuble, il y a un bâtiment, une piscine et l'été on installe un quai dans le lac Saint-Louis (le fleuve Saint-Laurent) pour les activités nautiques pour les jeunes de 5 ans à 12 ans, inscrits au camp d'été;
- 13) Il y a plus de 110 jeunes d'inscrits pour la saison estivale 2023, pendant 8 semaines, de la fin des classes, jusqu'à une semaine avant le début des classes;
- 14) Le CNW offre à tous les jours et à tous les enfants, des cours de natation, de voile, de sécurité nautique (avec remise de diplôme d'organismes québécois reconnus et accrédités), en plus des activités de jeux, des activités et compétitions de toutes sortes seront offertes tout au long de l'été, tel que triathlon, course de voile, de

bicyclette, à pied, course au trésor, sans oublier des activités socialisantes, telles que soirée dansante, le tout sous la supervision des parents et moniteurs, etc.;

- 15) Il y a aussi des activités pour permettre aux parents de se connaître, la remise des diplômes aux jeunes et le souper à la fin de l'été;
- 16) Les seules personnes rémunérées sont les moniteurs durant l'été, le conseil d'administration, tout comme les représentants et officiers du CNW sont des bénévoles à part entière, le tout tel qu'il appert des états financiers du 31 octobre 2021, pièce 6, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 17) Les parents sont tous des bénévoles pour les tâches qui sont requises au CNW durant l'été et durant toute l'année, le CNW peut aussi compter sur des commanditaires et des entrepreneurs qui habitent Léry et qui ont à cœur la mission du CNW;
- 18) Tous les revenus du CNW sont utilisés uniquement pour faire fonctionner le camp de jour pour les jeunes l'été, l'entretien de celui-ci et l'achat des produits et équipements nécessaires pour le fonctionnement de la piscine, l'achat des équipements nautiques et leurs réparations, il n'y a aucune somme qui est utilisée à quelque autres fins que ce soit, tel que les états financiers en font foi, pièce 6, déjà produit au dossier de la CMQ;
- 19) Les frais d'inscription sont de 1 500.00\$ et une remise en crédit d'impôt de 50% est disponible via la Déclaration d'impôt des parents ;
- 20) Le CNW est ouvert à tous les enfants de quelque provenance que ce soit sans aucune distinction que ce soit et sans condition préférentielles;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la demande de la Demanderesse.

RÉTABLIR la reconnaissance à l'exemption de taxes foncières du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS pour l'année 2022 et pour les années subséquentes.

ORDONNER à la Ville de Léry de se conformer à la décision rendue par le Tribunal et de rembourser toute taxes payés en accord avec la présente décision.

SUSPENDRE la décision de la Commission municipale du Québec du 21 mars 2023, jusqu'au jugement du Tribunal.

LE TOUT avec les entiers dépens.

Ville de Léry, le 14 juillet 2023

(S) Gilles Trahan, avocat

---

Me Gilles Trahan

Avocat de la demanderesse

9406-3187 QUÉBEC inc.

Adresse notification : trahangavocat@videotron.ca

105, avenue du Manoir

Ville de Léry (Qc) J6N 3N8

Tél. : 450.699-0872

Télécopieur : 450.699-8713

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC  
CMQ-61353/ CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

c.

Et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

---

LISTE DES AUTORITÉS DU CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

- 1.- Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec, 2017 QCCS 4727 (CanLII);
- 2.- Groupe Paradoxe et Habitations Paradoxe, 2015 CanLII 58679 (QC CMNQ);
- 3.- Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec, 2006 QCCS 3300 (paragraphe 24 à 29)
- 4.- Rond-Point Jeunesse au travail et Montréal (Ville de), 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).
- 5.- Cinémathèque québécoise c. Commission municipale du Québec, [1997] R.J.Q. 2733 (C.S.).
- 6.- Centre psychosocial Richelieu-Yamaska et Saint-Hyacinthe (Ville de), 2015 CanLII 67733 (QC CMNQ).
- 7.- Cité de l'énergie inc. et Ville de Shawinigan, 2017 CanLII 36053 (QC CMNQ).
- 8.- Complexe sportif intérieur de Granby et Ville de Granby, 2020 CanLII 32102 (QC CMNQ).
- 9.- Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest (CEGECOM) et Ville de Montréal, 2017 CanLII 60937 (QC CMNQ).
- 10.- Pointe-Claire Yacht Club et Pointe-Claire (Ville de), 2016 CanLII 65727 (QC CMNQ).

11.- Club nautique du petit lac Magog et Sherbrooke (Ville de), 2016 CanLII 48196 (QC CMNQ).

12.- Yacht-club royal Saint-Laurent et Ville de Dorval, 2017 CanLII 55798 (QC CMNQ).

---

LISTE DES CITATIONS À COMPARAÎTRE POUR L'AUDITION DU 7 AOÛT 2023 :

M. Michel Morneau, dir.-gen, sec-trésorier.

ET D'Apporter avec lui toutes les lettres, les info-lettre de la Ville (INFO-Léry), résolutions, procès-verbaux (9-05-2022, 15-08-2022) et décisions que la Ville de Léry a adoptées, ou s'est impliquées, ou publiées dans le dossier du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS et ce depuis le 1er janvier 2022;

ET D'Apporter avec lui les extraits vidéo des séances du conseil municipal de la Ville de Léry :

Du 14-03-2022- débutant à la minute 48 :01 et à 54 :24;

Du 11-04-2022- débutant à la minute 40 :33;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 13-06-2022- débutant à la minute 1 :22 :56;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 12-12-2022- 9-05-2022- débutant à la minute 57 :20;

Du 8-02-2023- débutant à la minute 46 :08;

Du 10-05-2023- débutant à la minute 1 :04 :58;

Mme Liette Lamarre, conseillère municipale;

Et D'apporter avec elle l'extrait de la séance publique du conseil municipal, fin hiver ou début printemps 2022, lors de laquelle un représentant du CNW aurait mentionné qu'il le camp de jour ne serait pas ouvert en 2022.

M. le Maire Kevin Boyle.

---

## LISTE DES PIÈCES

La Demanderesse redépose toutes les pièces qui ont été déposées lors de l'audience du 3 mars 2023.

## Index

Woodlands Site- Photo du site

Woodlands L'histoire

Woodlands 1. Vente Initiale 1910

Woodlands 2.Changement de nom 1952

Woodlands 3.Vente de terrains

Woodlands 4.Vente de terrains 1957

Woodlands 5.exoneration taxes 2005

Woodlands 6.exoneration tax provincial (piscine)

Woodlands 7. Etat Financier 2019

Woodlands 8.Etat Financier 2021

Woodlands 9.Facture a la ville pour l'utilisation de la piscine en dehors des heures d'ouverture 2019

Woodlands 10. Lettre au club confirmant la reouverture2023

Woodlands 11. Action Ville de Lery contre Woodlands

Woodlands 12.Confirmation de la MRC 34,648 aide financier-enlever par Lery

Woodlands 13.Resolution Lery Approver 34,648(mais enlever)

Woodlands 14.Confirmation de 34,648

Woodlands 15.Estimer de Depense 2023

Woodlands 16. Repartition du cout pour les parents

Woodlands 17. Une journee au camps

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC  
CMQ-61353/ CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

c.

Et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

---

**LISTE DES AUTORITÉS MODIFIÉES DU CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,  
LE 26-07-2023**

- 1.- Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec, 2017 QCCS 4727 (CanLII);
- 2.- Groupe Paradoxe et Habitations Paradoxe, 2015 CanLII 58679 (QC CMNQ);
- 3.- Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec, 2006 QCCS 3300 (paragraphe 24 à 29)
- 4.- Rond-Point Jeunesse au travail et Montréal (Ville de), 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).
- 5.- Cinémathèque québécoise c. Commission municipale du Québec, [1997] R.J.Q. 2733 (C.S.).
- 6.- Centre psychosocial Richelieu-Yamaska et Saint-Hyacinthe (Ville de), 2015 CanLII 67733 (QC CMNQ).
- 7.- Cité de l'énergie inc. et Ville de Shawinigan, 2017 CanLII 36053 (QC CMNQ).
- 8.- Complexe sportif intérieur de Granby et Ville de Granby, 2020 CanLII 32102 (QC CMNQ).
- 9.- Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest (CEGECOM) et Ville de Montréal, 2017 CanLII 60937 (QC CMNQ).

10.- Pointe-Claire Yacht Club et Pointe-Claire (Ville de), 2016 CanLII 65727 (QC CMNQ).

11.- Club nautique du petit lac Magog et Sherbrooke (Ville de), 2016 CanLII 48196 (QC CMNQ).

12.- Yacht-club royal Saint-Laurent et Ville de Dorval, 2017 CanLII 55798 (QC CMNQ).

**13.- PALAIS DES ARTS et Ville de Québec, CMQ-63722, 15-09-2015**

**14.- PALAIS DES ARTS et Ville de Québec, CMQ-63722 (28934-15), 17-07-2015**

### **ARTICLES DU JOURNAL LA PRESSE DE 2021 À 2023**

**DU :**

**12-11-2021;**

**21-12-2021;**

**23-02-2022;**

**25-10-2022;**

**11-06-2023;**

---

### LISTE DES CITATIONS À COMPARAÎTRE POUR L'AUDITION DU 7 AOÛT 2023 :

M. Michel Morneau, dir.-gen, sec-trésorier.

ET D'Apporter avec lui toutes les lettres, **permis de toutes sortes émis par les différents services de la Ville**, les infolettres de la Ville (INFO-Léry), résolutions, procès-verbaux (9-05-2022, 15-08-2022) et décisions que la Ville de Léry a adoptées, ou s'est impliquées, ou publiées dans le dossier du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS ou en lien avec celui-ci, et ce depuis le **1er janvier 2021** (...);

**La résolution de la MRC de Roussillon, numéro 2021-09-218, accordant une subvention au Club Nautique Woodlands pour le projet de rénovation de son bâtiment.**

ET D'Apporter avec lui les extraits vidéo des séances du conseil municipal de la Ville de Léry :

Du 14-03-2022- débutant à la minute 48 :01 et à 54 :24;

Du 11-04-2022- débutant à la minute 40 :33;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 13-06-2022- débutant à la minute 1 :22 :56;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 12-12-2022- 9-05-2022- débutant à la minute 57 :20;

Du 8-02-2023- débutant à la minute 46 :08;

Du 10-05-2023- débutant à la minute 1 :04 :58;

Mme Liette Lamarre, conseillère municipale;

Et D'apporter avec elle l'extrait de la séance publique du conseil municipal, fin hiver ou début printemps 2022, lors de laquelle un représentant du CNW aurait mentionné qu'il le camp de jour ne serait pas ouvert en 2022.

M. le Maire Kevin Boyle.

---

#### LISTE DES PIÈCES

La Demanderesse redépose toutes les pièces qui ont été déposées lors de l'audience du 3 mars 2023.

Ci-joint l'INDEX des pièces déjà déposées au dossier.

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC  
CMQ-61353/ CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

c.

Et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

---

**LISTE DES AUTORITÉS REMODIFIÉES DU CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,  
LE 26-07-2023 ET LE 1-08-2023**

- 1.- Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec, 2017 QCCS 4727 (CanLII);
- 2.- Groupe Paradoxe et Habitations Paradoxe, 2015 CanLII 58679 (QC CMNQ);
- 3.- Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec, 2006 QCCS 3300 (paragraphe 24 à 29)
- 4.- Rond-Point Jeunesse au travail et Montréal (Ville de), 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).
- 5.- Cinémathèque québécoise c. Commission municipale du Québec, [1997] R.J.Q. 2733 (C.S.).
- 6.- Centre psychosocial Richelieu-Yamaska et Saint-Hyacinthe (Ville de), 2015 CanLII 67733 (QC CMNQ).
- 7.- Cité de l'énergie inc. et Ville de Shawinigan, 2017 CanLII 36053 (QC CMNQ).
- 8.- Complexe sportif intérieur de Granby et Ville de Granby, 2020 CanLII 32102 (QC CMNQ).
- 9.- Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest (CEGECOM) et Ville de Montréal, 2017 CanLII 60937 (QC CMNQ).

10.- Pointe-Claire Yacht Club et Pointe-Claire (Ville de), 2016 CanLII 65727 (QC CMNQ).

11.- Club nautique du petit lac Magog et Sherbrooke (Ville de), 2016 CanLII 48196 (QC CMNQ).

12.- Yacht-club royal Saint-Laurent et Ville de Dorval, 2017 CanLII 55798 (QC CMNQ).

**13.- PALAIS DES ARTS et Ville de Québec, CMQ-63722, 15-09-2015**

**14.- PALAIS DES ARTS et Ville de Québec, CMQ-63722 (28934-15), 17-07-2015**

**15.- L'administration de la preuve, 4<sup>e</sup> éd. (2010) Léo Ducharme, WILSON &LAFLEUR**

**16.- LE CODE DE PROCÉDURE CIVILE DU QUÉBEC (voir les articles cités)**

**ARTICLES DU JOURNAL LA PRESSE DE 2021 À 2023**

**DU :**

**12-11-2021;**

**21-12-2021;**

**23-02-2022;**

**25-10-2022;**

**11-06-2023;**

---

LISTE DES CITATIONS À COMPARAÎTRE POUR L'AUDITION DU 7 AOÛT 2023 :

M. Michel Morneau, dir.-gen, sec-trésorier.

ET D'Apporter avec lui toutes les lettres, **permis de toutes sortes émis par les différents services de la Ville**, les infolettres de la Ville (INFO-Léry), résolutions, procès-verbaux (9-05-2022, 15-08-2022) et décisions que la Ville de Léry a adoptées, ou s'est impliquées, ou publiées dans le dossier du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS ou en lien avec celui-ci, et ce depuis le **1er janvier 2021** (...);

**ET D'Apporter avec vous la liste des comptes d'honoraires et le montant total de ceux-ci payés à ce jour à la firme d'avocat DUNTON RAINVILLE et une évaluation**

**des honoraires qui seront payables pour le mandat de représentation devant le tribunal de la Commission municipale du Québec dans le présent dossier.**

**La résolution de la MRC de Roussillon, numéro 2021-09-218, accordant une subvention au Club Nautique Woodlands pour le projet de rénovation de son bâtiment.**

ET D'Apporter avec lui les extraits vidéo des séances du conseil municipal de la Ville de Léry :

Du 14-03-2022- débutant à la minute 48 :01 et à 54 :24;

Du 11-04-2022- débutant à la minute 40 :33;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 13-06-2022- débutant à la minute 1 :22 :56;

Du 9-05-2022- débutant à la minute 17 :41;

Du 12-12-2022- 9-05-2022- débutant à la minute 57 :20;

Du 8-02-2023- débutant à la minute 46 :08;

Du 10-05-2023- débutant à la minute 1 :04 :58;

Mme Liette Lamarre, conseillère municipale;

Et D'apporter avec elle l'extrait de la séance publique du conseil municipal, fin hiver ou début printemps 2022, lors de laquelle un représentant du CNW aurait mentionné qu'il le camp de jour ne serait pas ouvert en 2022.

M. le Maire Kevin Boyle.

---

## LISTE DES PIÈCES

La Demanderesse redépose toutes les pièces qui ont été déposées lors de l'audience du 3 mars 2023.

Ci-joint l'INDEX des pièces déjà déposées au dossier.

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

CMQ-61353/ CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

DÉCLARATION DE LA DEMANDERESSE POUR BÉNÉFICIER DE LA RECONNAISSANCE DE L'EXEMPTION AUX FINS DE TAXES FONCIÈRES, EN TANT QU'ORGANISME SANS BUT LUCRATIF

---

- 1) Je, Walter Letham, suis le vice-président du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, ci-après désigné (CNW);
- 2) Le CNW est situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis à Ville de Léry (Léry);
- 3) Je demande au nom du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, qu'il soit exempté de toutes taxes foncières de Léry, ou de toute autre entité municipale;
- 4) Le CNW s'est vu accorder une première Reconnaissance d'exemption de taxes foncières par la COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC le 30 mai 2005, pièce 1;
- 5) Le CNW s'est vu accorder une autre Reconnaissance d'exemption de taxes foncières par la COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC le 3 mars 2015, pièce 2;
- 6) La COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC a rendu une décision le 21 mars 2023, révoquant la reconnaissance d'exemption de taxes foncières pour l'année 2022, pièce 3;
- 7) La décision du 21 mars 2023 ne mentionne pas si la Révocation s'applique aux années postérieures à 2022;
- 8) Comme la décision est ambiguë sur un point essentiel de droit dans ledit dossier, je demande à la COMMISSION de statuer sur la reconnaissance aux fins de l'exemption des taxes foncières pour les années 2023 et suivantes;

- 9) Le CNW est un organisme sans but lucratif, il est constitué en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies, le tout tel qu'il appert des renseignements au site du Registraire des entreprises du Québec, pièce 4;
- 10) Les lettres patentes du CNW émises en vertu de la Partie III de la Loi sur les compagnies datent du 26 juillet 1910, du 17 mai 1952, du 22 avril 1966 et du 3 avril 1997, produites sous la pièce 5;
- 11) Le CNW est le seul utilisateur et propriétaire du 939, chemin du Lac Saint-Louis à Léry;
- 12) Sur cet immeuble, il y a un bâtiment, une piscine et l'été on installe un quai dans le lac Saint-Louis (le fleuve Saint-Laurent) pour les activités nautiques pour les jeunes de 5 ans à 12 ans, inscrits au camp d'été;
- 13) Il y a plus de 110 jeunes d'inscrits pour la saison estivale 2023, pendant 8 semaines, de la fin des classes, jusqu'à une semaine avant le début des classes;
- 14) Le CNW offre à tous les jours et à tous les enfants, des cours de natation, de voile, de sécurité nautique (avec remise de diplôme d'organismes québécois reconnus et accrédités), en plus des activités de jeux, des activités et compétitions de toutes sortes seront offertes tout au long de l'été, tel que triathlon, course de voile, de bicyclette, à pied, course au trésor, sans oublier des activités socialisantes, telles que soirée dansante, le tout sous la supervision des parents et moniteurs, etc.;
- 15) Il y a aussi des activités pour permettre aux parents de se connaître, la remise des diplômes aux jeunes et le souper à la fin de l'été;
- 16) Les seules personnes rémunérées sont les moniteurs durant l'été, le conseil d'administration, tout comme les représentants et officiers du CNW sont des bénévoles à part entière, le tout tel qu'il appert des états financiers du 31 octobre 2021, pièce 6;
- 17) Les parents sont tous des bénévoles pour les tâches qui sont requises au CNW durant l'été et durant toute l'année, nous pouvons aussi compter sur des commanditaires et des entrepreneurs qui habitent Léry et qui ont à cœur la mission du CNW;

- 18) Tous les revenus du CNW sont utilisés uniquement pour faire fonctionner le camp de jour pour les jeunes l'été, l'entretien de celui-ci et l'achat des produits et équipements nécessaires pour le fonctionnement de la piscine, l'achat des équipements nautiques et leurs réparations, il n'y a aucune somme qui est utilisée à quelque autres fins que ce soit, tel que les états financiers en font foi, pièce 6;
- 19) Les frais d'inscription sont de 1 500.00\$ et une remise en crédit d'impôt de 50% est disponible via la Déclaration d'impôt des parents ;
- 20) Le CNW est ouvert à tous les enfants de quelque provenance que ce soit sans aucune distinction que ce soit et sans condition préférentielles;

### DÉCLARATION SOLENNELLE

Je, Walter Letham, vice-président du CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, domicilié au [...], déclare sous serment ce qui suit :

Je suis le représentant dument autorisé à représenter le CLUB NAUTIQUE WOODLANDS devant la Commission municipale du Québec;

Tous les faits mentionnés dans la présente déclaration sont exacts et vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

ORIGINAL SIGNÉ

\_\_\_\_\_  
WALTER LETHAM

Serment prêté devant moi à

le 13 juillet 2023

ORIGINAL SIGNÉ

\_\_\_\_\_  
Commissaire à l'assermentation  
Pour le Québec



## Woodlands Yacht Club

Le club nautique Woodlands débute la semaine suivant la fin des classes. Nous entendons l'impatience positive du retour du camp, lorsque nous envoyons les inscriptions, en début d'année. Le camp est ouvert durant 8 semaines, du lundi au vendredi de 7h00 à 18h00. Nous offrons un service de garde de 7h00 à 9h00 et de 17h00 à 18h00. Lors de cette période, les enfants sont en jeux libres, pour s'amuser avec leur ami ou avec les moniteurs.

Nous avons plusieurs moniteurs qui sont venus au camp, lorsqu'ils étaient enfants. Il y a un attachement entre les enfants et le camp et plusieurs deviennent moniteur, leur rêve, depuis qu'ils sont au camp. Les moniteurs sont un élément important au camp, car le lien qu'ils créent avec les enfants est marquant. Nos moniteurs sont impliqués auprès des enfants et dans le processus du camp, alors ceux-ci s'engagent à 100% pour que tous aient un été magique et mémorable.

Par été, nous avons entre 120 et 130 enfants inscrits au camp, qui ont entre 5 ans (doit avoir terminé la maternelle 5 ans) et 12 ans. Nous séparons les enfants par âge en 7 groupes. Le groupe 7 sont nos enfants les plus âgés, que nous surnomons les TAG (teenage group), ceux-ci ont quelques privilèges comme une soirée feu, sortie à la ronde, etc. , pour souligner leurs derniers moments au camp. Chaque groupe a un horaire à suivre du lundi au jeudi, ce qui permet de participer à toutes les activités offertes par le camp. Le vendredi est une journée spéciale.

Il y a plusieurs activités offertes au camp, soit la natation (avec cours de natation certifié), kayak, voile, jeu sur le terrain, bricolage et cinéma. Les activités débutent à 9h00, mais avant, pour nous dégourdir, nous avons tous les matins un échauffement dynamique animé par nos moniteurs, d'environ 10 minutes. Dans l'horaire, il y a une pause le matin, au dîner et en après-midi, pour permettre aux enfants de manger, discuter et se reposer, entre les activités. Voici une description de nos activités :

**Natation :** Nos moniteurs qualifiés offrent des cours de natation, plusieurs fois par semaine. Lorsqu'un groupe est à la piscine, les moniteurs divisent le groupe en sous-groupe selon les besoins et les acquis des enfants. Le but des cours de natation, selon le niveau de chaque enfant, est d'initier à l'approche de l'eau, initié aux techniques de bases de la nage, améliorer les styles de nage et développer leurs habiletés. Les moniteurs s'adaptent aux besoins et au rythme de chaque enfant. De plus, durant la semaine de la prévention des noyades, plusieurs activités sont animées pour souligner l'importance d'adopter des comportements sécuritaires en milieu aquatique.

**Kayak :** Les moniteurs du kayak initient les jeunes aux meilleures pratiques du kayak. En s'adaptant au niveau et au besoin de l'enfant, ils enseignent des techniques comme avancer, reculer, tourner, kayak en duo, utilisation de la pagaie, etc. De plus, il explique les règles de

sécurité sur les plans d'eau et comment agir en cas d'urgence météo.

**Voile :** La voile est une activité populaire au camp. Au cours de l'été, les enfants auront des ateliers de sensibilisation au milieu aquatique et différentes activités pour mettre à l'aise près ou sur l'eau. Ils seront également guidés pour apprendre l'équilibre chamboulé, les conditions météorologiques changeantes, les différentes parties des bateaux, de la voile, les nœuds et les différentes techniques de navigation selon le type de bateau. Le but est de développer leurs connaissances ou augmenter leur expérience, dans un milieu sécuritaire.

**Terrain :** Le terrain est le lieu de rassemblement pour les jeunes. Tous les matins, les enfants s'y rassemblent pour la prise de présence et pour un échauffement dynamique. Par la suite, tout dépendamment de l'horaire, les groupes participent à des activités divertissantes, qui ont été planifiées par les moniteurs. Des jeux individuels, en duo ou de groupe, sont au rendez-vous pour développer plusieurs sphères chez l'enfant. Grâce aux jeux, ils développent de nouvelles idées, de nouvelles relations et des compétences sociales, tout en restant actif.

**Bricolage :** Lorsque les enfants ont "Terrain" à l'horaire, ils peuvent aller au bricolage. La monitrice responsable du bricolage a planifié des bricolages pour chaque semaine du camp. Les enfants peuvent relaxer tout en activant leur créativité et développant leur motricité fine. Les enfants participent pour certaine décoration pour les vendredis ou le spectacle de fin d'été.

**Cinéma :** Lorsque les enfants ont "Terrain" à l'horaire, ils peuvent aller écouter un film dans notre cinéma. Lors des journées chaudes, cela permet aux jeunes d'avoir une pause au frais.

**Vendredis fous :** Chaque vendredi du camp, il y a une journée spéciale, où les activités régulières sont annulées. En lien avec la thématique de l'été, nous avons des Vendredis fous, qui sont organisés par les moniteurs. Plusieurs surprises et activités qui sortent de l'ordinaire. Les jeunes participent en grand nombre. Nous organisons aussi un marathon qui se déroule dans la rue de la Ville de Léry, à la piscine et sur le lac.

**Sorties :** Les jeunes ont l'opportunité de faire deux sorties durant l'été. Ses sorties ont pour but de faire vivre des activités différentes et pour certains de prendre l'autobus pour la première fois. Pour ceux qui ne sont pas intéressés par les sorties, le camp reste ouvert pour permettre aux enfants de faire des activités spéciales avec les moniteurs.

**Cantine :** Le camp offre une cantine pour alléger la pression parentale pour la préparation de lunch. Nous offrons des hot-dog, grilled-cheese, chips, crème glacée, popsicle, bonbons et plusieurs autres choses. Les enfants adorent aller s'acheter des gâteries durant l'été. De plus, tous les vendredis, il y a de la pizza !

Pour finalisée le bel été, un super-spectacle festif est organisé avec les moniteurs, les enfants et des parents bénévoles. Lors de cet événement, nous soulignons les efforts des jeunes qui se

sont démarqués en poussant leurs limites et s'améliorant. Plus de 300 personnes sont présents au spectacle à chaque été.

Le Woodlands Yacht Club est bien plus qu'un camp d'été, il est un lieu de rassemblement qui permet aux enfants de créer des amitiés. Cela permet de développer un sentiment d'appartenance, l'estime de soi, l'empathie, l'esprit d'équipe, de se surpasser, de se divertir beau temps, mauvais temps.



## **PROGRAMME ENFANTS 2023**

**CLASSE GARDERIE- FINALE COUT APPROX PARENTS**

**FRAIS D'INSCRIPTION: \$1,500.00**

**SALAIRE MOYEN DU PAYEUR (PARENT): \$50,000**

**DEDUCTION SUR IMPOT APPROX 50% \$750.00**

### **COUT AUX PARENT**

**SAISON-52 HEURES X 8 SEMAINES = 416 HEURES**

**\$750 APRES PRIX DEDUCTION D'IMPOT**

**416 HEURES-**

- **\$1.80 DE L'HEURE**
- **\$19.80 PAR JOUR**
- **\$99.00 PAR SEMAINE**

## Estimate 2023 expenses

**Employees** 22

**Salaries** at an average of \$18.00 per hr= 22x \$18.00 x 52hrs per week x 8 weeks  
=\$164,736

**Insurance** \$10,000

**Pool** \$7,000 heat, chlorine & maintenance

**Bldg** maintenance \$5,000

**Misc** expenses \$3,000 (boat punctures, pool motors, pool heater)

**Equipment** replacement and maintenance \$3,000 (loss of kayaks, loss of motors)

**Supplementary** activities \$3,000 (sailing regattas, 2 special excursions)

**Long term** projects \$5,000(replace windows, doors, and bathrooms)

**Rental** of pool area and wharfs \$500 (Canadian government property lease)

**\$1,500 per child** x 130 children=\$195,000

**Federal Government** grant \$10,000

**Total expenses** -\$200,236

**Revenue**-\$205,000

**Approximate surplus** \$5,000

# FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNAUTÉS 2021

Formulaire de demande et de reddition de comptes



MRC DE ROUSSILLON

## IDENTIFICATION DU PROMOTEUR (municipalité ou organisme)

<b>Promoteur</b>	Club nautique Woodland		
<b>Adresse</b>	939 chemin du Lac-Saint-Louis		
<b>Ville</b>	Ville de Léry	<b>Code postal</b>	J6N1A4
<b>Téléphone</b>	[...]	<b>Autre tél.</b>	
<b>Courriel promoteur</b>	[...]		
<b>Personne autorisée</b>	Grant Ross		
<b>Courriel personne</b>			

## PROJET

### TITRE DU PROJET

Projet de rénovation au Club nautique Woodland - Ville de Léry

### DURÉE DU PROJET

**Date de début** Automne 2021

**Date de fin approx.** Printemps 2022

### MUNICIPALITÉ(S) TOUCHÉE(S)

- |                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> Candiac     | <input checked="" type="checkbox"/> Léry | <input type="checkbox"/> Saint-Mathieu    |
| <input type="checkbox"/> Châteauguay | <input type="checkbox"/> Mercier         | <input type="checkbox"/> Saint-Philippe   |
| <input type="checkbox"/> Delson      | <input type="checkbox"/> Saint-Constant  | <input type="checkbox"/> Sainte-Catherine |
| <input type="checkbox"/> La Prairie  | <input type="checkbox"/> Saint-Isidore   |   |

### OBJECTIFS ET RÉSUMÉ DE PROJET

- » Rénovation des salles de bains
- » Changement des portes et certaines fenêtres

\*Étant un organisme à but non lucratif, le club nautique Woodland ne possède pas les fonds nécessaire à investir adéquatement dans la revitalisation du bâtiment afin de bien desservir sa clientèle.

### ÉNUMÉREZ LES RETOMBÉES POSSIBLES DU PROJET POUR LE MILIEU

Sécurisation des lieux  
Amélioration des installations

IDENTIFIEZ TOUS LES PARTENAIRES POTENTIELS À LA RÉALISATION DU PROJET AINSI QUE LE TYPE DE PARTENARIAT

Nom de l'organisation	Type de partenariat

ÉMPILOUS ENTIÈRES CRÉÉS ET MAINTENUS EN PERSONNE(S) / ANNÉE

Prévus Titre(s) emploi(s)	Réalisés (fin projet)

### BUDGET PRÉVU

COÛTS DU PROJET		FINANCEMENT DU PROJET		
Éléments à financer	Coût	Financement	Montant	Confirmé Oui ou À venir
Salles de bains	20 000.00	Demande à la MRC (max. 80% de B)	34 628.00	
Portes et fenêtres	25 000.00	Contribution du demandeur	10 372.00	
		Autre* :		
		Autre* :		
<b>A-TOTAL COÛTS</b>	45 000.00	<b>B-TOTAL FINANCEMENT</b>	45 000.00	<b>(A=B)</b>

\* Autre = autre partenaire impliqué financièrement au projet, à préciser

### RÉSULTATS - Formulaire à retourner avec ce tableau rempli à la fin du projet

COÛTS DU PROJET		FINANCEMENT DU PROJET		
Éléments financés	Coût	Financement	Montant	Pièce justificative
		Contribution de la MRC (max. 80 % de B)		
		Contribution du demandeur		
		Autre* :		
		Autre* :		
<b>A-TOTAL COÛTS</b>		<b>B-TOTAL FINANCEMENT</b>		<b>(A=B)</b>

## DÉCLARATION

**Je déclare que les renseignements fournis sont véridiques et complets.**

<b>Personne autorisée :</b>	Grant Ross	original signé
<b>Titre :</b>	Administrateur	
<b>Date :</b>	5 août 2021	

## INFORMATIONS IMPORTANTES

- Documents à transmettre à la MRC :
  - le formulaire dûment rempli
  - une résolution du conseil municipal de la municipalité autorisant le dépôt de la demande d'aide financière et déterminant la personne autorisée (modèle annexé au *Guide du promoteur*)
  - des lettres d'intention ou d'appui des partenaires du projet confirmant leur contribution et indiquant le montant et la nature de leur engagement au projet
- Date limite pour déposer une demande au FDC 2021 : **17 septembre 2021**
- Autorisation au Conseil de la MRC : **29 septembre 2021**
- Déboursement de 100 % du montant FDC approuvé à la municipalité sur présentation de la reddition de comptes de(s) projet(s) de l'année antérieure

## REDDITION DE COMPTES, À LA FIN DU PROJET :

- Le même formulaire avec les emplois réalisés et le tableau **RÉSULTATS** dûment remplis
- Factures et toutes autres pièces justifiant le projet (rapport de projet, photos, etc.)

## POUR INFORMATIONS ET TRANSMISSION DE DEMANDE

**Yannick Rétif, conseiller au développement social**

[y.retif@mrcroussillon.qc.ca](mailto:y.retif@mrcroussillon.qc.ca)

Téléphone : 450 638-1221, poste 242

- > Adjuge à la compagnie Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.) le contrat pour la réalisation de travaux d'électricité dans le cadre de travaux de remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville au montant de 4 850 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- > Autorise le paiement des coûts nets de ce projet à même le Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-124

**PROJET D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC AVEC PROTECTION INCENDIE – PHASE I - SERVITUDES**

**CONSIDÉRANT QUE** dans le cadre du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase I, la Ville de Léry doit parfois modifier des servitudes permanentes existantes ou procéder à l'acquisition de nouvelles servitudes permanentes afin de desservir de nouvelles constructions ;

**CONSIDÉRANT QUE** les ententes conclues entre les propriétaires et la Ville de Léry doivent être consenties par un acte notarié ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Gerald Ranger  
Appuyé par M. le conseiller Eric Parent

**QUE la Ville de Léry :**

- > Autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant, et le directeur général et secrétaire-trésorier à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de servitudes permanentes dans le cadre du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase I selon les exigences évoquées dans les ententes intervenues entre les parties afin de modifier des servitudes permanentes existantes ou procéder à l'acquisition de nouvelles servitudes permanentes afin de desservir de nouvelles constructions ainsi que tous autres documents connexes, s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

**AUTRES DOSSIERS**

Aucun dossier

**ORGANISATION PARA-MUNICIPALE**

**MRC DE ROUSSILLON**

Aucune réunion

2021-08-125

**MRC DE ROUSSILLON – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNAUTÉS 2021**

**CONSIDÉRANT QUE** le Fonds de développement des communautés (FDC) 2021 offre un soutien financier sous forme de subvention aux projets innovants, structurants et concertés de développement des communautés et visant l'amélioration de la qualité de vie des citoyens ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry dispose d'une somme réservée de 34 628 \$ à même le FDC 2021 de la MRC de Roussillon ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclair

**QUE la Ville de Léry :**

- > Autorise le dépôt d'une demande financière de 34 628 \$ à la MRC de Roussillon dans le cadre du FDC 2021 pour un projet de rénovation du bâtiment de l'organisme à but non lucratif Club Nautique Woodlands totalisant approximativement 45 000 \$.
- > Indique que M. Grant Ross, président, est nommé comme signataire du projet et de l'entente, pour et au nom du Club Nautique Woodlands.

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LÉRY**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Léry tenue le 9 août 2021 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Gérald Ranger  
M. le conseiller Éric Pinard  
M. le conseiller Paul Leclaire  
M. le conseiller Eric Parent

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire Walter Letham

Est également présent : M. Dale Stewart, directeur général et secrétaire-trésorier

**OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM**

Monsieur le maire constate le quorum et déclare la séance ouverte à 20 heures 03.

2021-08-117

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclaire

**QUE la Ville de Léry :**

➤ Accepte l'ordre du jour de cette séance sans modification.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-118

**ADOPTION DES DERNIERS PROCÈS-VERBAUX**

Chaque membre du Conseil municipal ayant reçu les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 12 juillet 2021 et de la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021 au moins vingt-quatre heures avant cette séance, le secrétaire-trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclaire

**QUE la Ville de Léry :**

➤ Approuve tels quels les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 12 juillet 2021 et de la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021.

Adoptée à l'unanimité

**CORRESPONDANCE**

Aucune correspondance

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**RAPPORT BUDGÉTAIRE AU 31 JUILLET 2021**

Le Conseil municipal prend acte du dépôt par le secrétaire-trésorier du rapport budgétaire pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 juillet 2021.

**RECETTES**

Les recettes totalisent 4 453 070 \$ soit 90 % du budget total.

Utilisation de la marge de crédit/règlement d'emprunt en 2021 – 1 200 000 \$.

➤ **PERCEPTION DES TAXES**

**TAXES 2021**

Foncieres, INR, eau, eaux usées, dette, ordures : 2 546 357 \$ soit 68,9 % sur un global de 3 693 393 \$.

### ARRÉRAGES DE TAXES

Année 2020 (solde) 45 874 \$ foncières, INR, eau, eaux usées, dette, ordures  
Autres années (solde) 19 543 \$

### DÉPENSES

Les dépenses d'opération s'établissent à **2 899 171 \$**, soit 60 % du budget, réparties ainsi :

Administration	48 %	Urbanisme	56 %
Sécurité publique	57 %	Loisirs et culture	46 %
Transport	62 %	Frais de financement	68 %
Hygiène du milieu	55 %	CMM	93 %

Les dépenses d'investissement en 2021 s'établissent à **1 996 019 \$**.

2021-08-119

### PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES POUR PAIEMENT

Dépôt du rapport sur les engagements financiers et factures à payer au 31 juillet 2021 au montant de 692 745,73 \$.

Il est proposé par M. le conseiller Gérald Ranger  
Appuyé par M. le conseiller Eric Parent

**QUE la Ville de Léry :**

- Approuve ces engagements financiers et factures à payer qui totalisent la somme de 692 745,73 \$ pour le mois de juillet 2021.

Adoptée à l'unanimité

### RESSOURCES HUMAINES

Aucun dossier

### RÈGLEMENTS

Aucun règlement

### URBANISME – VOIRIE

2021-08-120

### RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-455 - DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – 1669, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est entré en vigueur le 27 juin 2016 ;

**CONSIDÉRANT QU'** une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée le 9 juillet 2021 ;

**CONSIDÉRANT QUE** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que déposée avec quelques conditions ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Éric Pinard  
Appuyé par M. le conseiller Gérald Ranger

**QUE la Ville de Léry :**

- Entérine la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accepter la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage intégré sur la propriété sise au 1669, chemin du Lac-Saint-Louis, en la Ville de Léry, le tout en respectant les conditions suivantes élaborées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- o Aucun remblai ou déblai dans la bande riveraine et dans la zone de grand courant 0-20 ans.
- o Déposer, avant l'obtention d'un permis, un plan d'aménagement général du terrain.
- o L'ajout d'une note spécifique au permis de construction indiquant l'interdiction de remblai et déblai dans les zones sensibles du lot.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-121

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-456 - DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE – LOT NUMÉRO 5 140 663, RUE DU PARC-BURGOYNE (9250-4547 QUÉBEC INC.)**

- CONSIDÉRANT QUE** le règlement numéro 2016-456 sur les plans d'aménagement d'ensemble est entré en vigueur le 27 juin 2016 ;
- CONSIDÉRANT QU'** une première demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée au mois de février 2017 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a, par sa résolution numéro 2017-03-040, refusé ladite demande et a demandé que certaines modifications y soient apportées avant d'être soumise à nouveau ;
- CONSIDÉRANT QU'** une deuxième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée le 9 novembre 2020 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a, par sa résolution numéro 2020-12-177, refusé ladite demande et a demandé que certaines modifications y soient apportées avant d'être soumise à nouveau ;
- CONSIDÉRANT QU'** une troisième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée au mois de juillet 2021 ;
- CONSIDÉRANT QUE** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la présente demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble telle que déposée avec quelques conditions ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
Appuyé par M. le conseiller Éric Pinard

**QUE la Ville de Léry :**

- Entérine la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accepter la troisième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble concernant un projet de développement sis sur le lot 5 140 663 (Rue du Parc-Burgoynes), le tout en respectant les conditions suivantes élaborées par le Comité consultatif d'urbanisme :
  - o Élargir la chaussée asphaltée existante de la rue du Parc-Burgoynes jusqu'à la rue Paul avec la même largeur que la nouvelle rue du projet.
  - o Aménager des bordures au lieu de fossés sur la nouvelle rue du projet.
  - o Aménager le sentier piéton reliant le nouveau développement et la rue Paul.
  - o Déposer les esquisses architecturales des bâtiments proposés de chaque typologie d'habitation pour approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé en vertu du règlement numéro 2016-455, tel qu'amendé, et ce avant l'émission d'un permis de construction.
  - o Déposer un plan détaillé de l'aménagement du bassin de rétention préparé par un paysagiste à l'étape du dépôt des documents pour le plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant les habitations multifamiliales.
  - o Déposer les plans du type de mesure de mitigation en bordure de l'autoroute A30 ainsi que l'emplacement à l'étape du dépôt des documents pour le plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant les habitations multifamiliales.
  - o Céder gratuitement à la Ville de Léry l'équivalent de 10 % de la superficie visée ou de la valeur uniformisée du lot compris dans le plan selon les besoins spécifiques de la Ville conformément aux dispositions relatives à la cession de terrains pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (Article 50 et suivants du Règlement de lotissement numéro 2016-452, tel qu'amendé).

Adoptée à l'unanimité

**CMM – RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 2019-78, TEL QU'AMENDÉ**  
**– FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

**CONSIDÉRANT** le Règlement de contrôle intérimaire 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation, adopté par la Communauté métropolitaine de Montréal le 20 juin 2019 et le règlement 2020-85 adopté le 18 juin 2020 modifiant celui-ci ;

**CONSIDÉRANT** l'article 4.3 du règlement 2019-78 par lequel le fonctionnaire ou l'officier municipal qui, dans chaque municipalité identifiée à l'annexe A du Règlement de contrôle intérimaire, est responsable de la délivrance des permis et certificats au sens des articles 119 et 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) est le fonctionnaire désigné par le Conseil de la Communauté pour agir à titre d'inspecteur métropolitain local chargé de l'application du Règlement de contrôle intérimaire ;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité doit consentir à telle désignation en vertu du deuxième alinéa de l'article 63 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, précitée ;

**CONSIDÉRANT** l'article 4.2 du Règlement de contrôle intérimaire, par lequel le Conseil de la Communauté peut déléguer, par municipalité, les pouvoirs et devoirs généraux des inspecteurs métropolitains en chef et adjoint prévus aux articles 4.4 et 4.5 de ce même règlement aux inspecteurs métropolitains locaux ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
 Appuyé par M. le conseiller Éric Pinard

**QUE la Ville de Léry :**

- Consent à ce que ses fonctionnaires ou officiers responsables de la délivrance des permis agissent à titre d'inspecteur métropolitain local tel que prévu par l'article 4.3 du Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal et exercent les pouvoirs et devoirs énumérés à l'article 4.7 de ce même règlement.
- Consent à ce que ses fonctionnaires ou officiers responsables de la délivrance des permis se voient déléguer les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur métropolitain en chef et l'inspecteur métropolitain adjoint tel que prévu aux articles 4.4 et 4.5 du Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Informe la Communauté métropolitaine de Montréal que les personnes suivantes agissent à titre d'inspecteurs métropolitains locaux sur son territoire :
  - Responsable de l'urbanisme – M. Oumar Dia
  - Inspecteur municipal – M. Daniel Le Brasseur

Adoptée à l'unanimité

**ENGAGEMENTS DE CRÉDITS**

**MAMH - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LES BÂTIMENTS**  
**MUNICIPAUX - HDV**

**CONSIDÉRANT QUE** la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, a indiqué dans une lettre datée du 21 juin 2021 que la Ville de Léry recevra un montant maximal de 125 107 \$ dans le cadre du nouveau Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour la réfection de la toiture de l'hôtel de ville (section administrative) ;

**CONSIDÉRANT** les soumissions déposées, à savoir :

Couvreur Rive-Sud 2006 Inc.	35 000 \$
Les Couvresseurs Dubuc Inc.	36 600 \$

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. s'avère être la plus basse conforme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour une réparation de la toiture de l'hôtel de ville (section salle communautaire Adolphe-Leduc) ;

**CONSIDÉRANT** les soumissions déposées, à savoir :

Couvreur Rive-Sud 2006 Inc.	2 500 \$
Les Couvresseurs Dubuc Inc.	9 000 \$

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. s'avère être la plus basse conforme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour la réalisation de travaux de remplacement de portes et fenêtres sur les façades est et nord de l'hôtel de ville ;

**CONSIDÉRANT** les soumissions déposées, à savoir :

IDÉKA Portes et Fenêtres	27 853 \$
Vitrerie LeBlanc	23 790 \$

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Vitrerie Leblanc s'avère être la plus basse conforme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour le remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville ;

**CONSIDÉRANT** les soumissions déposées, à savoir :

Desatek Combustion	30 861,00 \$
Ventilation Chartier	29 400,06 \$

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse de la soumission démontre que la proposition de Ventilation Chartier s'avère être la plus basse conforme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry a demandé une soumission par voie d'invitation auprès d'un entrepreneur de la région pour la réalisation de travaux d'électricité dans le cadre de travaux de remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville ;

**CONSIDÉRANT** la soumission déposée, à savoir :

Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.)	4 850 \$
---	----------

**CONSIDÉRANT QUE** l'analyse des soumissions démontre que la proposition d'Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.) s'avère être conforme ;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent  
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclaire

#### **QUE la Ville de Léry :**

- Adjugé à la compagnie Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. le contrat pour la réfection de la toiture de l'hôtel de ville (section administrative) au montant de 35 000 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjugé à la compagnie Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. le contrat pour une réparation de la toiture de l'hôtel de ville (section salle communautaire Adolphe-Leduc) au montant de 2 500 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjugé à la compagnie Vitrerie Leblanc le contrat pour la réalisation de travaux de remplacement de portes et fenêtres sur les façades est et nord de l'hôtel de ville au montant de 23 790 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjugé à la compagnie Ventilation Chartier le contrat pour le remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville au montant de 29 400,06 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;

- Autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant, ou le directeur général et secrétaire-trésorier à signer, au besoin, pour et au nom de la Ville, tout document officiel concernant ledit projet.

Adoptée à l'unanimité

### **TRANSPORTS ACCÈS INC.**

Aucune rencontre

### **INFORMATION AUX CITOYENS**

La prochaine séance ordinaire du Conseil municipal aura lieu le lundi 13 septembre 2021.

Compte de taxes municipales 2021 – La deuxième échéance était le lundi 14 juin 2021. La troisième échéance est le lundi 13 septembre 2021.

Le service de collecte de branches (déchiquetage) a débuté le mardi 4 mai 2021 et se poursuivra le 1<sup>er</sup> et le 3<sup>e</sup> mardis de chaque mois jusqu'au 2 novembre 2021.

Collecte des résidus verts - Nous invitons les gens à composter sur place, à procéder au broyage des feuilles, à favoriser l'herbicyclage et à maximiser l'utilisation du bac brun pour la collecte des résidus verts. Tous les surplus pourront être mis dans des sacs en papier qui seront ramassés à même la collecte du bac brun qui, depuis le 5 avril, s'effectue tous les lundis. Un rappel que seulement les sacs en papier seront ramassés. Comme dans les années passées, la Ville de Léry donne 10 sacs gratuits par résidence par année. Pour un nombre additionnel de sacs, il en coûtera aux citoyens 7 \$ pour 10 sacs. Il est aussi possible de se procurer des sacs en papier dans la majorité des magasins de grande surface.

Afin d'améliorer la prévention en sécurité incendie, le Service de sécurité incendie de la Ville de Léry effectue des visites de prévention dans les résidences et commerces sur son territoire. À cet effet, il recueillera certaines données et vérifiera entre autres, les avertisseurs de fumée, les extincteurs, les systèmes de chauffage, etc. Il est à noter que le pompier sera vêtu de son uniforme et aura une carte d'identité du Service de sécurité incendie de la Ville de Léry.

Ligue de Balle molle de Léry – En période de déconfinement, la saison a débuté le mardi 15 juin 2021 et se poursuivra jusqu'en septembre 2021 en respectant toutes les consignes sanitaires.

Retour des sports pour les jeunes Léryverains – Soccer et baseball – 5 juillet au 27 août 2021 – Le lundi et/ou mercredi soir entre 18 heures 30 et 20 heures 45 selon la catégorie d'âge.

Un rallye de vélo pour les jeunes de 13 ans et moins a eu lieu le samedi 17 juillet 2021. La Ville de Léry désire remercier les organisateurs, les bénévoles, les commanditaires ainsi que les nombreux participants.

Le Souper en Blanc avec de la musique du groupe Lady Rouge aura lieu le samedi 14 août 2021 sur le quai municipal. Le souper sera servi à 18 heures et le spectacle débutera à 19 heures. En date d'aujourd'hui, tous les billets disponibles ont trouvé preneur.

Une activité gratuite de Qi Gong en plein air pour tous aura lieu le samedi 28 août 2021 à 10 heures au quai municipal. Une activité en soirée aura aussi lieu le dimanche 22 août 2021 à 19 heures 30.

La Coupe Stanley fera arrêt à l'hôtel de ville ce mercredi 11 août 2021 de 10 heures à 11 heures. L'invitation a été lancée via la page Facebook de la Ville pour qu'un maximum de 50 familles prenne part à cette activité de venir voir la Coupe Stanley et de se faire photographier avec elle. Nous remercions le résident de Léry, M. Mark Lambert, membre du club de hockey de Tampa Bay, de permettre de tenir cet événement.

À la suite de son déménagement, la Ville de Léry désire remercier Mme Nicole Tremblay pour ces années de bénévolat au sein du Comité culturel et plus particulièrement pour son implication auprès de plusieurs Journées de la culture et Salon des arts.

### **COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES CONSEILLERS (ÈRE)**

Monsieur le conseiller Gérald Ranger remercie les citoyens de leur présence.

Monsieur le conseiller Éric Pinard remercie les gens de leur présence et mentionne qu'il est conscient que les gens ont beaucoup de questions sur les projets en cours.

Monsieur le conseiller Paul Leclair remercie les gens de leur présence et il invite les citoyens à continuer d'être prudents face à la Covid-19.

Monsieur le conseiller Eric Parent remercie les citoyens de leur présence.

Monsieur le maire Walter Letham remercie les gens de leur présence et les invite à demeurer prudents face aux variants de la Covid-19. Il donne certaines précisions concernant la période de questions notamment en nommant les conseillers responsables des différents projets en cours.

#### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

M. le maire invite les personnes présentes à poser leurs questions sur tout sujet.

Les questions portent sur le projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie – Phase II (le règlement d'emprunt, la pétition déposée par le Comité de citoyens contre la phase II, l'acquisition des servitudes, l'impact de la répartition des coûts de la dette aux citoyens de la Phase I, la possibilité de tenir une consultation publique ou un référendum, le manque d'indexation de la subvention du gouvernement provincial, le coût des extras à venir et non comptabilisés dans la valeur totale du projet, le manque de transparence du Conseil municipal, la crainte au niveau des coûts croissants pour la réalisation du projet, la précision concernant le nombre total de branchements et son impact direct sur le coût total et final, le branchement du Club de golf Belle Vue, le contrat d'eau potable avec la Ville de Châteauguay, l'interrogation à savoir si les firmes d'ingénierie de la Phase I sont toujours en existence et à savoir si elles seraient impliquées dans la Phase II ainsi que sur la nécessité du projet dû à la désuétude de plusieurs installations septiques).

Les questions ont aussi porté sur le dossier du Boisé Léry-Châteauguay, le remboursement de la dette du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase I, le jugement Sintra, la marge de crédit en lien avec le projet de rehaussement de la capacité des étangs aérés, le budget annuel pour les frais juridiques, la fermeture du chemin du Lac-Saint-Louis à la hauteur du pont du Ruisseau St-Jean pour la période estivale, le possible manque de sécurité s'il y avait une urgence, la nécessité de peindre la ligne de rue jaune au centre du chemin du Lac-Saint-Louis, la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021, la coupe d'arbres du développement domiciliaire en cours près de la construction de la nouvelle école, l'interrogation s'il y aura d'autres développements à venir et s'ils seront différents ou semblables à celui en cours, l'installation d'un trottoir dans un projet intégré situé sur une rue privée, les critères pour les développements à venir, l'impact de la hausse potentielle de l'évaluation foncière résultant à une possible hausse de taxes municipales dans un avenir rapproché, l'augmentation rapide de la densification urbaine générant une augmentation de la circulation, les mesures en place afin de conserver l'aspect champêtre et le couvert forestier existant, la possibilité de revoir les ententes de densification avec la MRC de Roussillon ainsi que sur la possibilité d'implanter un parc à chiens dû à l'augmentation de ces derniers.

2021-08-126

#### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par M. le conseiller Paul Leclair, appuyé par M. le conseiller Eric Parent, que la présente séance soit et est levée ; il est 22 heures 49.

Adoptée à l'unanimité

---

MAIRE

---

DIRECTEUR GÉNÉRAL / SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

## EXTRAIT DE PROCÈS VERBAL

De la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon, tenue le 29 septembre 2021, à la salle du Conseil de la MRC, au 260B, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

Sont présents, les conseillers de comté :

BATES, Jocelyne - mairesse de Sainte-Catherine  
BEAULAC, Johanne - mairesse de Saint-Philippe  
DYOTTE, Normand - maire de Candiac  
MICHAUD, Lise - mairesse de Mercier  
OUELLETTE, Christian - préfet et maire de Delson  
PAYANT, Sylvain - maire de Saint-Isidore  
POISSANT, Lise - mairesse de Saint-Mathieu  
ROUTHIER, Pierre-Paul - préfet suppléant et maire de  
Châteauguay  
SERRES, Donat - maire de La Prairie

Absents, les conseillers de comté :

BOYER, Jean-Claude - maire de Saint-Constant  
LETHAM, Walter - maire de Léry

Les conseillers de comté présents forment le quorum du Conseil sous la présidence de monsieur Christian Ouellette, préfet et maire de Delson. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Gilles Marcoux et la Directrice services administratifs et financiers / secrétaire-trésorière adjointe, madame Colette Tessier, sont aussi présents.

---

### **Rés. 2021-09-218 FDC 2021-2022 - VILLE DE LÉRY**

ATTENDU la présence d'un Fonds de développement des communautés (FDC) en 2021-2022;

ATTENDU le dépôt d'une résolution du Conseil municipal de la Ville de Léry datée du 9 août 2021 portant sur la demande d'aide financière auprès de la MRC de Roussillon



MRC DE ROUSSILLON

CANDIAC • CHÂTEAUGUAY • DELSON • LA PRAIRIE  
LÉRY • MERCIER • SAINT-CONSTANT • SAINT-ISIDORE  
SAINT-MATHIEU • SAINT-PHILIPPE • SAINTE-CATHERINE

pour réaliser un projet de rénovation du bâtiment de l'organisme à but non lucratif Club Nautique Woodlands;

ATTENDU que ce projet s'inscrit dans les paramètres et les priorités annuelles d'intervention de la Politique de soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie;

ATTENDU qu'une somme de 34 628 \$ est disponible pour la Ville de Léry dans le Fonds de développement des communautés (FDC) 2021-2022 et que cette somme représente 77% de l'investissement total prévu dans ce projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Normand Dyotte et résolu :

QUE le Conseil de la MRC de Roussillon autorise le directeur général à affecter le versement d'une somme de 34 628 \$ à la Ville de Léry, et ce, à même les crédits disponibles au Fonds de développement des communautés (FDC) 2021-2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

*(s) Christian Ouellette*

Christian Ouellette  
Préfet et maire de Delson

*(s) Colette Tessier*

Colette Tessier, OMA  
Directrice services  
administratifs et financiers /  
secrétaire-trésorière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
(Sujet à ratification lors de la prochaine assemblée)  
Ce 6 octobre 2021

Original signé

Colette Tessier, OMA  
Directrice services administratifs et financiers  
/ secrétaire-trésorière adjointe

N°

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE  
DE CHATEAUGUAY

VILLE DE LÉRY

c.

Réservante

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Exproprié



SIGNIFIÉ LE 25/3/2008 8:37

A signifier

Étude Paquette & Associés  
Huissiers de Justice

AVIS D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR  
FINS PUBLIQUES

(art. 75 et ss de la Loi sur l'expropriation, RLRQ, c.  
E-24 et art. 570 de la Loi sur les cités et villes,  
RLRQ, c. C-19)

POUR : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS  
A/S M. GRANT ROSS, PRÉSIDENT  
939,, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS  
LÉRY (QUÉBEC) J6N 1A4

BD 2164 N/D 103-549

Me ~~Patrice Gladu~~

[pgladu@duntonrainville.com](mailto:pgladu@duntonrainville.com)

**DUNTON RAINVILLE**

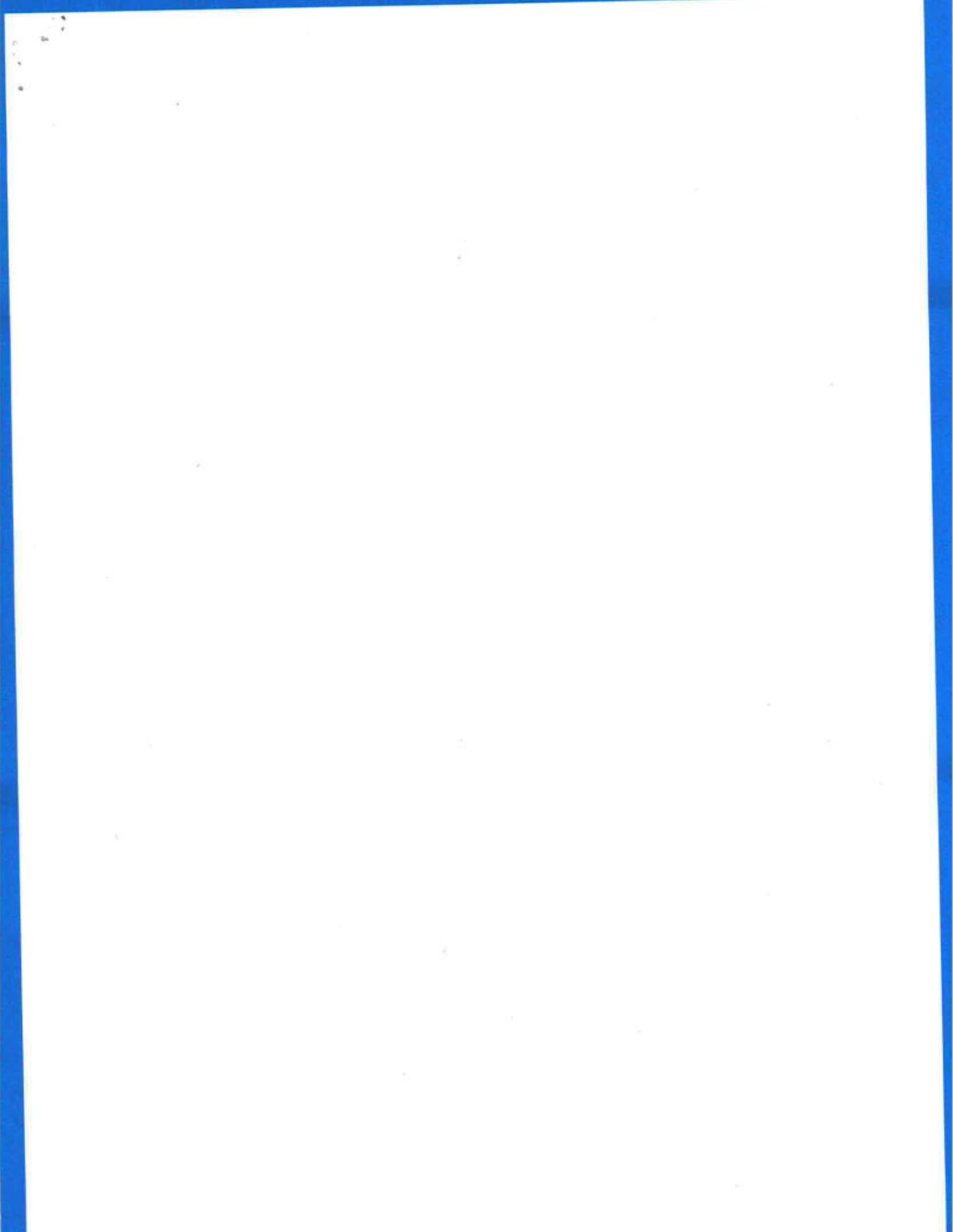
AVOCATS et NOTAIRES  
LAWYERS and NOTARIES

Tour de la Bourse, 4<sup>e</sup> étage  
800, Square Victoria C.P. 303  
Montréal (Québec) H4Z 1H1

Téléphone : 514 866-6743

Télécopieur 514 866-8854

DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY**

**VILLE DE LÉRY**, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ayant son hôtel de ville au 1, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Léry, province de Québec, J6N 1E8, district judiciaire de Beauharnois

Tél. : (450) 692-6861

Télec. : (450) 692-6881

Réservante

-c.-

**CLUB NAUTIQUE  
WOODLANDS**, personne morale ayant sa place d'affaires au, 939, chemin du Lac-Saint-Louis, à Léry, province de Québec, J6N 1A4, district judiciaire de Beauharnois

Réservée

---

**AVIS D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES**

(Art. 75 et ss de la *Loi sur l'expropriation*, RLRQ, c. E-24 et  
Art. 570 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19)

---

**À : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS  
A/S M. Grant Ross, président  
939, chemin du Lac-Saint-Louis**

1. En vertu de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24), la réserve a le pouvoir d'imposer une réserve pour fins publiques;

2. La réservante désire imposer une réserve pour fins publiques sur les immeubles suivants, dont vous apparaissiez être le propriétaire :

**DÉSIGNATION**

**Lot 5 141 743 du cadastre du Québec  
Circonscription foncière de Châteauguay**

Commentant au coin Nord de cette parcelle, lequel est le coin Nord dudit lot 5 141 743; de là, mesurant le long d'une limite Nord-est, bornée par le lot 5 141 744, suivant une direction de 122°37'15", une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-douze centimètres (32,92 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 229°29'23", une distance de onze mètres et cinquante-huit centimètres (11,58 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 224°24'16", une distance de soixante-deux mètres et vingt-neuf centimètres (62,29 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-ouest, bornée par le lot 5 141 742, suivant une direction de 309°28'42", une distance de trente et un mètres et neuf centimètres (31,09 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), suivant une direction de 48°06'49", une distance de deux mètres et quatre-vingt-seize centimètres (2,96 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), une distance de soixante-six mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (66,95 m) suivant une ligne sinuose, jusqu'au point de départ.

Superficie : Deux mille cent soixante-deux mètres carrés et deux dixièmes (2 162,2 m<sup>2</sup>).

tel qu'il appert d'une copie certifiée conforme du plan et de la description technique préparés par Denis Moreau, arpenteur-géomètre, en date du 9 mars 2022, sous le numéro 9246 de ses minutes, accompagnant le présent avis pour en faire partie intégrante;

3. La réservante impose cette réserve pour fins publiques, à savoir la planification d'un ouvrage municipal de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique;

4. La reservante a decreté l'imposition de cette réserve en vertu de la résolution numéro 2022-03-57 adoptée par le Conseil municipal de la Ville de Léry, en date du 16 mars 2022, tel qu'il appert d'une copie certifiée conforme de cette résolution accompagnant le présent avis pour en faire partie intégrante;
5. Conformément aux articles 42 et 79.2 de la *Loi sur l'expropriation*, le présent avis sera inscrit, avec les documents qui l'accompagnent, au registre foncier de la circonscription foncière de Châteauguay, dans les vingt (20) jours de sa signification;
6. La reservante impose cette réserve sur cet immeuble qui semble être votre propriété pour une période initiale de deux (2) ans et sujet au renouvellement possible en vertu de l'article 73 de la *Loi sur l'expropriation* ;
7. Le présent avis de réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur les immeubles qui en font l'objet, sauf les réparations, et ce, en vertu de l'article 69 de la *Loi sur l'expropriation*;
8. Conformément aux articles 40, 41 et 79.1 de la *Loi sur l'expropriation*, vous devez déclarer par écrit à la reservante, dans les quinze (15) jours de la signification du présent avis, les noms et adresses des locataires, la nature, la date, la durée et le montant du loyer de chaque bail, ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux;
9. Conformément aux articles 44.2, 44 et 80 de la *Loi sur l'expropriation*, vous pouvez, dans les trente (30) jours de la signification du présent avis, contester devant la Cour supérieure le droit de la reservante, à l'imposition de cette réserve;
10. Conformément aux articles 40 et 79 de la *Loi sur l'expropriation*, la reservante reproduit dans le présent avis le texte contenu à l'Annexe I de cette loi :

*Annexe I*

*1. Il est très important que vous fassiez parvenir, par écrit, à l'expropriant, dans les 15 jours de la réception du présent document, les noms et les adresses de tous*

3. De plus, à partir de maintenant, vous devez aviser tout nouveau locataire ou toute autre personne qui désire occuper des lieux qui vous appartiennent que des procédures d'expropriation ont été entreprises contre votre propriété.

4. À défaut de vous conformer à ces obligations, vous vous exposez à être poursuivi en justice si un locataire ou un occupant subit un préjudice

11. La réservante requiert donc de l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Châteauguay, l'inscription du présent avis d'imposition d'une réserve pour fins publiques sur l'immeuble décrit plus haut.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

MONTREAL, le 21 mars 2022

Original signé

**PATRICE GLADU, AVOCAT**

DUNTON RAINVILLE SENCRL

*Procureurs de la réservante*

800, Square Victoria, 43e étage

Montréal (Québec) H4Z 1H1

Tél. : (514) 866-6743

Télec. : (514) 866-8854

[pgladu@duntonrainville.com](mailto:pgladu@duntonrainville.com)

Original signé

**LAURENCE SAMUËL-BEAULIEU, témoin**

Original signé

**MAUDE RANCOURT, témoin**

*Dunton Rainville pen.*  
**COPIE CONFORME**

**DUNTON RAINVILLE SENCRL**  
AVOCATS et NOTAIRES

---

**AFFIDAVIT**

---

Je, soussignée, **MAUDE RANCOURT**, domiciliée et résidant au 405 rue Deneault, à Saint-Philippe, province de Québec, district de Longueuil, J0L 2K0, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'un des témoins mentionnés à l'avis d'imposition d'une réserve;
2. Cet avis a été signé par Me Patrice Gladu, avocat, en ma présence et en présence de l'autre témoin, Laurence Samuël-Beaulieu;
3. Cet avocat est habile à pratiquer et l'autre témoin et moi-même sommes majeures, habiles et capables.

**ET J'AI SIGNÉ**

Original signé \_\_\_\_\_

Maude Rancourt

Affirmation solennelle reçue et attestée devant moi  
À Montréal, ce 21 mars 2022

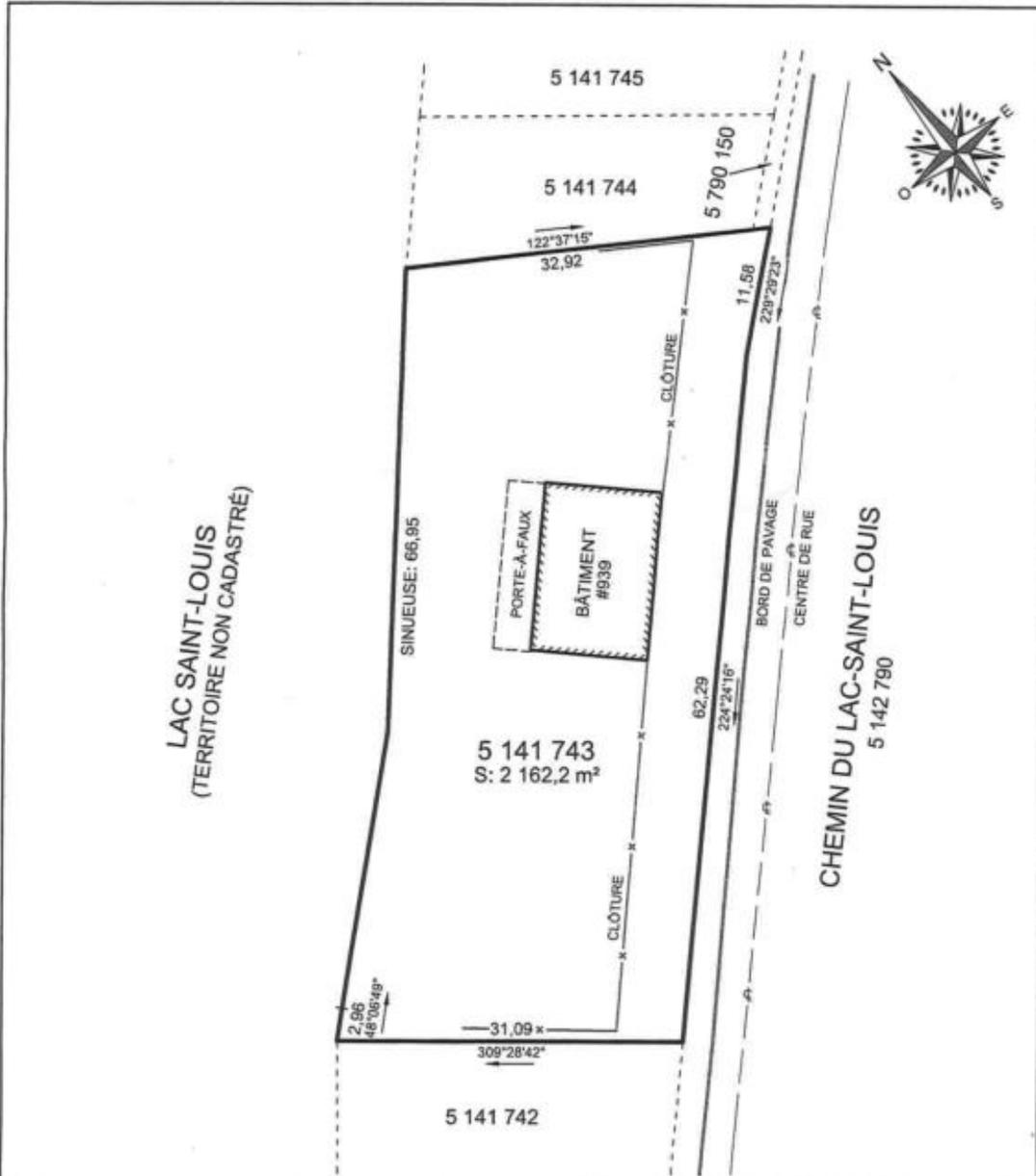
Original signé \_\_\_\_\_

**LINDA BEAUDOIN, 82 843**

Commissaire à l'assermentation pour  
la province de Québec

*Linda Beaudoin commissaire*





LEVÉ TERRAIN (PARTIEL) EFFECTUÉ LE 7 MARS 2022.

LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE DOCUMENT SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPIQ (fuseau 8) NAD83.

Ce plan fait partie intégrante du rapport qui l'accompagne et ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite de son auteur.

**LOT(S) : 5 141 743**  
**CADASTRE : DU QUÉBEC**  
**CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : CHÂTEAUGUAY**  
**MUNICIPALITÉ : VILLE DE LÉRY**

**DESCRIPTION TECHNIQUE**

BROSSARD, LE 9 MARS 2022

**BÉRARD TREMBLAY**

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES  
SANS FRAIS 1-800-363-1900

BOUCHERVILLE  
(450) 655-4367  
CHAMBLY  
(450) 658-3458  
LAC-BROME  
(450) 243-5865

BROSSARD  
(450) 676-4614  
COWANSVILLE  
(450) 263-9956  
SAINT-JEAN-  
SUR-RICHELIEU  
(450) 359-1660

*Denis Moreau*

DENIS MOREAU  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original  
émise le .....



ÉCHELLE= 1 : 500

UNITÉS= mètres

DOSSIER= 37 126

MINUTE= 9246



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Léry tenue le 16 mars 2022, et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Gérald Ranger  
Mme la conseillère Marie-Chantal Laberge (vidéoconférence)  
M. le conseiller Daniel Proulx  
Mme la conseillère Liette Lamarre  
M. le conseiller Léon Leclerc

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire Kevin Boyle

Est également présent : M. Daniel Carrier, Directeur général et Secrétaire-Trésorier par intérim

---

2022-03-57

---

**AVIS DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES – LOT NO. 5 141 743 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs de la Ville de Léry en vertu de la *Loi sur les cités et villes* concernant l'acquisition d'immeuble(s) de gré à gré ou par voie d'expropriation à toute fin municipale;

**CONSIDÉRANT** que la Ville peut imposer, pour les mêmes fins, une réserve pour fins publiques en vertu notamment de la *Loi sur l'expropriation*;

**CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Léry d'imposer une réserve pour fin publique sur le lot 5 141 743 du cadastre du Québec à des fins de planification d'un ouvrage municipal de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique.

Il est proposé par : Gérald Ranger

Appuyé par : Daniel Proulx

**QUE la Ville de Léry :**

1. Impose un avis de réserve sur le lot 5 141 743 du cadastre du Québec pour fin de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique;
2. Mandate le cabinet Dunton Rainville sencl afin qu'il prépare toutes les procédures nécessaires pour l'imposition d'un avis de réserve;
3. Mandate la firme Bérard Tremblay inc., arpenteurs-géomètres, pour la préparation de la description technique et plan nécessaires à l'imposition de l'avis de réserve.

Monsieur Léon Leclerc demande le vote.

En faveur : Gérald Ranger, Marie-Chantal Laberge, Daniel Proulx, Liette Lamarre,  
Kevin Boyle

Contre : Léon Leclerc

Adoptée à la majorité

Copie certifiée conforme  
Donnée à Ville de Léry, ce 21 mars 2022

Original signé

Daniel Carrier, Directeur général et Secrétaire-Trésorier par intérim  
La présente résolution est sujette à ratification lors de la prochaine séance du Conseil municipal»



Les dimensions données dans la présente description sont en mètres (SI) et les directions mentionnées dans la présente description et apparaissant sur le plan l'accompagnant sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau 8) NAD83.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant la présente description technique et portant le numéro de minute 9246, datée du 9 mars 2022.

Fait et préparé à Brossard, ce neuvième jour du mois de mars de l'an deux mille vingt-deux, sous la minute neuf mille deux cent quarante-six de mon répertoire dont l'original demeure en mon étude au dossier 37126.

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT :

Original signé

Denis Moreau  
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de l'original  
émise par :



ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

7055, boulevard Taschereau, bureau 500  
Brossard (Québec)  
J4Z 1A7

T 450 676-4614 | F 450 678-6085

BOUCHERVILLE - CHAMBLY  
COWANSVILLE - LAC-BROME  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900  
BERARDTREMBLAY.COM



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CADASTRE DU QUÉBEC  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY  
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE LÉRY

## DESCRIPTION TECHNIQUE

UNE parcelle de terrain connue et désignée comme étant le lot CINQ MILLIONS CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS (5 141 743) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, municipalité de la Ville de Léry et pouvant être plus particulièrement décrite comme suit :

### Lot : 5 141 743

Commençant au coin Nord de cette parcelle, lequel est le coin Nord dudit lot 5 141 743; de là, mesurant le long d'une limite Nord-est, bornée par le lot 5 141 744, suivant une direction de 122°37'15", une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-douze centimètres (32,92 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 229°29'23", une distance de onze mètres et cinquante-huit centimètres (11,58 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 224°24'16", une distance de soixante-deux mètres et vingt-neuf centimètres (62,29 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-ouest, bornée par le lot 5 141 742, suivant une direction de 309°28'42", une distance de trente et un mètres et neuf centimètres (31,09 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), suivant une direction de 48°06'49", une distance de deux mètres et quatre-vingt-seize centimètres (2,96 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), une distance de soixante-six mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (66,95 m) suivant une ligne sinueuse, jusqu'au point de départ.

**Superficie :** Deux mille cent soixante-deux mètres carrés et deux dixièmes (2 162,2 m<sup>2</sup>).

BÉRARD TREMBLAY

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

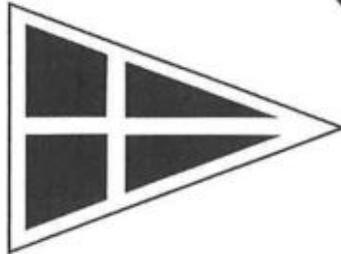
7055, boulevard Taschereau, bureau 500  
Brossard (Québec)  
J4Z 1A7  
T 450 676-4614 | F 450 678-6085

BOUCHERVILLE - CHAMBLY  
COWANSVILLE - LAC-BROME  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900  
BERARDTREMBLAY.COM



WOODLANDS YACHT CLUB



April 8<sup>th</sup>, 2022

Attention: M. Carrier

The Woodlands was established in 1910 as a private canoe club, it moved from there to be a private community club and 20 years ago it became a private children's day camp with the classification of a day care.

After a meeting with our lawyers and the board of directors the Woodlands will remain a private operation servicing children between the ages of 6 and 12 years old. It will return to full operation in 2023.

Original signé  
Grant Ross  
President

# Woodlands Yacht Club

939 Chemin du Lac  
Lery, Quebec J6N 1A4  
Phone: (450)699-3083

# INVOICE

INVOICE #	DATE
10092019	10/09/2019

## BILL TO

Ville de Lery

1 rue Hotel de Ville  
Lery, Quebec

DESCRIPTION	AMOUNT
Piscines- Heures pour les weekends- 250 hrs x \$15.00	3750
Piscines-Heures pour les soirs- 252 hrs x \$15.00	3780
Ville- Heures pour Festi Lery- 41 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	615
Ville- Heures pour Corn Roast- 20 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	300.00
Portion Chlore, Papier Toilette et Essuie-main, Femme de Menage Femme de Menage- \$678 Papier Toilette, Savon, Essuie-main -\$112 Chlore- \$530	1320
<i>Thank you for your business!</i>	<b>TOTAL \$ 9765.00</b>

# Woodlands Yacht Club

939 Chemin du Lac  
Lery, Quebec J6N 1A4  
Phone: (450)699-3083

# INVOICE

INVOICE #	DATE
09142018	09/14/2018

## BILL TO

Ville de Lery

1 rue Hotel de Ville  
Lery, Quebec

DESCRIPTION	AMOUNT
Piscines- Heures pour les weekends- 348 ½ hrs x \$15.00	5227.50
Piscines-Heures pour les soirs- 282 1/2 hrs x \$15.00	4237.50
Ville- Heures pour Festi Lery- 43.75 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	656.25
Ville- Heures pour Corn Roast- 20 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	300.00
Portion Chlore, Papier Toilette et Essuie-main, Femme de Menage Calculer a 38% Femme de Menage- \$646 Papier Toilette, Savon, Essuie-main -\$107 Chlore- \$505	1258
<i>Thank you for your business!</i>	<b>TOTAL \$ 11679.25</b>

# Commission municipale du Québec

---

Date : 30 mai 2005

Dossier : CMQ-61353

Membre : Jocelyne Ouellette

**CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

Demanderesse

et

**VILLE DE LÉRY**

Mise en cause

---

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE  
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

## DÉCISION

### LA DEMANDE

[1] Le 17 décembre 2004, la Commission a reçu une demande de reconnaissance du Club nautique Woodlands (la demanderesse), en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

[2] Le 10 janvier 2005, la Commission a, conformément aux dispositions de l'article 243.23, consulté la Ville de Léry (la Ville), sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

[3] La Ville n'a pas fait parvenir son opinion.

[4] La Commission a entendu la demande le 16 mai 2005, à Montréal. La demanderesse était représentée par M<sup>e</sup> Gilles Trahan, avocat et vice-président, monsieur Robert Tremblay, président, madame Marie-Chantale Goyette, secrétaire-trésorière. La Ville était représentée par monsieur Yvon Mailhot, maire.

### LES FAITS

[5] La demanderesse a reçu de la Ville de Léry un compte de taxes foncières (n° de compte : 2004-000538) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, à Léry, dont elle est propriétaire depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957. De plus, la demanderesse a signé deux ententes avec le Gouvernement du Québec, suivant la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13), le 4 avril 2003, pour l'utilisation de lots de grève longeant sa propriété et utilisés pour la pratique d'activités nautiques offertes aux jeunes du Club (P-1).

[6] Au 939, chemin du Lac Saint-Louis, on y trouve une piscine et une pataugeoire extérieures, un quai et un chalet comprenant au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, un cabinet d'aisances et deux espaces pour la mécanique; au premier étage, il y a une salle polyvalente, une cuisinette et trois cabinets d'aisances.

[7] Les lettres patentes obtenues en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III, (L.R.Q., chapitre C-38) et enregistrées le 26 juillet 1910, le 17 mai 1952, le 22 avril 1966 et le 3 avril 1997 sont produites au dossier.

[8] Les représentants soumettent que la demanderesse est un organisme responsable de l'organisation d'un camp de jour, avec spécialisation en voile et en natation, et offre ses activités à 70 jeunes âgés de 3 à 14 ans, de 9 h à 17 h. Les parents peuvent confier leurs enfants à la demanderesse, dès 8 h et les reprendre à 18 h, du lundi au vendredi. Les activités de formation et de pratiques sportives du Club débutent le 27 juin et se terminent le 20 août.

[9] Les jeunes participent, selon leur groupe d'âge, aux diverses activités telles :

- *Programme mini (3 à 6 ans)*  
(à la journée ou à la demi-journée)
  - ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la croix rouge);
  - ⇒ Pataugeoire;
  - ⇒ Bricolage;
  - ⇒ Supervision constante.
  
- *Programme junior (7 à 14 ans)*
  - ⇒ Cours de voile;
  - ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la Croix-Rouge);
  - ⇒ Volleyball de plage;
  - ⇒ Jeux;
  - ⇒ Bricolage et artisanat.

[10] Parmi les autres activités journalières, il y a le volleyball, le soccer, le triathlon (course à bicyclette, à pied et longueurs de piscine).

[11] La demanderesse organise, au cours de la saison estivale, trois repas communautaires, et afin de vérifier les apprentissages et récompenser les jeunes, elle souligne, à la fin de la saison, leur participation par une remise de diplômes.

[12] Le conseil d'administration est formé de neuf personnes, toutes bénévoles, et peut compter sur l'appui de plus ou moins neuf employés dont l'un est bénéficiaire d'une subvention versée dans le cadre d'un programme d'été et de cinquante bénévoles.

[13] Les représentants expliquent les états financiers de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 qui montrent des revenus provenant d'activités, de cotisations et de subventions.

[14] Les dépenses ont trait aux salaires et charges sociales, aux activités, à l'administration et à l'entretien, ainsi qu'aux fournitures de biens et de services.

[15] Au soutien de sa demande de reconnaissance, le représentant, M<sup>e</sup> Trahan, avocat et vice-président, invoque le paragraphe 2<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[16] Le représentant de la Ville, monsieur le maire Yvon Mailhot, soumet que même si la Ville ne s'est pas réunie pour discuter du sujet et adopter une résolution en bonne et due forme, il dit se faire le porte-parole des conseillers en s'opposant à la demande de reconnaissance de la demanderesse.

[17] Monsieur le maire indique que la Ville n'a pas les moyens de perdre des taxes, puisque le budget de la Ville n'est que de 1,2 millions de dollars par année et qu'après avoir payer les services, la Ville ne dispose que de 13 ¢ « *pour faire fonctionner la Ville* ».

[18] Monsieur le maire souligne que la Ville n'a pas de services de loisirs et qu'en contrepartie, elle a signé un protocole d'entente avec une ville voisine pour l'utilisation d'équipements sportifs. Il souligne que la population peut aussi compter sur les services de loisirs offerts gratuitement par le Club Optimiste.

[19] Monsieur le maire dit qu'il n'est pas contre les services offerts par la demanderesse, mais plaide que la possibilité de profiter des activités offertes n'est pas accessible à tous, à cause des tarifs demandés.

[20] Le représentant M<sup>e</sup> Trahan soumet que la demanderesse offre les services d'un camp de jour depuis 1910, que toutes les activités sont planifiées, organisées, supervisées par des bénévoles et par des moniteurs formés par elle, qui pour la plupart sont d'anciens élèves, ce qui garantit aux jeunes, un apprentissage dans un cadre fonctionnel et sécuritaire et que l'achat et l'entretien des équipements (piscine, pataugeoire et voiliers – P-2) sont dispendieux.

[21] Les représentants soulignent que les frais d'inscription aux activités sont de 750 \$ pour la saison. Ces frais sont dégressifs lorsqu'une famille inscrit plus d'un enfant au Club. Des reçus d'impôts sont émis et des arrangements sont possibles pour favoriser les familles en difficulté.

## L'ANALYSE

[22] La Commission ne peut se substituer au législateur en matière de fiscalité municipale. Pour faire droit à la demande de reconnaissance, la Commission doit s'assurer que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles, que les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif et que celles-ci constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Les articles de la loi qui s'appliquent à la présente demande sont les suivants :

« **243.6.** Seule une personne morale à but non lucratif peut faire l'objet d'une reconnaissance ou y être mentionnée comme utilisateur de l'immeuble visé. »

« **243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage. »

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de :

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe ;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

« **243.9.** Une activité ne cesse pas d'être visée au premier alinéa de l'article 243.8 du seul fait que l'utilisateur en tire des revenus ou qu'elle est exercée par l'intermédiaire d'un mandataire de celui-ci.

Est réputé ne pas agir dans un but lucratif l'utilisateur qui exige, en contrepartie de la prestation que constitue son exercice de l'activité admissible, le paiement d'un prix égal ou inférieur au prix de revient de cette prestation. »

« **243.10.** Pour l'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, font partie du domaine de l'art :

- 1° la scène, y compris le théâtre, le théâtre lyrique, la musique, la danse et les variétés;
- 2° le film, quel que soit le support technique de l'œuvre, y compris le vidéo;
- 3° le disque ou tout autre mode d'enregistrement du son;
- 4° la peinture, la sculpture, l'estampe, le dessin, l'illustration, la photographie, les arts textiles, la vidéo d'art ou toute autre forme d'expression de même nature;
- 5° la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière, lorsqu'il en résulte une œuvre destinée à une fonction décorative ou d'expression;
- 6° la littérature, y compris le roman, le conte, la nouvelle, l'œuvre dramatique, la poésie, l'essai ou toute autre œuvre écrite de même nature. »

« **243.11.** Pour l'application du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8, la poursuite d'un ou de plusieurs des objectifs mentionnés aux sous-paragraphes a à d de ce paragraphe doit être la cause principale et immédiate de l'activité exercée par l'utilisateur dans l'immeuble.

Il n'est toutefois pas nécessaire que cette activité implique une relation directe entre l'utilisateur et des personnes en faveur desquelles ces objectifs sont poursuivis. Elle peut notamment consister dans le soutien accordé à des intermédiaires qui, dans un but non lucratif, agissent auprès de ces bénéficiaires. »

« **243.12.** La Commission fixe dans la reconnaissance la date où celle-ci entre en vigueur.

Cette date ne peut être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle la demande de reconnaissance a été reçue.

Toutefois, lorsque la demande fait suite à une modification du rôle susceptible de rendre le demandeur débiteur d'une taxe foncière ou de la taxe d'affaires et qu'elle a été reçue dans les 12 mois qui suivent l'expédition au demandeur de l'avis de la modification, la date d'entrée en vigueur de la reconnaissance que fixe la Commission peut être toute date non antérieure à celle de la prise d'effet de la modification. »

[24] La demanderesse est une personne morale à but non lucratif, puisqu'elle est constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

[25] L'examen de l'état de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 montre que les activités sont exercées dans un but non lucratif.

[26] La demanderesse offre des activités d'ordre informatif et pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou leurs habiletés dans le domaine du sport, et la possibilité de profiter des activités est offerte au public, sans conditions préférentielles.

[27] Ces activités sont admissibles conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[28] La Commission conclut que la demande répond aux exigences de la loi.

### **L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RECONNAISSANCE**

[29] La présente demande a été reçue le 17 décembre 2004, soit au cours de l'exercice financier municipal commencé le 1<sup>er</sup> janvier 2004. La demanderesse est propriétaire de l'immeuble depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957 et utilisatrice de lots de grève depuis le 4 avril 2003. La date d'entrée en vigueur peut donc être fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2004, conformément à l'article 243.12.

### **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'elle en fait.

- **FIXE** au 1<sup>er</sup> janvier 2004 l'entrée en vigueur de la présente reconnaissance.

Original signé

JOCELYNE OUELLETTE

Membre

JO/hm

M<sup>e</sup> Gilles Trahan, avocat  
Pour la demanderesse

**COPIE CONFORME**  
Ce . . . 30 . . . jour de . . . 2005  
CAROLINE POULIOT, Notaire  
Secrétaire C.N.Q.

## ANNEXE A

### Lettres patentes

1. Woodland Boating Club Incorporated, le 26 juillet 1910; (status d'incorporation)
2. Woodlands Recreation Association, le 17 mai 1952; (status d'incorporation)
3. Woodlands Yacht Club, le 22 avril 1966 ; (status de modification)
4. Club Nautique Woodlands, le 3 avril 1997 ; (status de modification)

### États financiers

5. ~~2000, 2002, 2003 et 2004~~ ;

### Titres de propriété et Bail

6. Acte d'achat du 329-1, par Woodland Boating Club Inc., le 8 août 1910 ;
7. Acte d'achat du 329-1, par Woodlands Recreation Association, le 15 juillet 1952 ;
8. Acte d'achat du 329-24, par Woodlands Recreation Association, le 30 novembre 1953 ;
9. Acte d'achat du 329-24, et 329-23-2, par Woodlands Recreation Association, le 9 septembre 1957;
10. Bail annuel entre le Club Nautique Woodlands et le gouvernement du Québec, pour un lot de grève et en eau profonde, superficie de 1 792 m. carré, du 4 avril 2003, bail no : 2003-4 ;

### Compte de taxes et autres documents

11. Compte de taxes de 2003 et 2004, Ville de Léry, matricule 8123-13-7018-0-000-0000 (F) ;
12. Croquis de la bâtisse ;
13. Photos, sur C.D., travaux 2004, examen de voile 2003, etc. ;
14. Procès-verbal de l'assemblée générale du 22 novembre 2003 ;

No. 22974

9th September 1957

S A L E

from

GEORGE D. GOODFELLOW

to

WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION

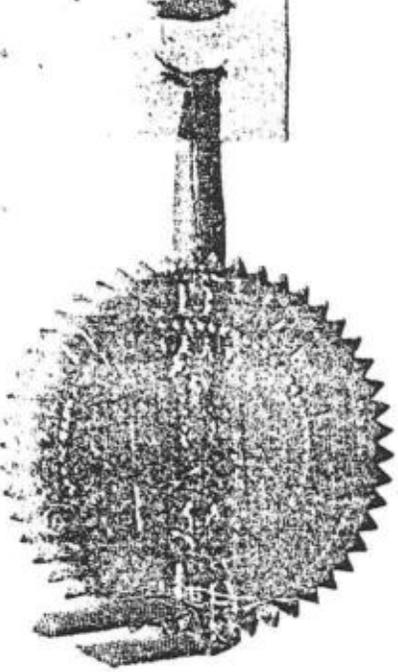
3rd copy

Reg'd Co. Chateauguay,  
20th September 1957  
No. 81413,  
N/Address same day,  
No. 2578.

*D.K. Nm Rahu*

G.L. VANVLIET, N.P.,

ROWAT, VANVLIET, TALPIS & CAMPBELL  
NOTARIES  
MONTREAL



B E F O R E GEORGE LYMAN VANVLIET, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising at the City of Montreal,

A P P E A R E D GEORGE DOUGLAS GOODFELLOW,

presently residing at Number 207 Lockhart Avenue, in the Town of Mount Royal, Que., Lumber Merchant; hereinafter styled the "VENDOR".

W H O hath by these presents sold and conveyed with warranty as to his own acts and deeds only;

U N T O WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION, INC., a body corporate having its principal place of business at Ville de Lery, in the Province of Quebec;

Herein acting and represented by WILLIAM M. BERRY the President and SHELTON C. PRICHARD the Treasurer thereof, duly authorized for all purposes hereof, under and by virtue of a Resolution passed at a Meeting of its Board of Directors, held on the Tenth day of July Nineteen Hundred and Fifty-seven, a duly certified copy of which said Resolution is hereto annexed and signed for Identification by its duly authorized signing Officers with and in the presence of the undersigned Notary;

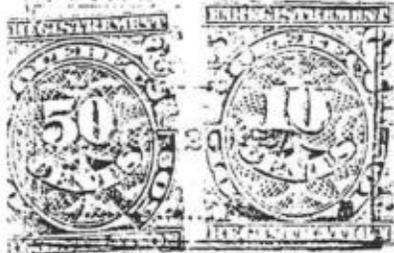
hereinafter styled the "PURCHASER", hereto present and accepting the following immoveable property, namely:-

D E S C R I P T I O N

An emplacement situate at Upper Woodlands in the Town of Lery, measuring approximately Eighty-three feet and four inches in width on the Public Road and Ninety-one feet and Ten inches in width on the Lakeshore, by the whole depth of

BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE C. Q.  
Je, notaire, certifie que le présent document a été mis en circulation à ce bureau à 9 heures  
le 10 juillet 1957 à 11 heures.  
jour du mois de juillet 1957. N. 57  
N. 57

*Armand Séguin*  
Régistrateur.



the said property and composed of.-

(a) Subdivision Number Twenty-four of Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine (329-24), on the Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, measuring Sixty-eight feet and two inches in front along the Public Road, by the whole depth of said Lot approximately One Hundred and Two feet, less the North-east part of said Lot by the whole depth sold by Dame Juliette Longtin, widow of J. Adelard Lavoie to the present Purchaser, in a Deed of Sale executed before R. McGowan, Notary, on the Thirtieth day of November Nineteen hundred and Fifty-three, registered in the Registry Office for the County of Chateauguay under Number 75567, and described as follows:- "A certain piece of land of triangular figure situated in the Town of Lery, being part of Lot Number Twenty-four of the Official Subdivision of Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine (Pt. No. 329-24), of the Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, said triangle measures Fourteen feet at its base (the South-east side of said piece of land along the public road), Seventy-eight feet in height (the North-east side of said piece of land being the division line between Lots Nos. 329-1 & 329-24), and approximately Eighty-two feet of hypotenuse (the West side of said piece of land), bounded to the South-east by the Public Road, to the North-east by said Lot No. 329-1 and to the West by the residue of said Lot No. 329-24 presently sold."

(b) Resubdivision Number Two of Subdivision Number Twenty-three of said Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine

(32, -23-2), on the said Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, measuring Fifteen feet and two-tenths of a foot in width along the Public Road, and Nine feet and seven-tenths of a foot along the Lakeshore, by One Hundred and two feet in depth.

All the foregoing measurements are English Measure and more or less.

With all the buildings thereon erected bearing Civic Number 384 Lakeshore, Upper Woodlands, including all electrical fixtures, the hot water tank and the furnace,

As the said immovable property now subsists with all its rights, members and appurtenances without exception or reserve of any kind on the part of the Vendor.

#### T I T L E

The Vendor acquired the said property from Dame Juliette Longtin, widow of J. Adelard Lavoie, by Deed of Sale executed before R. McGowan, Notary, on the Eighth day of October Nineteen hundred and Fifty-four, registered in the Registry Office for the Registration Division of the County of Chateauguay under Number 76704.

#### P O S S E S S I O N

The Purchaser will be the absolute owner of the said property from and after the date hereof, and will take possession thereof, as and from the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, subject to the maintenance of the existing lease but with the right to the Purchaser to recover and receive the rental from the tenant thereof, as and from the said First day of May Nineteen Hundred and Fifty-seven,

for which purpose the Vendor hereby subrogating and substituting the Purchaser in all his rights in the said Lease.

For the signification hereof the Bearer of an authentic copy of these presents is constituted the Attorney of all the Parties hereto.

#### VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declared and covenanted as follows:-

1st. THAT the said property is held under the tenure of franc aleu roturier, having been duly commuted and the price of commutation paid.

2nd. THAT the same is free and clear of all assessments and rates, both general and special to the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and of all encumbrances and hypothecs.

3rd. THAT he has only once married namely to Dame HILDEGARDE GODWIN BROWN, who is alive, and from whom he is separate as to property by Contract of Marriage executed before the undersigned Notary, on the Twenty-seventh day of December Nineteen Hundred and Forty, and that his matrimonial status has not changed since he acquired the said property.

4th. THAT he is a Protestant, and that there are no ecclesiastical taxes imposed upon the said property.

#### CONDITIONS

The present Sale is thus made subject to the following conditions, to the fulfilment whereof the Purchaser binds and obliges itself, namely:-

1st. To pay the costs of this deed, its registration and of such authentic copies as may be required, including one for the Vendor and a Notice of his Address.

d. To pay all assessments and rates, for which the said property may become liable from and after the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and the proportion from that date of those for the current year, as well as all instalments maturing after that date of special assessments the payment whereof is extended over a term of years.

3rd. Not to call upon the Vendor to furnish any Title Deeds or Certificates of Search other than a copy of his Deed of Acquisition.

4th. To insure and keep insured against loss by fire all the buildings erected upon the said sold property for their full insurable value, and to transfer to the Vendor with preference over its own claims the policy of such insurance and the indemnity which may become due thereunder insofar as the Vendor's interest may appear and to keep in force and renew the same as long as any balance of price remains due hereunder.

5th. To observe and fulfil to the complete exoneration of the Vendor all the clauses and conditions contained in the Lease from him to John Holloway, of which the Purchaser declares to have taken communication.

6th. To pay regularly and at maturity all taxes imposed upon the said property and to exhibit the receipts to the Vendor if required to do so by the Vendor within Thirty days after their due dates and not to allow any taxes to be paid with subrogation in favour of any Third Party.

7th. To furnish the Vendor with a copy of any Deed of Mutation affecting the said property.

8th. To accept the property in the condition in which it was found on the First day of May Nineteen Hundred and Fifty-seven.

h. To keep the said property a good state of repair.

P R I C E

The present Sale is thus made for and in consideration of the price and sum of Ten Thousand Dollars, on account whereof the Vendor acknowledges to have received from the Purchaser partly before and partly at the execution hereof the sum of Two Thousand Five Hundred Dollars, whereof quit for so much.

And the balance of said price namely Seven Thousand Five Hundred Dollars the Purchaser binds and obliges itself to pay to the Vendor in and by Five annual payments of One Thousand Five Hundred Dollars each, on the First day of May in each of the years Nineteen Hundred and Fifty-eight to Nineteen Hundred and Sixty-two inclusive; with interest on the said sum of Seven Thousand Five Hundred Dollars or on the portion thereof at any time remaining unpaid at the rate of Five per centum per annum reckoned from the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and payable annually with the said instalments in reduction of capital, and with interest on all overdue interest at the same rate.

The Purchaser will have the right to pay the whole or any portion of the outstanding balance of price at any time and without any notice or indemnity for such prepayment provided interest is paid to date on such payment.

And to secure the said balance of price and interest the Purchaser specially hypothecates the said sold property in favour of the Vendor who reserves his privilege.

WHEREOF ACTE:

DONE AND PASSED at the said City of Montreal, on this ninth day of September Nineteen hundred and Fifty-seven, and of record in the office of the undersigned Notary under

Number Twenty-two thousand nine hundred and seventy-four.

And the said Appearers, after due reading hereof signed  
in presence of said Notary.

(Signed) Geo.D. Goodfellow,

" Woodlands Recreation Association, Inc.

Per: W. M. Berry, President,

" S. C. Prichard, Treasurer,

" G. L. VANVLIET, N. P.,

A TRUE COPY of the original hereof remaining of record  
in my office.

*G. L. Vanvliet N.P.*

EXTRACT from the minutes of a meeting of the Board of  
Directors of Woodlands Recreation Association, held at the  
Town of Lery, in the Province of Quebec on the tenth day of  
July, 1957.

.....

"Upon motion, duly proposed and seconded, it was  
unanimously resolved:

THAT this Company do purchase from George D. Goodfellow  
the following property:-

Subdivision Lot No. 329-23-2 and Subdivision Lot No.  
329-24 on the Official Plan and Book of Reference of  
the Parish of St. Joachim de Chateauguay;

for the price and sum of \$10,000, \$2,500 of which is to  
be paid on the execution of the Deed of Sale and the balance  
of \$7,500 to be paid in and by five annual payments of  
\$1,500 each, payable on the First day of May in each of the  
years 1958 to 1962 both inclusive, with interest at the rate  
of 5% per annum from May 1, 1957 and that the said property  
be hypothecated in favour of the said George D. Goodfellow  
to secure payment of the balance of price and interest: and

That Mr. W.M. Berry, President, and Mr. S. C. Prichard,  
Treasurer, be and they are hereby authorized for and on behalf  
and in the name of this Company to execute a Deed of Sale

More G. L. VanVliet, Notary, in order to give effect to the foregoing and upon such further terms and conditions as the said Messrs. Berry and Prichard may approve."

.....

CERTIFIED TRUE EXTRACT:

Dated at the Town of Lery, Province of Quebec,  
this 11th day of July, 1957.

(Signed) J.L. Retallack,  
Secretary.

THIS is the certified copy of the Resolution of WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION INC., referred to in and annexed to that certain Deed of Sale to it from GEORGE DOUGLAS GOODFELLOW, which was executed before the undersigned Notary, on this ninth day of September Nineteen Hundred and Fifty-seven, under Number 22974 of his Original Minutes, and which is hereby signed for Identification by the said duly authorized signing Officers with and in the presence of the undersigned Notary.

IN TEST : VERITATIS

(Signed) W. M. Berry,

" S. C. Prichard,

" G. L. VANVLIET, N.P.,

A TRUE COPY.

*G. L. VanVliet N.P.*

No. 11624.

November 30th, 1953.

S A L E

by

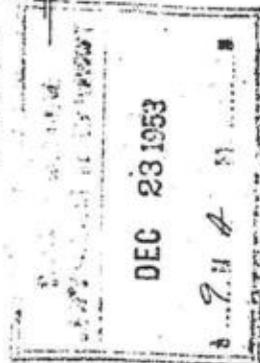
DAME JULIETTE LONGTIN, widow  
J. Adélaïde Lavoie

unto

WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION

75567

2nd copy.

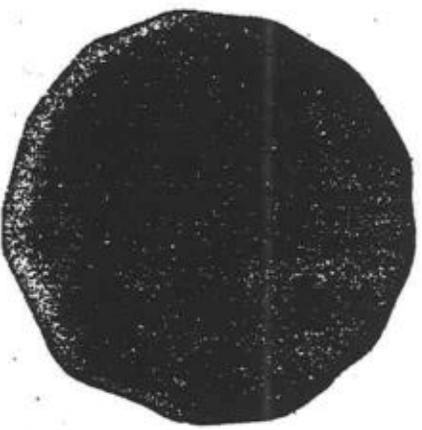


Roger McGowan

NOTAIRE

BEAUHARNOIS

1071



ON THIS THIRTIETH day of the month of November in the year one thousand, nine hundred and fifty-three.

BEFORE ROGER MCGOWAN, the undersigned notary for the Province of Quebec, Canada, residing and practising in the city and district of Beauharnois;

CAME AND APPEARED:

DAME JULIETTE LONGTIN, domiciled at No. 5415, Decarie Blvd., in the city of Montreal, the unmarried widow of the late J. Adelard Lavoie, in his lifetime domiciled in the city of Montreal, custom officer.

WHO has hereby sold and conveyed with legal warranty and free and clear of all charges and hypothecs, whatsoever, unto WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION, a body politic duly incorporated, having its Head Office and Principal Place of Business at Woodlands, county of Châteauguay, duly represented to these presents by MM. JOHN H. BARR, wholesaler, its president and DONALD WESTON, general manager, its vice-president, both domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, herein acting in virtue of a resolution of the Board of Directors of the said Corporation adopted at a Meeting thereof held on the 10th day of May 1953, a copy whereof certified true by the secretary of the said corporation is annexed to these presents after having been signed NE VARIETUR by the said representatives and the undersigned notary, hereto present, thereof accepting purchaser the following immoveable property, namely:

BUREAU DE LA NOTARIE DE CHATEAUGUAY

Je, soussigné, certifie que le présent document a été dûment enregistré par moi le 25 novembre 1953 à 15 heures

à la date de l'acte de 11.00.267

jour du mois de Décembre mil neuf cent cinquante-trois sous le numéro 15567

Leonard Lavoie  
Notary



DESCRIPTION:

A certain piece of land, of triangular figure, situated in the Town of Lery, being part of lot number TWENTY-FOUR of the official subdivision of original lot number THREE HUNDRED AND TWENTY-NINE (Pt. No. 329-24) of the official plan and book of reference of the parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay; said triangle measures fourteen feet at its base (the South-East side of said piece of land, along the public road), seventy-eight feet of height (the North-East side of said piece of land, being the division line between lots Nos. 329-1 & 329-24), and approximately eighty-two feet of hypotenuse (The West side of said piece of land), english measure, more or less; bounded to the South-East by the public road, to the North-East by said lot No. 329-1 and to the West by the residue of said lot No. 329-24 belonging to the said vendor;

As the whole now subsists, with all its rights, members and appurtenances belonging to the said piece of land, without exception or reserve of any kind on the part of the vendor;

POSSESSION:

The purchaser will take possession of the said property forthwith.

TITLE:

The vendor became the owner of the said piece of land with greater extent, according to a deed of partition between herself and her sister, Dame Antoinette Longtin, wife of Edmond C. Frappier,

e: nted before Me C. A. Lavé dière, notary, on the 19th day of the month of October 1927, registered in the registry office for the county of Châteauguay, under No. 50998.

DECLARATIONS:

The vendor declared and covenanted:

1o. That the said immoveable is a "propre" and that her matrimonial status has not changed since the death of her late husband, J. Adé- lard Lavoie, with whom she was married, by first mar- riage, under the separation as to property according to her marriage contract executed before Me J. Bonin notary, on the 3rd day of the month of November 1903 under No. 4943 of the records of the said notary;

2o. That the said immoveable is free of all charges and hypothecs as well as of all taxes whatsoever;

3o. That the same immoveable is free of all seigniorial rents;

CHARGES AND CONDITIONS:

The present sale is thus made sub- ject to the following charges and conditions which the purchaser will be obliged to observe and fulfill, name- ly:

1o. To take the said property in its present condition and to maintain all active and passive servitudes attached thereto;

2o. To pay all assessments and rates that may be imposed on the said property from this date;

3o. Not to call upon the vendor to furnish any title deeds or certificate of search on the hereabove described property;

4o. To pay the cost of this deed, copies and registration.

CONSIDERATION:

The present sale is thus made in consideration of the abandonment, surrendering and retrocession in favor of the said vendor, accepting, of the right of passage to which the purchaser was entitled according to the following deeds:

SALE by Moïse Longtin unto Woodlands Boating Club Incorporated, executed before Me Edouard Cholette notary, on the 6th day of the month of August 1910, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 36162.

SALE by Woodlands Boating Club Incorporated unto Woodlands Recreation Association, executed before Me Edouard Cholette, notary, on the 15th day of the month of July 1952, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 73752.

Said right of passage being situated on the North East part of said lot No. 329-24 and at the South West side of said lot No. 329-1, the property of the said corporation.

INTERVENTION:

To these presents came and appeared:

1o. Mr. Pierre Lavoie, domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, accountant, the owner of part of lot No. 329-18 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to him consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J.

Ad said Lavoie, executed before Me Robert Désy, notary, on the 17th day of the month of November 1944, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 65127.

20. Dame Marguerite Lavoie, domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, wife separate as to property of Mr. Jeen C. Hurtubise, domiciled in the same place, office clerk (marriage contract executed before Me Edouard Biron, notary, around the 9th day of May 1936) this later hereto present as well personally--as to authorize his said wife for the purposes hereof, the owner of part of lot No. 329-18 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim of Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24 according to a deed of donation to her consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélard Lavoie, executed before the undersigned notary, on the 28th day of October 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71599;

30. Mr. Gérard Lavoie, domiciled in Victoriaville, chartered accountant, the owner of part of lot No. 329-19 of the said plan and book of reference of the parish of St. Joachim de Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to him consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélard Lavoie,

executed before the undersigned notary, on the 28th day of October 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71631;

40. Dame Simone Lavoie, domiciled at No. 4367, St. Hubert St., in the city of Montreal, wife separate as to property of Mr. Georges H. Duhamel domiciled at the same place, physician (marriage contract executed before Me J.M. Bonin, notary, on the 23rd day of April 1940) the owner of part of lot No. 324-19 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to her consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adé- lard Lavoie, executed before the undersigned notary, on the 7th day of December 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71768.

50. Dame Lucille Lavoie, domiciled at No. 5182 Park Avenue, in the city of Montreal, wife separate as to property of Mr. Gérard St-Onge, domiciled at the same place, accountant, (contract of marriage executed before Me Emile Gravel, notary, on the 9th day of September 1940) the owner of part of lot No. 329-19 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to her consented by

the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélarde Lavoie, executed before the undersigned notary on the 7th day of December 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay, under No. 71769.

WHO, after having taken communication of these presents, have covenanted and agreed with their mother, the said vendor:

10. That they abandon, surrender and retrocede to the said vendor, accepting, the right of passage to which each one of them is entitled according to his title above related on part of said lot No. 329-24;

20. That the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélarde Lavoie, in exchange of said abandonment, surrendering and retrocession by the said intervenants of the right of passage above described, grants to each one of her said children, the intervenants hereabove named, in favor of their respective property, another right of passage on foot or with vehicles, measurement eight feet in width by all the depth there is from the public road to Lake St. Louis and situated on another part of said lot 329-24; bounded, said right of passage, to the North-East by the part of the same lot No. 329-24 presently sold to Woodlands Recreation Association, to the South-East, by the public road, to the South-West by the residue of said lot No. 329-24 belonging to the said vendor and to the North-West by Lake St. Louis;

WHEREOF ACTE:

DONE AND PASSED at Beauharnois, the day, month and year firstly mentioned and of record in the office of the undersigned notary under number ELEVEN THOUSAND SIX HUNDRED AND TWENTY FOUR.

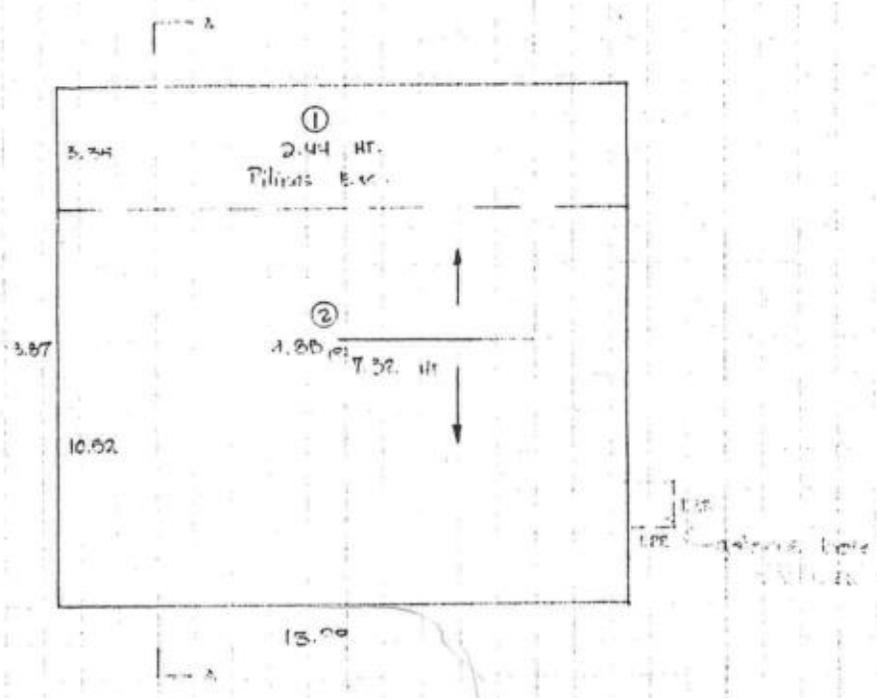
AND AFTER DUE READING hereof, the parties have signed with us said notary.

(Signed)

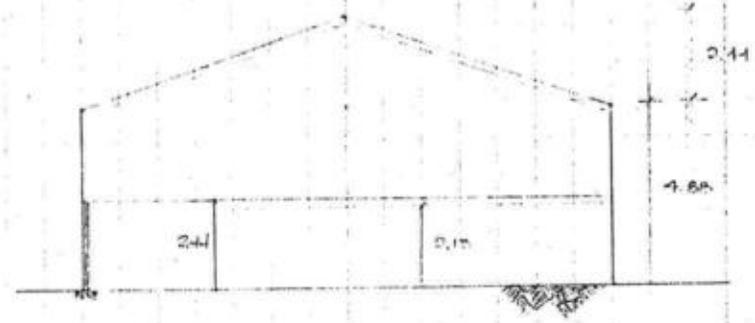
Juliette Longtin  
J. Barr  
Donald Weston  
Pierre Lavoie  
Gérard Lavoie  
Simone Lavoie  
Georges H. Duhamel  
Lucile Lavoie  
Gérard St-Onge  
Marguerite Lavoie  
Jean C. Eurtubise  
Roger McGowan, notary..

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

*Roger McGowan, Notary.*



	SUPERF	PERIM
1 <sup>er</sup> ETAGE	157,80	51,04
2 <sup>e</sup> ETAGE	208,05	57,74
TOTAL	365,85	108,78



Coupe AA

échelle 1/20

**Club Nautique Woodlands  
(Woodlands Yacht Club)**

**October 31, 2021**

**Financial Statements**

**Club Nautique Woodlands  
Financial Statements  
October 31, 2021**

Balance Sheet	2
Statement of Revenues and Expenses	3
Surplus	4

**Club Nautique Woodlands  
Balance Sheet  
As at October 31, 2021**

---

ASSETS

Cash	\$ 5,177
Accounts receivable	<u>15,862</u>
	21,039
Capital assets	<u>12,435</u>
	<u>\$ 33,474</u>

LIABILITIES

Accounts payable and accrued liabilities	\$ 12,908
Advances from a company	<u>10,000</u>
	<u>22,908</u>

SURPLUS

Cumulative surplus	<u>10,566</u>
	<u>\$ 33,474</u>

On behalf of the board,

\_\_\_\_\_, Director

**Club Nautique Woodlands**  
**Statement of Revenues and Expenses**  
**For the year ended October 31, 2021**

---

Revenues	\$ <u>158,862</u>
Operating expenses:	
Childrens' activities	34,022
Wages and fringe benefits	115,892
Repairs and maintenance	15,681
Electricity and telephone	1,588
Insurance	5,278
Taxes and licenses	1,087
Interest and bank charges	281
Amortization	<u>2,359</u>
	<u>176,188</u>
Excess of expenses over revenues	\$ <u>(17,326)</u>

**Club Nautique Woodlands  
Surplus  
For the year ended October 31, 2021**

---

Balance at beginning of year	\$ 27,892
Excess of expenses over revenues	<u>(17,326)</u>
Balance at end of year	\$ <u>10,566</u>

**Club Nautique Woodlands**  
**(Woodlands Yacht Club)**

**October 31, 2019**

**Financial Statements**

**Club Nautique Woodlands  
Financial Statements  
October 31, 2019**

1

Balance Sheet	2
Statement of Revenues and Expenses	3
Surplus	4

**Club Nautique Woodlands  
Balance Sheet  
As at October 31, 2019**

---

ASSETS

Cash	\$ 15,433
Accounts receivable	<u>3,138</u>
	18,571
Capital assets	<u>17,743</u>
	<u>\$ 36,314</u>

LIABILITIES

Accounts payable and accrued liabilities	\$ _____ -
--	------------

SURPLUS

Cumulative surplus	<u>36,314</u>
	<u>\$ 36,314</u>

On behalf of the board,

\_\_\_\_\_, Director

**Club Nautique Woodlands**  
**Statement of Revenues and Expenses**  
**For the year ended October 31, 2019**

---

Revenues	\$ <u>170,750</u>
Operating expenses:	
Childrens' activities	33,742
Wages and fringe benefits	116,197
Repairs and maintenance	22,069
Utilities	585
Professional fees	470
Insurance	6,588
Taxes and licenses	753
Interest and bank charges	<u>528</u>
	<u>180,932</u>
Excess of expenses over revenues	\$ <u>(10,182)</u>

**BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q., c. R-13)**

Bail no : 2003-4

Dossier no : 4121-02-59-0343

L'an deux mille trois, le quatrième jour du mois d'avril.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, représenté par M. Yvon Gosselin, directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec du ministère de l'Environnement, situé au 675, boulevard René-Lévesque Est, Aile Louis-Alexandre-Tachereau, 2<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5V7, autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la *Loi sur le ministère de l'Environnement* (L.R.Q., c. M-15.2.1),

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Club nautique Woodlands  
demeurant à 939, boulevard Saint-Louis  
Ville de Léry (Québec) J6N 1A4

ci-après appelé le LOCATAIRE,  
le terrain ci-après décrit à savoir :

**1. DESCRIPTION :**

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Saint-Louis situé en face des lots 329-1, 329-23-2 et 329-24 de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay, servant d'assise aux aménagements décrits à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » ;

**2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :**

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives publiques, un terre-plein délimité par une protection stable d'une superficie approximative de mille sept cent quatre-vingt-douze mètres carrés (1 792 m<sup>2</sup>) tel que représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

PARAPHER : 

3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> juin 2002; il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au BAILLEUR, d'en modifier les conditions.

4.- **LOYER :**

4.1 Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au ministère de l'Environnement, Service de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boul. René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2<sup>e</sup> étage, Québec (Québec) G1R 5V7. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la *Loi sur le ministère du Revenu* (L.R.Q., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à aux taxes fédérale et provinciale sur les produits et services.

4.2 Ajustement du loyer : le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins trois (3) ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

Le ministre doit cependant aviser le LOCATAIRE de son intention au moins trois (3) mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le LOCATAIRE peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

5.- **RISQUES DU LOCATAIRE :**

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » sont faits au risque du LOCATAIRE et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

PARAPHES :



6.- **ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL :**

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le BAILLEUR n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au BAILLEUR.

7.- **DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :**

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à la clause 1 intitulée « DESCRIPTION », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du BAILLEUR, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État pour fins de délimitation. Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le LOCATAIRE devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le BAILLEUR.

8.- **DOMMAGES ET SERVITUDES :**

Le LOCATAIRE est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

9.- **TAXES ET PERMIS :**

Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc.

10.- **RÉSILIATION :**

Le BAILLEUR peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée « DURÉE », dans les cas suivants :

PARAPHES :



- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 Si le LOCATAIRE fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »; ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du BAILLEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.4 Si le LOCATAIRE vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée « **ALIÉNATION** » de la propriété riveraine ou du bail;
- 10.5 Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- 10.6 Si le BAILLEUR requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

**11.- FIN DU BAIL :**

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au BAILLEUR les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le BAILLEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du LOCATAIRE et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le BAILLEUR d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au BAILLEUR dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le BAILLEUR pourra se prévaloir contre le LOCATAIRE dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

PARAPHES :



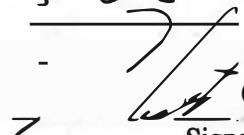
12.- **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

Le LOCATAIRE est assujéti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel état ou condition ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13).

À Québec, le 24-5-03

Original signé  
Témoin



Original signé  
Signature du locataire

À Québec, le 3 juin 2003

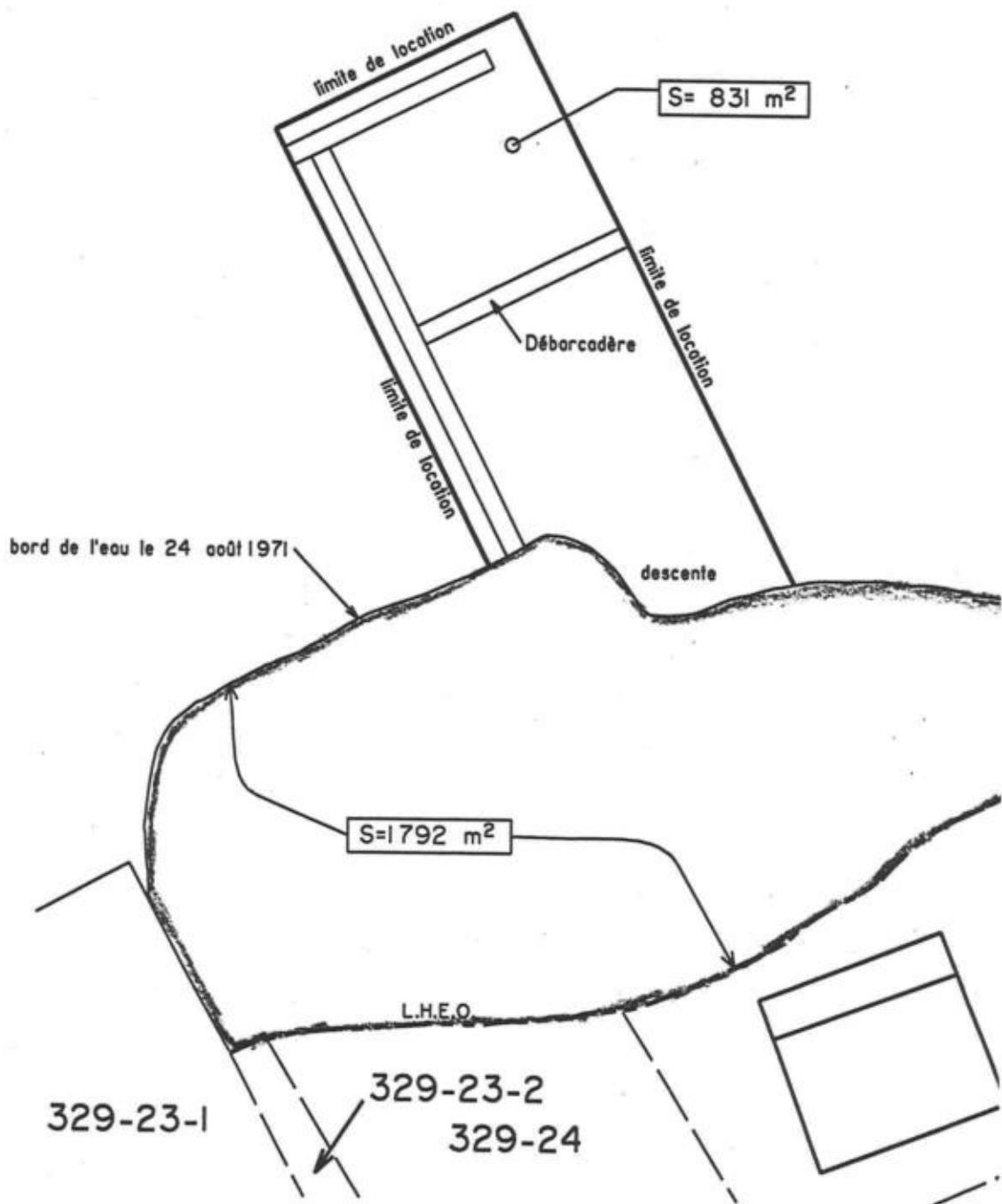
Original signé

YVON GOSSELIN, ing. et agr.  
Directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec

PARAPHES :



# Lac Saint-Louis



Note: 1) La position de la L.H.E.O. est définie pour les seules fins d'une location et sa localisation n'a pas fait l'objet d'une analyse par l'arpenteur-géomètre du Service



# Québec

Centre d'expertise hydrique du Québec

Service de la gestion du domaine hydrique de l'État



## Localisation d'une occupation du domaine hydrique de L'État en face des lots 329-23-2, 329-24 et 329-1

Cadastre: St-Joachim de Chateauguay

Municipalité: Léry

Circonscription Foncière: Chateauguay

Municipalité régionale de compté: Roussillon

Région administrative: Montérégie (16)

Requérant: Club Nautique Woodlands

### LÉGENDE :

- |       |   |                     |  |
|-------|---|---------------------|--|
| ⊙     | Repère de piquetage trouvé                  | ⊙ <sub>v.r.l.</sub> | Vieux repère en fer trouvé                 |
| ○     | Poteau de service                           | ⊙←                  | Poteau avec hauban                         |
| *     | Lampadaire                                  | ⊠                   | Boîte de raccordement (cables souterrains) |
| ⊙     | Borne d'incendie                            | ⊗                   | Valve d'eau                                |
| ⊙     | Puisard                                     | ⊕                   | Regard                                     |
| - x - | Clôture                                     | ⊖                   | Haie                                       |
| ⋯     | Bas de talus                                |                     |  |
| ⋯     | Haut de talus                               |                     |  |
| ---   | Ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.) |                     |  |
| ---   | Limite cadastrale                           |                     |  |
| — ⊕ — | Fils électriques et/ou téléphoniques        |                     |  |

ÉCHELLE: 1:500 S.I.



Date du levé: 24 août 1971

Carnet No: Nil

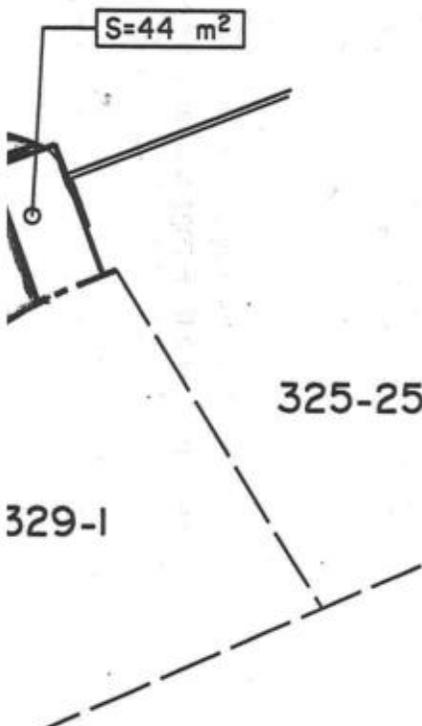
Levé par: A. Rancourt

Calculé par: A. Rancourt

Date: 8 octobre 1971

DOSSIER: 4121-02-59-0343

mars 2003 par Pierre Frédéric



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2003-4 en date du 4 avril 2003 intervenu entre Club nautique Woodlands et le gouvernement du Québec.

**Original signé**

Témoin



**Original signé**

Signature du locataire



**Original signé**

**YVON GOSSELIN, Ing et agr.**  
Le directeur général du centre d'expertise du Québec



Parkin and John Barr, in the presence of the undersigned Notary, remains annexed to these presents, present and accepting Purchaser, the following immoveable property :-

DESCRIPTION

That certain emplacement known as Subdivision One of the Official Subdivisions of lot number Three hundred and twenty-nine on the Official Plan and Book of Reference for the Parish of St. Joachim de Chateauguay, bounded in front on the South-East by a Public Road, on the North-East by Lot Number Three hundred and twenty-five on the said Official Plan, on the North-West by the Lake St. Louis and on the South-West by Lot No. 329-15 on the said Official Plan, measuring Seventy-six feet on the North-West side line and Ninety-six feet on the South-West line by a perpendicular breadth of One hundred and forty-five feet, forming in superficies Fifteen thousand four hundred and sixtyseven feet, English Measure; and all shore and water rights in front of said property.

With the right of passage on foot and with vehicles and animals at all times upon the road to the west of the said property, in common with others as granted to the present Vendor by a Moise Longtin in a Deed of Sale executed before Me. Ed. Cholette, Notary, on the 6th of August 1910, registered in the Registry Office for the County of Chateauguay under No. 36162.

As the said property now subsists with all its rights, members and appurtenances, without exception or reserve on the part of the Vendor.

T I T L E S

The Vendor acquired the presently sold em-  
placement from Mr. Moise Longtin in virtue of a Deed of  
sale hereinabove referred to registered in the Registry  
Office for the County of Chateauguy, under No. 36162.

of the under P O S S E S S I O N the day, month and year  
hereinabove. In virtue of these presents, the Purcha-  
ser will be the absolute owner of the presently sold pro-  
perty with immediate possession.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declares that the said property  
is free and clear of all and any charges and encumbrances  
whatsoever.

GREGOIRE LEONARD Notary

THIS COPY of the C O N D I T I O N S being as recorded in  
my office.

The present sale is made upon the following  
conditions to the fulfilment whereof, the Purchaser obli-  
ges itself, namely :-

- 1st. To pay the costs of these presents,  
copies and registration;
- 2nd. To pay all assessments and rates  
affecting the said property for the past as well as the  
future;
- 3rd. Not to call upon the Vendor to  
furnish any other Title Deeds and certificate of search  
other than those it has in its possession.

P R I C E

The present sale is thus made for the  
price or sum of One dollar (\$1.00) and other good and  
valuable considerations received by the Vendor from the

Purchaser whereof quit for ever.

WHEREOF ACTE:

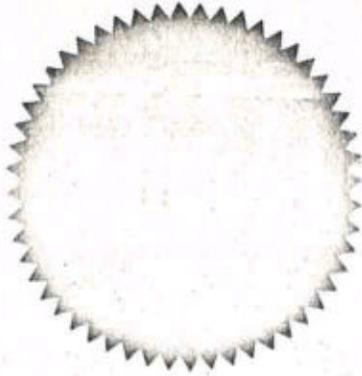
DONE AND PASSED at Montreal under number four thousand six hundred and seventy-seven of the minutes of the undersigned Notary, on the day, month and year hereinabove firstly written.

AND AFTER DUE READING hereof, the Parties have signed with me Notary and in my presence.

- (SIGNED) HAROLD J. INNS
- ( " ) R. PARKIN
- ( " ) J. BARR
- ( " ) GERARD LEONARD Notary

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

*Gerard Leonard*  
 Notary



*L. A. P. Pettibone*

CANADA

PROVINCE OF QUEBEC.

GEORGE THE FIFTH, by the Grace of GOD, of the United Kingdom of Great Britain and Ireland and of the British Dominions beyond the Seas, KING, Defender of the Faith, Emperor of India.

To All to whom these Presents shall come or whom the same may concern :

GREETING :

Recorded the 26<sup>th</sup> July 1910

*Libro 90. Folio 289*

*J. W. Hammond*

Dep. Provl. Reg.

WHEREAS, the " Quebec Companies, Act," provides that with the exceptions therein mentioned, the Lieutenant-Governor of Our province of Quebec, may by Letters Patent under the Great Seal create and constitute bodies corporate and politic for any of the purposes or objects to which the Legislative authority of the Legislature of Quebec extends ;

And Whereas by their petition in that behalf the persons herein mentioned have prayed for a charter constituting them a body corporate and politic for the due carrying out of the undertaking hereinafter set forth ;

And Whereas it has been made to appear to the satisfaction of Our Lieutenant-Governor, that the said persons have complied with the conditions precedent to the grant of the desired charter and that the said undertaking is within the scope of the said act ;

Now Therefore Know Ye that under the authority of the herebefore in part recited Statute and of any other power or authority whatsoever in Us vested in this behalf, We do by these Our Royal Letters Patent hereby create and constitute the Persons hereinafter named that is to say :

*Alphonse Racine,*

*merchant of the City & District of Montreal  
of Charles Etienne Clarke, manufac-  
turer of Cote St Paul, district of Montreal,  
of William Gillis Ross, manager,  
Arsene Brousseau, dentist, and Honore  
Mercier, M. J. A., advocate, of the City  
& district of Montreal,*

and any others who may become shareholders and their successors respectively a corporation for the purposes and objects following that is to say :

*For encouragement of  
education, the recreation and the im-  
provement of the social relations of  
each member.*

The corporate name of the Company to be, *Woodland Beating Club Incorporated.*

The chief place of business of the said company to be, *at Woodland, in the parish of Chateauguay, county of Chateauguay in the district of Basse Terre.*

in Our said province and the amount of the capital stock of the said company to be *ten* thousand dollars current

money of Canada, divided into *two thousand* shares of *five* dollars each; that the said

*Applicants.*

are to be the first directors of the said Company; that the sum of dollars has been taken on the said capital stock.

That on the aggregate of the stock of the said Company, so taken the sum of dollars has been paid into the credit of trustees for the said Company and is standing at such credit in one of the chartered banks within Our said Province.

IN TESTIMONY WHEREOF, We have caused these Our Letters to be made Patent, and the Great Seal of Our Province of Quebec to be hereunto affixed:

WITNES, Our trusty and Well-Beloved, the Honourable

Sir C. ALPHONSE PANTALEON PELLETIER,

*Knight, Commander of Our Most Distinguished Order of Saint-Michael and Saint-George, member of Our Privy Council for Canada, Lieutenant-Governor of Our said Province of Quebec*

At Our Government House, at Our City of Quebec, this *twenty fifth* day of *July* in the year of Our Lord one thousand nine hundred and *ten* and in the *first* year of Our Reign.

By COMMAND,

*Jos. Dumont*  
Deputy Secretary

## LE WOODLANDS YACHT CLUB

Le Woodlands Boating Club (WBC), membre de l'Association canadienne de canotage, fut fondé vers 1910. On y pratiquait principalement des activités de pagaie mais aussi des événements à caractère social et des fêtes pour enfants. Des fonds furent amassés afin de construire un pavillon au 949, chemin du Lac-Saint-Louis. Dans les années 1920, le nombre d'adhésions au club était élevé. Un fonds fut constitué afin de construire un terrain de tennis sur le terrain du Club de golf Bellevue, mais les travaux ne furent jamais complétés. Plusieurs résidents étaient membres des deux clubs. Au milieu des années 1930, le membership était en déclin en raison de la crise économique. Ainsi, les membres étaient incapables de s'acquitter des frais annuels d'inscription de 10 \$.

En 1938, le pavillon fut détruit par un incendie et le WBC cessa ses activités.

Après la guerre, le Woodlands Yacht Club (WYC) fut fondé afin de répondre à la demande croissante d'un sport désormais populaire : les courses de voiliers. Ce club était situé dans le Lower Woodlands. Le Y-Flyer faisait alors son entrée et un syndicat fut formé afin de construire ces bateaux en contre-plaqué marin à Ville de Léry. Ce matériau offrait alors de nouvelles possibilités quant à la construction de bateaux peu coûteux et légers. De plus, les voiles étaient désormais en polyester plutôt qu'en coton. Le lac Saint-Louis devint alors le lieu de compétitions pour les clubs de voile entre Pointe-Claire, Hudson et le Yacht-Club Royal St-Laurent.

Les membres du Woodlands Yacht Club inaugurèrent une école de voile pour enfants. Comme il n'y avait pas de pavillon, toutes les activités avaient lieu au quai Goodfellow, dans le Lower Woodlands.

Entretemps, des citoyens tentaient de faire revivre les activités sur l'ancien site du Boating Club. En 1953, un nouveau pavillon fut dessiné et reconstruit sur l'ancien site. Une organisation sans but lucratif, du nom de Woodlands Recreational Association (WRA), était formée afin d'offrir à tous les résidents des activités diverses pour les enfants et de la natation. Les scouts et les guides s'établirent alors et des activités hivernales furent ajoutées, comme le ski sur la montagne qui existait alors sur la presqu'île Asselin.

Vers la fin des années 1950, le WRA créa une école de niveau préscolaire pour les enfants anglophones, une première pour les résidents. Sous les bons soins de M<sup>me</sup> Barbara Ross et d'autres femmes, plusieurs enfants de Bellevue et de Woodlands avaient donc accès notamment à des cours de musique, d'art, et ce, avec une enseignante de la région, M<sup>me</sup> Caroline Royko. Cette dernière, diplômée du Conservatoire de musique de Vienne, était également une enseignante de musique à l'école anglophone de Beauharnois que la plupart des enfants anglophones de la région fréquentaient dans les années 1950 et 1960. Plusieurs résidents se souviennent encore des voix d'enfants provenant du club.

Le WYC fusionna avec le WRA et le nom changea pour le Woodlands Yacht Club, afin de représenter les activités nautiques offertes, soit la voile, la natation et les activités de camp de jour bénéficiant aux jeunes de la rive sud du lac Saint-Louis. Les membres du Woodlands Yacht club remportèrent plusieurs compétitions de voile au Québec et au Canada. Le club était alors reconnu pour la qualité de ses programmes, tant en natation qu'en voile.

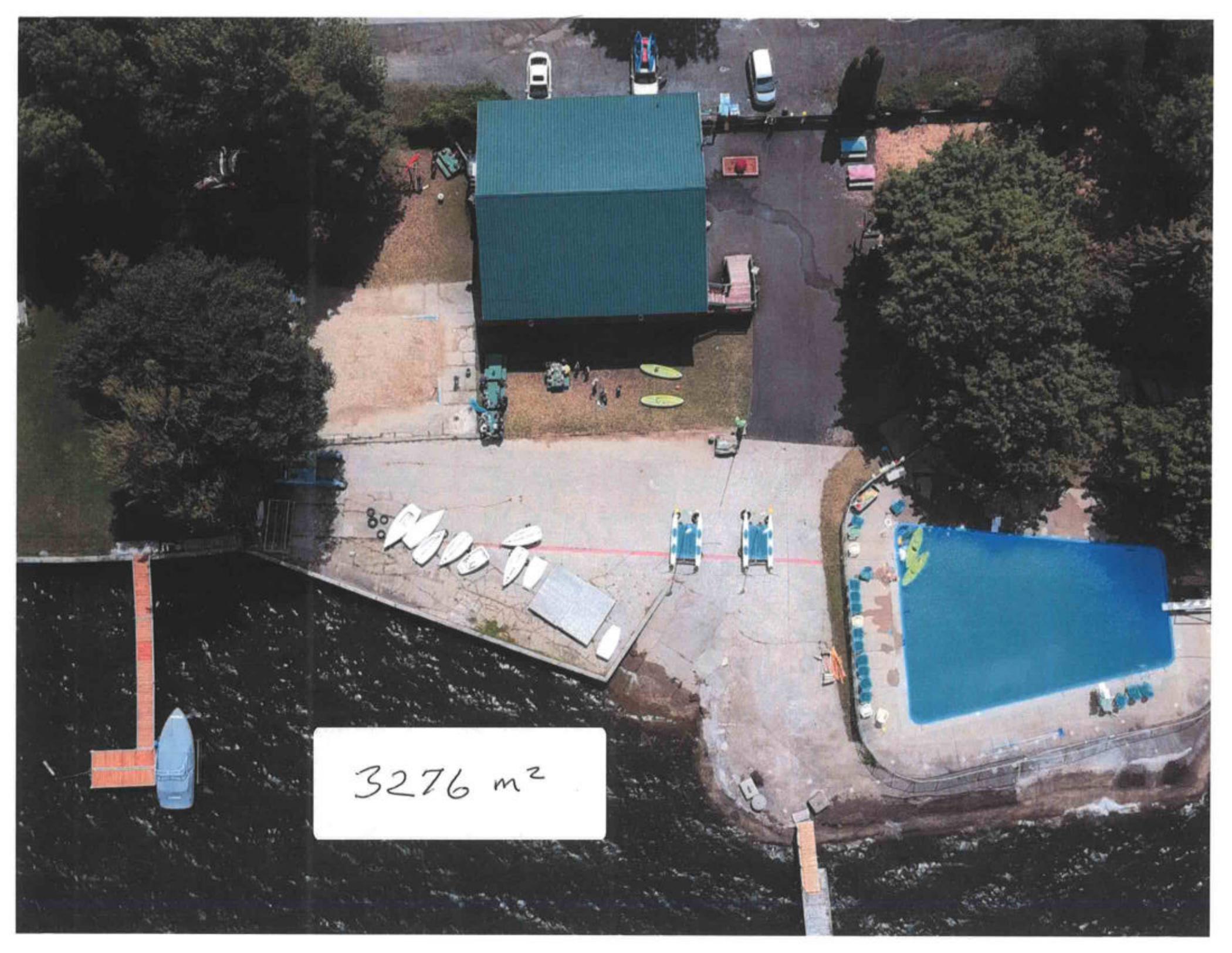
En raison des craintes associées à la pollution du lac, une piscine, au coût de 25 000 \$, fut construite en mai 1962 sur un terrain situé à l'ouest. Ce dernier fut acheté avec l'argent amassés par les membres. Ainsi, le projet ne nécessita aucun fond public. À cette époque, les coûts associés au chauffage du bâtiment en hiver devinrent importants.

Dans les années 1970, les membres du club achetèrent 20 bateaux de la compagnie *Laser Sail-craft*. Ces créations québécoises devinrent les petits voiliers les plus populaires au monde. De plus, ils furent utilisés lors de disciplines olympiques. À la fin des années 1980, les activités en lien avec la voile déclinaient, mais celles du camp de jour pour les enfants se poursuivirent.

Le Woodlands Yacht Club est officiellement reconnu en tant qu'organisme à but non lucratif et fonctionne avec un budget annuel de 55 000 \$, la plus grande part étant réservée aux salaires des moniteurs et à l'entretien de la piscine.

Aujourd'hui, après 100 ans, le Woodlands Yacht Club doit faire face à de nouveaux défis afin de se réinventer et d'offrir des services récréatifs à la communauté de Ville de Léry.



An aerial photograph of a waterfront property. At the top center is a large building with a green corrugated metal roof. To its right is a paved parking area with several cars and a truck. Below the building is a grassy area with two yellow kayaks. In the center is a large paved deck area containing several white kayaks, two blue kayakers, and a solar panel. To the right of the deck is a rectangular swimming pool with blue chairs around it. At the bottom left, a wooden dock extends into the water with a blue kayak tied to it. The entire property is surrounded by dense green trees.

3276 m<sup>2</sup>

## Index

Woodlands Site- Photo du site

Woodlands L'histoire

Woodlands 1. Vente Initiale 1910

Woodlands 2.Changement de nom 1952

Woodlands 3.Vente de terrains

Woodlands 4.Vente de terrains 1957

Woodlands 5.exoneration taxes 2005

Woodlands 6.exoneration tax provincial (piscine)

Woodlands 7. Etat Financier 2019

Woodlands 8.Etat Financier 2021

Woodlands 9.Facture a la ville pour l'utilisation de la piscine en dehors des heures d'ouverture 2019

Woodlands 10. Lettre au club confirmant la reouverture2023

Woodlands 11. Action Ville de Lery contre Woodlands

Woodlands 12.Confirmation de la MRC 34,648 aide financier-enlever par Lery

Woodlands 13.Resolution Lery Approver 34,648(mais enlever)

Woodlands 14.Confirmation de 34,648

Woodlands 15.Estimer de Depense 2023

Woodlands 16. Repartition du cout pour les parents

Woodlands 17. Une journee au camps



Mme Danielle Labranche  
Technicienne en administration  
Secrétariat et Greffe, **Commission municipale du Québec**  
10, rue Pierre-Olivier Chauveau  
Mezzanine Aile Chauveau,  
Québec (Québec) G1R 4J3

Madame,

La Ville de Léry a déposé une demande en révocation de la reconnaissance pour fins d'exemption de taxes foncières pour l'immeuble situé au 939, Chemin du Lac-Saint-Louis à Ville de Léry.

Vous avez envoyé de la correspondance à l'adresse de Mme Mélanie Letham, ma fille. J'ai pris connaissance dernièrement du courriel du 8 novembre dernier. Ma fille [...] .

La Ville a fait signifier des documents à l'adresse du Club Nautique Woodlands (le Club), 939 ch. du Lac-Saint-Louis, sachant très bien que celui-ci est un Camp de jour et qu'il n'est ouvert que l'été. Le site du registraire du Québec indique le domicile du président du Club, le 15 rue Beauchamp à Châteauguay.

La Ville est présentement en guerre ouverte avec le conseil d'administration du Club dont je suis l'un des dirigeants, tout comme ma fille, pour votre information je suis l'ancien maire de la Ville de Léry.

Pour votre connaissance le Club Nautique Woodlands est un Camp de jour qui existe depuis plus de 110 ans et il dessert toute la population de jeunes (140 la dernière année d'activité 2021) de 6 à 12 ans, des environs.

Les seules personnes qui reçoivent une rémunération sont les moniteurs-étudiants l'été pour les semaines que durent les activités. Toutes les autres personnes qui œuvrent au Club sont des bénévoles.

Le Club a survécu durant toutes ces années par les dons de personnes qui au fil des ans ont cru en la mission du Club et au bien-être des enfants dans les activités sportives axées sur les sports nautiques, tel la natation et la voile.

Vous n'êtes pas sans savoir que le Gouvernement du Québec a instauré des mesures pour contrer la Covid-19, les camps de jours pour enfants ne font pas exception.

La Ville de Léry essaie de mettre la main sur la propriété du Club Nautique Woodlands. C'est la première fois que la Ville essaie de s'approprier l'immeuble du Club, lequel est situé sur les rives du Lac Saint-Louis.

Vous avez envoyé un courriel à l'adresse de Mélanie, celle-ci ne prends plus ces messages depuis bientôt 1 ans. C'est par hasard que je j'ai reçu vos deux courriels.

Je vous donne mon adresse courriel pour les prochaines correspondances [...].

Le Club désire être entendu en présentiel par la Commission municipale du Québec. Je ne vois pas l'urgence d'une audition en décembre, d'autant que cela ne donne pas assez de temps au Club pour se préparer et pour présenter tous les aspects du dossier à la Commission.

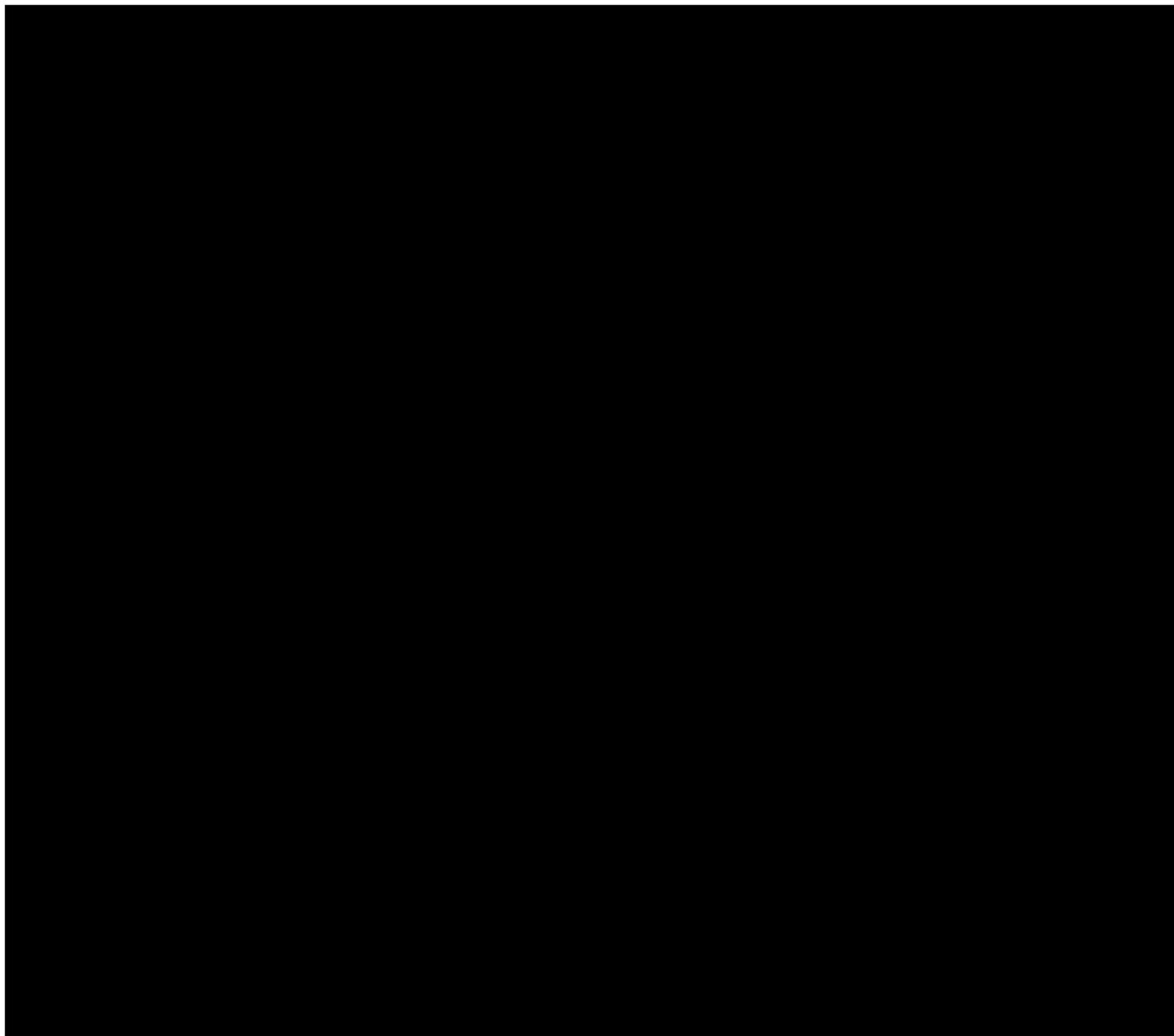
Le Club doit trouver un avocat qui accepte de représenter le Club Pro Bono, la Ville le sait, sinon les frais de représentation vont être plus important que les taxes foncières qui sont payés annuellement.

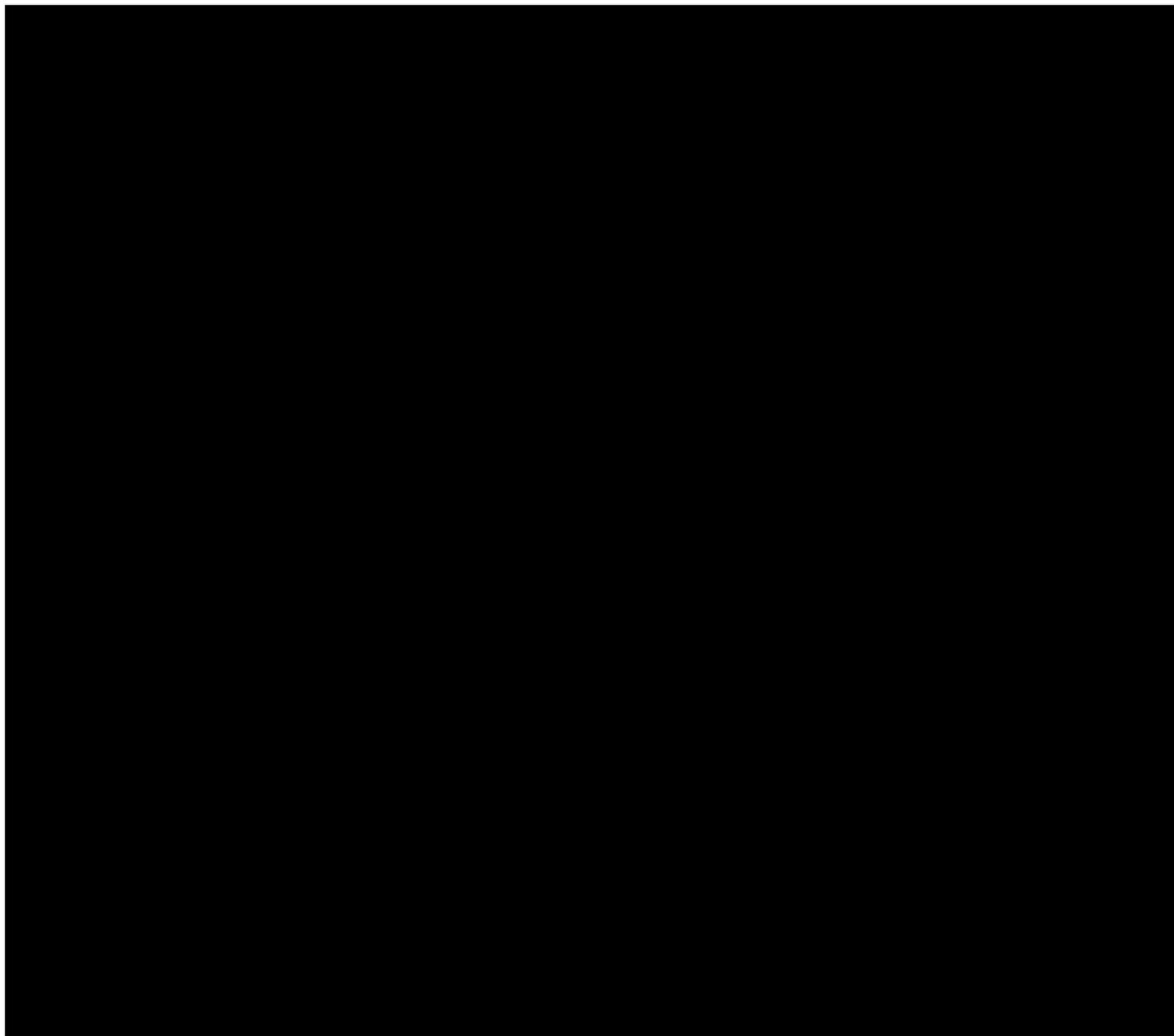
La Ville fait fi de la situation pandémique qui est présente au Québec, elle ignore les intérêts des enfants, seuls ses intérêts purement électoraliste compte.

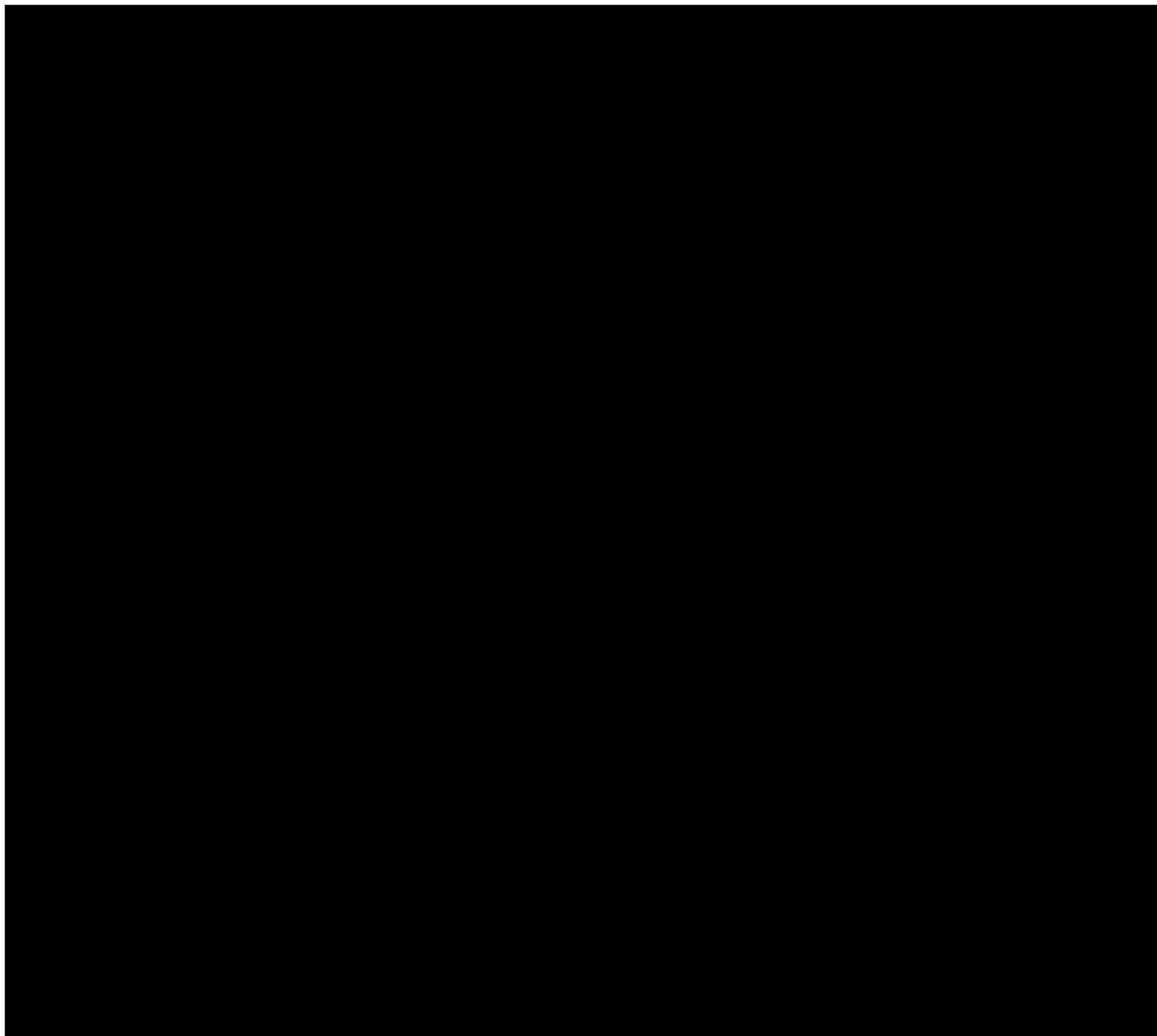
Quand je divulguerai l'ensemble du dossier à la Commission et que le Club demandera aux parents et citoyens de la Ville de Léry de venir témoigner de la situation, je ne doute pas que La Commission ne révoquera pas le statut du Club pour l'exemption des taxes foncières.

Walter Letham, vice-président  
Club Nautique Woodlands  
1409, chemin du Lac  
Ville de Léry J6N 1A9

Prénom	Nom	Date naissance	Courriel du parent	Mere



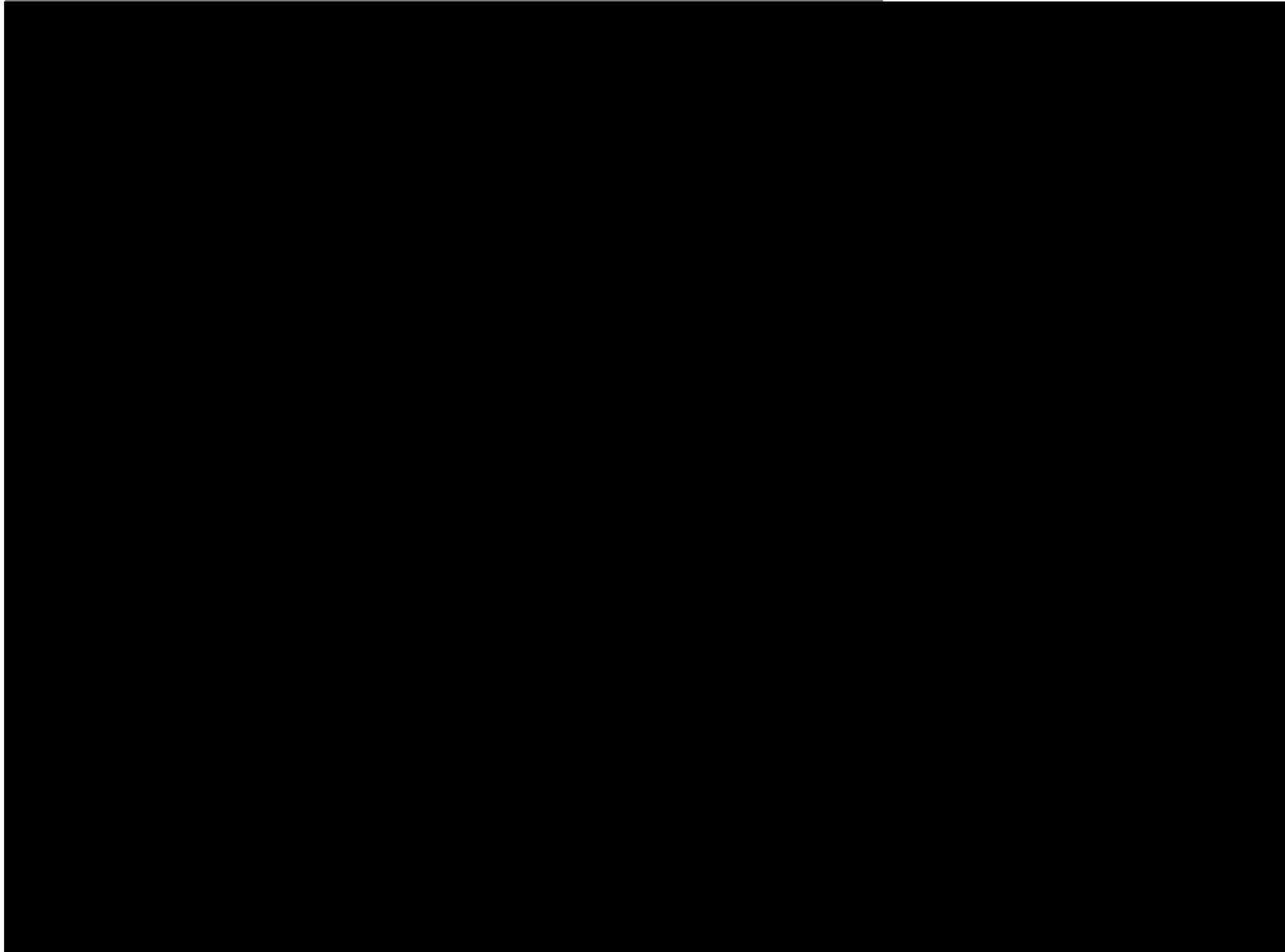




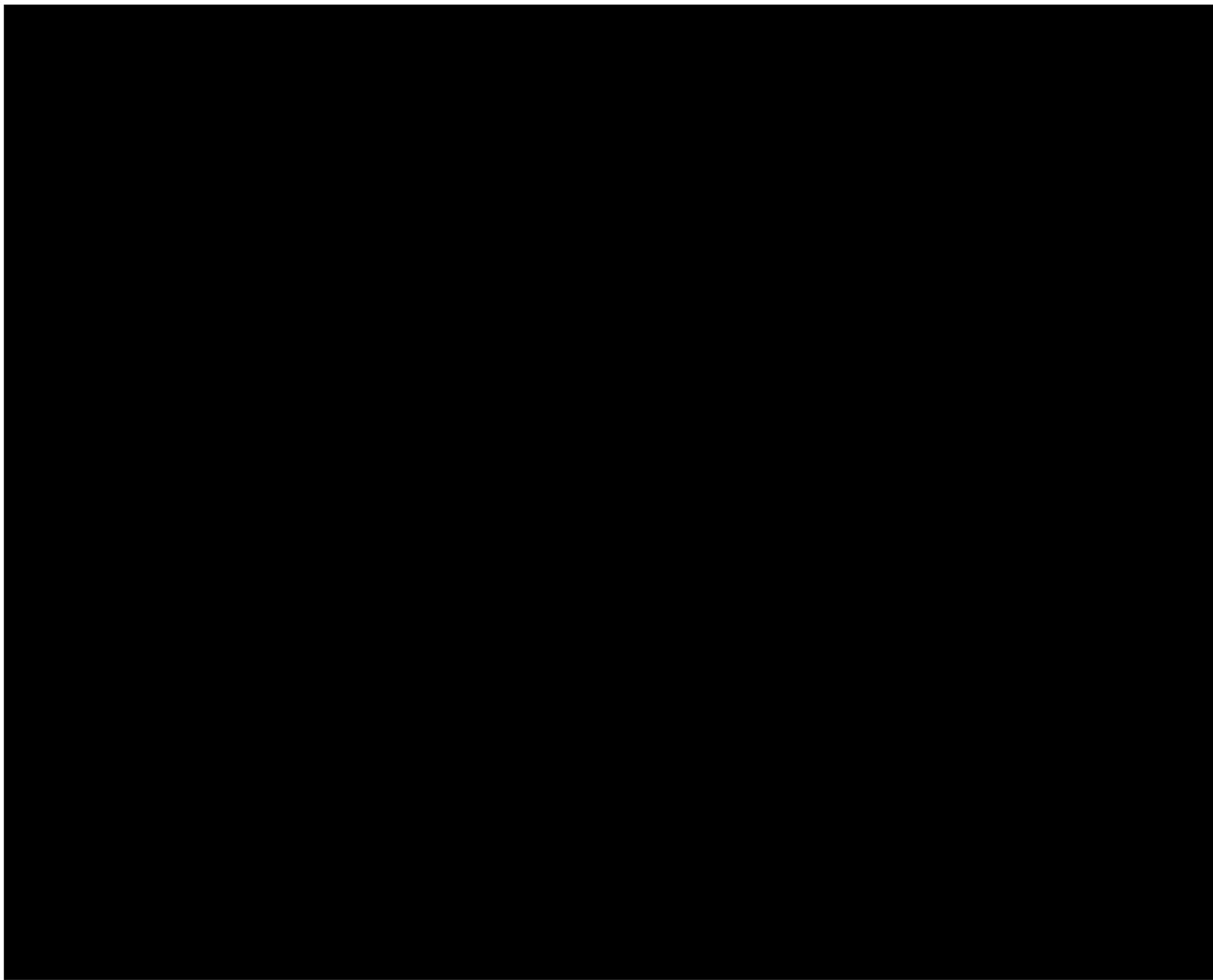


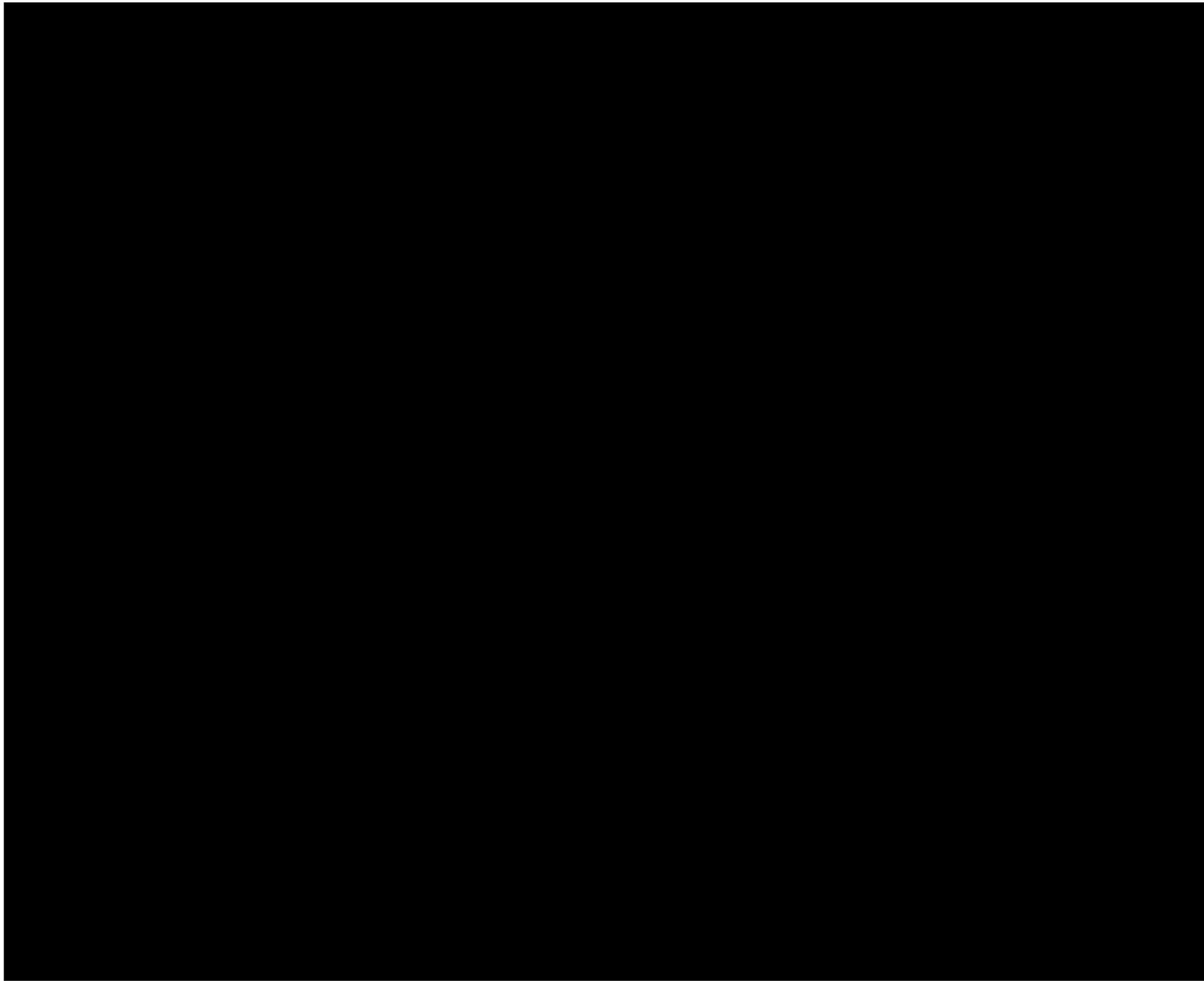
Père

No Cheque



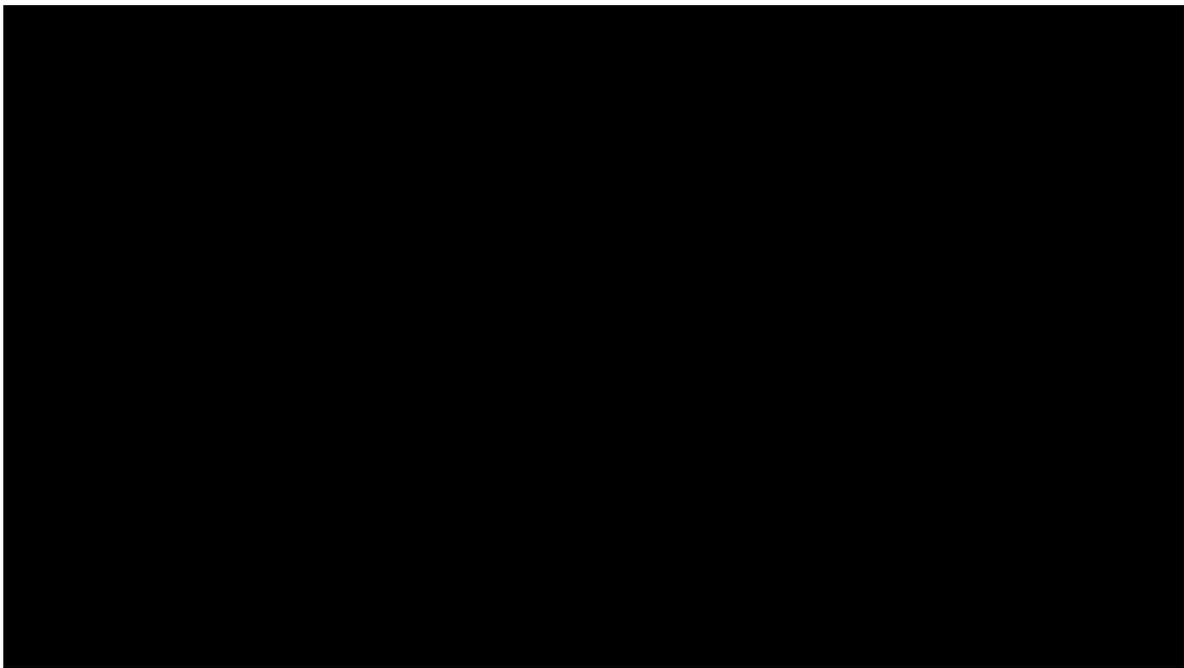








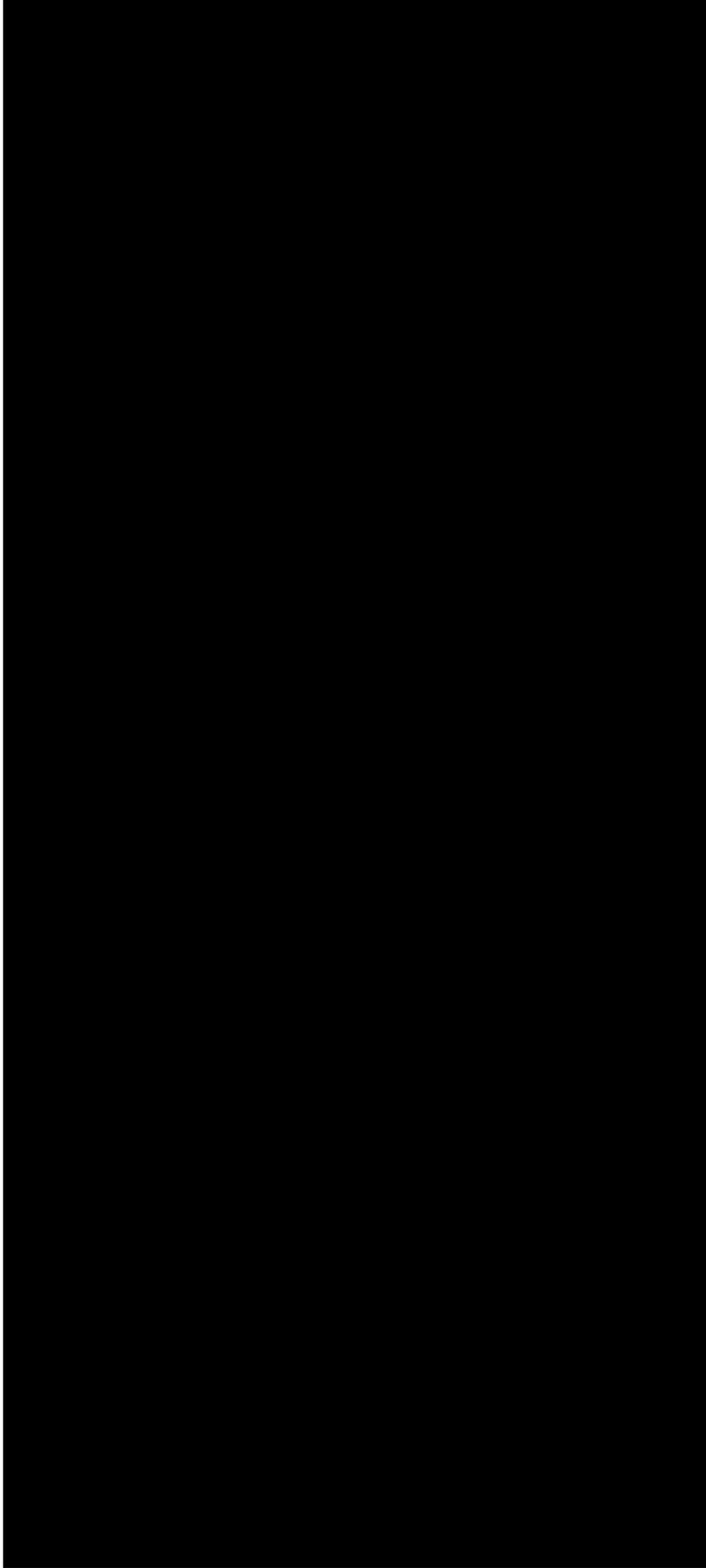
Parent



**date du  
courriel**

**Enfant**

**DOB**





## **List of Activities – Centre Wakefield La Peche**

### **Monday AM**

Gentle Yoga (Seniors) – Gwen Shea Hall

Seniors Café – Lobby /Bar

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Stroller Exercise – Studio / Outside if the weather is nice

### **Monday PM**

Martial Arts – Studio (3 classes 4-8, 9-15, 15+)

Theatre Wakefield Rehearsal – Salon/Lounge

Yoga – Gwen Shea Hall

Art Hive – Salon/Lounge ( 2 classes 1 for children and youth and 1 for adults)

Writers Nite – Library

### **Tuesday AM**

Pilates – Gwen Shea Hall

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

### **Tuesday PM**

French Class – Library /Lobby Bar Area

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio and/ or Salon/Lounge

Dance Class (children and youth) -Gwen Shea Hall

### **Wednesday AM**

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Senior Mobility – Gwen Shea Hall

### **Wednesday PM**

Martial Arts – Studio (3 classes 4-8, 9-15, 15+)

Cooking Class – Kitchen

Yoga – Gwen Shea Hall

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio and/ or Salon/Lounge

### **Thursday AM**

Pilates – Gwen Shea Hall

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Ping Pong – Gwen Shea Hall / Studio

#### **Thursday PM**

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

#### **Friday AM**

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

#### **Friday PM**

Knitting Class – Library

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

#### **Saturday** (just an example)

Painting for Children – Salon/Lounge

Theatre Wakefield Performance – Gwen Shea Hall

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

First Aid Training - Studio

#### **Sunday** (just an example)

Mini Dance Class (3-5) – 3 classes – Gwen Shea Hall

Celebration of Life – Lobby/Bar

Book Reading/Launch – Library

First Aid Training - Studio

In addition to these activities – we also rent space to various community organizations, not for profits and private and government organizations including the Wakefield Grannies, Maison des Collines (a palliative care facility), Bearing Witness (Truth and Reconciliation meetings), Les Medecins de Wakefield, MRC de Collines, MRC de Pontiac, local condominium association AGM, Family Reunions and Celebrations of Life, CWLP Board Meetings, Municipal meetings etc

We also host local festivals and events including STO (a local artist collective), Writers Fest ( 2 shows/ year – one in French and one in English), TA DA Festival, Dragon Fest, Canada Day Celebration, St Jean Baptiste, Nudes of Wakefield Calendar Launch Party etc

We also sponsor local community events for various holidays– Halloween Dance for children under 10, Halloween Scare Walk (12 and over), Christmas Dinner for the Community, New Years Eve Dance for youth ( 12-17), Super Bowl Sunday, St Patrick’s Day Celebration, Musical Series, Cinema Wakefield etc

Most of these events are free of charge or based on a pay what you can model

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL**

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC**

---

No. de dossier : CMQ-61353-003

**CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

Demanderesse

-et-

**VILLE DE LÉRY,**

Mise en cause

---

**ACTE DE REPRÉSENTATION DE LA DEMANDERESSE,  
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, DU 23 JANVIER 2023**

---

Nous représentons la demanderesse, Club Nautique Woodlands, en cette cause, sous toutes réserves que de droit, et donnons avis de cet acte de représentation à Me Félix Thibault-Vanasse de Dunton Rainville, avocats de la mise en cause.

**MONTRÉAL**, le 23 janvier 2023

*Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.*

---

**Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.**  
Avocats de la demanderesse

800, rue du Square-Victoria, bureau 3500  
C. P. 242  
Montréal (Québec) H4Z 1E9  
Télécopieur : +1 514 397 7600

**Me François Barette**

Téléphone : +1 514 397 5259

Courriel : [fbarette@fasken.com](mailto:fbarette@fasken.com)

Notre dossier: 308655.00002

Subject Notification - Club nautique Woodlands -et- Ville de Léry - CMQ-61353-003 - Ref.: 308655.00002/17255  
Names of Parties Club nautique Woodlands -et- Ville de Léry  
Court file number CMQ-61353-003  
Internal file number 308655.00002/17255  
Generated on Monday, January 23 2023, at 17:06  
Report number **A331320R207437**

**Document(s) Notified**

File Name	Pages	Document Integrity
cmq-61353-003-acte-de-representation.pdf		(SHA256 checksum): 43c693793fd05a9ba949a57d28d20c2f969392babdcf5b803befa276eccf8be9

**Message**

Bonjour Me Thibault-Vanasse,

Veuillez trouver ci-joint l'acte de représentation de la demanderesse, Club nautique Woodlands, du 23 janvier 2023, dans le dossier de la Commission municipale du Québec portant le numéro CMQ-61353-003.

**Sent from**

Name	Rosa Potamianos
Email	rpotamianos@fasken.com
Office	Fasken

**Sent to**

Name	Me Félix Thibault-Vanasse
Email	fthibault-vanasse@duntonrainville.com
Office	Dunton Rainville

**Proof of Transmission**

Date & Time	Jan. 23, 23 - 5:05 PM
Status	Message successfully delivered to recipient
SMTP	250 2.6.0 <63cf04b9cf3bd_1425eb4171337@pronotif-application-786cd8ccc4-zbhnmail> [InternalId=22106196677600, Hostname=YT1PR01MB8892.CANPRD01.PROD.OUTLOOK.COM] 91548 bytes in 0.162, 550.176 KB/sec Queued mail for delivery

**CMQ-61353-003**

---

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC  
Province de Québec  
District de Montréal

---

**CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,**

Demanderesse

-et-

**VILLE DE LÉRY,**

Mise en cause

---

Notre dossier : 308655.00002/17255

---

**ACTE DE REPRÉSENTATION DE LA  
DEMANDERESSE,  
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,  
DU 23 JANVIER 2023**

---

**ORIGINAL**

---

---

**Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L.,  
s.r.l.**

800, rue du Square-Victoria, bureau 350  
C.P. 242  
Montréal (Québec) H4Z 1E9

**Avocats de la demanderesse**

Me François Barette  
[fbarette@fasken.com](mailto:fbarette@fasken.com)

Tél. 514 397-5259  
Fax. 514 397-7600

# Confirmation d'évaluation

Date de l'avis

Page

14 février 2023

1 de 1

Émis au(x) nom(s) de

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS  
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS  
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

Matricule

8123-14-9345-0-000-0000 (F)

Adresse de l'immeuble

939 chemin du Lac-Saint-Louis

## Détail de la confirmation d'évaluation

Adresse de l'immeuble : 939 chemin du Lac-Saint-Louis

No dossier unique : 00000711-2

Cadastre(s) et lot(s) : 5141743, SDC-70

Propriétaire(s) : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS  
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS  
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

### Terrain :

Front : 73.87 Mètres  
Profondeur : 32.92 Mètres  
Superficie : 3276.3 Mètres carrés  
Superficie en zone agricole : 0 Mètres carrés  
Superficie totale E.A.E. : 0 Mètres carrés

### Évaluation de l'immeuble :

	<u>En vigueur</u>	<u>Précédente</u>
Date d'entrée en vigueur :	1 janvier 2023	1 janvier 2020
Valeur du terrain :	690800	537000
Valeur du bâtiment :	50400	42800
Valeur de l'immeuble :	741200	579800
Médiane :	100.00%	100.00%
Facteur comparatif :	1.00	1.00
Valeur uniformisée :	741200	579800

*Copie certifiée  
correcte  
14-02-2023*

# Confirmation paiement ...

Date de l'avis  
14 février 2023

Page  
1 de 1

Émis au(x) nom(s) de

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS  
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS  
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

Matricule

8123-14-9345-0-000-0000 (F)

Adresse de l'immeuble

939 chemin du Lac-Saint-Louis

Intérêts et pénalité au  
14 février 2023

Total à payer  
**0.00** \$

## Détail de la confirmation de paiement de taxes

Taxation année 2023		Relevé de compte					
Compte annuel 2023		Type	Échéance	Solde à payer	Intérêts	Pénalité	Total à payer
Description de la taxe	Montant			0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total compte annuel 2023</b>	0.00	<b>Total à payer</b>		0.00	0.00	0.00	<b>0.00 S</b>
<b>Total facturation 2023</b>	0.00						



# WOODLANDS YACHT CLUB - REGISTRATION 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

## REGISTRATION FOR CHILDREN AGES 5 TO 12 (Must have complete Kingdergarten)

All forms must be received no later than 4pm March 24th, 2023.

Please mail in your completed registration form to:

Melric Ltd  
225 Boul Industriel  
Châteauguay, Qc J6J 4Z2

For your registration to be complete you need the following

1. Your junior program form completed with the **PICTURE**.
2. Your registration form 2023 completed.
3. Cheque for your payment (Payable to Woodlands Yacht Club)

## PERSONAL INFORMATION

PARENT NAME: .....

Paying parent - this is for your tax receipts

ADDRESS .....

TOWN .....

Postal Code .....

SIN .....

TEL (House) .....

Work .....

E-mail .....

NAME OF OTHER PARENT: .....

## CHILDRENS INFORMATION

NAME OF THE CHILD

DATE OF BIRTH

AGE

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

## PRICE AND PAYMENT - Camp starts June 26 th until August 18 th, 2023.

Registration for the full Summer only .

Cost is \$ 1 500 for each child.

Cheque must be dated no later than June 1st, 2023. (If you want to do two cheques please date May 1st \$ 750 and June 1st \$ 750)

\* Woodlands Yacht Club program is admissible for the Lery's Sports program rebate. (Lery residents only )

## GENERAL CONDITIONS

1. In case of cancellation a fee of \$ 250 will be held for administration fees.
2. No reimbursement will be made after the start of the program on June 26th, 2023.
3. \$ 45.00 will be charged for all NSF cheques. (Cash payment only)
4. Parents must advise supervisor if anyone else is to pick up their child.

## COMMITMENT

If accepted to the Woodlands Yacht Club Program we will agree to respect the rules of the yacht club. I recognize that the club is not responsible at all and will not assume responsibility in case of any accident, robbery, loss or damage on land or in the water. Children that are not participating in the Junior program are not authorized to be on the premises unless they are accompanied by an adult. Parents are responsible for their children when they are present and when the club's courses are finished (swimming, sailing), courses are given between 9 am and 5 pm from Monday to Friday. Daycare included from 7 am - 9 am and 5 pm - 6 pm. **DAYCARE CLOSSES AT 6:00 PM.**

**SHARP.**

Parent Signature .....

Date: .....

# CAMP NAUTIQUE WOODLAND - INSCRIPTION 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

## INSCRIPTION POUR ENFANTS DE 5 ANS (MARTERNELLE TERMINÉ) À 12 ANS.

Tous les formulaires doivent être reçus au plus tard le 24 mars 2023 à 16:00 hrs.

S'il vous plaît, postez les documents d'inscriptions complétés à :

Melric Ltd  
225 Boul Industriel  
Châteauguay, Qc J6J 4Z2

Pour que votre inscription soit complète vous devez:

1. compléter le formulaire «Programme junior 2023» en insérant la **PHOTO** de votre enfant
2. compléter le formulaire d'inscription 2023.
3. inclure le chèque pour le paiement ( au nom du Club Woodland)

## RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

NOM DU PARENT: \_\_\_\_\_

Du parent-payeur (pour fin de production de reçus pour frais de garde ).

ADRESSE \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ NAS \_\_\_\_\_

TEL (Maison) \_\_\_\_\_ Travail \_\_\_\_\_ Courriel \_\_\_\_\_

NOM DE L'AUTRE PARENT \_\_\_\_\_

## INFORMATION SUR VOTRE ENFANT

NOM DES ENFANTS \_\_\_\_\_ DATE DE NAISSANCE \_\_\_\_\_ AGE \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

## PRIX ET PAIEMENT - Saison du 26 juin au 18 août 2023.

Inscription pour la saison complète seulement.

Coût 1 500 \$, pour chaque enfantLe chèque doit être en date du 1er Juin 2023. (Si vous désirez faire 2 paiements - 1er mai 750\$ et 1er Juin 750\$)

\* Le Camp Woodland Yacht Club est admissible pour la remise du programme sportif de Léry. (Résident de Léry seulement).

## CONDITIONS GÉNÉRALES

1. En cas d'annulation, un montant de 250 \$ sera retenu pour frais d'administration.
2. Aucun remboursement ne sera effectué après le début du programme le 26 juin 2023.
3. Des frais de 45 \$ seront facturés pour tout chèque sans provision. Le paiement devra être fait en argent comptant.
4. Le parent doit obligatoirement aviser les responsables du camp si une personne autre que lui-même doit passer chercher l'enfant en fin de journée.

## ENGAGEMENT

Si nous sommes admis au Camp Nautique Woodland je m'engage à respecter les règlements du camp. Je reconnais que le camp n'est aucunement responsable, et n'assume aucune responsabilité en cas d'accidents, vols, pertes ou dommages sur le terrain ou sur l'eau. Les enfants ne participant pas aux programmes ne sont pas autorisés à être sur les lieux, à moins d'être sous la supervision directe et constante d'un adulte. Les parents sont responsables de leurs enfants lorsqu'ils sont présents et lorsque le Camp n'offre pas des cours (natation, voile), les cours sont offerts de 9h à 17 h du lundi au vendredi. Inclus: Service de garde de 7am - 9 am et de 5 pm -6 pm. - HEURE DE FERMETURE DU SERVICE DE GARDE est 6:00 PM - la ponctualité est de mise.

Signature du parent : \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

# REGISTRATION JUNIOR PROGRAM 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

## REGISTRATION JUNIOR PROGRAM

\* Please fill in this form.

\* Insert a picture of your child (mandatory)

PHOTO:



## CHILD'S PERSONAL INFORMATION

LAST NAME (child) \_\_\_\_\_ FIRST NAME \_\_\_\_\_  
ADDRESS \_\_\_\_\_ TOWN \_\_\_\_\_  
Postal Code \_\_\_\_\_ Health Card \_\_\_\_\_  
Date of Birth \_\_\_\_\_ AGE: \_\_\_\_\_ Parent's Tel: \_\_\_\_\_  
AUTHORIZED PEOPLE TO PICK UP YOUR CHILD \_\_\_\_\_

## IN CASE OF EMERGENCY

LAST NAME \_\_\_\_\_ FIRST NAME \_\_\_\_\_  
TEL (House) \_\_\_\_\_ Work \_\_\_\_\_ Cellular \_\_\_\_\_  
RELATIONSHIP TO CHILD \_\_\_\_\_

## MEDICAL INFORMATION \*\* Please notify the supervisor of any sickness.

Does your child suffer from any medical condition that would not allow him to participate in any activity?

YES  NO

If yes, please specify: \_\_\_\_\_

## DOES YOUR CHILD HAVE ANY ALLERGIES?

YES  NO

If yes, Please specify (food, medication, insect bites...)

Special Instructions: \_\_\_\_\_

## RELEASE AND INDEMNIFICATION :

I agree and acknowledge that my child will participate in the WYC Junior recreational program entirely at his/her risk, and that he/she is medically fit to undertake such activities. I also agree that participation in the WYC Junior program poses certain inherent risk, which cannot be avoided, and acknowledge that I accept these risks.

I agree and acknowledge that in consideration of the services to be provided, all claims for personal injury, damage, loss of life, or other liability against the Woodlands Yacht Club, its officers, directors, employees, contractors, or members, including claims for negligence, are waived.

I agree to give emergency authorization to the staff of WYC Junior program to take all medical measures necessary for my child (name) \_\_\_\_\_ health & safety, and I agree to assume all costs that exceed the amounts reimbursed by the health insurance plan of Quebec.

I give my permission to photograph my child, and the perpetual and non-exclusive right to use my child's image in communications produced by the WYC and others in support of the Junior program. I waive any right to inspect or approve the finished communications. I understand and agree that there will be no monetary compensation for such use.

Signature \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Parent's Name in capital Letters \_\_\_\_\_

# INSCRIPTION PROGRAMME JUNIOR 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

## INSCRIPTION PROGRAMME JUNIOR

\* Veuillez remplir ce formulaire

\* Insérer une PHOTO

PHOTO:

## RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

NOM (enfant) \_\_\_\_\_

PRÉNOM: \_\_\_\_\_

ADRESSE \_\_\_\_\_

VILLE \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Assurance Maladie \_\_\_\_\_

Date de naissance \_\_\_\_\_

JOUR - MOIS - ANNÉE

AGE: \_\_\_\_\_

Tel du Parent: \_\_\_\_\_

PERSONNE AUTORISÉE DE VENIR CHERCHER L'ENFANT: \_\_\_\_\_

## EN CAS D'URGENCE

NOM \_\_\_\_\_

PRÉNOM \_\_\_\_\_

TEL (Maison) \_\_\_\_\_

Travail \_\_\_\_\_

Cellulaire \_\_\_\_\_

LIEN AVEC L'ENFANT \_\_\_\_\_

## CONDITION PHYSIQUE : Avertissez immédiatement la direction de toute maladie.

Votre enfant souffre-t-il d'une quelconque maladie pouvant l'empêcher de participer à certaines activités du programme

OUI

NON

Si oui, veuillez spécifier : \_\_\_\_\_

## VOTRE ENFANT A-T-IL DES ALLERGIES:

OUI

NON

Si oui, veuillez spécifier l'allergie (aliments, médicament, morsures d'insectes): \_\_\_\_\_

Instruction spéciale : \_\_\_\_\_

## RENONCIATION ET AUTORISATION

J'accepte et je reconnais que mon enfant va participer entièrement au programme récréatif Junior WYC à ses propres risques et qu'il/elle est médicalement apte à entreprendre de telles activités. Je reconnais également que la participation au programme Junior WYC pose certains risques inhérents qui ne peuvent être évités et reconnais que j'accepte ces risques.

J'accepte et reconnais que, en contrepartie des services à fournir, toutes les réclamations pour blessures corporelles, les dommages, la perte de la vie ou de toute autre responsabilité contre le Camp Nautique Woodland, ses dirigeants, administrateurs, employés, entrepreneurs ou membres, y compris les réclamations pour la négligence, sont annulées.

Je suis d'accord pour donner l'autorisation d'urgence au personnel du Club WYC de prendre toutes les mesures médicales nécessaires à mon enfant (nom) \_\_\_\_\_ afin d'assurer sa sécurité et son bien-être. Je suis d'accord d'assumer tous les coûts qui dépassent les montants remboursés par le régime d'assurance maladie du Québec.

Je donne mon autorisation de photographier mon enfant et le droit perpétuel et non exclusif d'utiliser l'image de mon enfant dans les communications produites par le WYC et les autres à l'appui du programme Junior. Je renonce à tout droit d'inspecter ou d'approuver les communications utilisées. Je comprends et je suis d'accord qu'il n'y aura aucune compensation monétaire pour une telle utilisation.

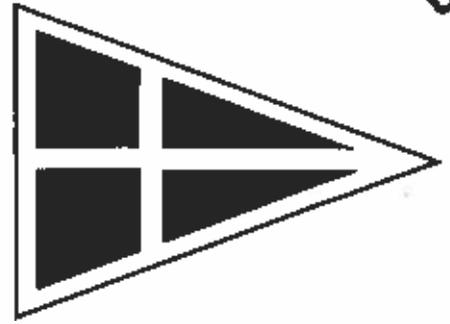
Signature du parent : \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Nom du Parent en lettre moulé \_\_\_\_\_

# 2018

WOODLANDS YACHT CLUB



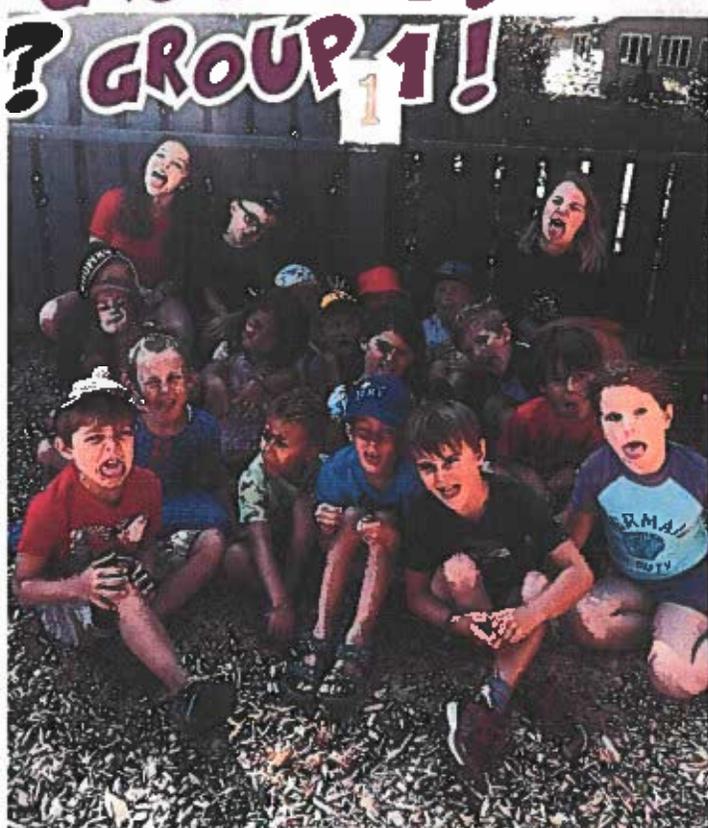
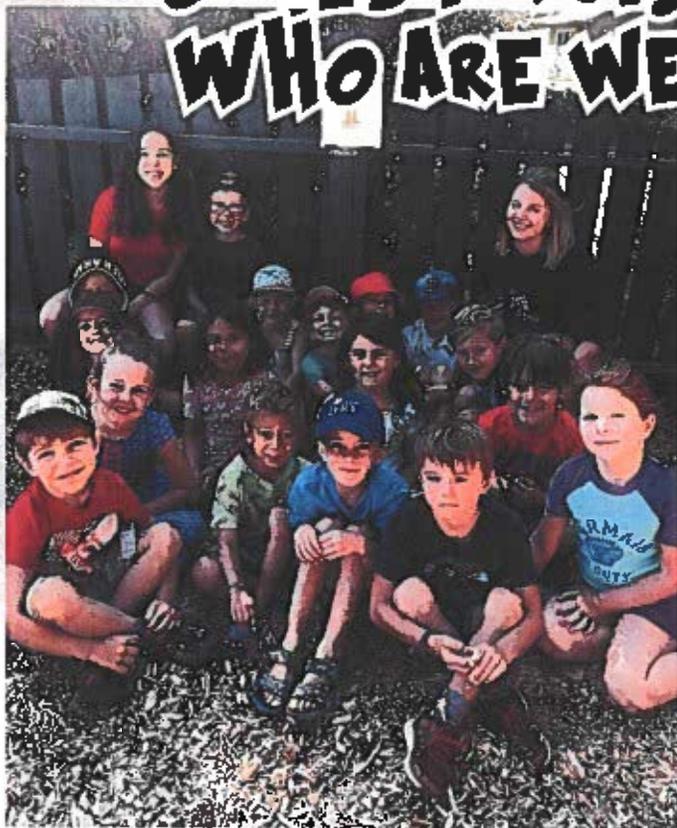
# STAFF MONITEURS



# GROUP 1

purple

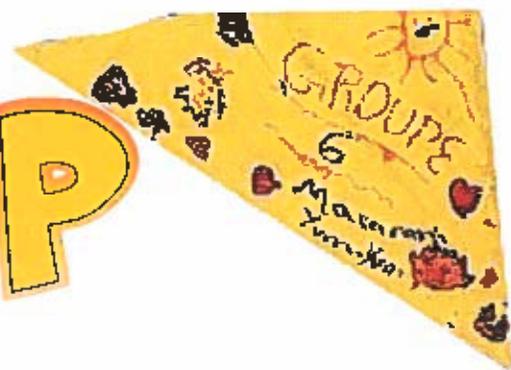
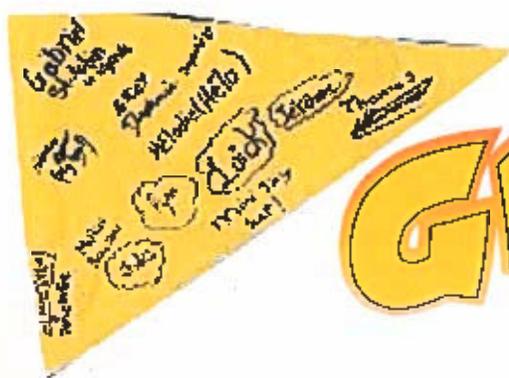
ON EST QUI? GROUPE 1!  
WHO ARE WE? GROUP 1!



Dear group 1,

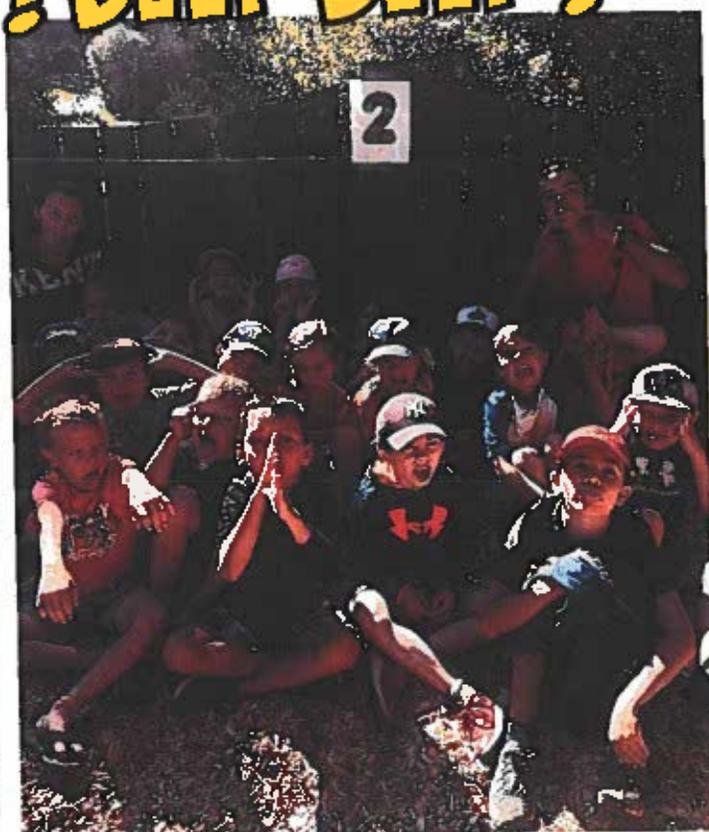
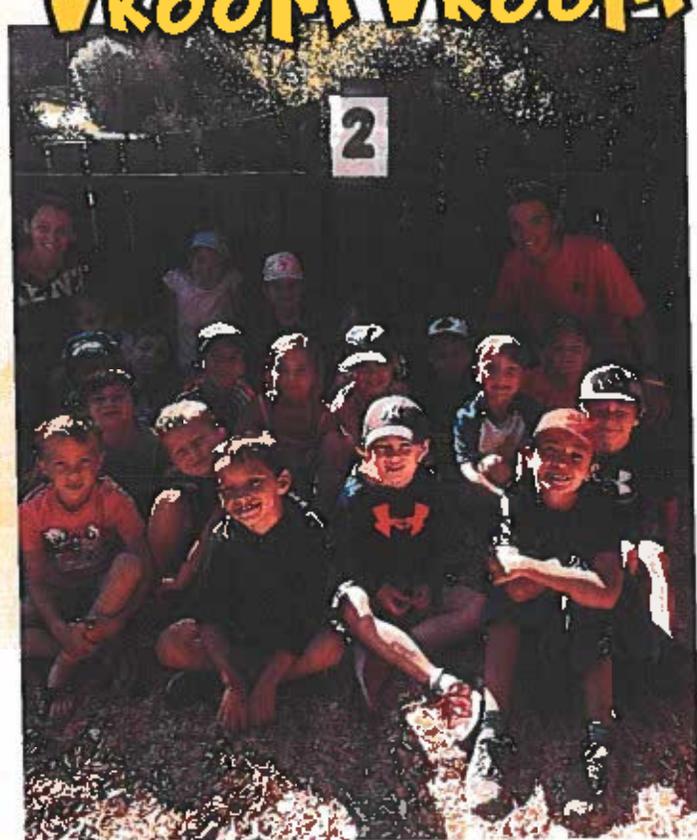
This summer has been amazing! We are so proud of you being such a great group that we filled the whole tube of macaroni and even started another one! Malgré le fait que nous avons les trois garçons les plus turbulents du camp 😊, nous avons passé des **beaux moments**. So full of joy, your excitement especially stood out when it came to free swim. Our cheer will always remain in your heart ♥ until next summer. **Passez une belle année !**

Emma et Andrea



# GROUP 2

## VROOM VROOM ! BEEP BEEP !



La fin de cet incroyable été approche à grand pas. Mais nos moments de joie ne se terminent pas aujourd'hui. We will miss you all and we always remember this **amazing group 2**. Nous sommes le groupe 2, nous sommes les meilleurs ! Nous nous rappellerons de cet magnifique été passé avec toi. Nous sommes les jaunes où le fun trône ! Passe une belle année scolaire et on se retrouve l'année prochaine. Have a great school year and we'll see you next summer!

Jane and Ben ☺



# GROUP 4

## Blen

GROUP 4, GROUP 4, EVERYBODY ON THE FLOOR!



Nous sommes très contents de vous avoir côtoyé pendant chaque jour de l'été. Nous sommes très choyés d'avoir eu un groupe aussi dynamique et respectueux comme le vôtre. Chaque jour était rempli d'expériences et de souvenirs qui resteront à jamais gravés dans nos mémoires. Votre Marc-André Fleury s'ennuiera des petits joueurs de hockey et de baseball. Sachez que vous êtes tous uniques et que vous avez tous été très importants pour nous. Ainsi, notre expérience avec chacun de vous était différente d'une personne à l'autre, mais tout aussi enrichissante. Passez une belle année scolaire, soyez sages et au plaisir de vous revoir.

Hey losers.. \*oups\* I meant to say winners. I have a lot to say. To begin, why can't you guys make a straight line in the morning?

This is you guys: 

This is how you should be: 

See the second image? That's how y'all should be! In all seriousness, it has been an absolute pleasure to be your monitor this summer. Loved playing baseball with y'all. Even though you guys yelled a lot and are extremely competitive, I appreciated it. Love the endless amount of hugs from ladies in the group. By the way... I am not a "Black panther"! Even though we weren't #1 in the macaroni race... **We are #1** and them other groups having nothing on us. Enjoy your year, get straight A's and come back next summer...

THANK YOU

Shamal and Marc-André, alias Marc-André Fleury

# GROUP 5

## Rouge

WHO WANTS SOME FRIES?



Merci groupe 5 pour ce bel été.

Vous avez été un groupe formidable. Vous ne manquez pas d'imagination. En effet, nous avons changé 3 fois notre cri d'équipe : « 1-2-3 Groupe 5 » est devenu « Group 5, group 5, everybody gets a high five », puis « Group 5, group 5, everybody gets some fries ». Nous espérons vous revoir en forme l'été prochain. Faites attention à ne pas manger trop de fries...

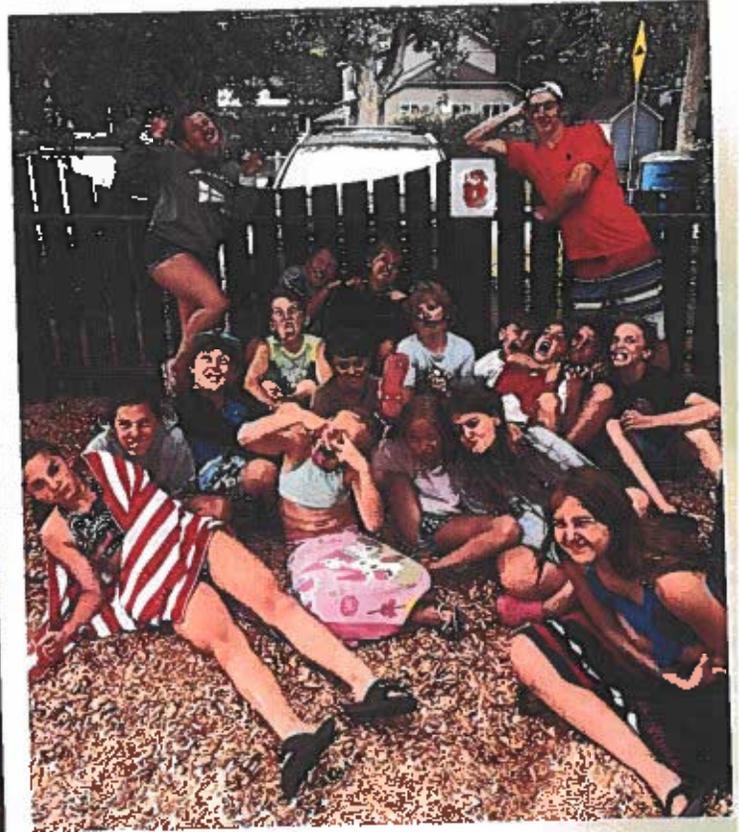
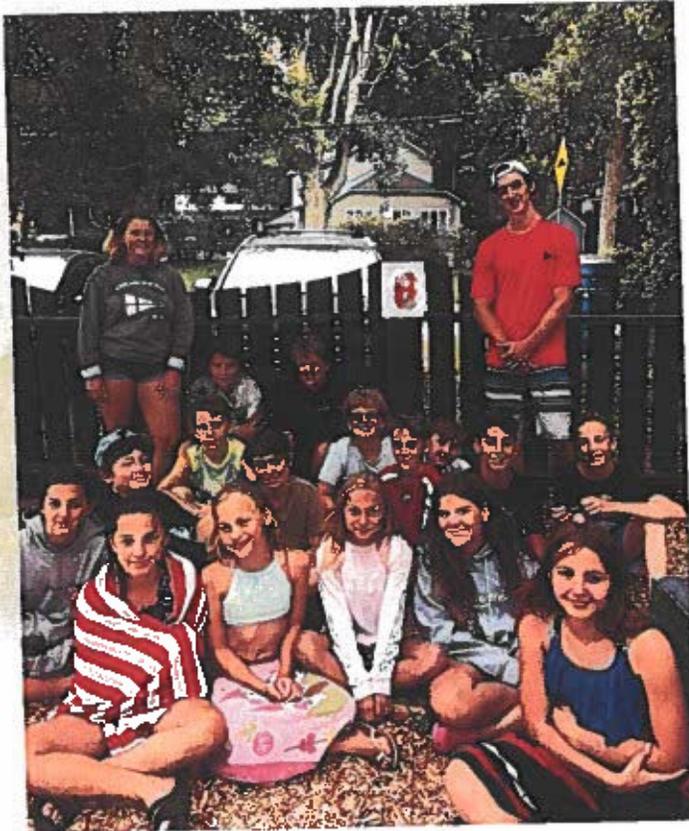
xxx-

**Marianne et Charles**

P.S. Alexandra, la seule fille du groupe, BRAVO !



# GROUP 6 Vert

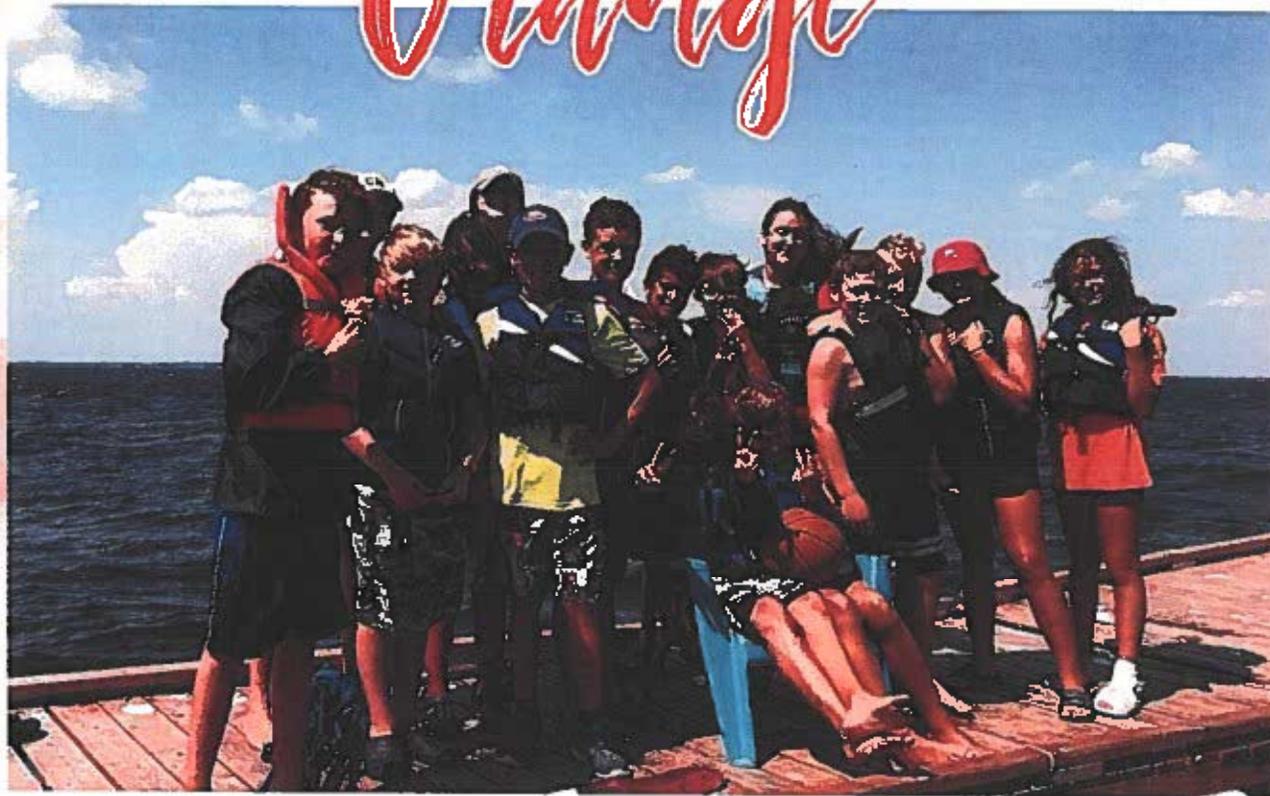


Although you always sat on the stage and told Faith she had no authority, you still managed to put a smile on our faces every day. It's ironic how our group chant is «Macaroni, Yum! Yum!» yet we barely got any macaronia; however when we did get some and you guys were super excited. We wish you the best of luck in your school year and hope to see you next summer. We hope you'll never forget us, because we **won't forget you**. Buns, ketchup, pickles, cheese, put that patty in between. That's burgers! Yeah! Yeah Billy and Faith, Billy and Faith!  
They are the best! Better than the rest! Group 6!

I like turtles,  
Macaroni! Yum! Yum!  
Love,  
Billy and Faith ♥♥♥♥♥  
xoxoxoxox

# GROUP TAG

## Orange



These 8 weeks flew by so fast! We've made many memories watching you guys grow since group 1. You guys are role models at this camp and we had a blast spending our summer with all of you! From sitting around the fire, to riding roller coasters and to even spending the night at the camp, you guys have never failed to make us smile.

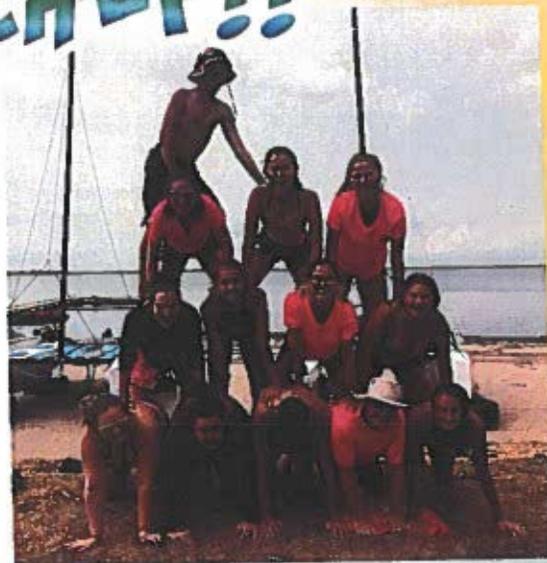
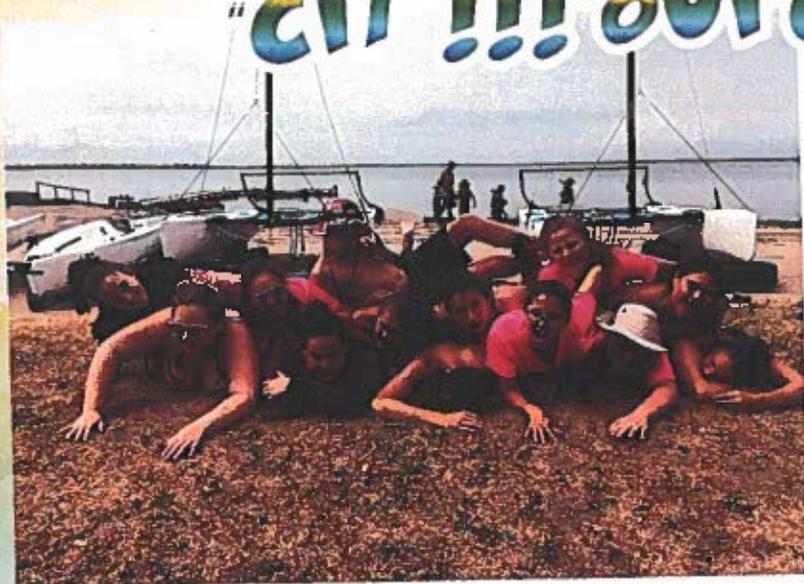
Stay in school & be cool!

**Virginia & Mollie**

# GROUP

# CiT

"CiT !!! oui CHEF!!"



Un bel été qui vient de terminer en compagnie de 12 jeunes du tonnerre; Un groupe amusant, énergique, serviable, travaillant et apprécié du **STAFF**, il y a de quoi être de fière.

Je vais garder en mémoire de beaux moments; le fameux Sleep Over, oh pardon Wake over, notre gentil **JAYJAY** avec son chapeau de camouflage rose, la déterminé **ZOWÉ** qui sait ce faire écouter, une futur chef ☺, nos deux siamoises adorer des enfants, **MAUDE** et **ÉLO**, le paisible **JAYSON** qu'on a tous écrasé durant notre fameuse photo de groupe, notre super **MIA** toujours prête comme une scout, la gentille **CARLY** avec son beau sourire contagieux, la douce **SAYDIE** à qui toute les péripéties lui arrive, la généreuse **KAYDIE** qui partage son lunch avec tout le monde, la belle **MADY** avec sa moustache durant l'atelier culinaire, notre **SKYE** alias Sandy si souriante et pétillante, sans oublier notre petit dernier de la famille, **GRAVIER** qui me porte sur son dos pour m'éviter que je touche au quai remplis d'araignées, YARK!!!

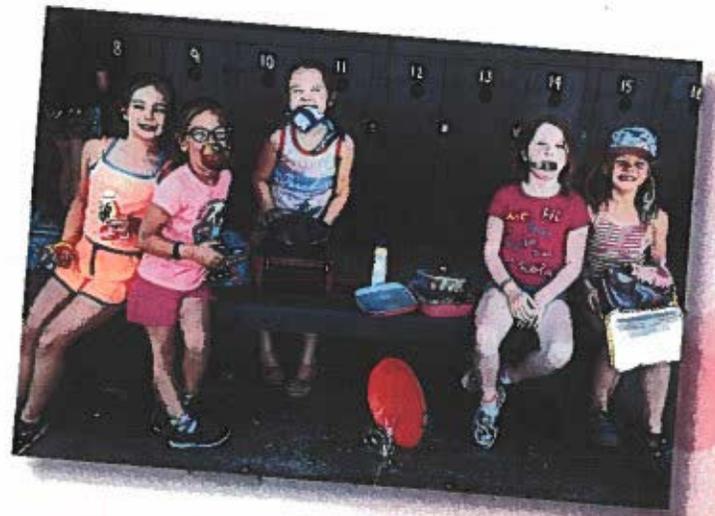
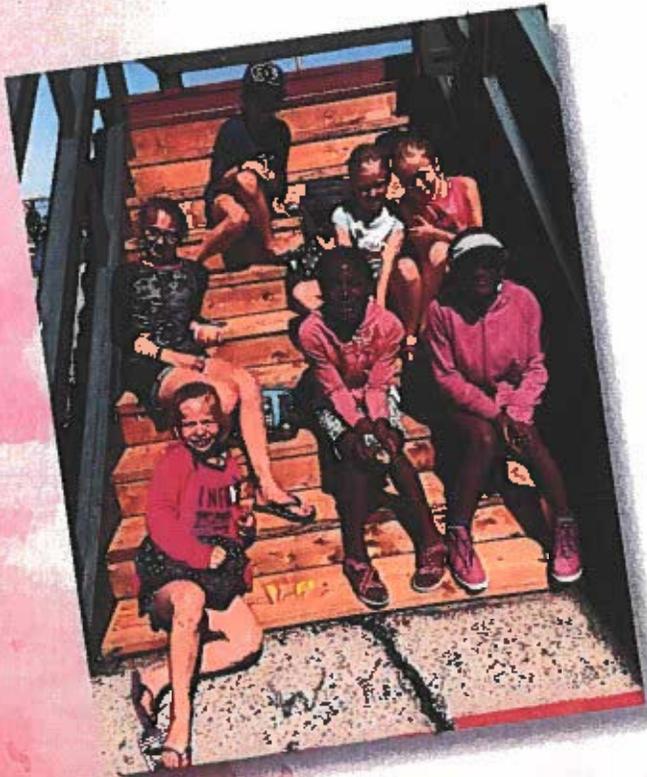
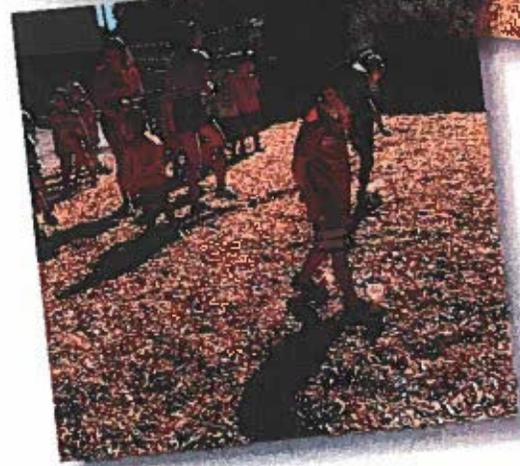
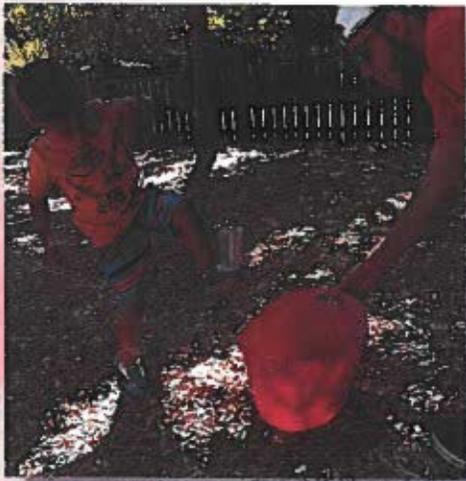
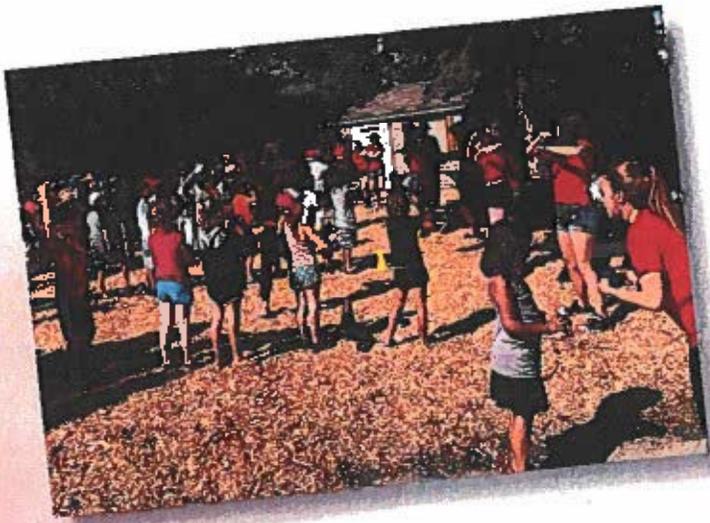
Garder votre belle énergie, souvenez-vous des apprentissages et des conseils que je vous ai donnés. Je suis fière de chacun et vous deviendrez de bons animateurs j'en suis convaincue.

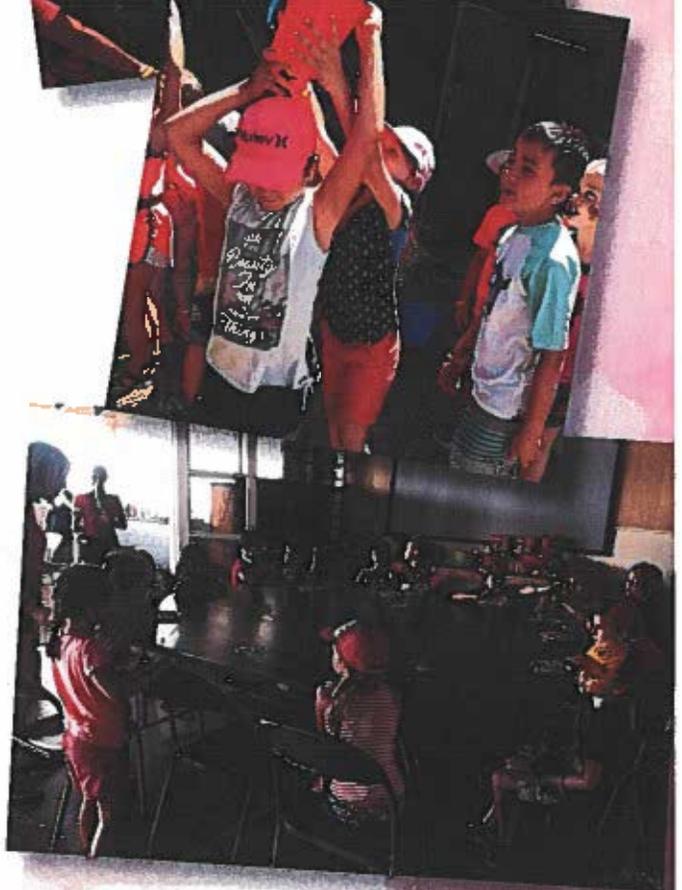
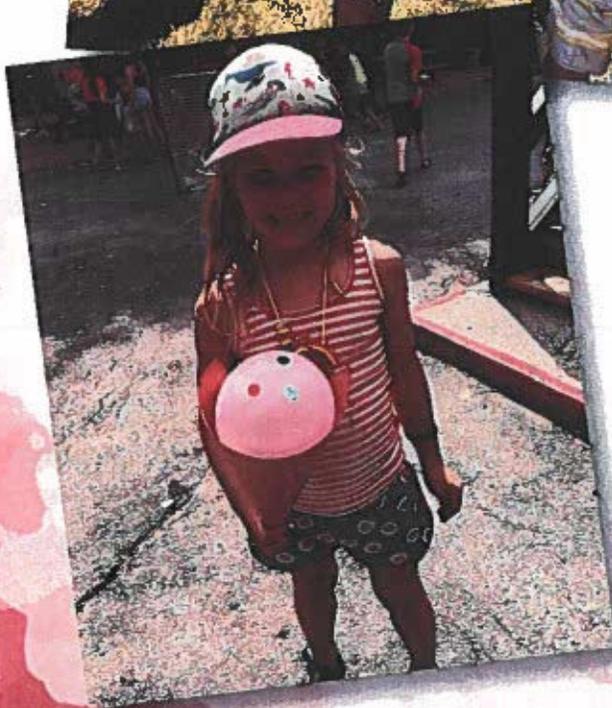
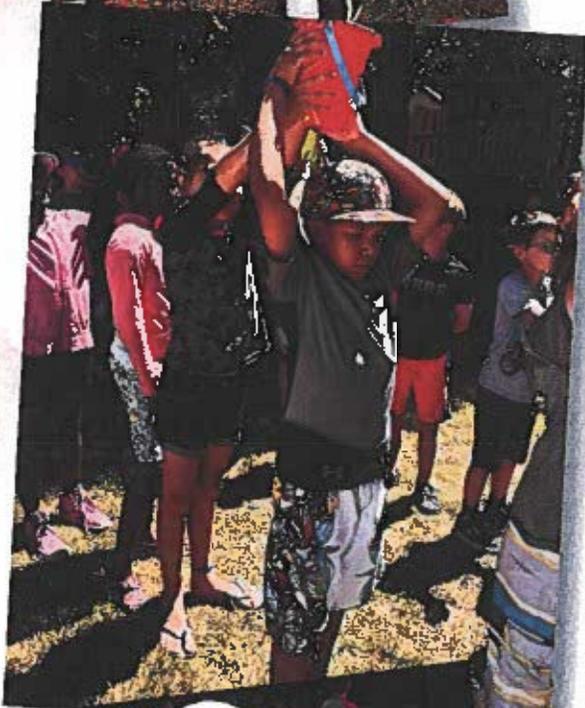
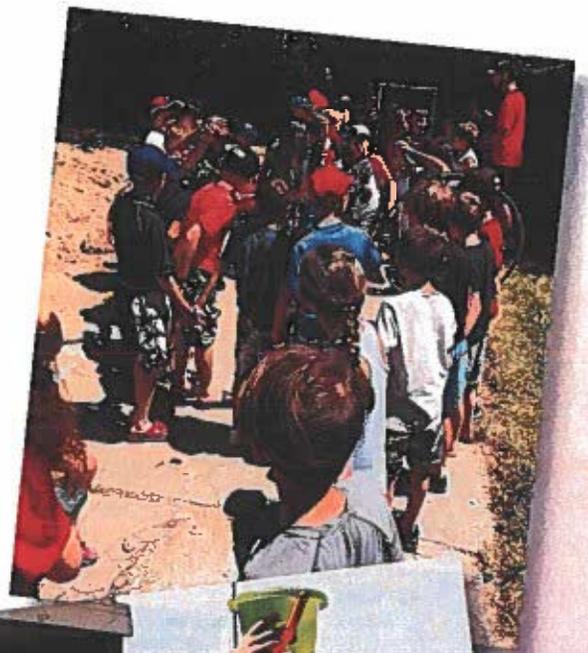
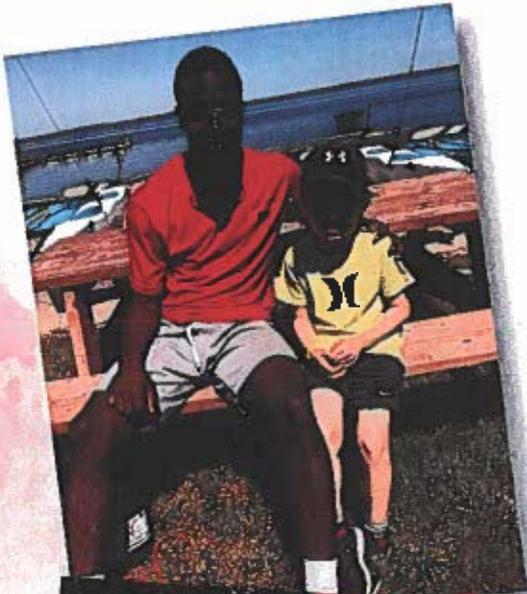
Merci pour la belle été je vous aime fort mes petits CiT

Merci pour la belle été je vous aime fort mes petits CiT ♥

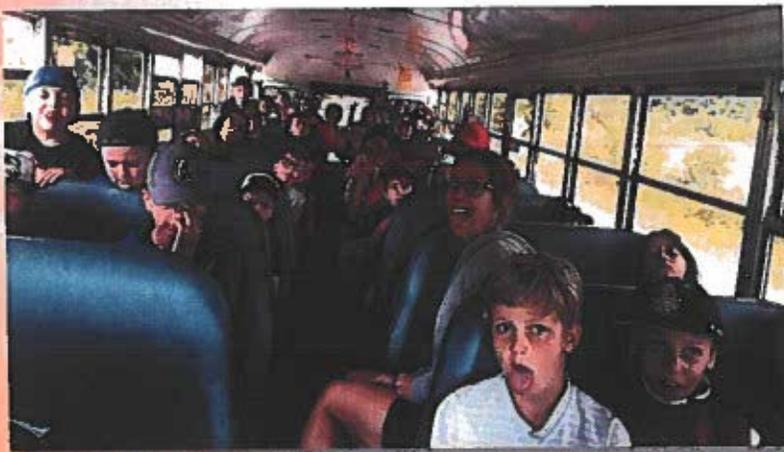
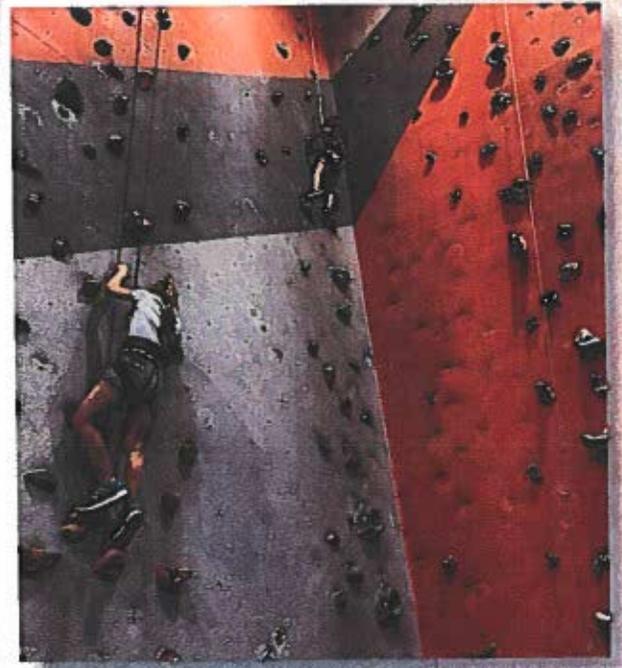
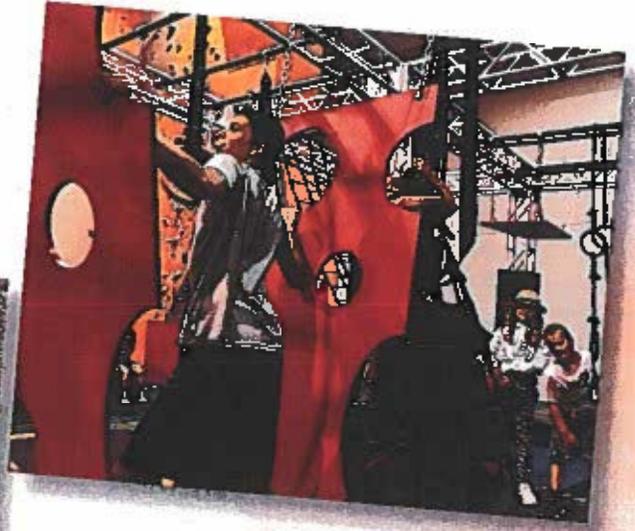
**Christina**

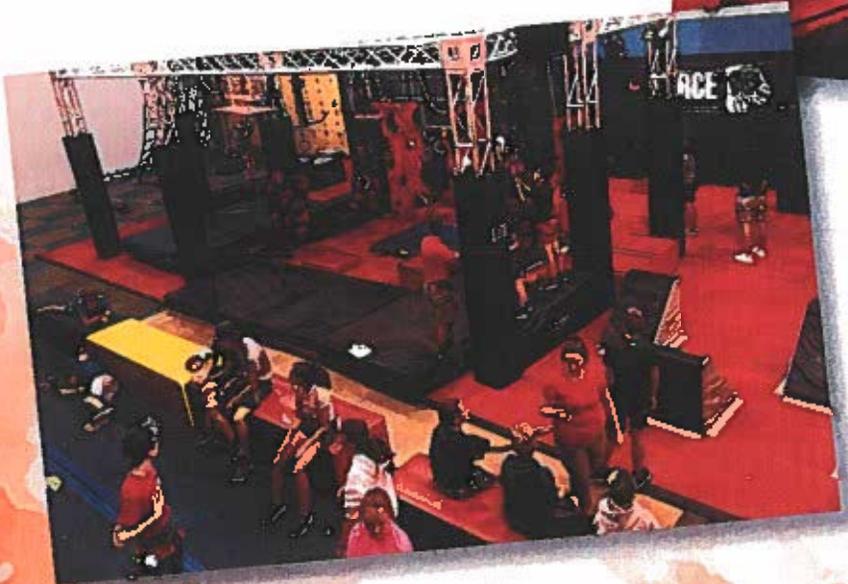
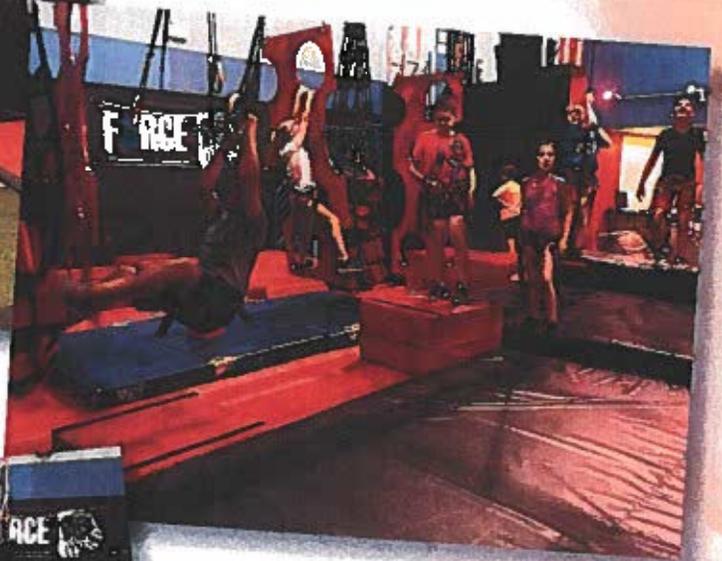
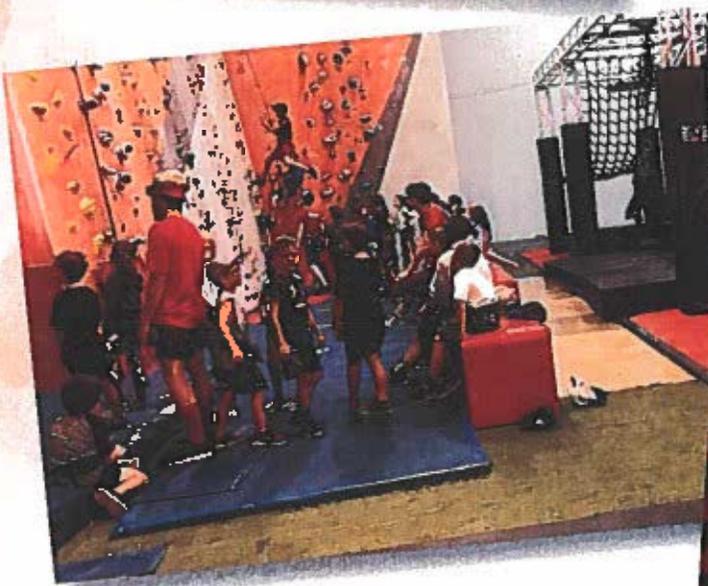
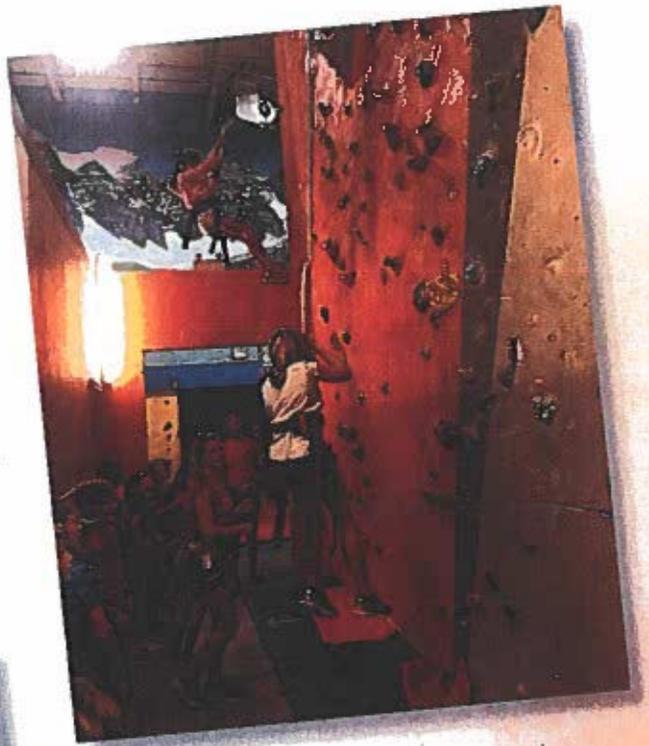
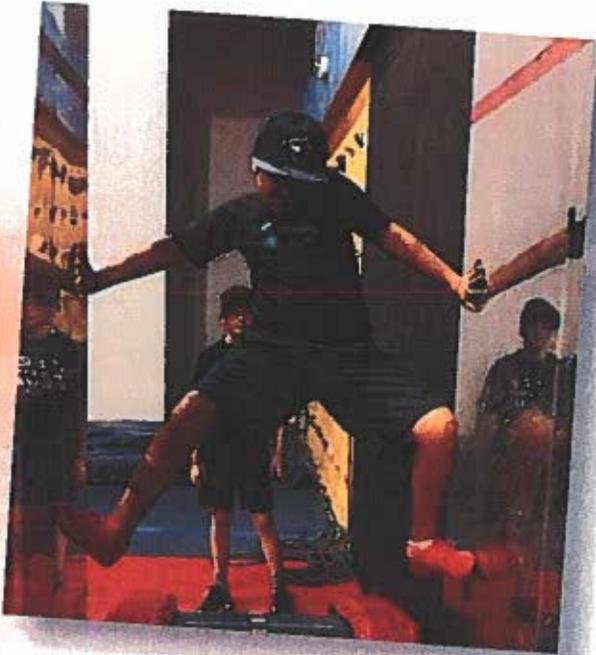
# 1ST DAY 1ÈRE JOURNÉE





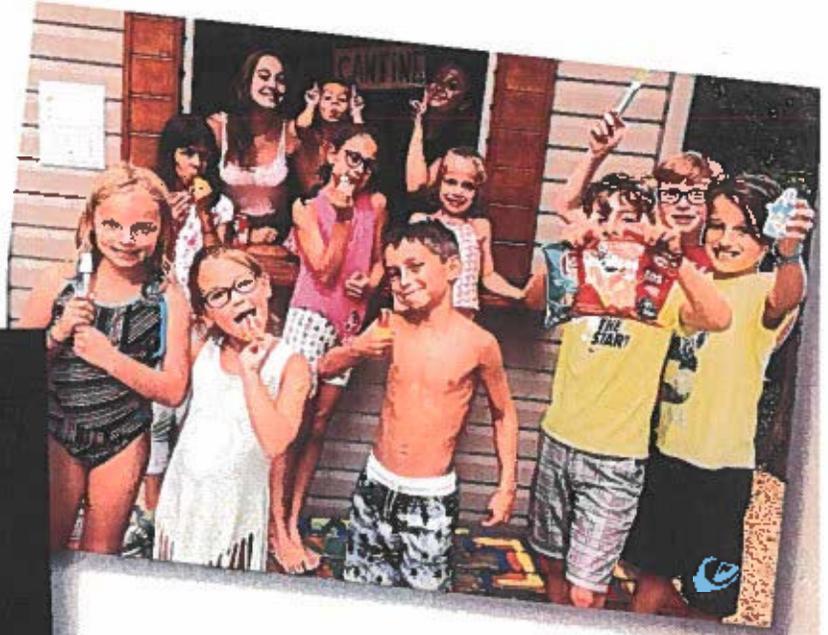
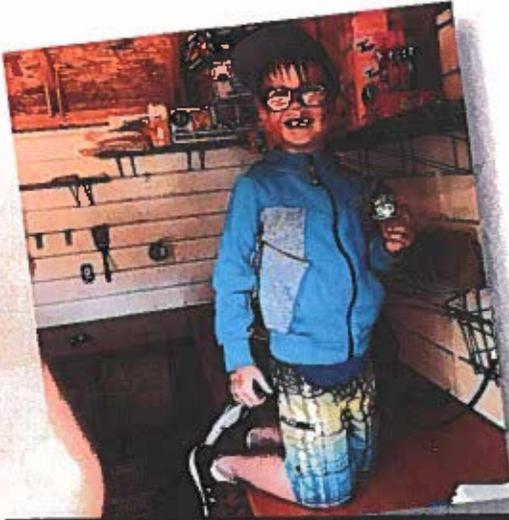
# **ACTION DIRECTE**



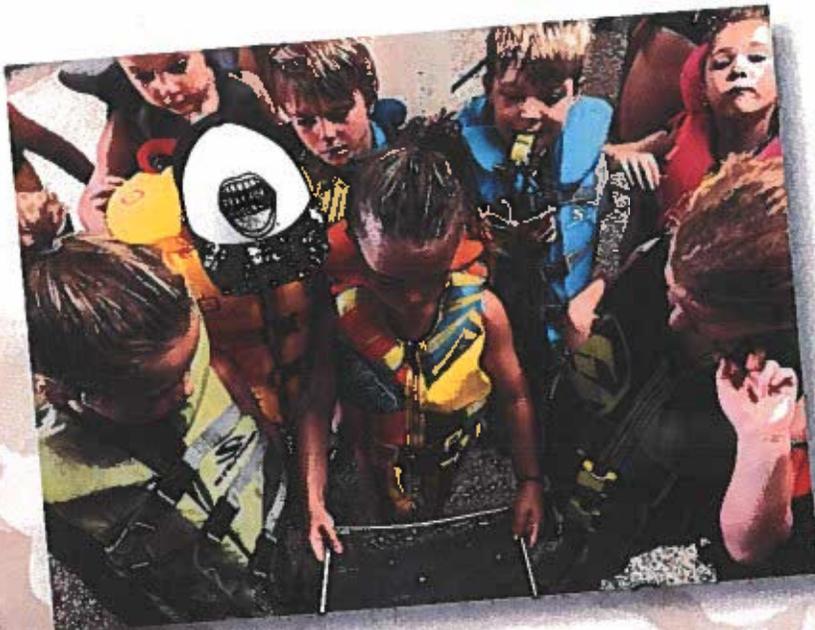




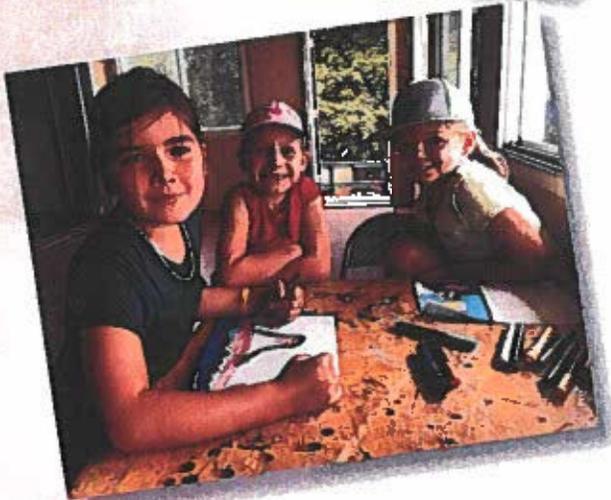
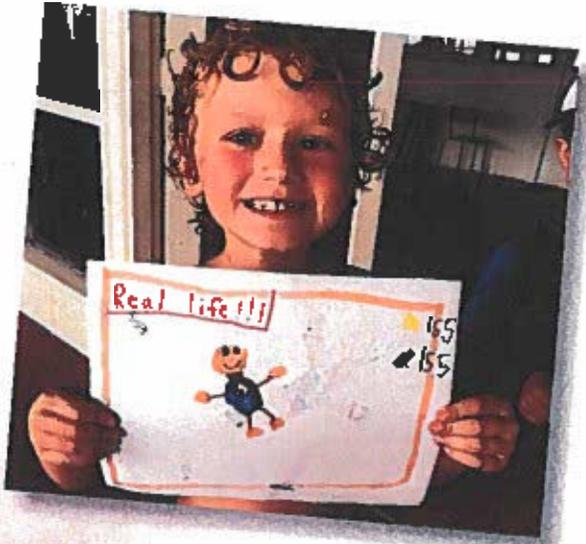
# CANTINE

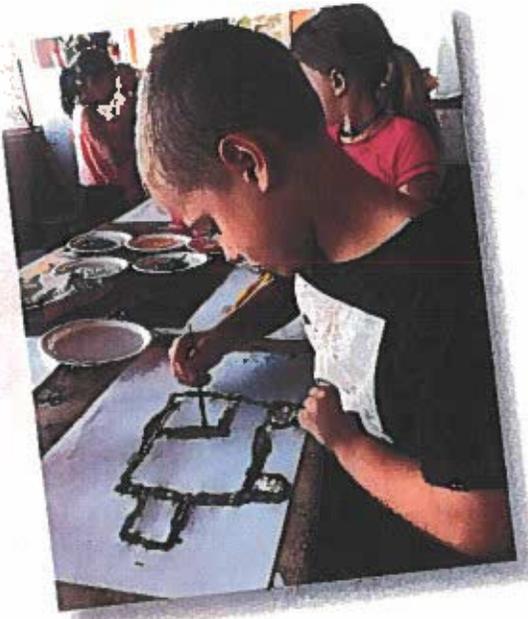


# CHASSE AUX TRÉSORS EN KAYAK

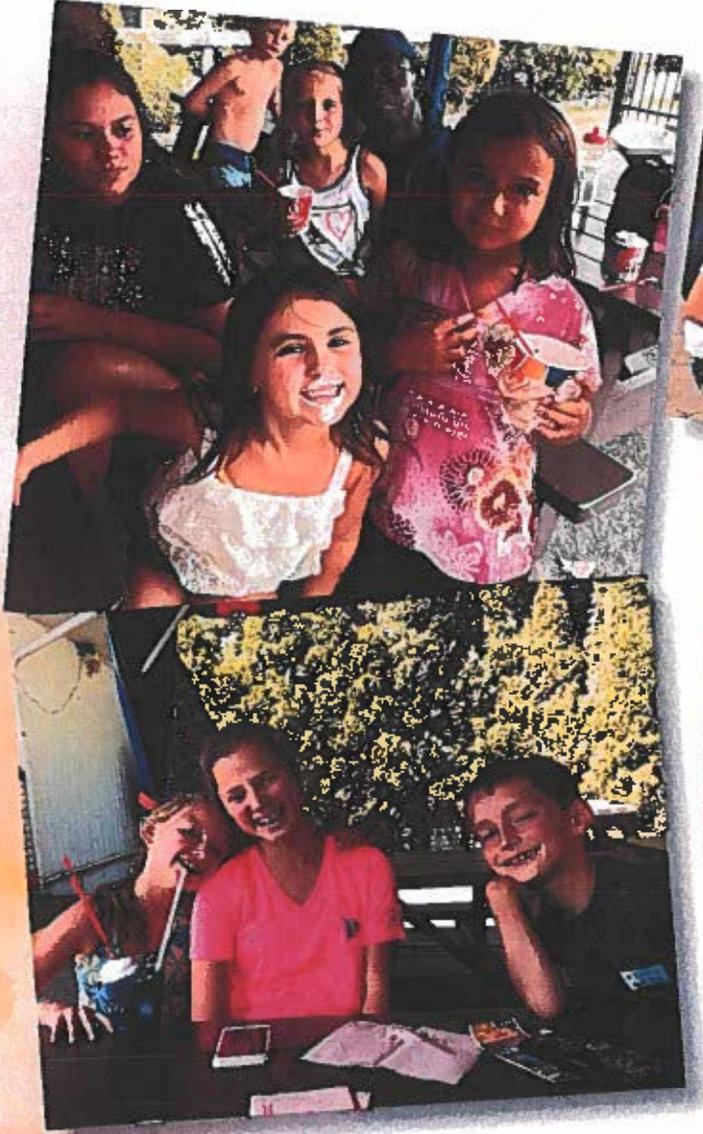


# CRAFT

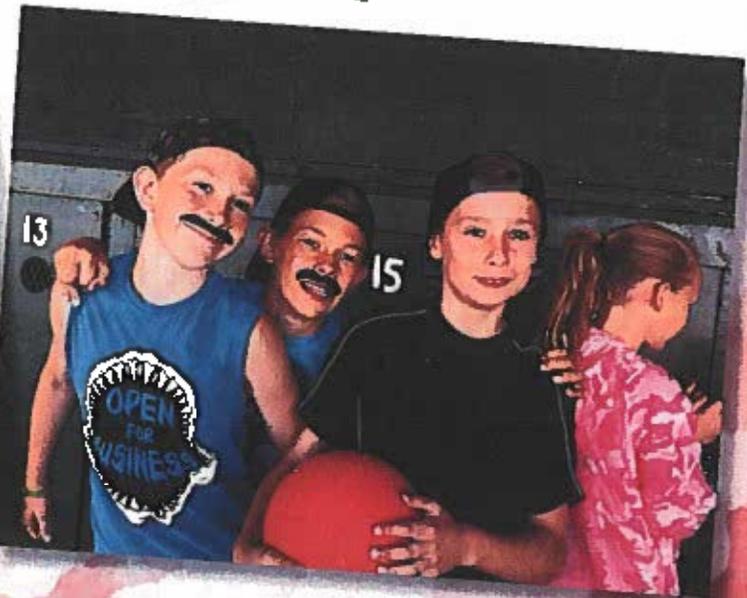
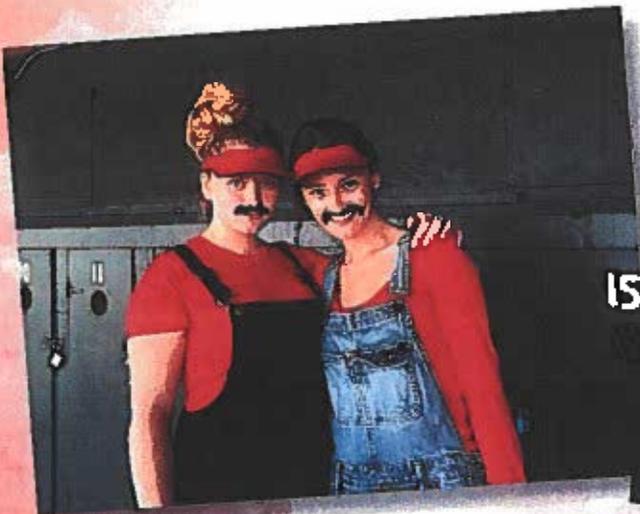




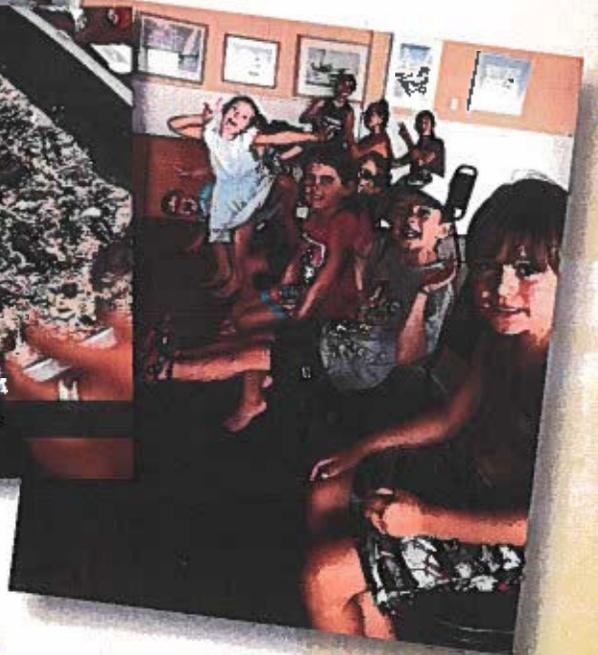
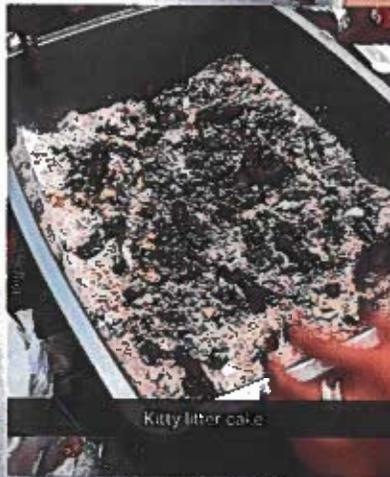
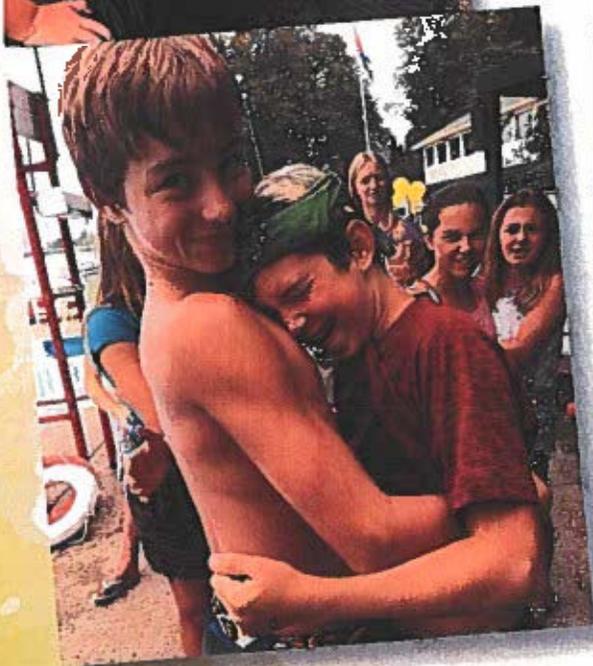
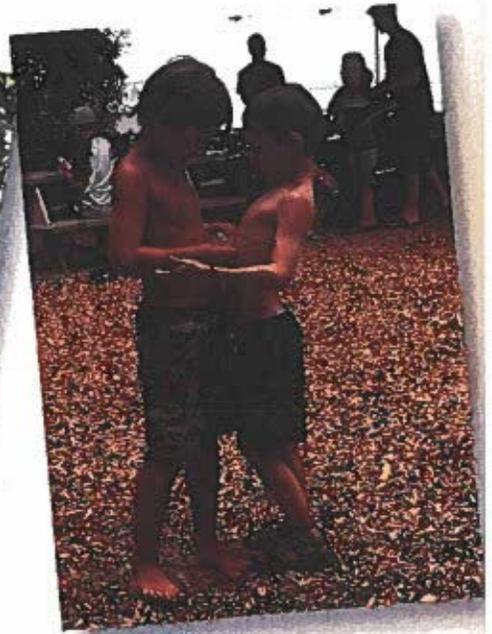
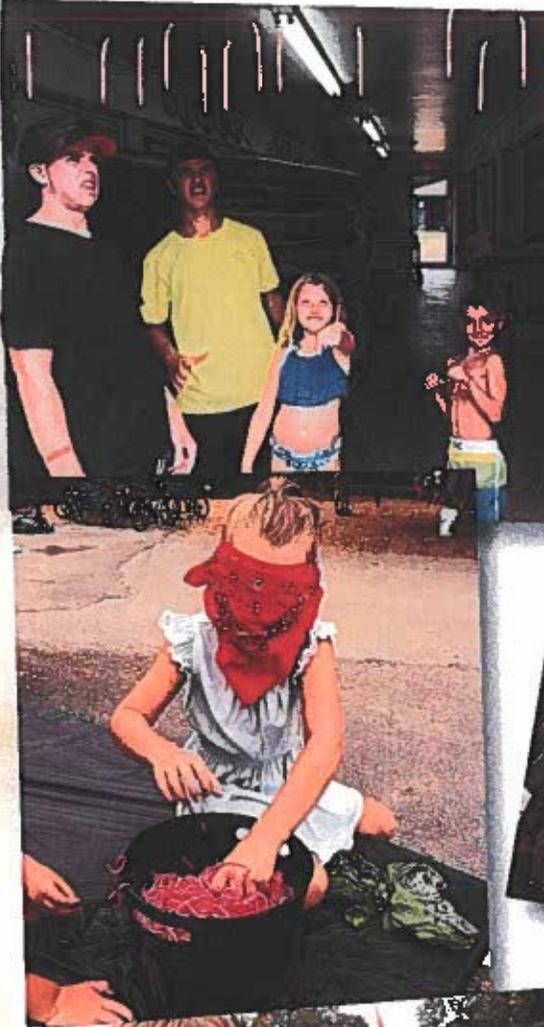
DQ

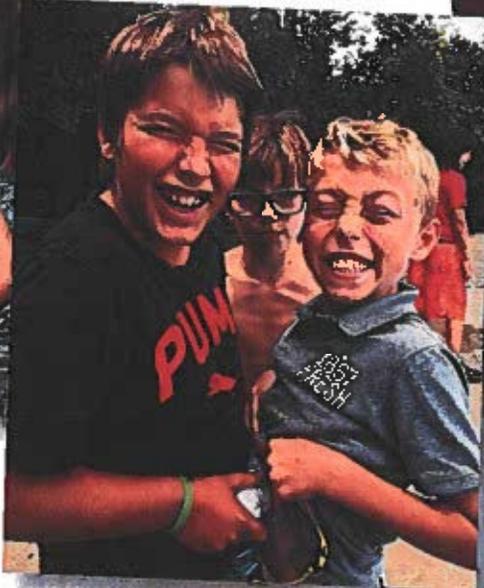
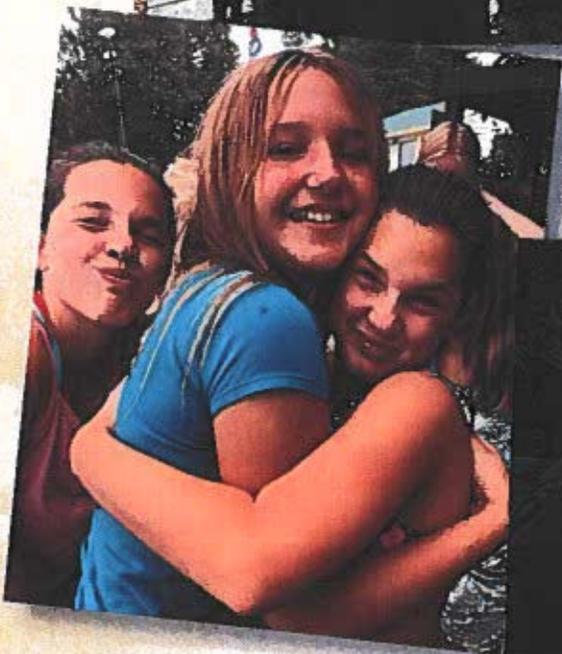
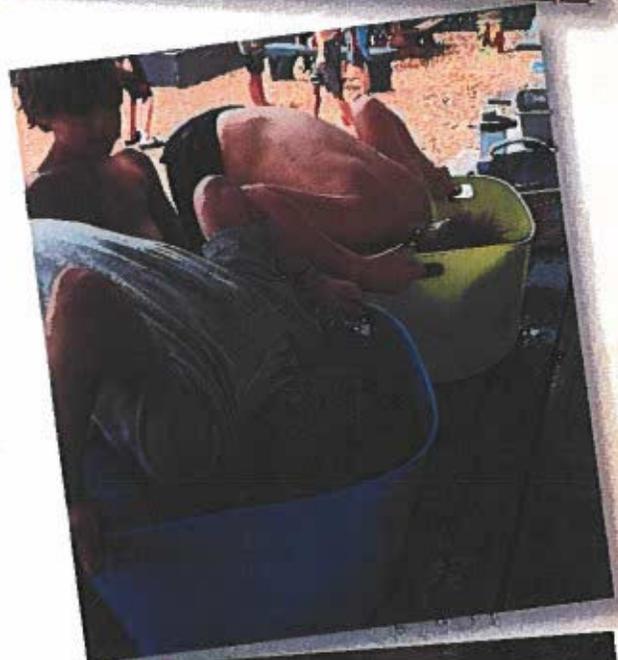
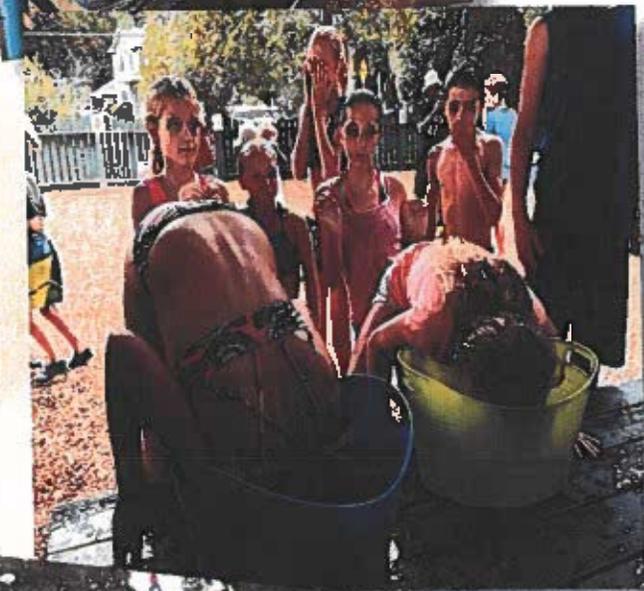
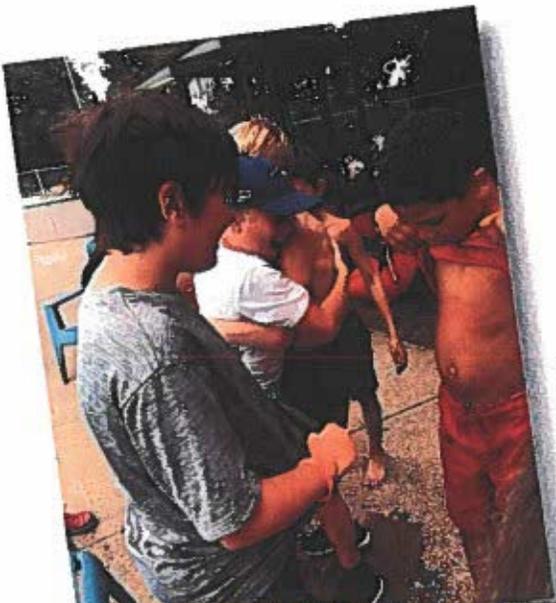


# VIDEO GAMES

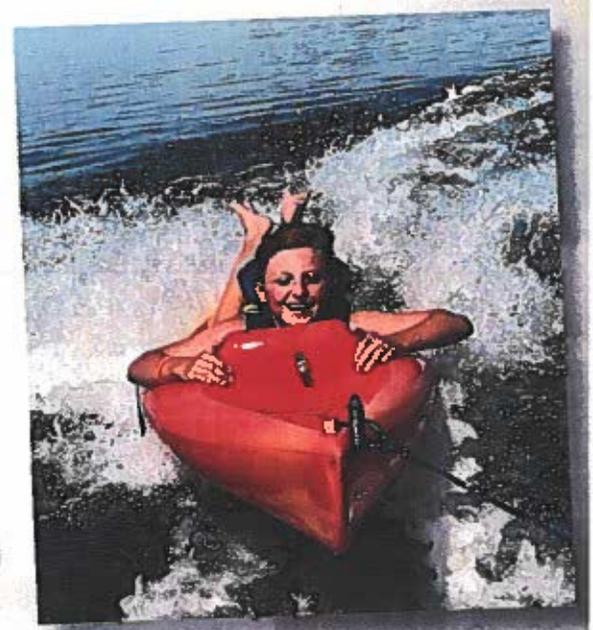
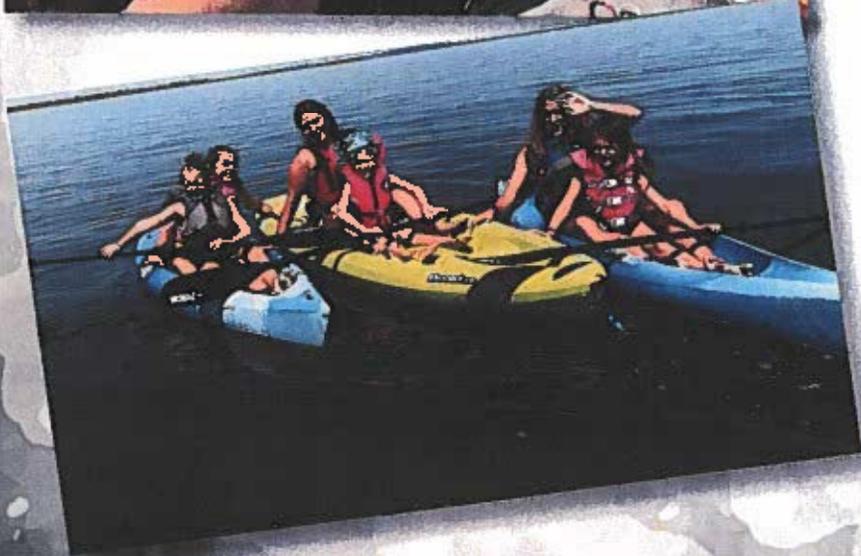
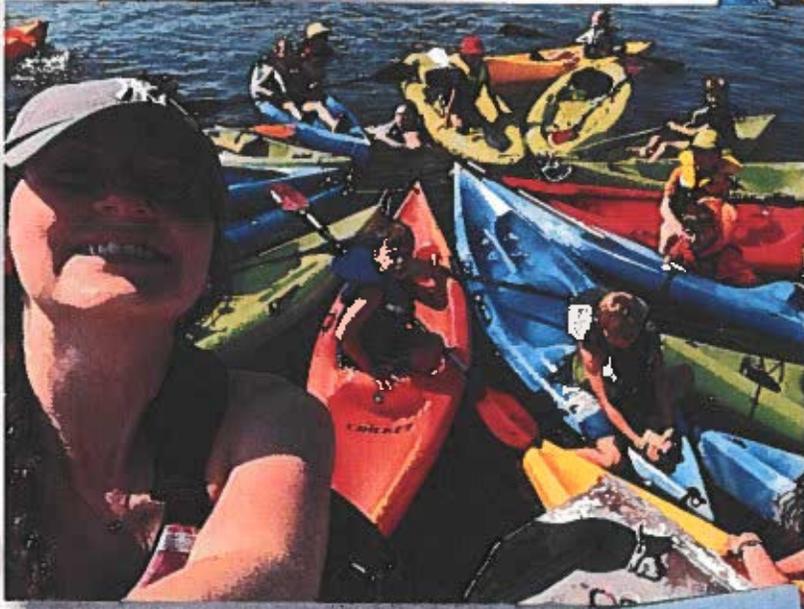
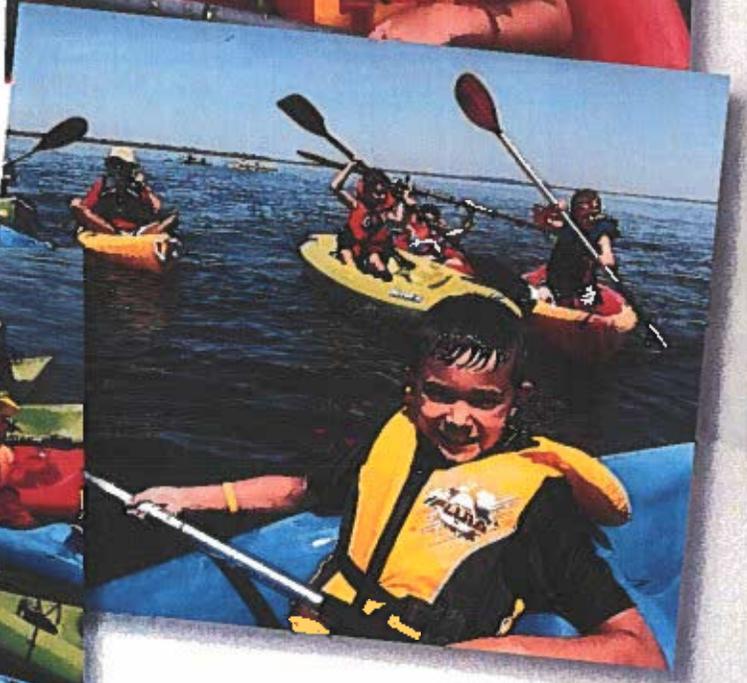
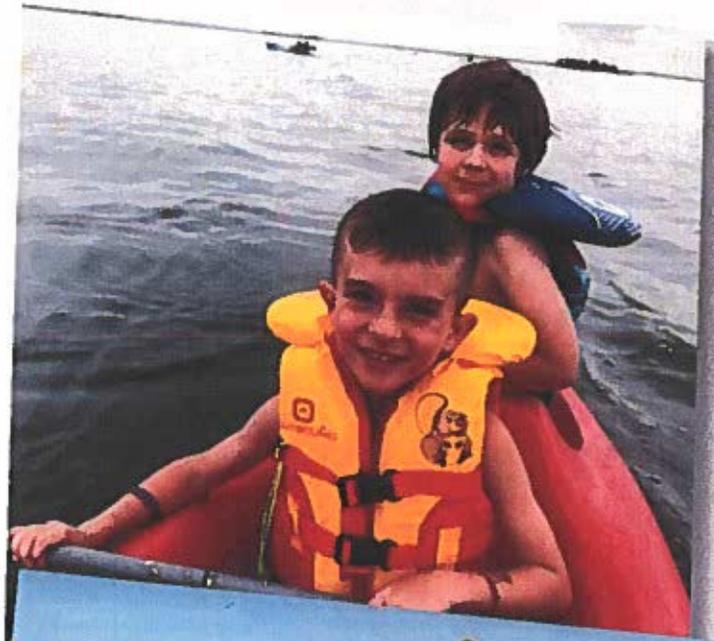
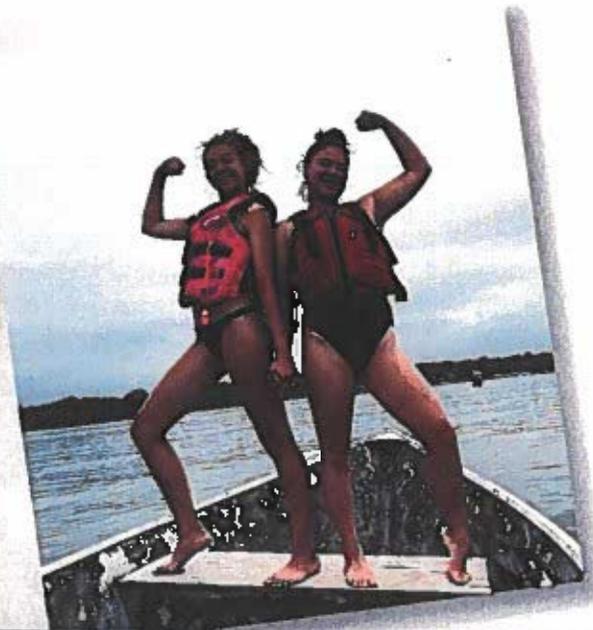


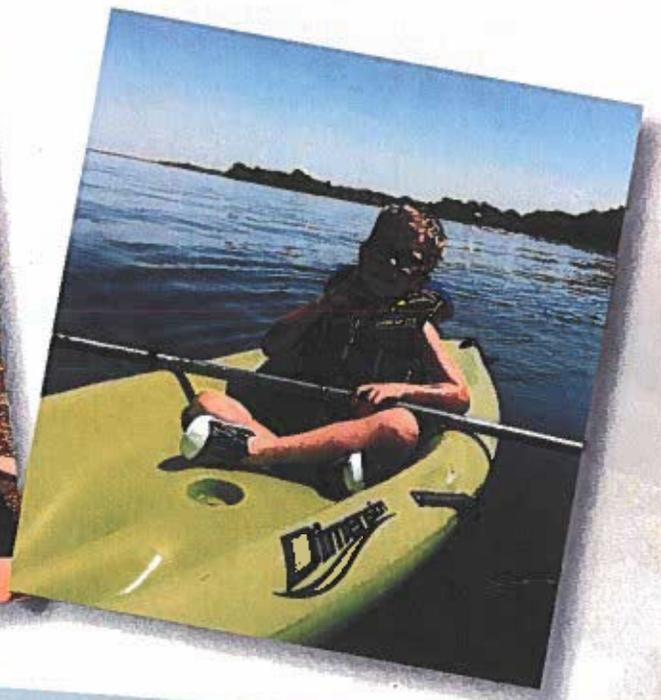
# FEAR FACTOR



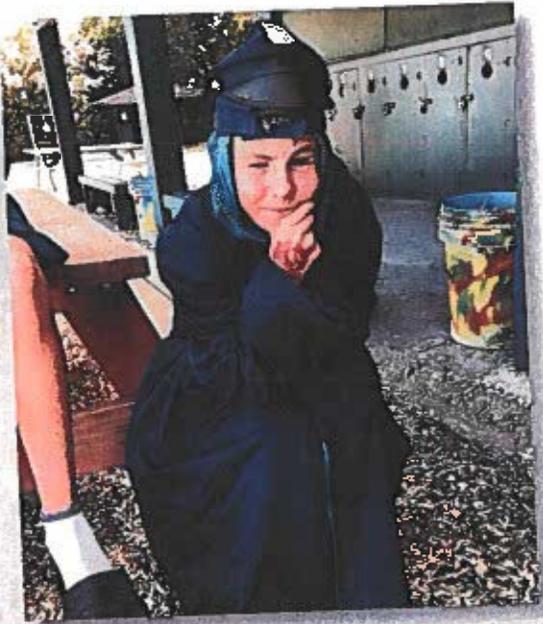


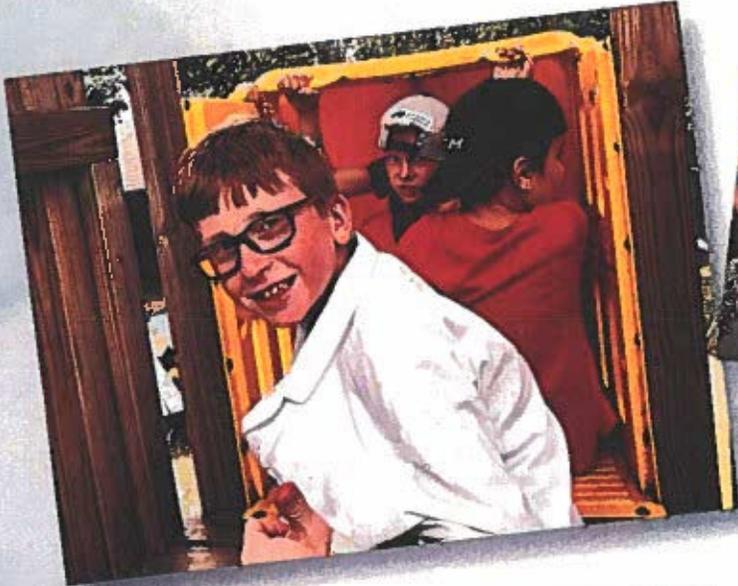
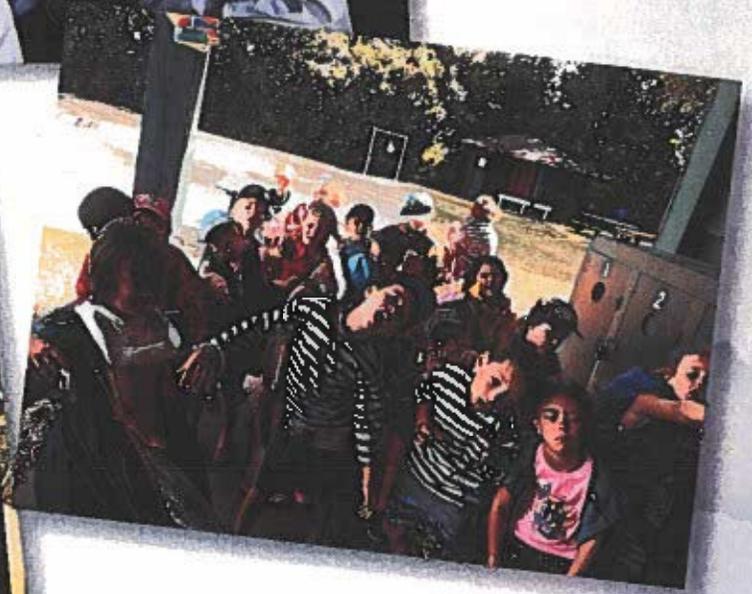
# KAYAK



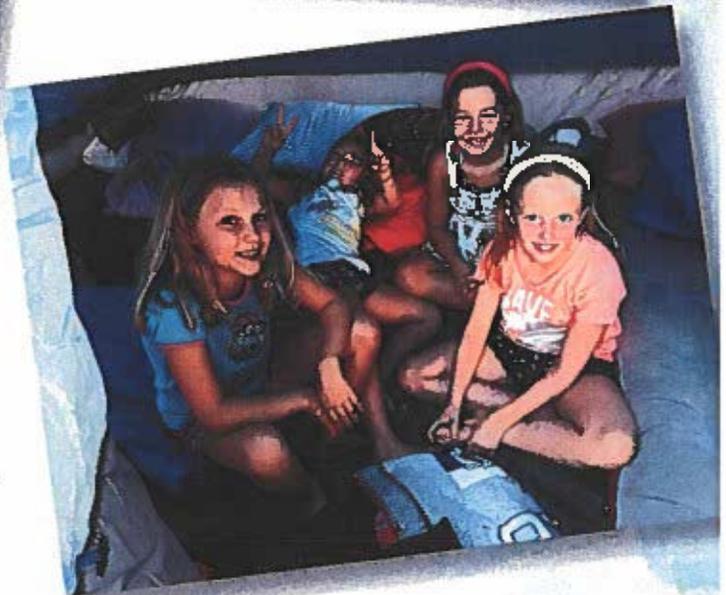
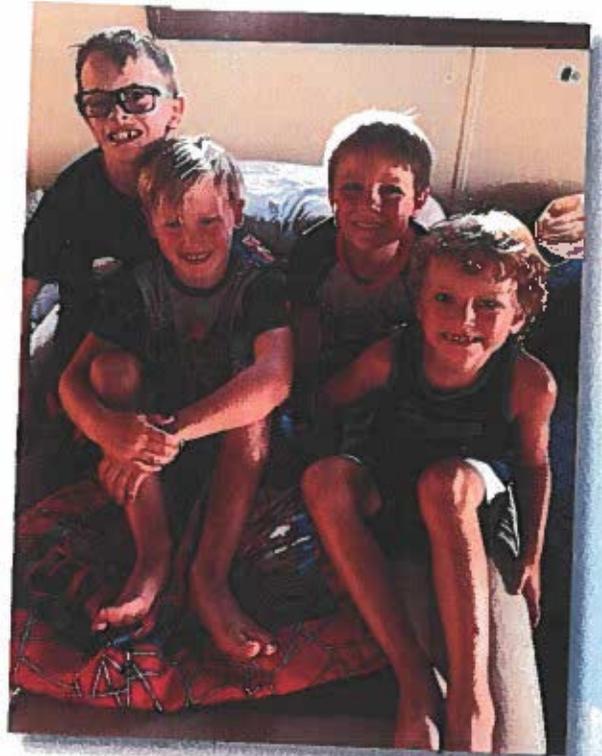


# SILENCE ON TOURNE

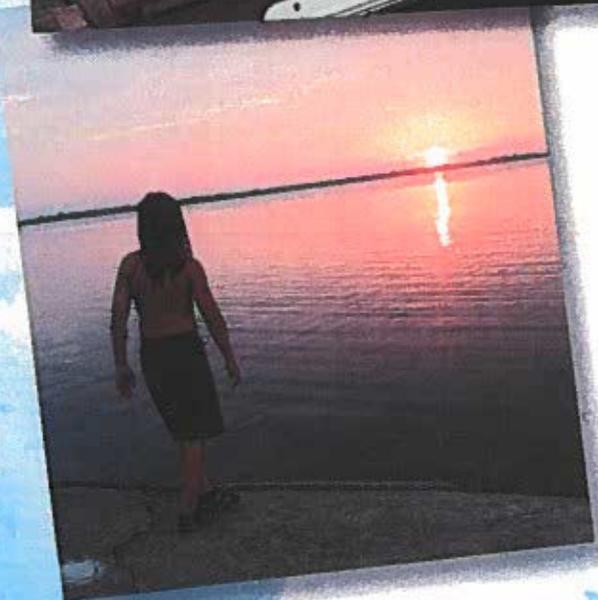
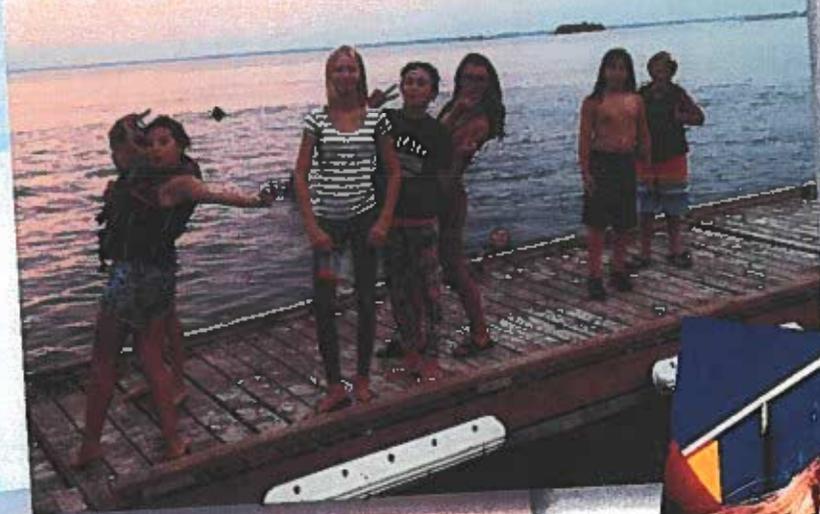
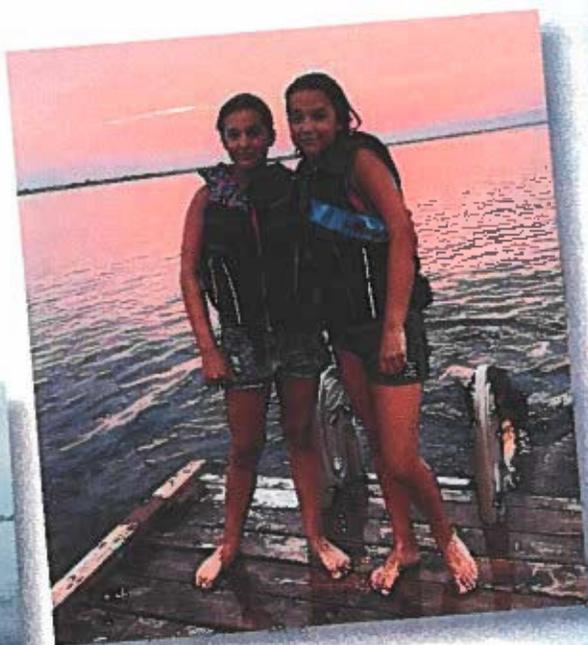




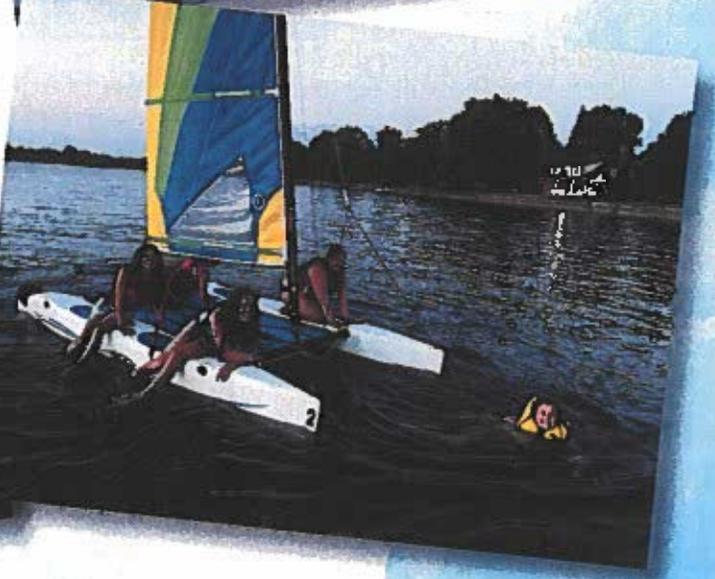
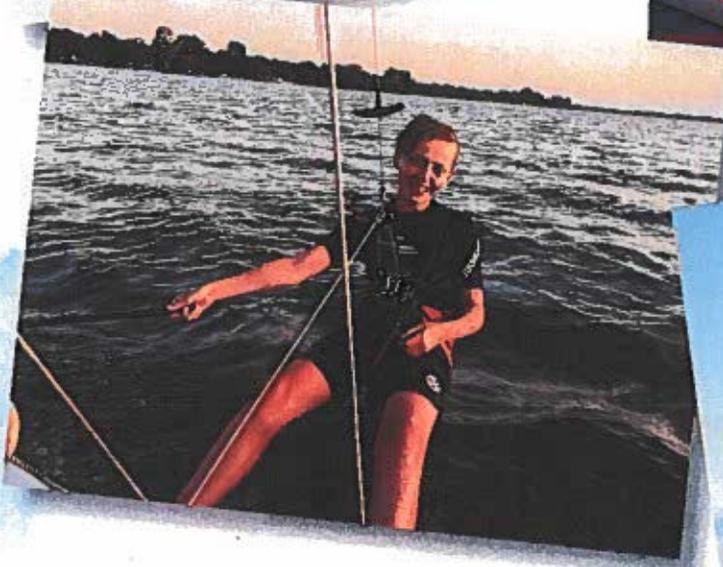
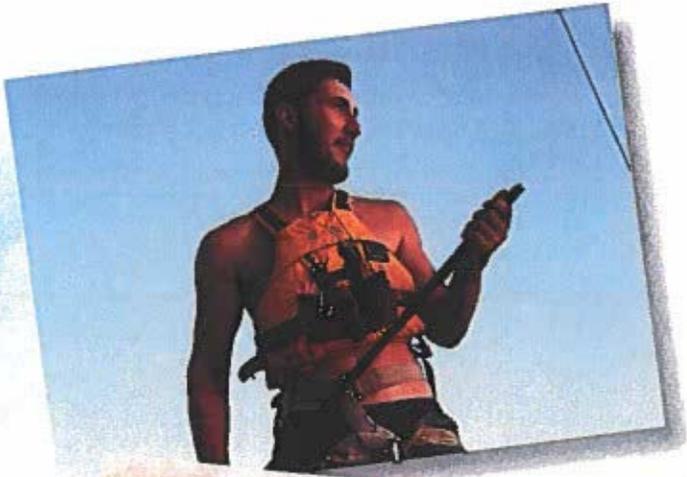
# SLEEPOVER 8 ANS ET MOINS



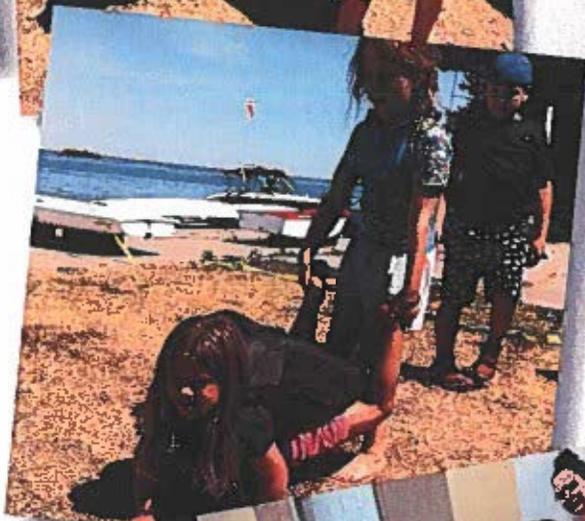
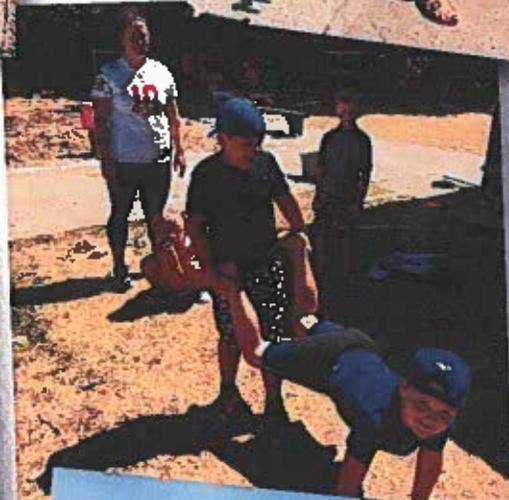
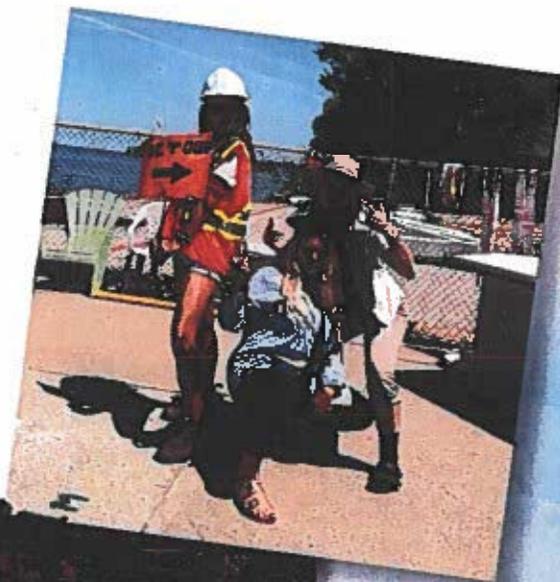
# SLEEPOVER 9 ANS ET PLUS



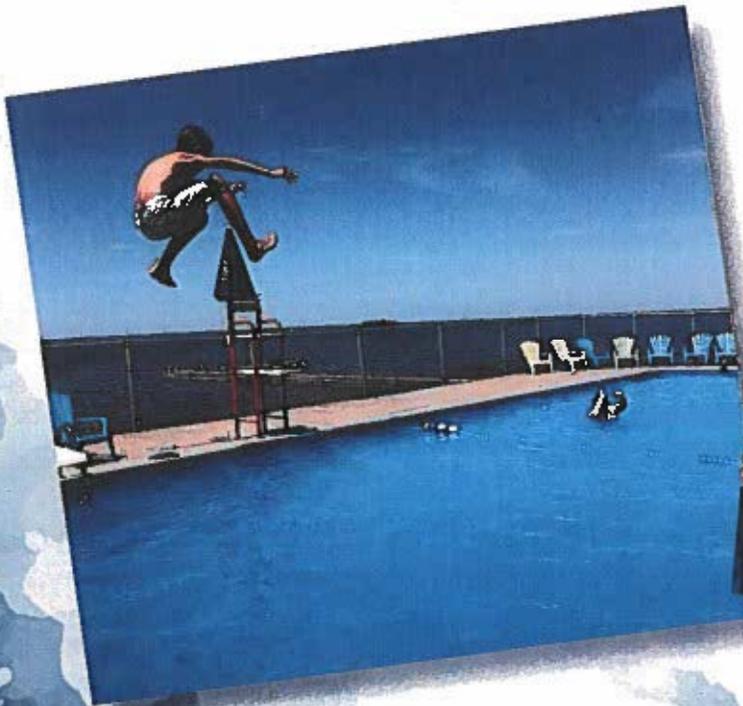
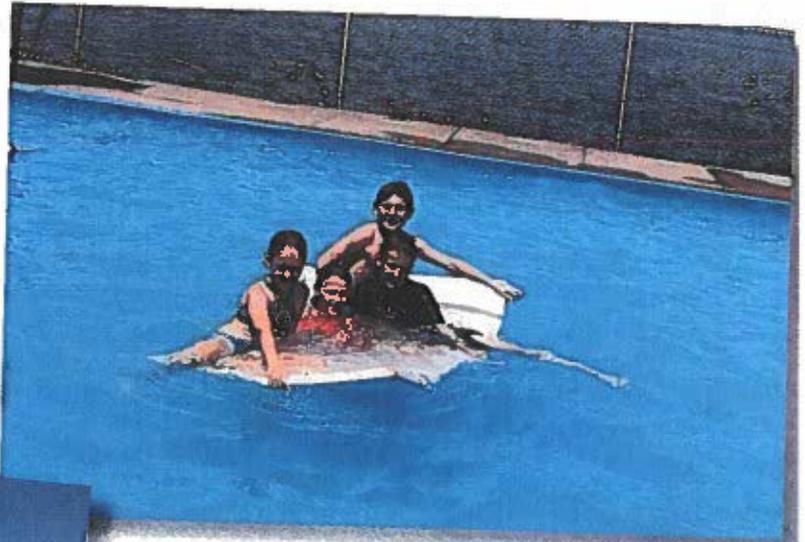
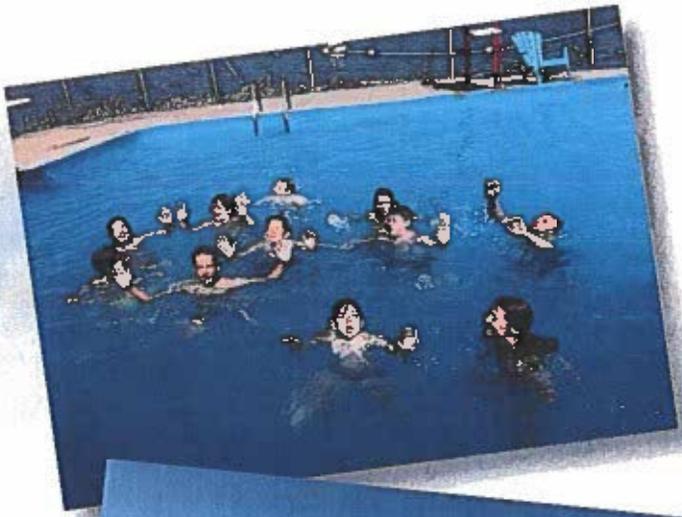
# SLEEPOVER CIT

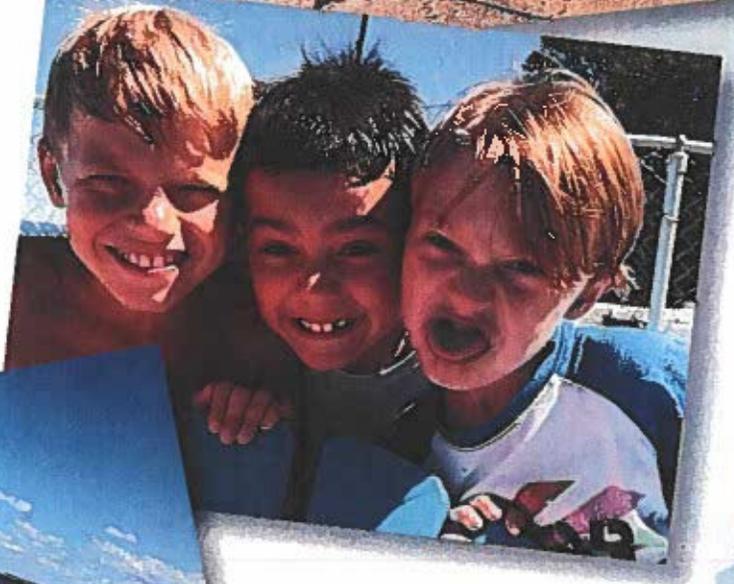
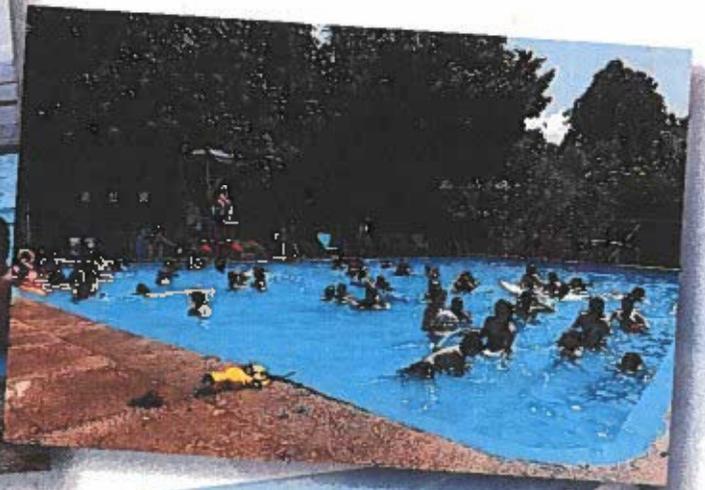


# MÉTIER

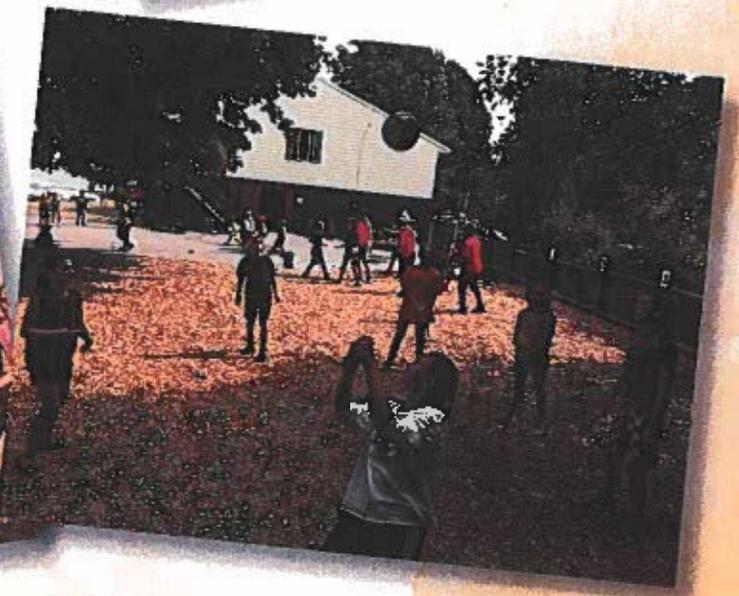
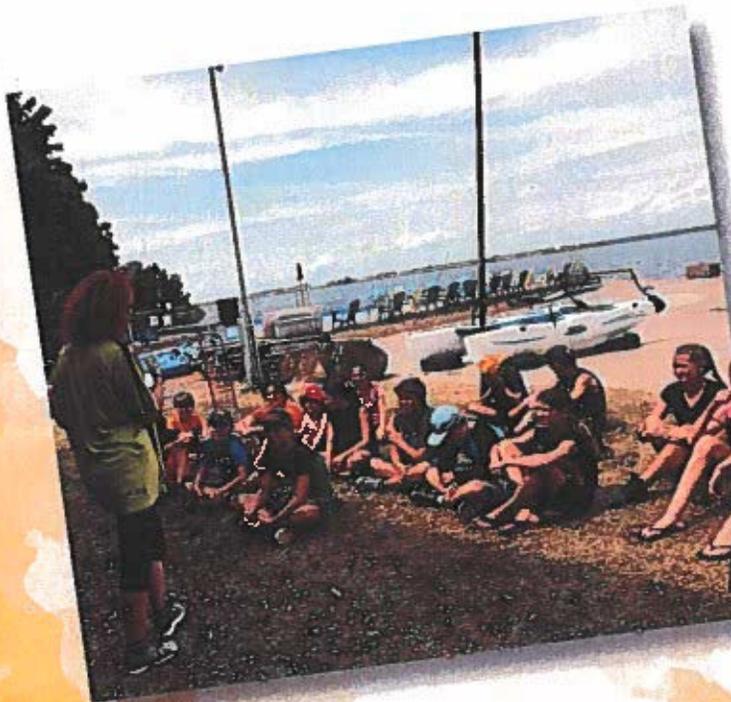
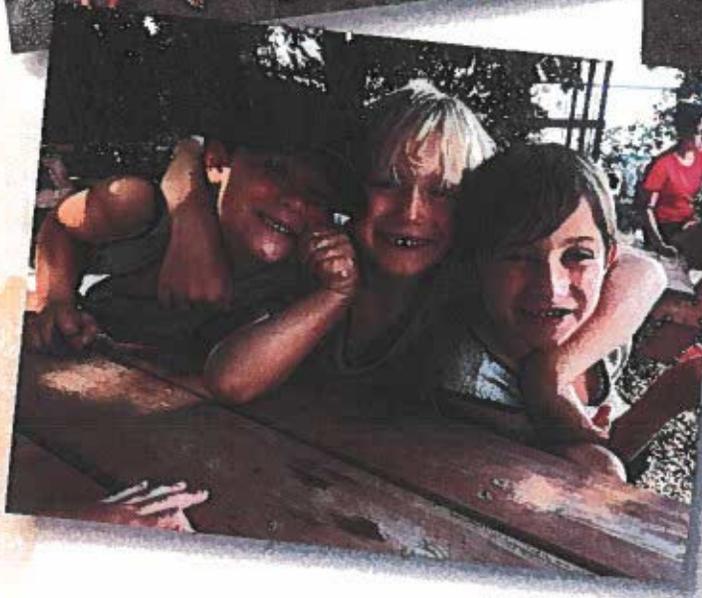


# POOL - PISCINE

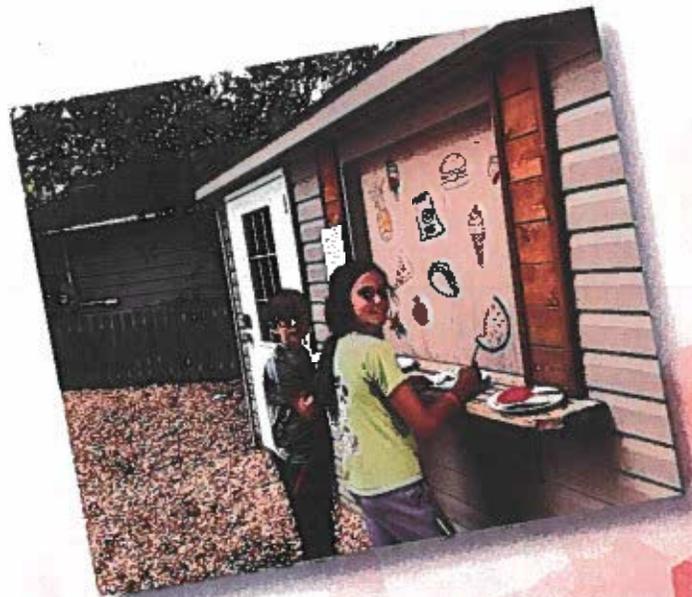
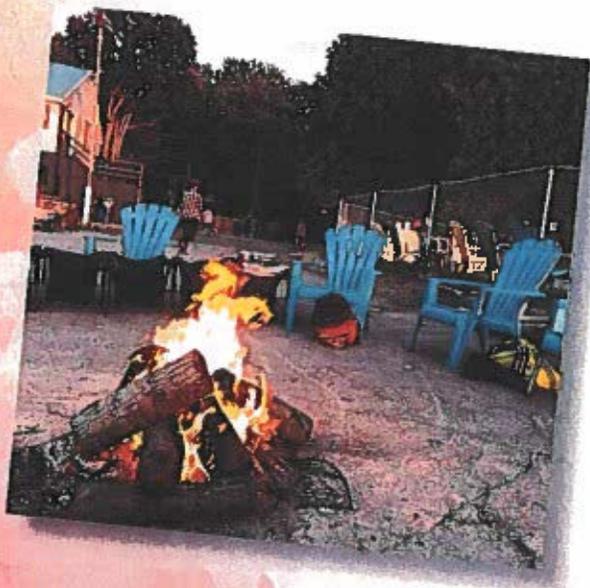
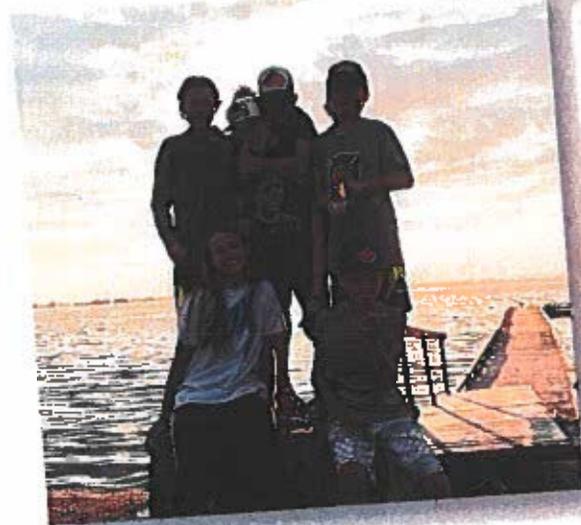
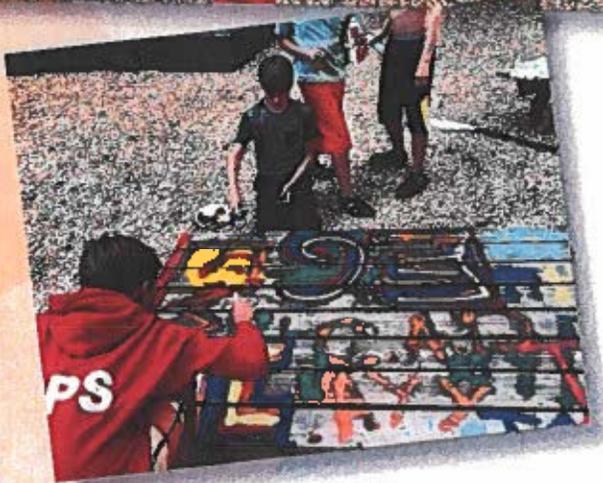
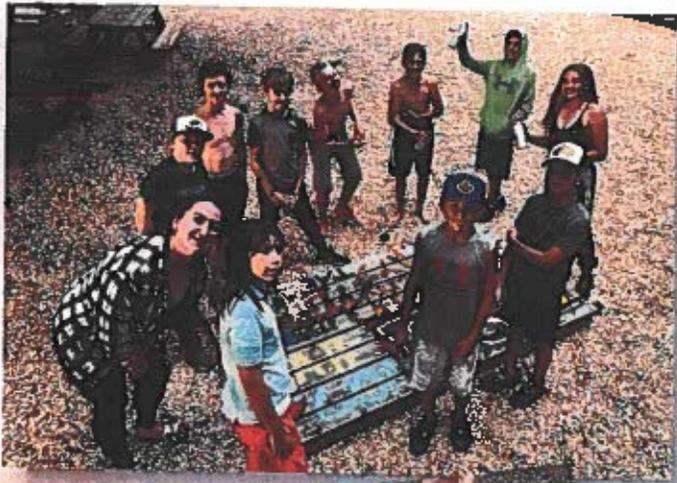




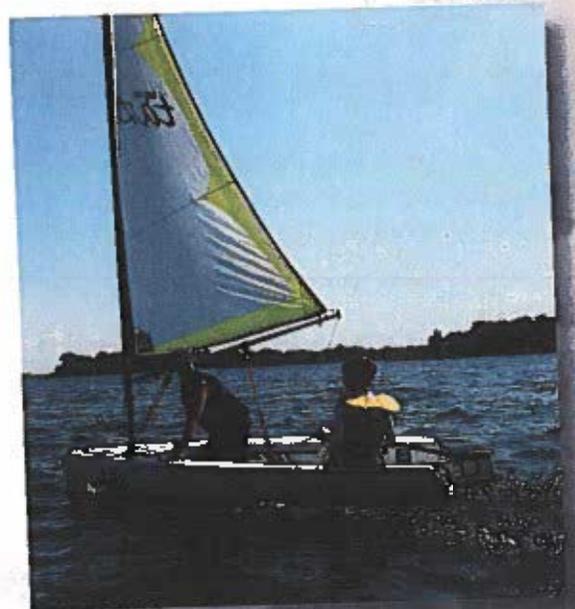
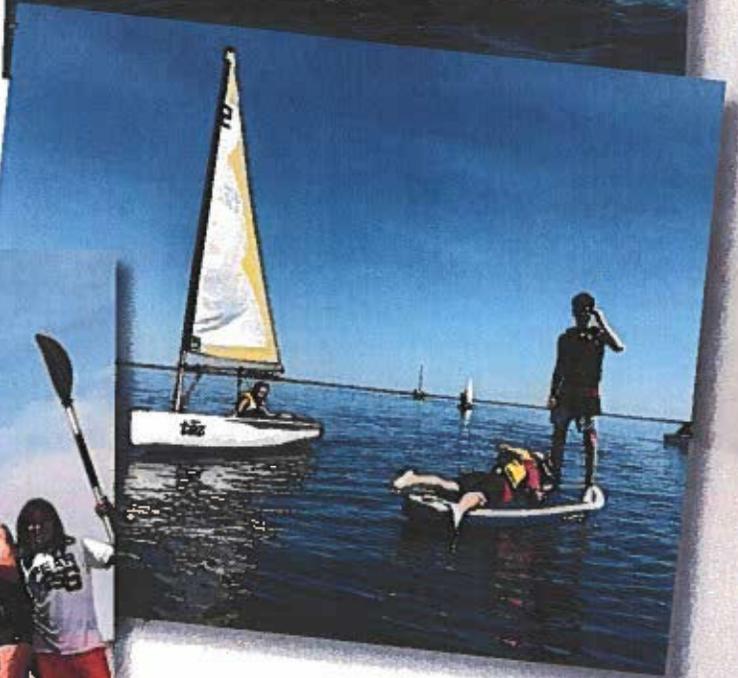
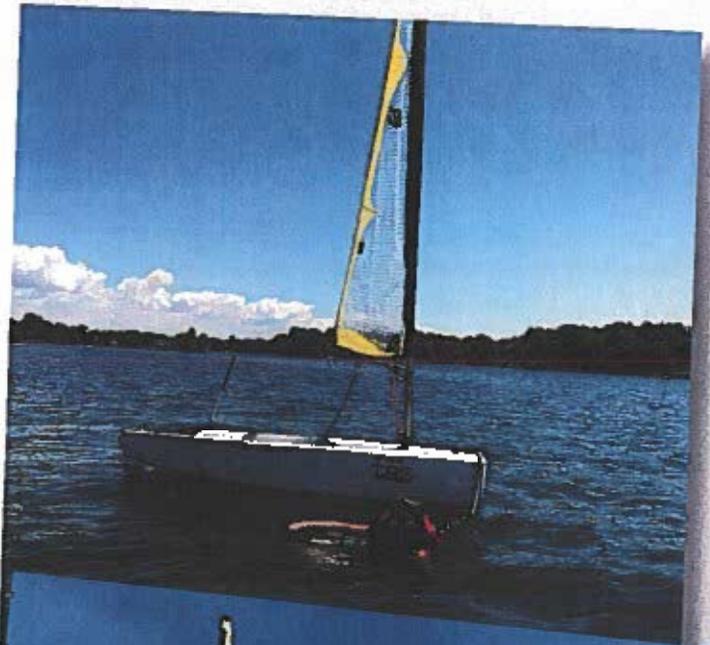
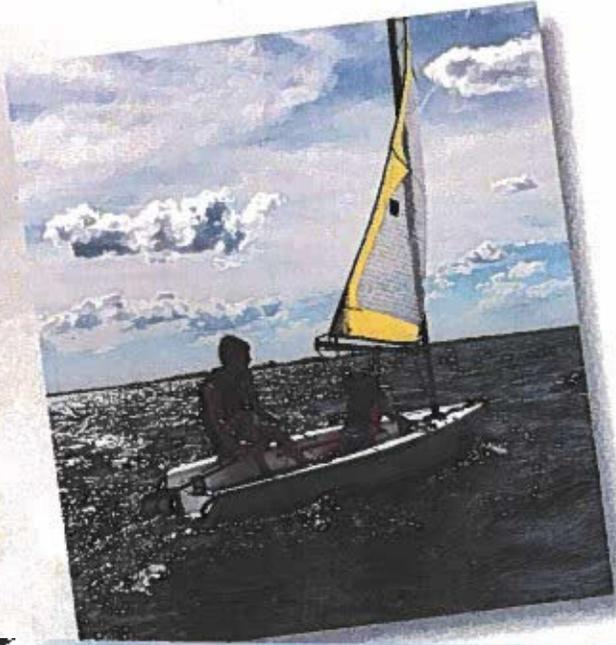
# OLYMPIADES

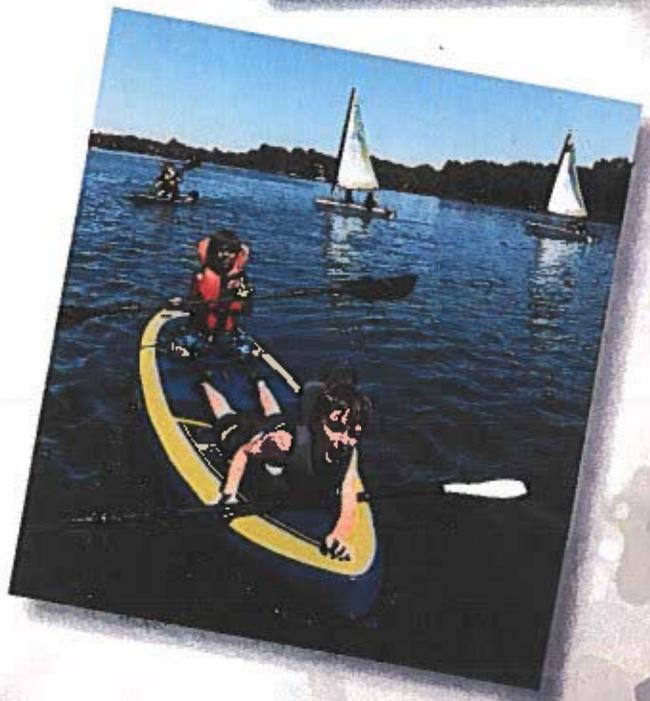
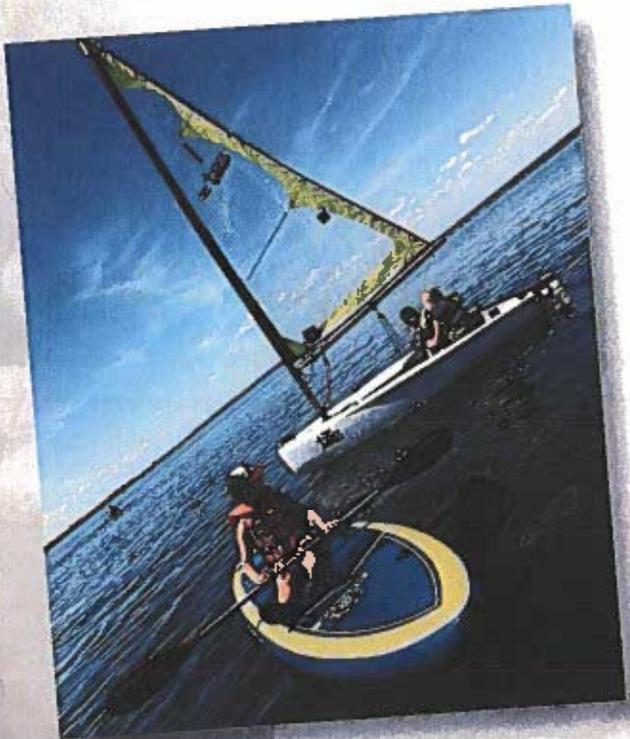
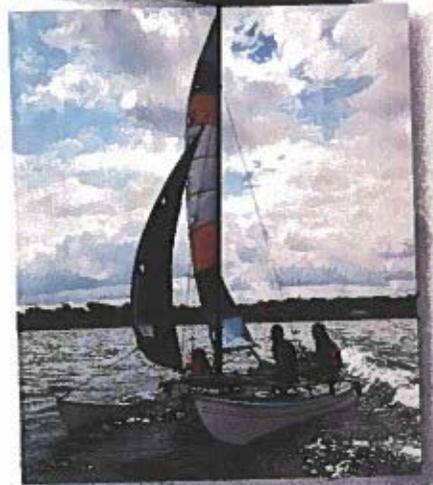
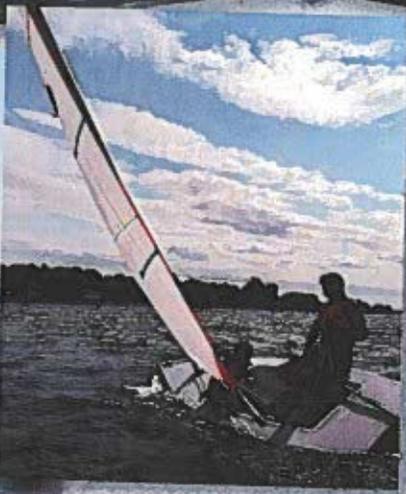
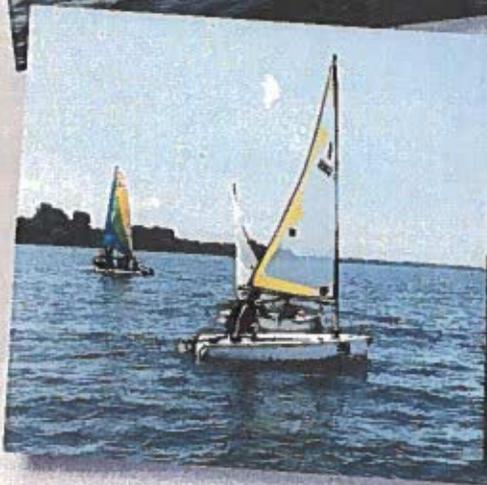
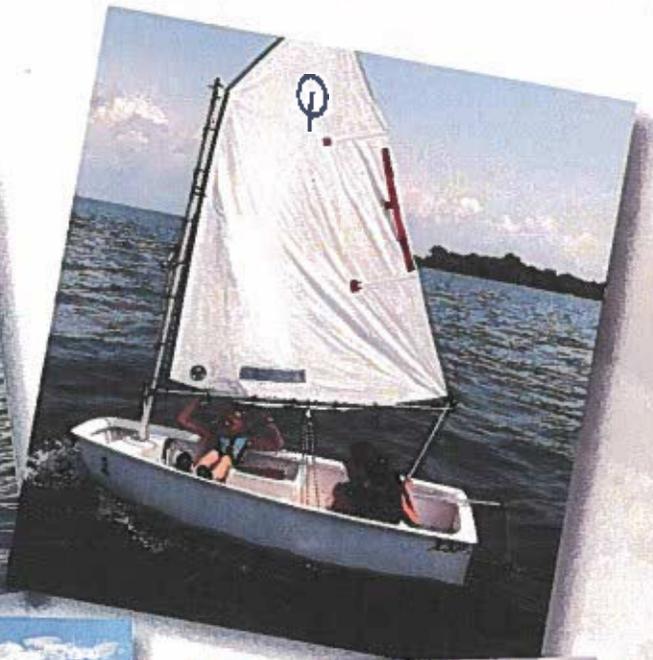


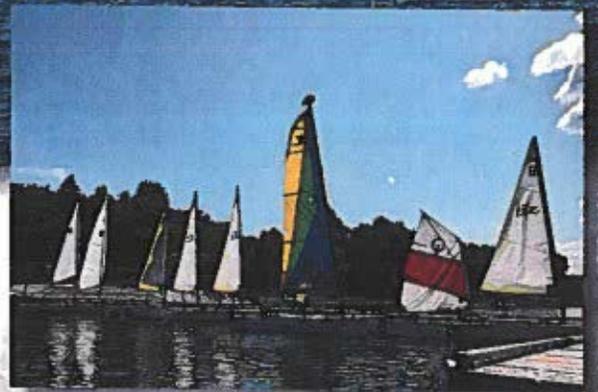
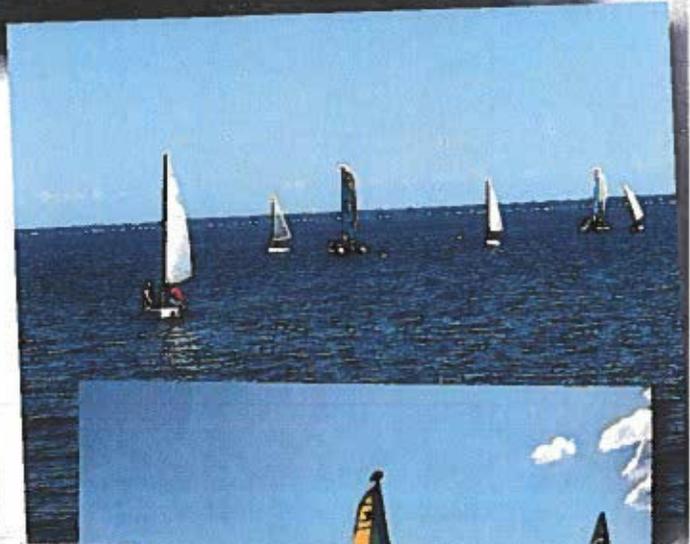
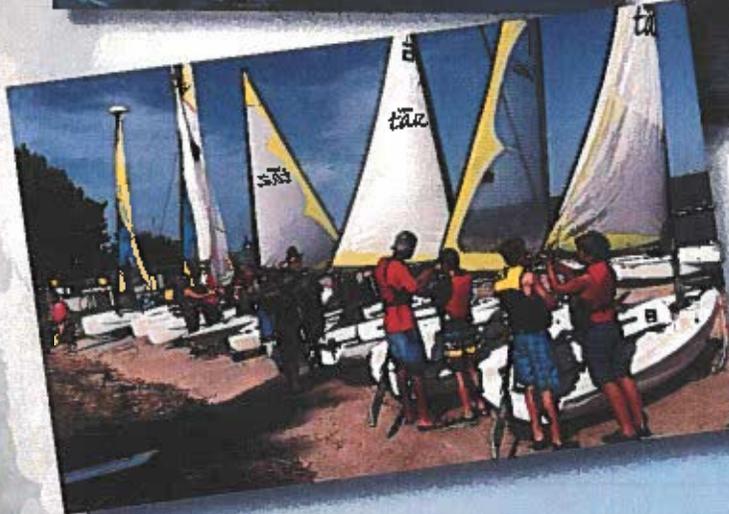
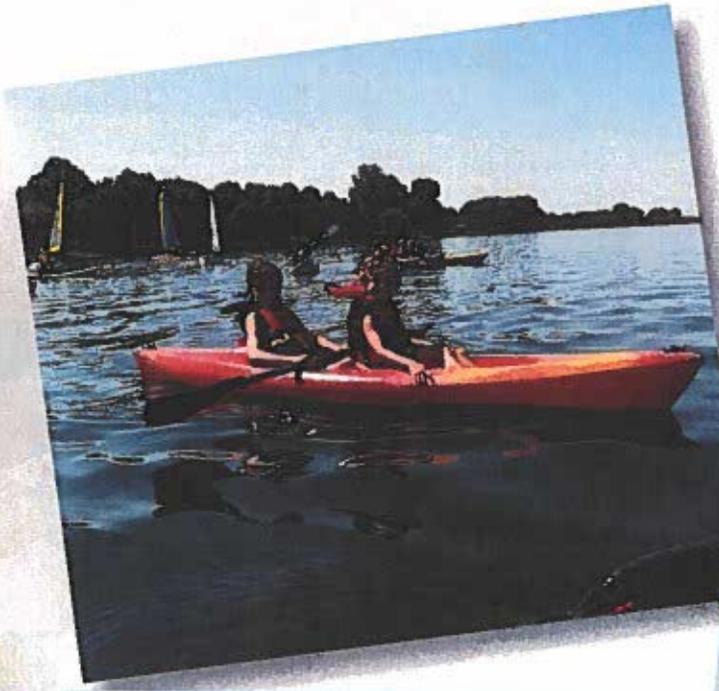
# TAG FIRE



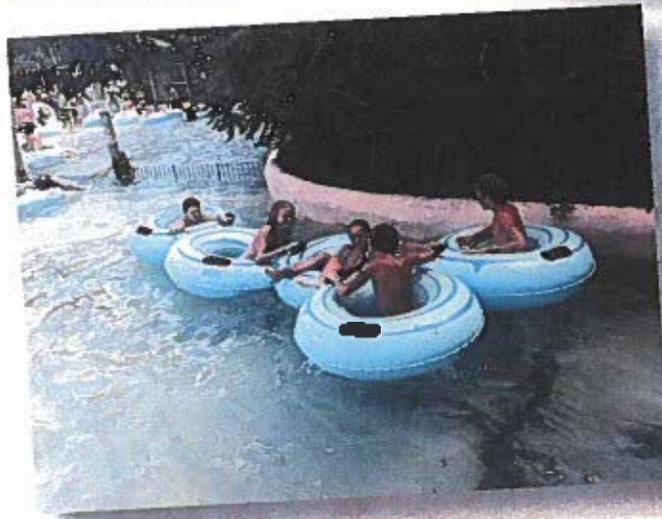
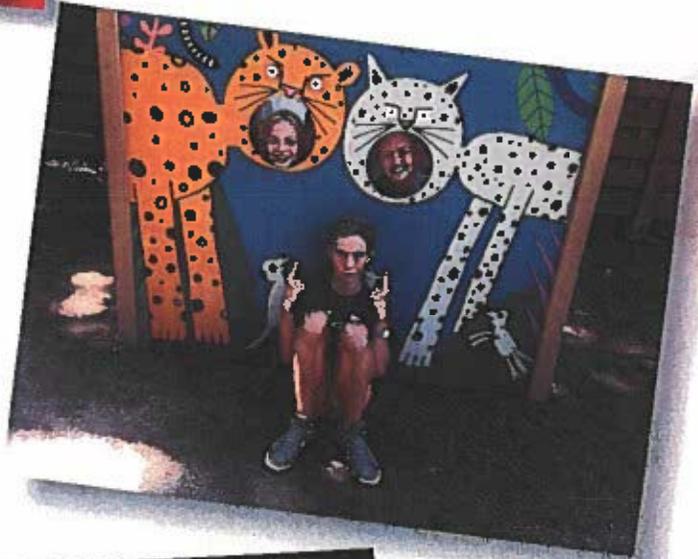
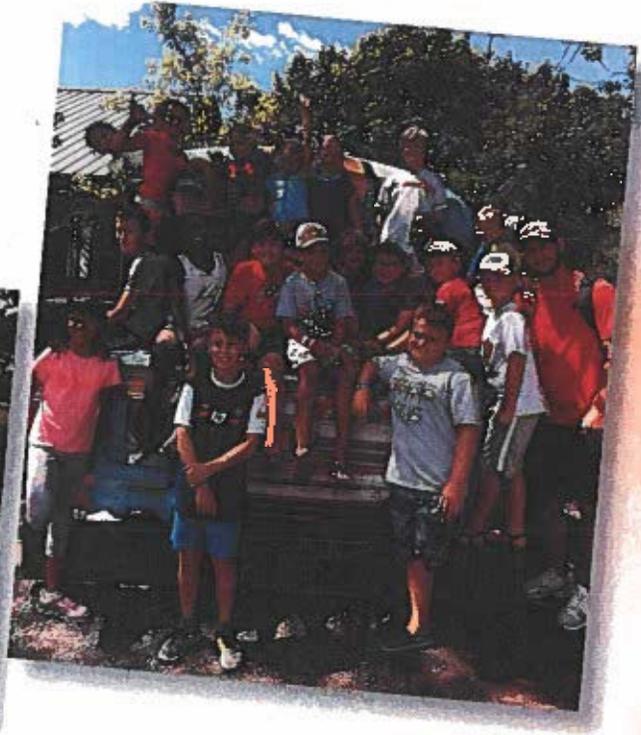
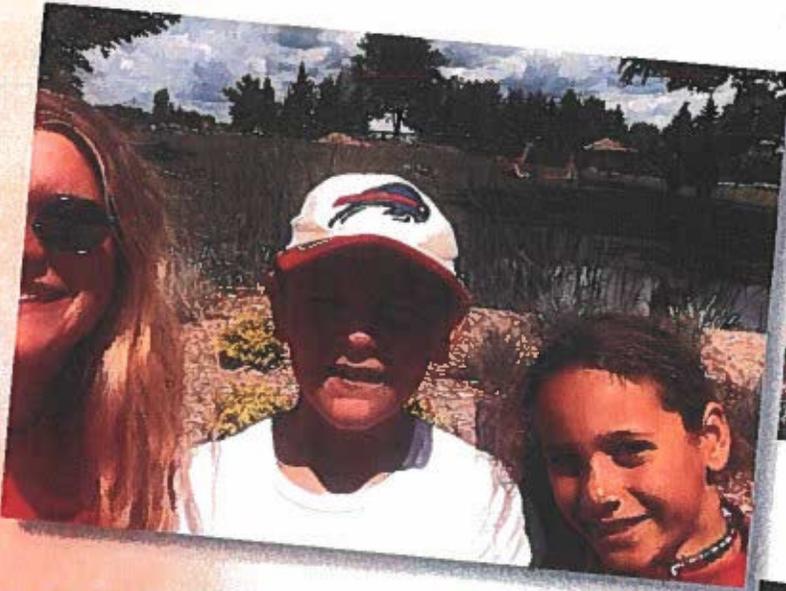
# Voile

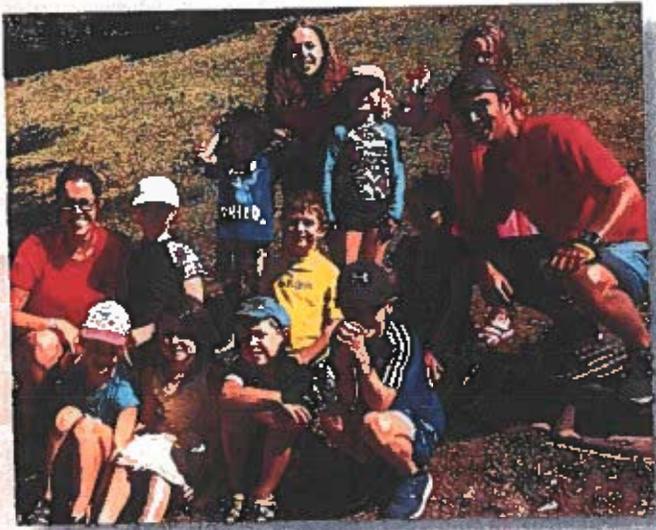
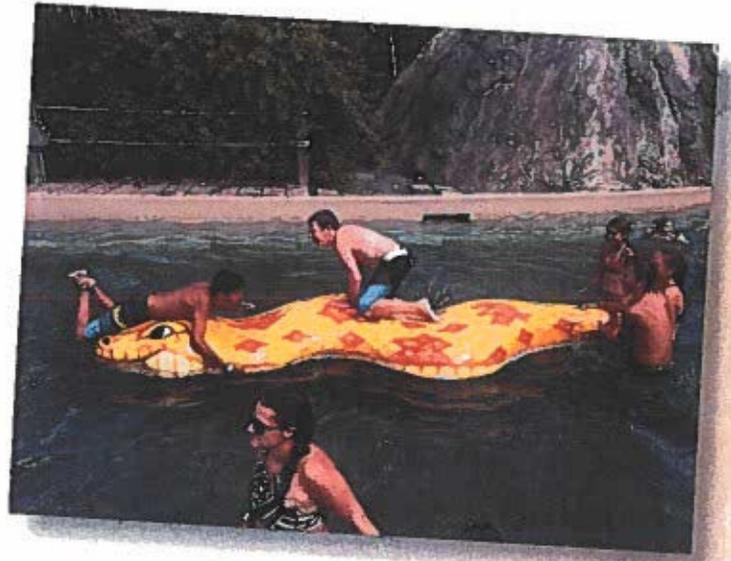




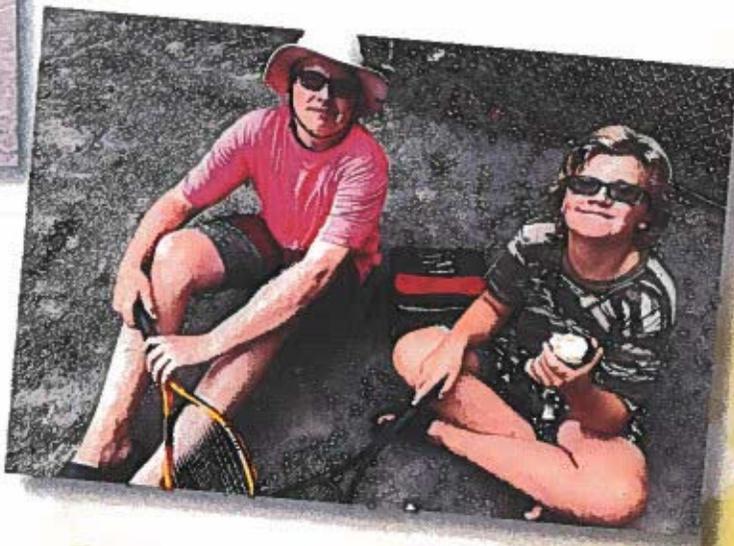
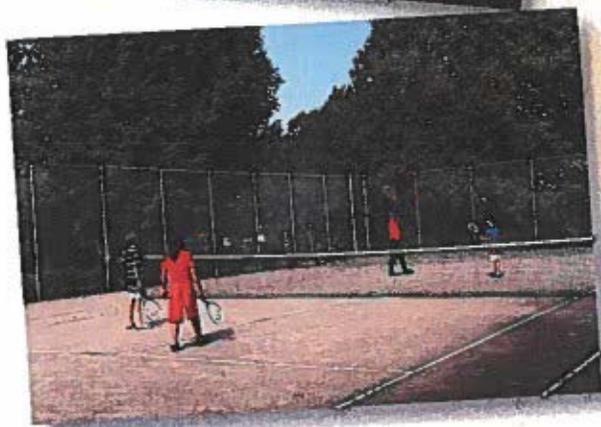
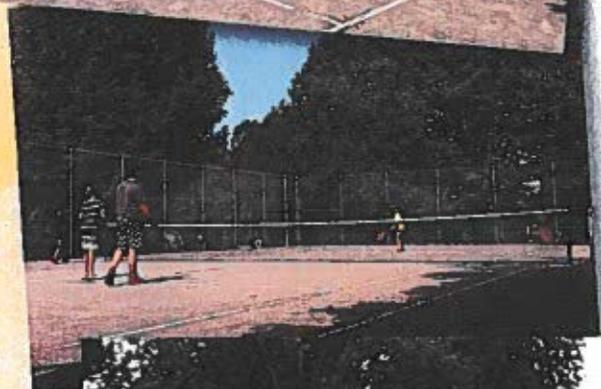
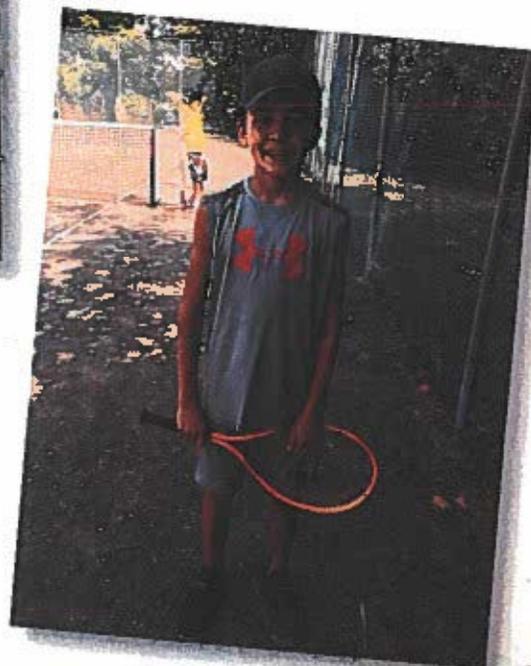
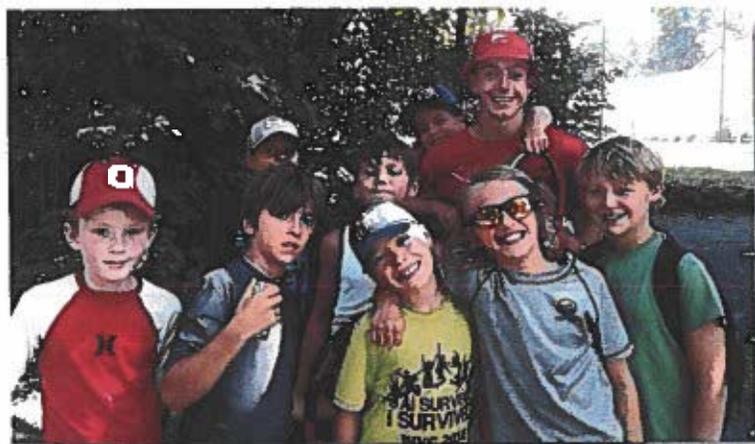


# ZOO DE GRANBY

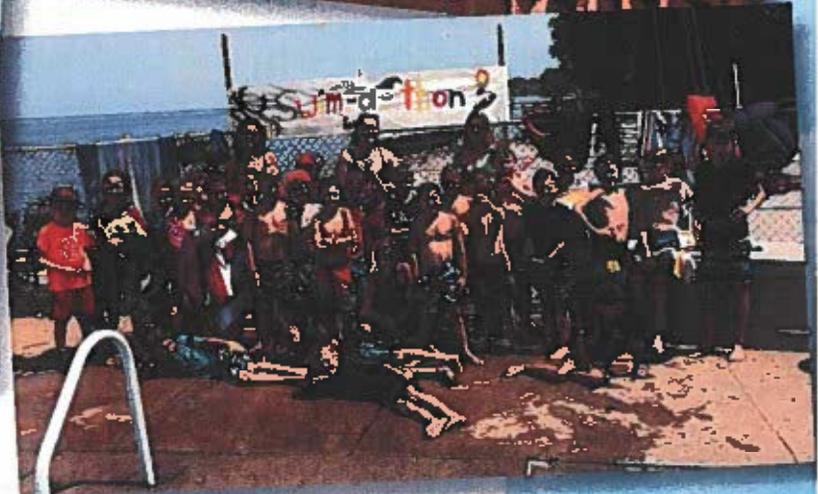
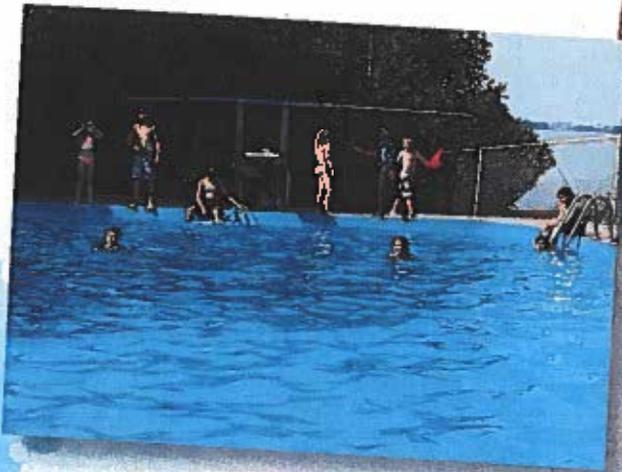
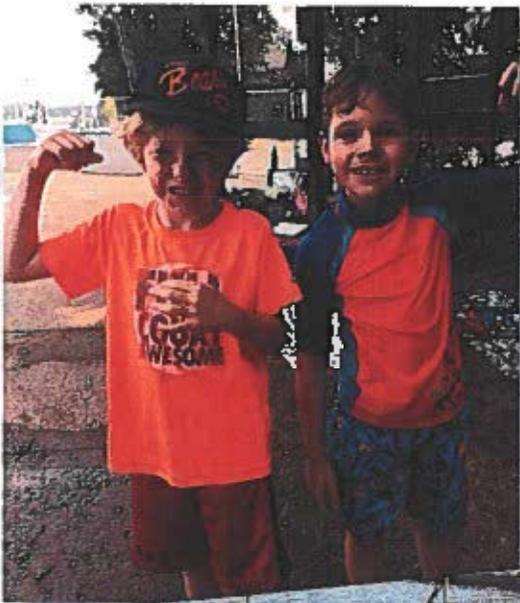


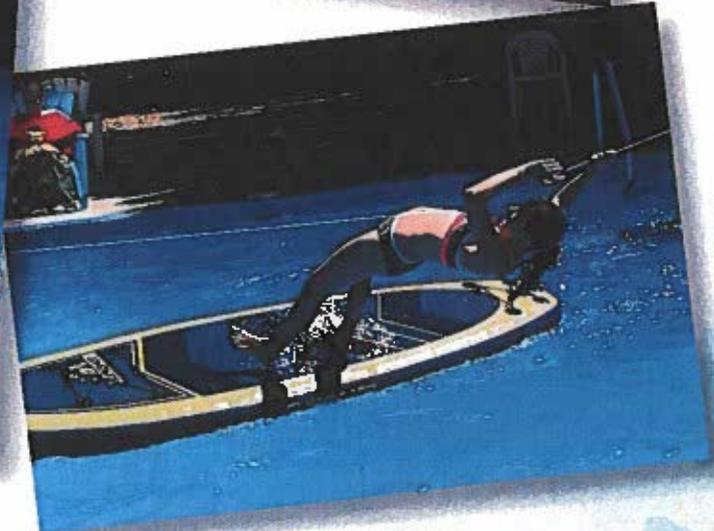
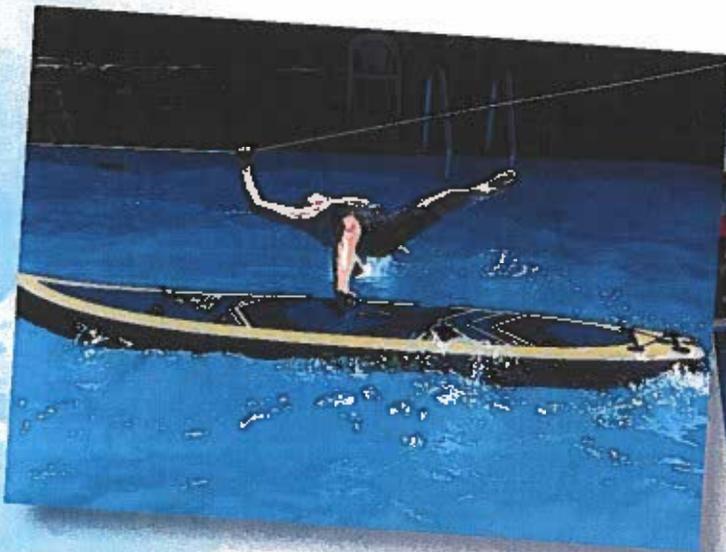
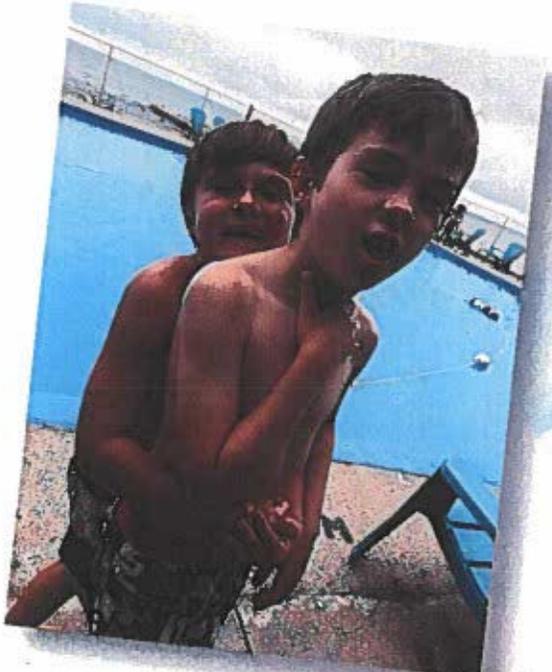
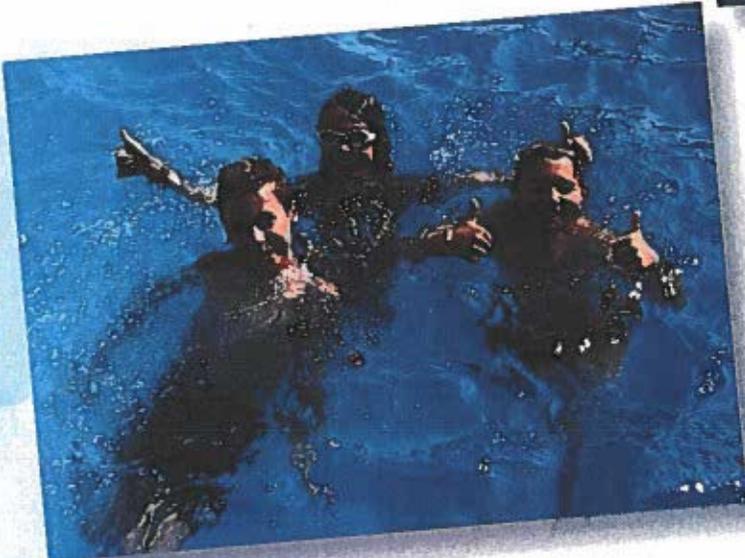
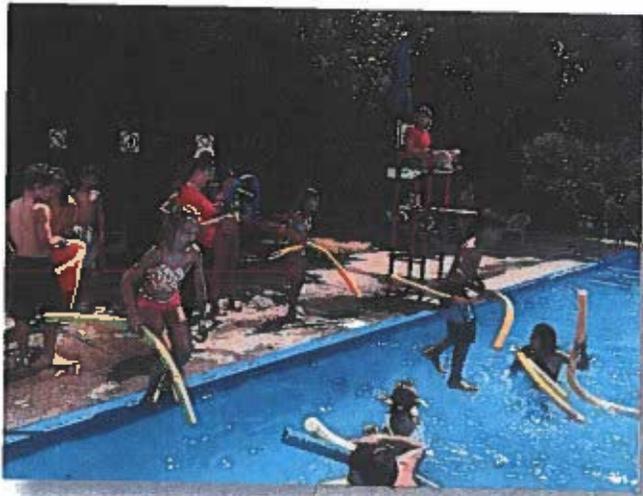


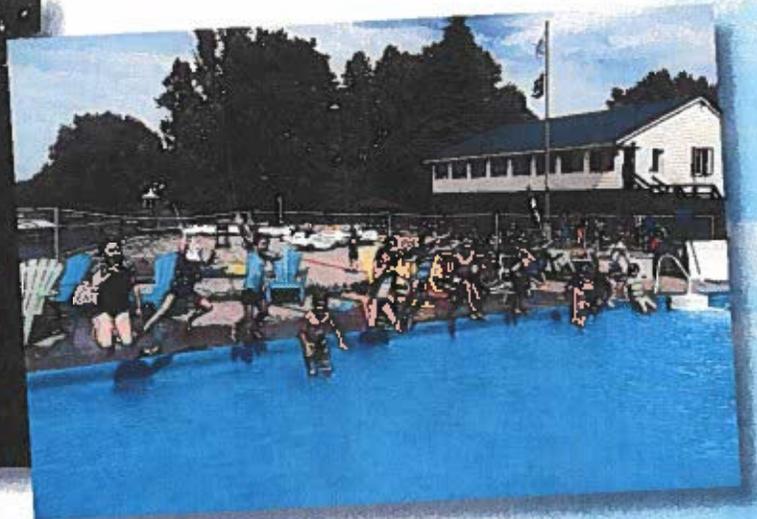
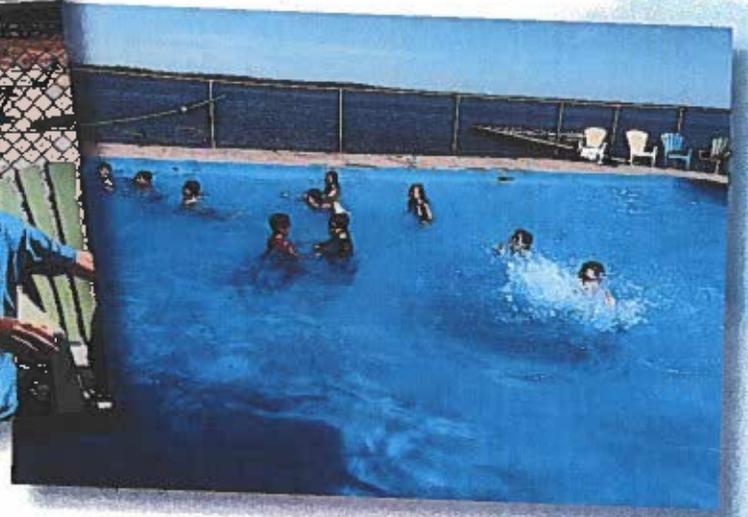
# TENNIS

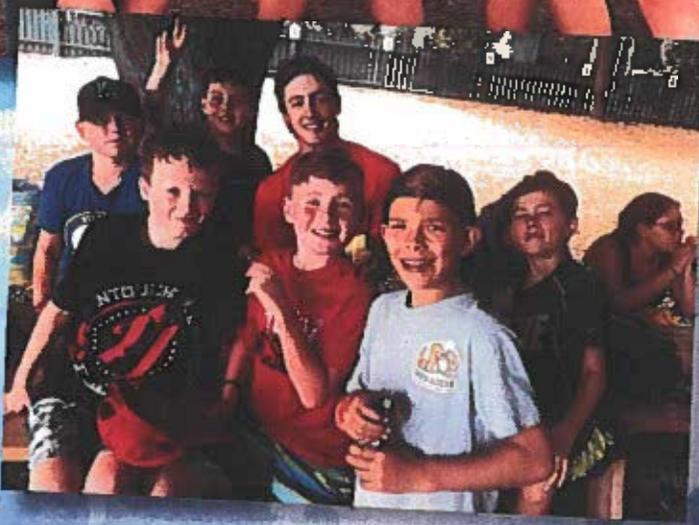
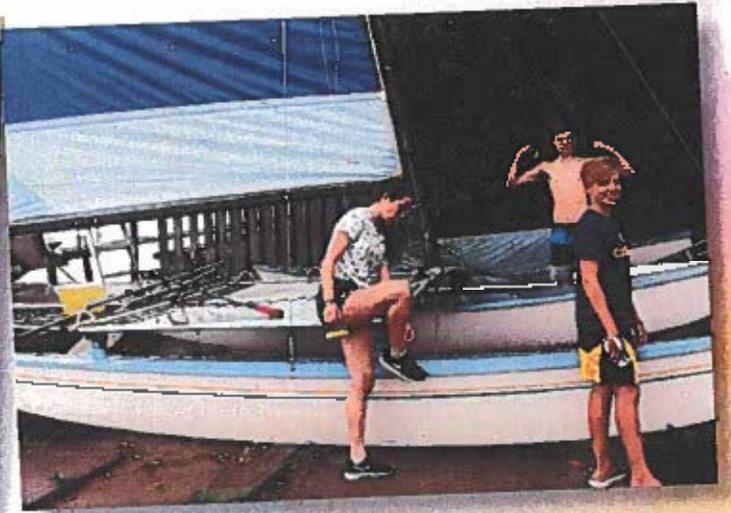


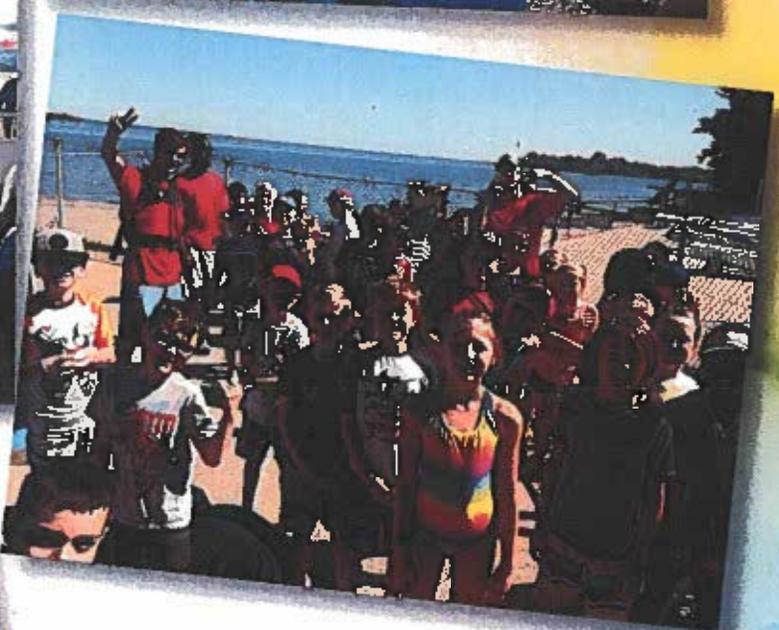
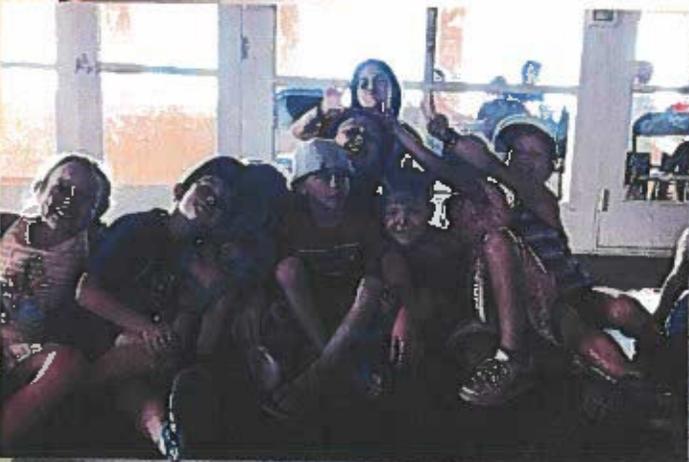
# SWIM-A-THON

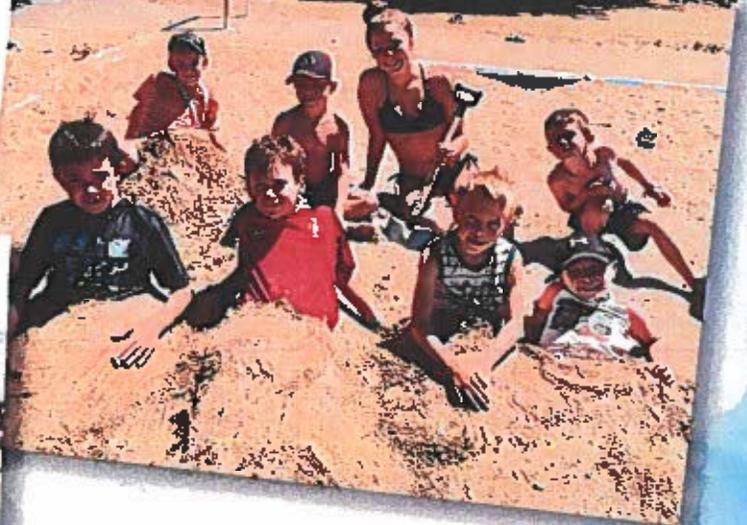
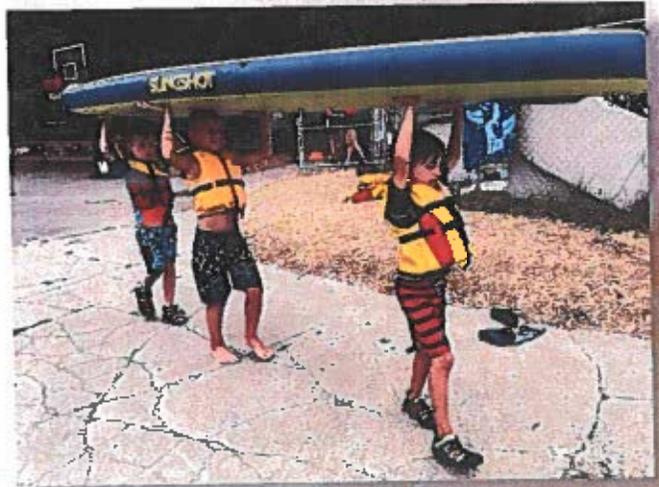


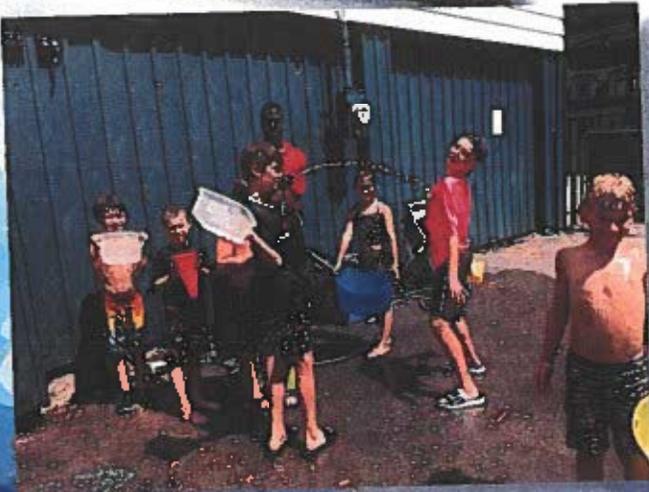
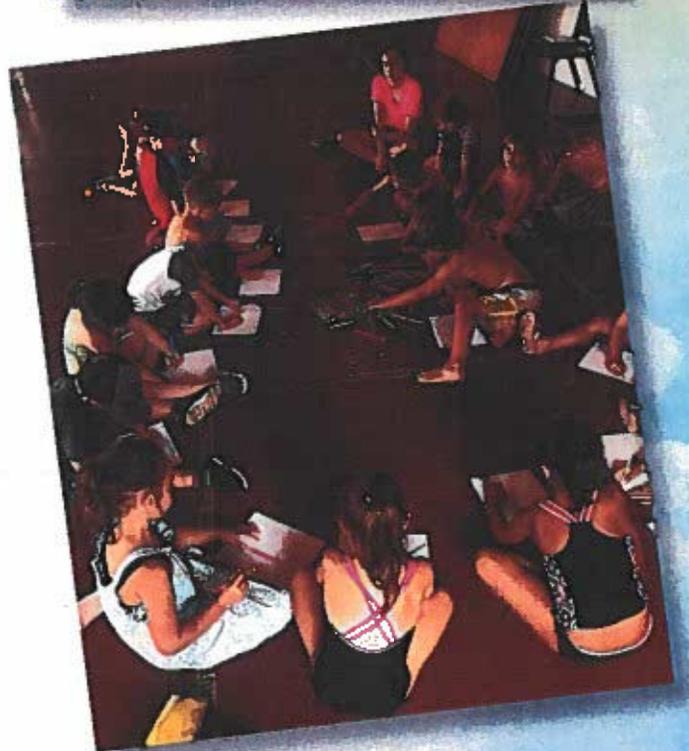
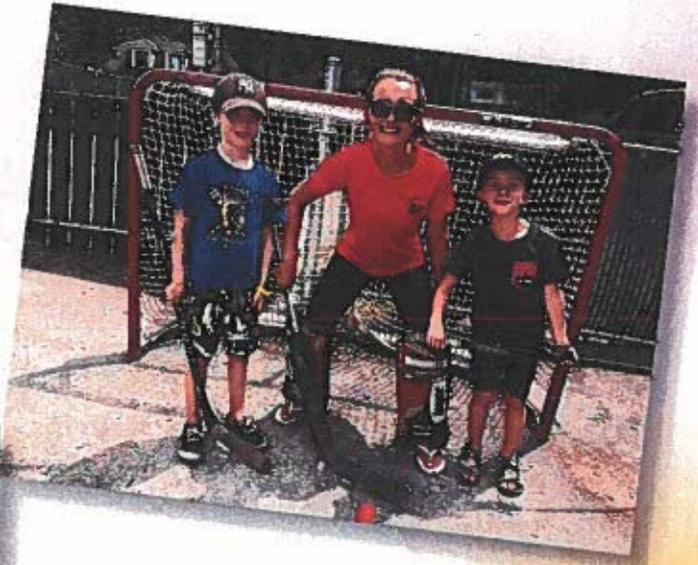
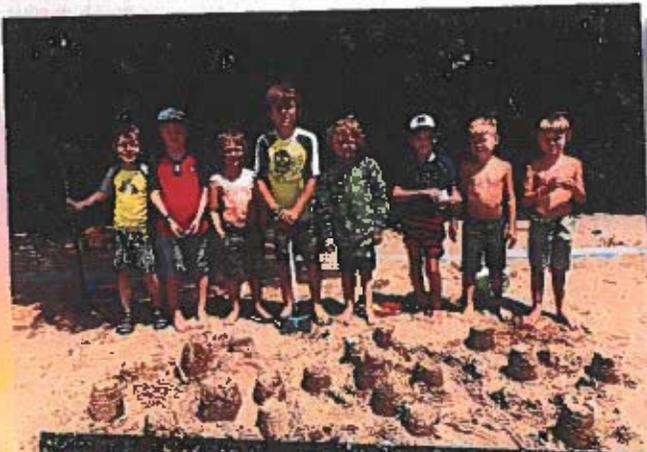


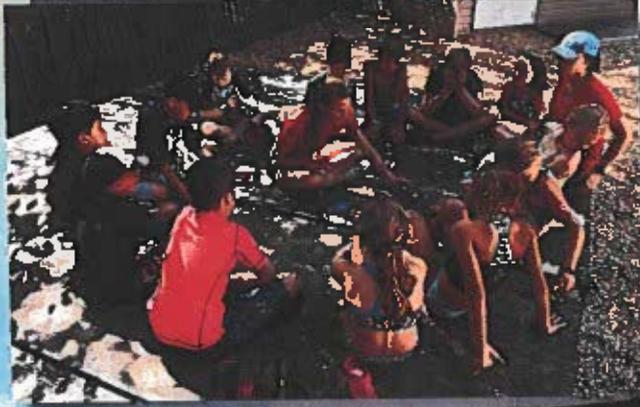
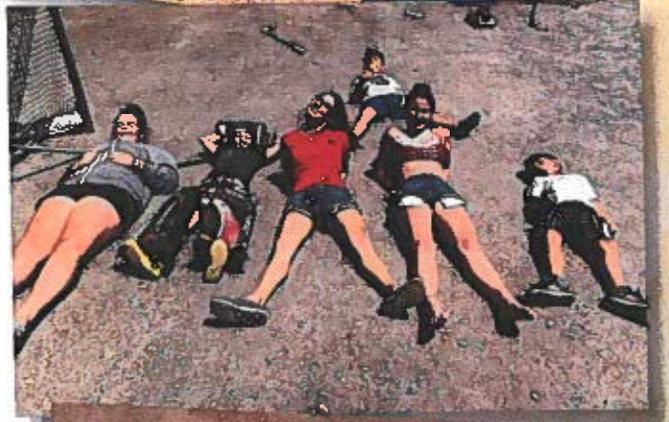
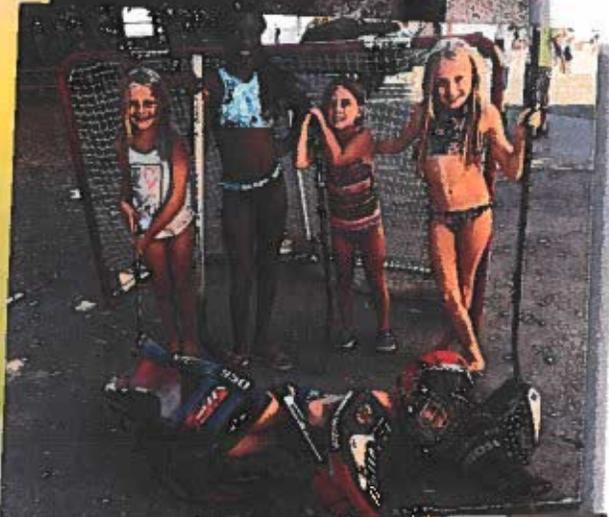
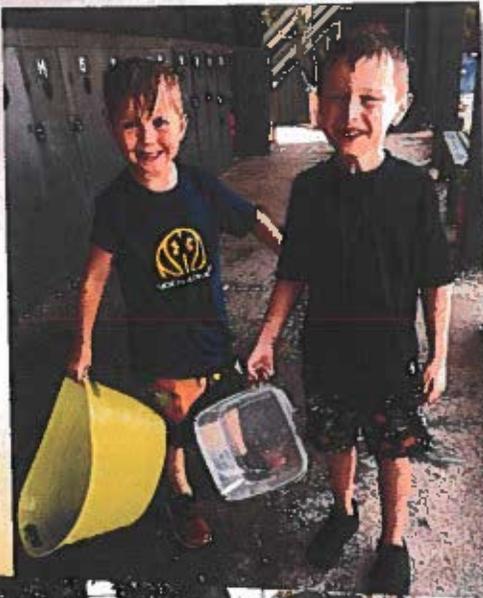






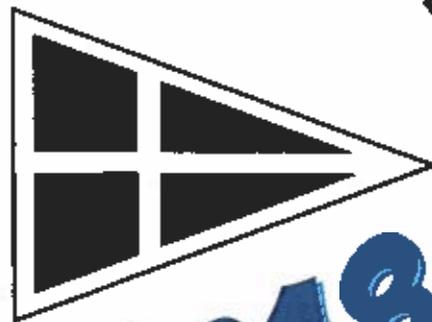








WOODLANDS YACHT CLUB



2018

<https://youtu.be/GD0P6mDxx-4>  
<https://woodlands2018.wixsite.com/monsite>

Bonjour,

Je vous remercie pour votre courriel. J'aimerais vous informer que nous prenons connaissances et répondons aux courriels une fois semaine.

Je vous remercie de votre compréhension

Cordialement, l'équipe de Woodlands

Hello,

Thank you for your email. I would like to inform that we will be checking and responding to emails once a week.

Thank you for your understanding.

Sincerely, The Woodlands Team

### **DÉBUT DU CAMP lundi le 26 juin 2023**

Bonjour les familles du WYC,

Nous débutons encore une fois la période des pré-inscription pour l'été 2023! Nous vous invitons à consulter et compléter les formulaires d'inscription en attaché afin de préserver vos places. Encore cette année, nous nous promettons d'offrir à nos jeunes un été qui remplira leurs souvenirs de plaisirs, surprises et plus encore.

Commençons par:

1. Complétez les documents << Inscription Régulière et Programme Junior >>
2. Insérez une photo récente sur l'Inscription Programme Junior
3. Votre paiement doit accompagner les fiches d'inscriptions, vous pouvez envoyer un ou deux paiements mais le dernier doit être reçu au plus tard le 1er Juin 2023.

**POUR QUE VOTRE INSCRIPTION SOIT ACCEPTÉE TOUS LES POINTS MENTIONNÉS PLUS HAUT DOIVENT ÊTRE COMPLÉTÉS.**

**FAQ;**

1. Oui, votre frère ou sœur sont acceptés automatiquement au club, vous n'avez qu'à remplir le formulaire d'inscription pour le nouveau venu.
2. Oui, vous pouvez nous faire parvenir 2 versements pour le 1<sup>er</sup> mai 2023 et le 1<sup>er</sup> Juin 2023.
3. Non, nous ne ferons aucun appel de suivi pour les inscriptions, si nous n'avons pas reçu votre inscription pour le 24 mars votre place sera offerte à la prochaine personne inscrite sur notre liste d'attente.
4. Oui, vous pouvez déposer votre inscription/paiement ou poster à MelRic, **225 boul Industriel**, Châteauguay, J6J 4Z2.

Au plaisir de vous revoir,

---

**CAMP STARTS Monday June 26th, 2023**

Hello WYC Families,

We are once again starting the pre-registration period for summer 2023! We invite you to consult and complete the attached registration forms in order to preserve your places. Again, this year we promise to offer our young people a summer that will be filled with alot of fun, surprises and more.

Let's start with:

1. Filling the 2 documents <<Junior Program and Registration Form>>
2. Adding an updated picture to the Junior Program Form
3. Payment needs to accompany the registration forms, you can send one or two payments but last payment has to be dated June 1st, 2023.

**ALL THE ABOVE HAS TO BE DONE IN ORDER FOR YOUR APPLICATION TO BE ACCEPTED.**

**FAQ;**

1. Yes your brother or sister is automatically in the camp, just fill in a form for them.
2. Yes you can send two payments if you wish - dated May 1st 2023 and June 1st 2023.

3. No we are not calling anyone - If we don't hear from you by March 24<sup>th</sup> - your place will be given up to the next person on our waiting list.
4. Yes you can either drop the registration / payment or mail the registration / payment to MelRic, **225 boul Industriel**, Chateauguay, J6J 4Z2.

Thank you,



## EMPLOYMENT CONTRACT SUMMER 2023

### 1. Purpose of the contract

The job of being a monitor at Woodlands Yacht Club summer camp consists of preparing and animating diverse activities for children between the ages of 6 and 14 years old, while ensuring the safety of each child and the smooth operation of each day. You are also responsible to train and mentor the new Counsellors in Training (CITs)

### 2. Duration of the contract

Duration of eight (8) weeks, from June 27<sup>th</sup> to August 18<sup>th</sup>, 2023

### 3. Remuneration et payment terms

You will be paid \_\_\_\_\_ \$ per hour.

You will be paid 80 hours every second week. Any overtime or missed hours will be banked and adjustments will be made to your final check.

### 4. Responsibilities of the monitors

- Assure the security of the children at all times.
- Keep the camp clean and help develop clean habits in the children.
- Frequently remind the children to drink water and put on sunscreen.
- Be responsible for the proper functioning of your group of children in the camp or outside of it.
- Promote the integration and participation of each child.
- In case of a conflict (children/parents) you must inform the director, do not intervene.
- Ensure that the parents sign the attendance sheet at the arrival and departure
- Always have activities prepared in case of rain.
- **Be the example.**
- Arrive on time and leave on time. (Arrive 15 minutes before your shift start)
- Warn me in case of an absence or tardiness
- Use appropriate language
- Prepare the necessary material every morning;
  - Pool: cleaning, chlorine, and safety equipment
  - Sailing: all material needed to rig the boats
  - Ground: balls and games that will be used
  - Arts and crafts: prepare the room and materials to be used that day.
- Restore the site to order at the end of the day
  - Place picnic tables and benches
  - Clean up all areas (pool, fields, sand box, boats)
  - Arrange the garbage and keep them clean (to avoid fruit flies and bees)
  - Wash all of your dishes after use
  - Keep the office, kitchen and refrigerator clean.
- Be present every Thursday from 5-5:30pm pour a meeting between monitors.

## **5. Specific responsibilities**

- Lost and found
- Pool & pump maintenance
- Main floor cleaning
- Motors & locks
- Motors and garbage (daily and weekly pick-up)
- Kitchen & main floor
- Microwaves at lunch & Clean
- Sandbox toys and garbage (daily and weekly pick-up)
- Sandbox toys and garbage (daily and weekly pick-up)
- Sports equipment
- Lost & Found
- Upstairs area is clean
- Drinking water & lunchtime bathroom
- Motors and garbage (daily and weekly pick-up)

## **6. Obligations of the director towards the monitors**

- Motivate, help and support all monitors
- Delegate tasks in an appropriate fashion to the proper people
- Keep a good communication and relationship with all monitors
- Assure the training and supervision of the monitors.
- Conduct assessments and ensure proper tracking and follow-up
- Show confidence towards the monitors.
- Respect their commitments
- Share their knowledge and information
- Remain honest with monitors
- Have an open-spirit towards the monitors' ideas

**7. Confidentiality and Non-Disclosure**

- All information, including information on children must not in any case be disclosed.

**8. Beginning of contract**

*June 27th 2023*

**11. End of contract**

*August 18<sup>th</sup> 2023*

**9. Signatures**

---

Monitor name

---

Monitor signature

---

Date

---

Melanie

---

Date

---

---



## CONTRAT ÉTÉ 2023

### 1. Objet du contrat

Le travail de moniteur du camp Woodlands Yacht Club consiste à préparer et animer diverses activités pour des enfants entre 6 et 14 ans tout en assurant la sécurité de chacun et le bon déroulement des journées.

De plus vous êtes responsable de la formation et la supervision du groupe CITS.

### 2. Durée du contrat

Durée de huit (8) semaines, du 27 juin au 18 août 2023.

### 3. Rémunération et conditions de paiement

Tu seras payé \_\_\_\_\_ \$ de l'heure.

Vous serez payé au 2 semaines pour un total de 80 heures. Toutes les heures excédentaires seront mises en banque et un chèque vous sera remis à la fin de la saison pour ajuster vos heures travaillées.

### 4. Responsabilités des moniteurs

- Assurer la sécurité des enfants en tout temps.
- Préserver le camp **propre** et y habituer les enfants.
- Rappeler fréquemment aux enfants de boire de l'eau et de mettre de la crème solaire.
- Être **responsable** du bon fonctionnement de votre groupe d'enfants au camp comme à l'extérieur de celui-ci.
- Favoriser l'intégration et la participation de chacun.
- En cas de conflit (enfants/parents), vous devez m'en aviser, n'intervenez pas.
- Faire signer la feuille de présence aux parents à l'arrivée et au départ.
- Toujours avoir des activités prêtes en cas de pluie.
- **Donner l'exemple**
- Arriver à l'heure/quitter à l'heure (Toujours être présent sur place 15 minutes avant l'heure de commencer).
- Avertir en cas d'absence/retard
- Utiliser un langage soigné/approprié
- Sortir les matériaux nécessaires chaque matin :
  - Piscine: nettoyage, chlore et sortie de l'équipement de sécurité
  - Voile : sortir tout le matériel nécessaire pour monter les bateaux
  - Terrain : sortir des ballons et des jeux qui seront utilisés
  - Bricolage et autres : préparation de la salle et des outils
- Remettre les lieux en ordre à la fermeture :
  - Placer les tables à pique-nique et bancs
  - Ramasser les lieux (piscine, terrain, carré de sable et bateaux)
  - Ranger poubelles et garder propre (pour éloigner mouffettes & abeilles)
  - Laver sa vaisselle tout de suite après usage
  - Garder bureau, cuisine et frigo propres
- Être présent tous les jeudis de 17h à 17h30 pour une réunion entre moniteurs

## **5. Des responsabilités spécifiques**

- Objet perdu et Trouvé
- Entretien de la piscine/pompes
- Nettoyer l'étage principale
- Moteurs et les casiers.
- Moteurs et les ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Cuisine et étage principale
- Carré de sable – Ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- – Objet perdu et trouvé
- Remplir les cruches d'eau potable et verification des toilettes au dîner
- Nettoyer l'étage du haut
- Carré de sable - Ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Équipement de sports
- Moteurs et les ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Four Micro-ondes à nettoyer à tous les dîners.

## **6. Obligations de la directrice de camp envers les moniteurs**

- Motiver, aider et soutenir les moniteurs
- Déléguer les tâches de façon appropriée aux bonnes personnes
- Entretenir une bonne communication et relation avec les moniteurs
- S'assurer de la formation et de l'encadrement des moniteurs
- Procéder à l'évaluation des moniteurs et assurer le suivi adéquat
- Démontrer de la confiance envers les moniteurs
- Respecter ses engagements
- Partager ses connaissances et ses informations
- Agir de façon honnête envers les moniteurs
- Être ouvert d'esprit aux idées des moniteurs

**9. Engagement de confidentialité et de non-divulgation**

- Toute information concernant les enfants ne doit en aucun cas être divulguée.

**10. Entrée en vigueur du contrat**

*27 juin 2023*

**11. Fin du contrat**

*18 août 2023*

**12. Signatures**

---

Nom du moniteur

---

Signature du moniteur

---

Date

---

Signature de Melanie

---

Date

---



## Woodlands Yacht Club,

Est un camp d'été sans but lucratif de 8 semaines au bord du lac à Léry. Le camp est ouvert de 7 h à 18 h du lundi au vendredi. Un service de garde est inclus de 7 à 9 h et de 17 à 18 heures...

Âge : offert aux enfants de 5 à 12 ans (votre enfant doit avoir terminé la maternelle pour pouvoir participer au camp)

Coût : 1 500 \$ avec reçu d'impôt.

Nous offrons des activités stimulantes, diverses et enrichissantes telles que :

- Leçons de natation (Croix-Rouge certifiée)
- Leçons de voile
- Kayak
- Sports de terre
- Tennis
- Artisanat et bien plus encore! Tous nos cours sont adaptés pour chaque groupe d'âge, permettant aux jeunes d'apprendre dans un environnement sécuritaire et amusant.
- Vendredi fou
- Cantine sur place

Woodlands Yacht Club ou les amitiés commencent ...et le plaisir est sans fin!

Is an 8 week non profit summer camp by the lake in Lery. The camp is open from 7am until 6pm Monday to Friday. Daycare service included from 7-9 a.m. and from 5-6 p.m.

Age: Offered to 5 to 12 year olds (Your child has to have completed kindergarten to start).

Cost: \$1,500.00 a tax receipt is given.

We offer stimulating, diverse, and enriching activities,

- Swimming Lessons (Certified Red Cross)
- Sailing Lessons
- Kayaking
- Land sports
- Tennis
- Crafts and much more! That are adapted to each age group, permitting youth to learn in a safe and fun environment.
- Crazy fun Fridays!
- Canteen on site



Woodlands Yacht club where friendships begin.. and FUN never ends!



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : CMQ-61353-004

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

-et-

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

---

---

**LISTE DES AUTORITÉS DE LA VILLE DE LÉRY CONCERNANT LA DEMANDE EN  
RÉTRACTATION DE JUGEMENT**

---

---

<b>ONGLET</b>	<b>Autorités</b>
1	<i>Chandler c. Alberta Association of Architects</i> , 1989 CanLII 41 (CSC)
2	<i>Palais des arts et Québec (Ville)</i> , 2015 CanLII 45662 (QC CMNQ)
3	<i>Brenant c. Services de santé Alternacare inc.</i> , 2022 QCCA 114
4	REID, H. et REID, S (avec la collaboration de), Dictionnaire de droit québécois et canadien, 2016, Wilson & Lafleur, « Justice naturelle », en ligne : <a href="https://dictionnaireid.caij.qc.ca/Save.aspx?pdf=72297f52-38d0-430e-b3c5-a15b72e5c750">https://dictionnaireid.caij.qc.ca/Save.aspx?pdf=72297f52-38d0-430e-b3c5-a15b72e5c750</a> , le 26 juin 2023
5	<i>Aydelu incorporée et Gatineau (Ville de)</i> , 2017 CanLII 7826 (QC CMNQ)
6	<i>Comité social de la Légion canadienne du Cap-de-la-Madeleine inc.</i> , 2020 CanLII 23518 (QC CMNQ)

Montréal, le 29 juin 2023

---

**DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.**

Félix Thibault-Vanasse

Procureur de la mise en cause

# ONGLET 1

**IN THE MATTER of an application for an order for prohibition;**

**AND IN THE MATTER of the *Architects Act*, being chapter A-44.1 of the Revised Statutes of Alberta, 1980, as amended;**

**AND IN THE MATTER of the Practice Review Board of the Alberta Association of Architects;**

between

**Sheldon Harvey Chandler, S. H. Chandler Architect Ltd., Gordon Gerald Kennedy, G. G. Kennedy Architect Ltd., Brian William Kilpatrick, Brian W. Kilpatrick Architect Ltd., Peter Juergen Dandyk and Peter J. Dandyk Architect Ltd. *Appellants***

v.

**Alberta Association of Architects, the Practice Review Board of the Alberta Association of Architects, Trevor H. Edwards, James P. M. Waugh and Mary K. Green *Respondents***

INDEXED AS: CHANDLER v. ALBERTA ASSOCIATION OF ARCHITECTS

File No.: 19722.

1989: January 30; 1989: October 12.

Present: Dickson C.J. and Wilson, La Forest, L'Heureux-Dubé and Sopinka JJ.

**ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR ALBERTA**

*Administrative law — Boards and tribunals — Jurisdiction — Continuation of original proceedings — Functus officio — Inquiry into the practices of a firm of architects — Board conducting a valid hearing but issuing ultra vires findings and orders — Board's findings and orders quashed — Board failing to consider whether it should make recommendations as required by legislation — Whether Board empowered to continue original proceedings — Architects Act, R.S.A. 1980, c. A-44.1, s. 39(3) — Alberta Regulation, 175/83, s. 11(1).*

Pursuant to s. 39 of the *Architects Act*, the Practice Review Board of the Alberta Association of Architects conducted a hearing to review the practices of a firm of

**DANS L'AFFAIRE d'une demande d'ordonnance de prohibition;**

**ET DANS L'AFFAIRE de l'*Architects Act*, chapitre A-44.1 des Revised Statutes of Alberta, 1980, et modifications;**

**ET DANS L'AFFAIRE de la Practice Review Board de l'Alberta Association of Architects;**

entre

**Sheldon Harvey Chandler, S. H. Chandler Architect Ltd., Gordon Gerald Kennedy, G. G. Kennedy Architect Ltd., Brian William Kilpatrick, Brian W. Kilpatrick Architect Ltd., Peter Juergen Dandyk et Peter J. Dandyk Architect Ltd. *Appellants***

d. c.

**Alberta Association of Architects, la Practice Review Board de l'Alberta Association of Architects, Trevor H. Edwards, James P. M. Waugh et Mary K. Green *Intimés***

RÉPERTORIÉ: CHANDLER c. ALBERTA ASSOCIATION OF ARCHITECTS

N° du greffe: 19722.

1989: 30 janvier; 1989: 12 octobre.

Présents: Le juge en chef Dickson et les juges Wilson, La Forest, L'Heureux-Dubé et Sopinka.

**EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ALBERTA**

*Droit administratif — Commissions et tribunaux administratifs — Compétence — Continuation des procédures initiales — Functus officio — Enquête sur les pratiques d'un cabinet d'architectes — La Commission a tenu une audience valide mais a formulé des conclusions et des ordonnances ultra vires — Annulation des conclusions et ordonnances de la Commission — La Commission a omis de se demander si elle devait faire des recommandations comme l'exige la loi — La Commission a-t-elle le pouvoir de continuer les procédures initiales? — Architects Act, R.S.A. 1980, chap. A-44.1, art. 39(3) — Alberta Regulation, 175/83, art. 11(1).*

Conformément à l'art. 39 de l'*Architects Act*, la Commission de révision des pratiques de l'Association des architectes de l'Alberta a tenu une audience en vue

architects which went bankrupt and issued a report. Although the hearing was intended to be a practice review, the Board, in its report, made 21 findings of unprofessional conduct against the firm and six of the architects, levied fines, imposed suspensions and ordered them to pay the costs of the hearing. The Court of Queen's Bench allowed appellants' application for *certiorari* and quashed the Board's findings and orders. The Court of Appeal upheld the decision holding that the Board lacked jurisdiction to make findings or orders relating to disciplinary matters or costs. Under s. 39(3) of the Act, the Board is simply responsible for reporting to the Council of the Alberta Association of Architects and for making appropriate recommendations.

The Board notified the appellants that it intended to continue the original hearing to consider whether a further report should be prepared for consideration by the Council and whether the matter should be referred to the Complaint Review Committee. The Court of Queen's Bench allowed appellants' application to prohibit the Board from proceeding further in the matter. The court found that the Board had completed and fulfilled its function and that it was therefore *functus officio*. The Court of Appeal vacated the order of prohibition. It held that s. 39(3) of the Act and s. 11(1) of the Regulations require the Board to consider whether or not to make recommendations to the Council or the Complaint Review Committee. The Board did not do so and therefore did not exhaust its jurisdiction.

*Held* (La Forest and L'Heureux-Dubé JJ. dissenting): The appeal should be dismissed.

*Per* Dickson C.J. and Wilson and Sopinka JJ.: The Board was not *functus officio*. As a general rule, once an administrative tribunal has reached a final decision in respect of the matter that is before it in accordance with its enabling statute, that decision cannot be revisited because the tribunal has changed its mind, made an error within jurisdiction or because there has been a change of circumstances. It can only do so if authorized by statute or if there has been a slip in drawing up the decision or there has been an error in expressing the manifest intention of the tribunal. To this extent, the principle of *functus officio* applies to an administrative tribunal. It is based, however, on the policy ground which favours finality of proceedings rather than on the rule which was developed with respect to formal judgments of a court whose decision was subject to a full appeal. Its application in respect to administrative tri-

de réviser les pratiques d'un cabinet d'architectes en faillite et a présenté un rapport. Même si l'audience devait constituer une révision des pratiques, la Commission, dans son rapport, a tiré 21 conclusions de conduite contraire à la profession à l'encontre du cabinet et de six de ses architectes, imposé des amendes et des suspensions et leur a ordonné de payer les frais de l'audience. La Cour du Banc de la Reine a accueilli la demande de *certiorari* des appelants et a annulé les conclusions et ordonnances de la Commission. La Cour d'appel a confirmé la décision et a conclu que la Commission n'avait pas compétence pour formuler des conclusions ou des ordonnances en matière de discipline ou de frais. En vertu du par. 39(3) de la Loi, la Commission est tenue simplement de rendre compte au Conseil de l'Association des architectes de l'Alberta et de faire les recommandations qui s'imposent.

La Commission a avisé les appelants qu'elle avait l'intention de poursuivre l'audience initiale afin de décider s'il y aurait lieu de rédiger un nouveau rapport à l'intention du Conseil et de renvoyer toute l'affaire au Comité d'examen des plaintes. La Cour du Banc de la Reine a accueilli la demande des appelants visant à interdire à la Commission de poursuivre l'affaire. La cour a conclu que la Commission s'était acquittée de sa fonction et qu'elle était donc *functus officio*. La Cour d'appel a annulé l'ordonnance de prohibition. Elle a conclu que le par. 39(3) de la Loi et le par. 11(1) du Règlement imposent à la Commission l'obligation d'envisager la possibilité de faire ou non une recommandation au Conseil ou au Comité d'examen des plaintes. La Commission ne l'a pas fait et, par conséquent, elle n'a pas épuisé sa compétence.

*Arrêt* (les juges La Forest et L'Heureux-Dubé sont dissidents): Le pourvoi est rejeté.

*Le* juge en chef Dickson et les juges Wilson et Sopinka: La Commission n'est pas *functus officio*. En règle générale, lorsqu'un tribunal administratif a statué définitivement sur une question dont il est saisi conformément à sa loi habilitante, il 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 parce que les circonstances ont changé. Il ne peut le faire que si la loi le lui permet ou si un lapsus a été commis en rédigeant la décision ou s'il y a eu une erreur dans l'expression de l'intention manifeste du tribunal. Dans le principe, le *functus officio* s'applique dans cette mesure à un tribunal administratif. Cependant, il se fonde sur un motif de principe qui favorise le caractère définitif des procédures plutôt que sur la règle énoncée relativement aux jugements officiels d'une cour de justice dont la décision peut faire l'objet d'un appel

bunals which are subject to appeal only on a point of law must thus be more flexible and less formalistic.

Here, the Board failed to dispose of the matter before it in a manner permitted by the Act. The Board conducted a hearing into the appellants' practices but issued findings and orders that were *ultra vires*. The Board erroneously thought it had the power of the Complaint Review Committee and proceeded accordingly. It did not consider making recommendations as required by the Regulations and s. 39(3) of the Act. While the Board intended to make a final disposition of the matter before it, that disposition was a nullity and amounted in law to no disposition at all. In these circumstances, the Board, which conducted a valid hearing until it came to dispose of the matter, should be entitled to continue the original proceedings to consider disposition of the matter on a proper basis. On the continuation of the original proceedings, however, either party should be allowed to supplement the evidence and make further representations which are pertinent to disposition of the matter in accordance with the Act and Regulations.

*Per La Forest and L'Heureux-Dubé J.J. (dissenting):* When an administrative tribunal has reached its decision, it cannot afterwards, in the absence of statutory authority, alter its award except to correct clerical mistakes or errors arising from an accidental slip or omission. In this case, the Board was *functus officio* when it handed down its decision. Its function was completed when it rendered its final report. The fact that the original decision was wrong or made without jurisdiction is irrelevant to the issue of *functus officio*.

If the Board had discretion to consider making recommendations, and chose not to do so, it should be the end of the matter. There is no authority in the Act that permits the Board to change its mind on its own initiative. Furthermore, once a board acts outside its jurisdiction it should not be allowed to rectify the infirmities of its disposition according to its own predilections. Standards of consistency and finality must be preserved for the effective development of the complex administrative tribunal system in Canada. Either a board is compelled to act in a prescribed manner, or it is prohibited from so acting. Allowing the Board to reopen the hearing, without an explicit provision in the enabling statute, would create considerable confusion in the law relating to powers of administrative tribunals to rehear or redécide matters. Finally, as a general rule, a tribunal should not

en bonne et due forme. Son application doit donc être plus souple et moins formaliste dans le cas des tribunaux administratifs dont les décisions ne peuvent faire l'objet d'un appel que sur une question de droit.

En l'espèce, la Commission n'a pas statué sur la question dont elle était saisie d'une manière permise par la Loi. La Commission a tenu une audience valide au sujet des pratiques des appelants, mais elle a formulé des conclusions et des ordonnances qui étaient *ultra vires*. Ayant cru erronément qu'elle était investie des pouvoirs du Comité d'examen des plaintes et ayant agi en conséquence, la Commission n'a pas envisagé de faire les recommandations requises par le Règlement et le par. 39(3) de la Loi. La Commission a voulu statuer sur la question de façon définitive, mais sa décision est nulle de nullité absolue, ce qui équivaut en droit à une absence totale de décision. Dans ces circonstances, la Commission, qui a tenu une audience valide jusqu'au moment de statuer sur la question, devrait pouvoir continuer les procédures initiales afin d'examiner la possibilité de trancher la question d'une façon appropriée. Cependant, à la continuation des procédures initiales, chaque partie devrait pouvoir compléter la preuve et présenter d'autres arguments pertinents aux fins de régler l'affaire conformément à la Loi et au Règlement.

*Les juges La Forest et L'Heureux-Dubé (dissidents):* Sans autorisation de la loi, un tribunal administratif ne peut modifier sa décision après l'avoir rendue, sauf afin de rectifier des fautes matérielles ou des erreurs imputables à un lapsus ou à une omission. En l'espèce, la Commission était *functus officio* lorsqu'elle a prononcé sa décision. Elle avait complété sa fonction quand elle a rendu son rapport final. Le fait que la décision initiale soit erronée ou que le tribunal ait agi sans compétence ne revêt aucune pertinence en ce qui a trait à la question du *functus officio*.

Si la Commission pouvait à sa discrétion envisager de faire des recommandations et qu'elle a choisi de s'en abstenir, l'affaire s'arrête là. La Loi n'autorise aucunement la Commission à changer d'avis de sa propre initiative. En outre, une fois qu'une commission excède sa compétence, elle ne devrait pas pouvoir corriger les déficiences de sa décision selon son bon vouloir. Les normes de constance, de certitude et de caractère définitif des décisions doivent être préservées si on veut assurer l'efficacité du système complexe des tribunaux administratifs au Canada. De deux choses l'une: ou bien une commission est tenue d'agir de la manière prescrite ou bien il lui est interdit d'agir. Permettre à la Commission de rouvrir l'audition, sans que la loi habilitante ne le prévoit expressément, serait de nature à créer une confusion considérable dans le droit en ce qui concerne les

be allowed to reserve the exercise of its remaining powers for a later date. The Board could not attempt to retain jurisdiction to make recommendations once it had made a final order, as the parties would never have the security of knowing that the decision rendered has finally determined their respective rights in the matter.

If the Board had a duty to consider making recommendations which it failed to fulfill, it could, depending on the circumstances of the case, be directed to review the entire matter afresh, and could be required to conduct a new hearing. Any re-examination, however, should not be construed as a "continuation of the Board's original proceedings". It would set a dangerous precedent in expanding the powers of administrative tribunals beyond the wording or intent of the enabling statute. It would also erode the protection of fairness and natural justice which is expected of administrative tribunals. In the particular circumstances of this case, a rehearing would not be appropriate.

The Court of Appeal erred in applying the principles of *mandamus* to the present situation.

#### Cases Cited

By Sopinka J.

Referred to: *In re St. Nazaire Co.* (1879), 12 Ch. D. 88; *Paper Machinery Ltd. v. J. O. Ross Engineering Corp.*, [1934] S.C.R. 186; *Huneault v. Central Mortgage and Housing Corp.* (1981), 41 N.R. 214; *Re Trizec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637; *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40; *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232; *Posluns v. Toronto Stock Exchange*, [1968] S.C.R. 330; *Griffas v. Minister of Manpower and Immigration*, [1972] S.C.R. 577.

By L'Heureux-Dubé J. (dissenting)

*Re V.G.M. Holdings Ltd.*, [1941] 3 All E.R. 417; *Re Nelsons Laundries Ltd. and Laundry, Dry Cleaning and Dye House Workers' International Union, Local No. 292* (1964), 44 D.L.R. (2d) 463; *Lewis v. Grand Trunk Pacific Railway Co.* (1913), 13 D.L.R. 152; *M. Hodge and Sons Ltd. v. Monaghan* (1983), 43 Nfld. & P.E.I.R. 162; *Huneault v. Central Mortgage and Housing Corp.* (1981), 41 N.R. 214; *Lodger's International Ltd. v.*

pouvoirs qu'ont les tribunaux administratifs de réentendre ou de décider à nouveau une affaire. Enfin, en règle générale, il ne devrait pas être loisible à un tribunal de réserver pour une date ultérieure l'exercice de ses autres pouvoirs. Une fois prononcée son ordonnance définitive, la Commission ne pouvait tenter de conserver son pouvoir de faire des recommandations, car les parties n'auraient jamais eu la certitude que la décision rendue avait déterminé leurs droits respectifs de façon définitive.

Si la Commission a omis de remplir une obligation qui lui incombait de faire des recommandations, il peut lui être ordonné, selon les circonstances de l'espèce, de reprendre l'examen de toute l'affaire et elle peut alors être tenue de procéder à une nouvelle audition. Cependant, tout réexamen de l'affaire ne devrait pas être considéré comme la continuation des procédures initiales par la Commission. Ce serait là créer un précédent dangereux que d'étendre les pouvoirs des tribunaux administratifs au-delà du texte ou de l'intention de leur loi habilitante. De plus, ce serait de nature à éroder la garantie d'équité et de justice naturelle dont on s'attend de la part des tribunaux administratifs. En l'espèce, il ne conviendrait pas d'ordonner la tenue d'une nouvelle audience, vu les circonstances particulières de cette affaire.

La Cour d'appel a commis une erreur en appliquant les principes du *mandamus* au présent cas.

#### Jurisprudence

f Citée par le juge Sopinka

Arrêts mentionnés: *In re St. Nazaire Co.* (1879), 12 Ch. D. 88; *Paper Machinery Ltd. v. J. O. Ross Engineering Corp.*, [1934] R.C.S. 186; *Huneault c. Société centrale d'hypothèques et de logement* (1981), 41 N.R. 214; *Re Trizec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637; *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40; *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232; *Posluns v. Toronto Stock Exchange*, [1968] R.C.S. 330; *Griffas c. Ministre de la Main-d'Oeuvre et de l'Immigration*, [1972] R.C.S. 577.

Citée par le juge L'Heureux-Dubé (dissidente)

*Re V.G.M. Holdings Ltd.*, [1941] 3 All E.R. 417; *Re Nelsons Laundries Ltd. and Laundry, Dry Cleaning and Dye House Workers' International Union, Local No. 292* (1964), 44 D.L.R. (2d) 463; *Lewis v. Grand Trunk Pacific Railway Co.* (1913), 13 D.L.R. 152; *M. Hodge and Sons Ltd. v. Monaghan* (1983), 43 Nfld. & P.E.I.R. 162; *Huneault c. Société centrale d'hypothèques et de logement* (1981), 41 N.R. 214; *Lodger's International*

1989 CanLII 41 (CSC)

*O'Brien* (1983), 45 N.B.R. (2d) 342; *Slaight Communications Inc. v. Davidson*, [1985] 1 F.C. 253 (C.A.), aff'd [1989] 1 S.C.R. 1038; *Grillas v. Minister of Manpower and Immigration*, [1972] S.C.R. 577; *Cité de Jonquière v. Munger*, [1964] S.C.R. 45; *Re Tri-ec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637; *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232; *Canadian Industries Ltd. v. Development Appeal Board of Edmonton* (1969), 71 W.W.R. 635; *Karavos v. Toronto*, [1948] 3 D.L.R. 294.

### Statutes and Regulations Cited

Alberta Regulation, 175/83, s. 11.  
*Architects Act*, R.S.A. 1980, c. A-44.1, ss. 9(1)(j.1) [sd. 1981, c. 5, s. 6], 39 [am. 1981, c. 5, s. 16].  
*Labour Relations Code*, S.A. 1988, c. L-1.2, s. 11(4).  
*National Telecommunications Powers and Procedures Act*, R.S.C., 1985, c. N-20 [formerly *National Transportation Act*], s. 66.  
*Ontario Municipal Board Act*, R.S.O. 1980, c. 347, s. 42.

### Authors Cited

*Black's Law Dictionary*, 5th ed. St. Paul, Minn.: West Publishing Co., 1979, "functus officio".  
*Jowitt's Dictionary of English Law*, 2nd ed. By John Burke. London: Sweet & Maxwell, 1977, "functus officio".  
 Pépin, Gilles et Yves Ouellette. *Principes de contentieux administratif*, 2<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Éditions Yvon Blais Inc., 1982.

APPEAL from a judgment of the Alberta Court of Appeal (1985), 67 A.R. 255, allowing respondents' appeal from a decision of the Court of Queen's Bench<sup>1</sup>, granting appellants' application for an order for prohibition against the Practice Review Board. Appeal dismissed, La Forest and L'Heureux-Dubé J.J. dissenting.

*W. E. Code, Q.C.*, and *B. G. Kapusianyuk*, for the appellants.

No one appearing for the respondents.

<sup>1</sup>Alta. Q.B., No. 8501-19113, October 8, 1985 (Breanan J.)

*Ltd. v. O'Brien* (1983), 45 R.N.-B. (2<sup>e</sup>) 342; *Slaight Communications Inc. c. Davidson*, [1985] 1 C.F. 253 (C.A.), conf. [1989] 1 R.C.S. 1038; *Grillas c. Ministre de la Main-d'Oeuvre et de l'Immigration*, [1972] R.C.S. 577; *Cité de Jonquière v. Munger*, [1964] R.C.S. 45; *Re Tri-ec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637; *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232; *Canadian Industries Ltd. v. Development Appeal Board of Edmonton* (1969), 71 W.W.R. 635; *Karavos v. Toronto*, [1948] 3 D.L.R. 294.

### Lois et règlements cités

<sup>c</sup> Alberta Regulation, 175/83, art. 11.  
*Architects Act*, R.S.A. 1980, chap. A-44.1, art. 9(1)(j.1) [aj. 1981, chap. 5, art. 6], 39 [mod. 1981, chap. 5, art. 16].  
*Labour Relations Code*, S.A. 1988, chap. L-1.2, art. 11(4).  
<sup>d</sup> *Loi nationale sur les attributions en matière de télécommunications*, L.R.C. (1985), chap. N-20 [auparavant la *Loi nationale sur les transports*], art. 66.  
<sup>e</sup> *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario*, L.R.O. 1980, chap. 347, art. 42.

### Doctrine citée

*Black's Law Dictionary*, 5th ed. St. Paul, Minn.: West Publishing Co., 1979, "functus officio".  
<sup>f</sup> *Jowitt's Dictionary of English Law*, 2nd ed. By John Burke. London: Sweet & Maxwell, 1977, "functus officio".  
<sup>g</sup> Pépin, Gilles et Yves Ouellette. *Principes de contentieux administratif*, 2<sup>e</sup> éd. Cowansville, Qué.: Éditions Yvon Blais Inc., 1982.

<sup>h</sup> POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta (1985), 67 A.R. 255, qui a accueilli l'appel interjeté par les intimés à l'encontre d'une décision de la Cour du Banc de la Reine<sup>1</sup>, qui avait accueilli la demande des appelants visant à obtenir une ordonnance de prohibition contre la Practice Review Board. Pourvoi rejeté, les juges La Forest et L'Heureux-Dubé sont dissidents.

*W. E. Code, c.r.*, et *B. G. Kapusianyuk*, pour les appelants.

<sup>j</sup> Personne n'a comparu pour les intimés.

<sup>1</sup>B.R. Alb., n° 8501-19113, 8 octobre 1985 (le juge Brennan).

The judgment of Dickson C.J. and Wilson and Sopinka J.J. was delivered by

SOPINKA J.—The issue in this appeal is whether the Practice Review Board of the Alberta Association of Architects was *functus officio* after delivering a report on the practices leading to the bankruptcy of the Chandler Kennedy Architectural Group. The Alberta Court of Appeal allowed an appeal from the decision of the Alberta Court of Queen's Bench granting the appellants' application for an order prohibiting the Practice Review Board from proceeding on the grounds that the Board no longer had jurisdiction to deal with the matter and was *functus officio*.

#### Facts

As a result of the Chandler Kennedy Architectural Group filing for voluntary insolvency in June 1984, the Practice Review Board of the Alberta Association of Architects decided on its own initiative pursuant to s. 39(1)(b) of the *Architects Act*, R.S.A. 1980, c. A-44.1, to undertake a review of the practice of the Group and a number of the individual members of the Group. Hearings were commenced on August 14, 1984 and continued for a total of eighteen days. Final submissions were heard on December 17, 1984 and the report of the Board was issued on March 6, 1985.

The 71-page report made 21 specific findings of unprofessional conduct against the firm and several of the partners. Fines totalling \$127,500 were imposed upon six members of the firm. The same six partners were also issued suspensions from practicing architecture for periods from six months to two years. As well, the appellants were required to pay the costs of the hearing, approximating \$200,000.

#### Proceedings in the Courts Below

The appellants filed notice of intention to appeal the decision of the Board to the Council of the Alberta Association of Architects pursuant to s. 55

Version française du jugement du juge en chef Dickson et des juges Wilson et Sopinka rendu par

LE JUGE SOPINKA—Dans ce pourvoi, il s'agit de déterminer si la Practice Review Board (la «Commission de révision des pratiques») de l'Alberta Association of Architects («l'Association des architectes de l'Alberta») était *functus officio* après avoir établi un rapport sur les pratiques ayant entraîné la faillite du Chandler Kennedy Architectural Group. La Cour d'appel de l'Alberta a accueilli l'appel interjeté contre la décision de la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta qui avait accordé l'ordonnance de prohibition, demandée par les appelants, visant à interdire à la Commission de poursuivre l'affaire, pour le motif que la Commission n'avait plus compétence et qu'elle était *functus officio*.

#### Les faits

En juin 1984, le Chandler Kennedy Architectural Group s'est déclaré insolvable. La Commission de révision des pratiques de l'Association des architectes de l'Alberta a alors décidé, de sa propre initiative, de procéder à une révision des pratiques du groupe et d'un certain nombre de ses membres, conformément à l'al. 39(1)b) de l'*Architects Act*, R.S.A. 1980, chap. A-44.1. Les audiences ont débuté le 14 août 1984 et se sont poursuivies pendant dix-huit jours. Les dernières plaidoiries ont été entendues le 17 décembre 1984 et la Commission a présenté son rapport le 6 mars 1985.

Le rapport de 71 pages comportait 21 conclusions précises de conduite contraire à la profession à l'encontre du cabinet et de plusieurs de ses membres. Des amendes s'élevant à 127 500 \$ ont été imposées à six membres du cabinet. Ces mêmes six membres ont également été suspendus de l'exercice de la profession d'architecte pour des périodes de six mois à deux ans. De même, les appelants devaient payer les frais de l'audience, soit environ 200 000 \$.

#### Les tribunaux d'instance inférieure

Les appelants ont déposé un avis d'intention d'interjeter appel contre la décision de la Commission auprès du Council of the Alberta Association

of the *Architects Act*. However, prior to the commencement of the appeal, the appellants brought an application before the Alberta Court of Queen's Bench for an order in the nature of *certiorari* to quash the findings and order of the Practice Review Board. Kryczka J. granted the order requested and held that the failure to inform the appellants that they were facing any charges or allegations of unprofessional conduct offended the principles of natural justice. Kryczka J. held that the comments of the Chairman of the Board clearly indicated that the hearings were intended to be a practice review rather than an inquiry into allegations of unprofessional conduct.

This decision was appealed by the Alberta Association of Architects to the Alberta Court of Appeal. In the Court of Appeal (1985), 39 Alta. L.R. (2d) 320, Prowse J.A. speaking for the court, upheld the decision of Kryczka J. but on different grounds. Prowse J.A. held that the Practice Review Board lacked jurisdiction to make findings or orders relating to disciplinary matters or costs. Disciplinary powers were said to be reserved for another body within the Alberta Association of Architects, the Complaint Review Committee. Under s. 39(3) of the *Architects Act* the Board is simply responsible for reporting to the Council and making whatever recommendations it feels are appropriate. Therefore, the Court of Appeal dismissed the appeal on the grounds that the *Architects Act* did not give to the Board the powers it purported to exercise.

A month after the decision of the Court of Appeal, the Practice Review Board gave notice to the appellants that it intended to continue the original hearing in order that consideration could be given to preparing a further report to the Council of the Alberta Association of Architects and consideration could also be given to referring the matter to the Complaint Review Committee.

of Architects («Conseil de l'Association des architectes de l'Alberta»), conformément à l'art. 55 de l'*Architects Act*. Toutefois, avant même l'audition de l'appel, les appelants ont présenté à la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta une requête visant à obtenir une ordonnance tenant d'un *certiorari* qui annulerait les conclusions et l'ordonnance de la Commission de révision des pratiques. Le juge Kryczka a accordé l'ordonnance demandée et conclu que l'omission d'aviser les appelants qu'ils faisaient l'objet d'accusations ou d'allégations de conduite contraire à la profession contrevenait aux principes de justice naturelle. Le juge Kryczka a statué que les commentaires du président de la Commission indiquaient clairement que les audiences devaient constituer une révision des pratiques plutôt qu'une enquête portant sur des allégations de conduite contraire à la profession.

L'Association des architectes de l'Alberta a interjeté appel de cette décision devant la Cour d'appel de l'Alberta. Dans l'arrêt de la Cour d'appel (1985), 39 Alta. L.R. (2d) 320, le juge Prowse a maintenu, au nom de la cour, la décision du juge Kryczka, en se fondant toutefois sur des motifs différents. Le juge Prowse a conclu que la Commission de révision des pratiques n'avait pas compétence pour formuler des conclusions ou des ordonnances en matière de discipline ou de frais. Il a estimé que les pouvoirs disciplinaires étaient conférés à un autre organe de l'Association des architectes de l'Alberta, savoir le Comité d'examen des plaintes. En vertu du par. 39(3) de l'*Architects Act*, la Commission est tenue simplement de rendre compte au Conseil et de faire les recommandations qu'elle juge appropriées. Par conséquent, la Cour d'appel a rejeté l'appel pour le motif que l'*Architects Act* ne conférait pas à la Commission les pouvoirs qu'elle prétendait exercer.

Un mois après la décision de la Cour d'appel, la Commission de révision des pratiques a avisé les appelants qu'elle avait l'intention de poursuivre l'audience initiale afin d'envisager la possibilité de rédiger un nouveau rapport à l'intention du Conseil de l'Association des architectes de l'Alberta et de renvoyer toute l'affaire au Comité d'examen des plaintes.

The appellants then brought an application before the Court of Queen's Bench to prohibit the Board from proceeding further with the continuation of the matter. Brennan J. held that the Board had completed and fulfilled the function for which it was constituted and it was therefore *functus officio* and lacked jurisdiction to continue its hearing. This decision was also appealed to the Alberta Court of Appeal.

The Court of Appeal (1985), 67 A.R. 255 allowed the appeal and vacated the order of prohibition. Kerans J.A. for the court held that s. 39(3) of the *Architects Act* and Regulation 175/83, s. 11(1) impose on the Board the duty to consider whether or not to make a recommendation. Kerans J.A. held that the Board did not consider whether to make a recommendation that the matter be referred to the Complaint Review Committee and therefore it did not exhaust its jurisdiction. *Functus officio* was held not to apply here as there was a failure to consider matters which were part of the Board's statutory duty. It is from this decision that the present appeal arises.

### Statutory Powers of the Board

In order to determine whether the Board was empowered to continue its proceedings against the appellants it is necessary to examine the statutory framework within which it operates. The Act does not purport to confer on the Board the power to rescind, vary, amend or reconsider a final decision that it has made. Such a provision is not uncommon in the enabling statutes of many tribunals. See *Labour Relations Code*, S.A. 1988, c. L-1.2, s. 11(4); *Ontario Municipal Board Act*, R.S.O. 1980, c. 347, s. 42; and *National Telecommunications Powers and Procedures Act*, R.S.C., 1985, c. N-20, s. 66 (formerly the *National Transportation Act*). It is therefore necessary to consider (a) whether it had made a final decision, and (b) whether it was, therefore, *functus officio*.

Les appelants ont alors soumis une requête à la Cour du Banc de la Reine en vue d'interdire à la Commission de poursuivre l'affaire. Le juge Brennan a conclu que la Commission s'était acquittée de la fonction pour laquelle elle avait été constituée, qu'elle était donc *functus officio* et n'avait pas compétence pour poursuivre l'audience. Cette décision a également fait l'objet d'un appel à la Cour d'appel de l'Alberta.

La Cour d'appel (1985), 67 A.R. 255 a accueilli l'appel et annulé l'ordonnance de prohibition. Le juge Kerans a conclu, au nom de la cour, que le par. 39(3) de l'*Architects Act* et le par. 11(1) du règlement 175/83 imposaient à la Commission l'obligation d'envisager la possibilité de faire ou non une recommandation. Le juge a statué que la Commission n'avait pas envisagé de recommander le renvoi de l'affaire devant le Comité d'examen des plaintes et que, par conséquent, elle n'avait pas épuisé sa compétence. On a jugé que le principe du *functus officio* ne s'appliquait pas dans ce cas puisque la Commission avait omis d'examiner des questions qu'elle avait le devoir d'examiner en vertu de la loi. C'est cette décision qui fait l'objet du présent pourvoi.

### Les pouvoirs conférés à la Commission par la Loi

Pour déterminer si la Commission avait le pouvoir de poursuivre les procédures engagées contre les appelants, il est nécessaire d'examiner le contexte légal dans lequel elle fonctionne. La Loi n'a pas pour objet de conférer à la Commission le pouvoir d'abroger, de réviser ou de modifier une décision définitive qu'elle a rendue, ni de revenir sur une telle décision. Une telle disposition est courante dans les lois habilitantes de nombreux tribunaux. Voir le *Labour Relations Code*, S.A. 1988, chap. L-1.2, par. 11(4), la *Loi sur la Commission des affaires municipales de l'Ontario*, L.R.O. 1980, chap. 347, art. 42, et la *Loi nationale sur les attributions en matière de télécommunications*, L.R.C. (1985), chap. N-20, art. 66 (auparavant la *Loi nationale sur les transports*). Il convient donc de décider a) si elle avait rendu une décision définitive et b) si elle était, par conséquent, *functus officio*.

The Board on its own initiative launched an inquiry into the practices of the appellants pursuant to s. 39 of the Act which provides:

**39(1) The Board**

(a) shall, on its own initiative or at the request of the Council, inquire into and report to and advise the Council in respect of

(i) the assessment of existing and the development of new educational standards and experience requirements that are conditions precedent to obtaining and continuing registration under this Act,

(ii) the evaluation of desirable standards of competence of authorized entities generally,

(iii) any other matter that the Council from time to time considers necessary or appropriate in connection with the exercise of its powers and the performance of its duties in relation to competence in the practice of architecture under this Act and the regulations, and

(iv) the practice of architecture by authorized entities generally,

and

(b) may conduct a review of the practice of an authorized entity in accordance with this Act and the regulations.

(2) A person requested to appear at an inquiry under this section by the Board is entitled to be represented by counsel.

(3) The Board shall after each inquiry under this section make a written report to the Council on the inquiry and may make any recommendations to the Council that the Board considers appropriate in connection with the matter inquired into, with reasons for the recommendations.

(4) If it is in the public interest to do so, the Council may direct that the whole or any portion of any inquiry by the Board under this section shall be held in private.

It is apparent that s. 39 does not deal with discipline but rather with practices in the profession with a view to their improvement. If, however, in the course of the inquiry into practices it appears to the Board that a matter may require investigation by the Complaint Review Committee, provision is made for referral of that matter to that Committee. Section 9(1)(j.1) of the Act empowers the Council to make regulations:

La Commission a entrepris, de sa propre initiative, une enquête sur les pratiques des appelants, conformément à l'art. 39 de la Loi dont voici le texte:

**a [TRANSLATION] 39(1) La Commission**

a) doit, de sa propre initiative ou à la demande du Conseil, enquêter, faire rapport au Conseil et le conseiller au sujet de

(i) l'évaluation des normes actuelles et l'élaboration de nouvelles normes en matière de formation et d'expérience préalablement nécessaires à l'obtention et au maintien de l'enregistrement en vertu de la présente loi,

(ii) l'évaluation des normes de compétence souhaitables pour les entités autorisées en général,

(iii) toute autre question que le Conseil juge nécessaire ou appropriée en rapport avec l'exercice de ses pouvoirs et l'exécution de ses fonctions relativement à la compétence dans l'exercice de la profession d'architecte, en vertu de la présente loi et des règlements, et

(iv) l'exercice de l'architecture par des entités autorisées en général,

et

b) peut procéder à la révision des pratiques d'une entité autorisée, conformément à la présente loi et aux règlements.

(2) Toute personne citée à témoigner par la Commission, lors d'une enquête tenue en vertu du présent article, peut y être représentée par un avocat.

(3) Après chaque enquête tenue en vertu du présent article, la Commission doit soumettre un rapport écrit au Conseil et peut lui faire les recommandations motivées qu'elle juge appropriées en rapport avec l'affaire en cause.

(4) Le Conseil peut ordonner qu'une enquête tenue par la Commission en vertu du présent article ait lieu à huis clos, en totalité ou en partie, s'il est dans l'intérêt public de le faire.

Il est évident que l'art. 39 porte non pas sur la discipline mais bien sur les pratiques ayant cours au sein de la profession et vise l'amélioration de celles-ci. Toutefois, si dans le cours d'une enquête sur les pratiques, la Commission estime qu'une question devrait être confiée au Comité d'examen des plaintes, la Loi prévoit le renvoi de cette question à ce comité. L'alinéa 9(1)(j.1) de la Loi confère au Conseil le pouvoir d'adopter des règlements:

(j.1) respecting the powers, duties and functions of the Practice Review Board including, but not limited to, the referral of matters by that Board to the Council or the Complaint Review Committee and appeals from decisions of that Board;

Section 11 of Regulation 175/83 passed pursuant to s. 9(1)(j.1) provides as follows:

11(1) The Board may shall [*sic*] make one or more of the following directions or recommendations:

(a) make one or more recommendations to the authorized entity or licensed interior designer, the subject of a practice review, respecting desired improvements in the practice reviewed;

(b) direct that a reviewer conduct a follow-up practice review to determine whether or not the Board's recommendations have been adopted and whether they have resulted in the desired improvements being made in the practice of the entity concerned;

(c) if it considers any one or more of the following matters to be of a sufficiently serious nature to require investigation by the Complaint Review Committee, direct that the matter be referred to the Complaint Review Committee for investigation:

(i) the unco-operative manner of an authorized entity or licensed interior designer in the course of a practice review or a follow up review;

(ii) a failure to comply with the Act, Professional Practice Regulation, Code of Ethics, Interior Design Regulation or General By-laws;

(iii) a failure to adopt and implement the recommendations respecting desired improvements in the practice of the entity concerned;

(iv) any apparent fraud, negligence, or misrepresentation, or any disregard of the generally accepted standards of the practice of architecture or practice of licensed interior designers;

(d) if the Board determines in the course of its practice review that the conduct of an authorized entity or licensed interior designer constitutes

(i) unskilled practice of architecture or unprofessional conduct or both, or

(ii) unskilled practice of interior design or unprofessional conduct, or both

[TRANSLATION] j.1) concernant les pouvoirs, obligations et fonctions de la Commission de révision des pratiques, dont le renvoi de questions par la Commission au Conseil ou au Comité d'examen des plaintes, et les appels interjetés à l'encontre de décisions rendues par la Commission;

L'article 11 du règlement 175/83 adopté en vertu de l'al. 9(1)j.1) prévoit que:

11(1) La Commission peut doit (*sic*) formuler une ou plusieurs des directives ou recommandations suivantes:

a) faire une ou plusieurs recommandations à l'entité autorisée ou au dessinateur d'intérieurs agréé dont les pratiques font l'objet d'une révision, au sujet des améliorations qu'il est souhaitable d'apporter à la pratique qui fait l'objet d'une révision;

b) ordonner qu'un réviseur assure le suivi de la révision des pratiques afin de déterminer si les recommandations de la Commission ont été adoptées et si elles ont entraîné les améliorations souhaitées dans les pratiques de l'entité en cause;

c) si, à son avis, l'une des questions suivantes est assez grave pour que le Comité d'examen des plaintes fasse enquête, ordonner que la question soit renvoyée au Comité d'examen des plaintes pour fins d'enquête:

(i) manque de collaboration d'une entité autorisée ou d'un dessinateur d'intérieurs agréé dans le cadre d'une révision des pratiques ou d'un suivi;

(ii) manquement à la Loi, au Règlement sur l'exercice de la profession, au Code de déontologie, au Règlement sur le dessin d'intérieurs ou aux règlements généraux;

(iii) défaut d'adopter et d'appliquer les recommandations relatives à l'amélioration souhaitée des pratiques de l'entité en cause;

(iv) toute apparence de fraude, négligence ou fausses déclarations, ou tout manquement aux normes généralement acceptés pour l'exercice de la profession d'architecte et de la profession de dessinateur d'intérieurs;

d) si, dans le cadre de sa révision des pratiques, la Commission estime que la conduite d'une entité autorisée ou d'un dessinateur d'intérieurs agréé constitue

(i) un manque de compétence dans l'exercice de la profession d'architecte ou une conduite contraire à la profession, ou les deux à la fois,

(ii) un manque de compétence dans l'exercice de la profession de dessinateur d'intérieurs ou une conduite contraire à la profession, ou les deux à la fois,

the Board shall deal with the matter in accordance with sections 50 to 53 of the Act;

(c) indicate that it has no recommendations to make or that the practice reviewed is satisfactory;

(f) comment on a practice maintained at a high standard and with the consent of the authorized entity or licensed interior designer concerned, publicize the high standard and the persons concerned;

(g) make recommendations to the Council with a view to the establishment of new standards related to specific or general areas of the practice of architecture.

(2) The Board shall not impose any sanction under subsection (1)(d) unless the authorized entity or professional interior designer concerned

(a) has made representations to the Board, or

(b) after a notice under section 42 of the Act has been given, fails to attend the hearing or does not make representations.

The Board's inquiry proceeded as an inquiry into practices in accordance with the Act. The following statements made by the Chairman during the course of the inquiry aptly describe the nature of the inquiry:

The first thing that I would like to make very clear and I believe that you alluded to this in the beginning, that this is not a complaint review, this is a practice review, and as a result we are not dealing with a specific case of wrongdoing which I think you are alluding to and you are obviously experienced in the court. We are dealing with a review of the practice of the various authorized entities and that means a total review. So, as a result, the entire course of this Hearing has been to review the total practice. It has not been a process of reviewing specific points. The Board has been concerned to develop a full and as broad an understanding of the practice of the various entities as is humanly possible under the circumstances.

As a result of the review of those authorized entities, it is our responsibility and our duty to make recommendations and to make findings and we of course are going to be doing that following this.

Following each and every individual, we have provided an opportunity for questioning. The Board will have to take into consideration all of the evidence that has been put before it and has been spending a great deal of time in making certain it is listening and trying to understand

la Commission procédera conformément aux articles 50 à 53 de la Loi;

c) indiquer qu'elle n'a aucune recommandation à faire ou que la pratique faisant l'objet d'une révision s'est avérée satisfaisante;

f) faire des commentaires sur le maintien d'un idéal élevé de pratique et, avec le consentement de l'entité autorisée ou du dessinateur d'intérieurs agréé en cause, faire connaître cet idéal élevé ainsi que le nom des personnes visées;

g) faire au Conseil des recommandations visant l'établissement de nouvelles normes dans des domaines précis ou généraux de l'architecture.

(2) La Commission ne peut imposer de sanction en vertu de l'alinéa (1)d) que si l'entité autorisée ou le dessinateur d'intérieurs professionnel en cause

a) a présenté ses arguments à la Commission, ou

b) n'a pas assisté à l'audience ni présenté d'arguments, après avoir reçu un préavis donné en vertu de l'article 42 de la Loi.

La Commission a procédé à une enquête sur les pratiques conformément à la Loi. Au cours de l'enquête, le président a fait les observations suivantes qui décrivent bien la nature de l'enquête:

[TRADUCTION] J'aimerais tout d'abord établir très clairement, et je crois que vous y aviez fait allusion au début, qu'il s'agit non pas de l'examen d'une plainte mais bien d'une révision des pratiques et que, par conséquent, nous ne sommes pas saisis d'un cas précis d'actes répréhensibles, ce à quoi vous faites allusion, je crois, et pour lesquels vous avez beaucoup d'expérience devant les tribunaux. Il s'agit de la révision des pratiques des diverses entités autorisées et donc, d'une révision complète. Par conséquent, cette audience a uniquement pour but de réviser les pratiques dans leur ensemble. Il ne s'agit pas de réviser des points précis. La Commission a voulu comprendre entièrement et de façon aussi globale que possible, dans les circonstances, les pratiques de ces diverses entités.

À la suite de la révision de ces entités autorisées, il nous incombe de faire des recommandations et de tirer des conclusions, ce que nous allons faire ci-après.

Après chaque témoignage, nous avons permis que le témoin soit questionné. La Commission devra tenir compte de toute la preuve qui lui a été soumise et elle a consacré beaucoup de temps à s'assurer qu'elle écoutait et essayait de comprendre tout ce qui s'était passé. Mais

everything that has taken place. But again, as I said to your counsel, a few minutes ago, this is not a complaint review where we are trying to find fault or guilt on specific complaints. This is a practice review, and as a result we are given the responsibility of trying to review and understand at the fullest extent possible what has taken place, and as a result of the fullest extent of which has taken place, make findings and recommendations to the profession. [Emphasis added.]

Nevertheless, when it came to issue directions and recommendations, instead of proceeding under s. 39(3) of the Act as amplified by s. 11(1)(a), (b), (c), (e), (f) or (g) of the Regulation, the Board proceeded under s. 11(1)(d) of the Regulation, a provision that the Court of Appeal in the first appeal held to be *ultra vires*. The Court of Appeal held that ss. 50 to 53 deal with disciplinary matters which are beyond the competence of the Board. This decision of the Court of Appeal has not been challenged. Accordingly, the result of the decision of the Court of Appeal is that the Board conducted a valid hearing into the appellants' practice but issued findings and orders that were *ultra vires* and have been quashed.

In view of the fact that the Board erroneously thought it had the power of the Complaint Review Committee and proceeded accordingly, it did not consider recommendations under s. 39(3) of the Act or under s. 11(1)(a), (b), (c), (e), (f) or (g), and in particular (c), of the Regulation.

Kerans J.A. based his conclusion that the Board was not *functus officio* on the ground that the Board had a duty to consider whether to make a recommendation. He stated, at p. 257:

While the board has, under s. 39(3) and perhaps also the regulations, a discretion whether to make any recommendation, we think that the section imposes upon the board the duty to consider whether to make a recommendation. The report does not say that the board did so, if the board did not so consider, then, contrary to the finding of the learned Queen's Bench judge, the board has not exhausted its jurisdiction.

In view of the inexplicable use of "may/shall" in Regulation 11(1), it is difficult to determine precisely what the Board was obliged to do. Certainly

encore une fois, comme je l'ai dit à votre avocat il y a quelques minutes, il ne s'agit pas d'un examen de plaintes où nous essayons de déterminer la faute ou la culpabilité à l'égard de plaintes précises. Il s'agit d'une révision des pratiques et, en conséquence, il nous incombe de tenter de revoir et de comprendre le mieux possible ce qui s'est passé et, par conséquent, de tirer des conclusions et de faire des recommandations à la profession. [Je souligne.]

Néanmoins, lorsque vint le temps de donner des directives et de faire des recommandations, la Commission a procédé en vertu de l'al. 11(1)d) du Règlement, que la Cour d'appel a jugé *ultra vires* dans le premier appel, au lieu d'agir sous le régime du par. 39(3) de la Loi, précisé par les al. 11(1)a), b), c), e), f) ou g) du Règlement. La Cour d'appel a statué que les art. 50 à 53 portaient sur des questions disciplinaires qui outrepassent la compétence de la Commission. Cette décision de la Cour d'appel n'a pas été contestée. Par conséquent, il en résulte que la Commission a tenu une audience valide sur les pratiques des appelants, mais qu'elle a formulé des conclusions et des ordonnances qui étaient *ultra vires* et qui ont été annulées.

Ayant cru erronément qu'elle était investie des pouvoirs du Comité d'examen des plaintes et ayant agi en conséquence, la Commission n'a pas envisagé de faire des recommandations en vertu du par. 39(3) de la Loi ou des al. 11(1)a), b), c), e), f) ou g), et en particulier de l'al. c), du Règlement.

Le juge Kerans a conclu que la Commission n'était pas *functus officio* parce qu'elle avait l'obligation d'envisager la possibilité de faire une recommandation. Voici ce qu'il a affirmé à la p. 257:

[TRADUCTION] Même si la commission a, en vertu du par. 39(3) et peut-être également du règlement, le pouvoir discrétionnaire de faire ou non une recommandation, nous estimons que cette disposition impose à la commission l'obligation d'envisager la possibilité de faire une recommandation. Le rapport n'indique pas que la commission l'a fait. Si la commission n'a pas envisagé cette possibilité alors, contrairement à ce que le juge de la Cour du Banc de la Reine a conclu, elle n'a pas épuisé sa compétence.

Étant donné l'emploi inexplicable de l'expression «peut/doit» au par. 11(1) du Règlement, il est difficile de préciser ce que la Commission était

it would be strange if the Board were empowered to conduct a lengthy practice review and had no duty to consider making recommendations, either to the parties or to Council, or to consider a referral to the Complaint Review Committee. Therefore, I agree with Kerans J.A. that the Board had the duty to consider making recommendations pursuant to the Regulation and s. 39(3) of the *Architects Act*.

I am, however, of the opinion that the application of the *functus officio* principle is more appropriately dealt with in the context of the following characterization of the current state of the Board's proceedings. The Board held a valid hearing into certain practices of the appellants. At the conclusion of the hearing, in lieu of considering recommendations and directions, it made a number of *ultra vires* findings and orders which were void and have been quashed. In these circumstances, is the decision of the Board final so as to attract the principle of *functus officio*?

#### Functus Officio

The general rule that a final decision of a court cannot be reopened derives from the decision of the English Court of Appeal in *In re St. Nazaire Co.* (1879), 12 Ch. D. 88. The basis for it was that the power to rehear was transferred by the *Judicature Acts* to the appellate division. The rule applied only after the formal judgment had been drawn up, issued and entered, and was subject to two exceptions:

1. where there had been a slip in drawing it up, and,
2. where there was an error in expressing the manifest intention of the court. See *Paper Machinery Ltd. v. J. O. Ross Engineering Corp.*, [1934] S.C.R. 186.

In *Grillas v. Minister of Manpower and Immigration*, [1972] S.C.R. 577, Martland J., speaking for himself and Laskin J., opined that the same reasoning did not apply to the Immigration Appeal

tenue de faire. Il serait pour le moins étrange que la Commission ait le pouvoir de procéder à une révision détaillée des pratiques sans qu'elle soit tenue d'envisager la possibilité de faire des recommandations, que ce soit aux parties ou au Conseil, ou d'envisager un renvoi au Comité d'examen des plaintes. Par conséquent, je souscris à l'opinion du juge Kerans selon laquelle la Commission était tenue d'envisager la possibilité de faire des recommandations, conformément au Règlement et au par. 39(3) de l'*Architects Act*.

J'estime cependant qu'il faut plutôt traiter de l'application du principe *functus officio* dans le contexte de la qualification suivante de l'état actuel des procédures devant la Commission. La Commission a tenu une audience valide au sujet de certaines pratiques des appelants. À la fin de l'audience, au lieu d'envisager de formuler des recommandations et des directives, elle a formulé un certain nombre de conclusions et d'ordonnances *ultra vires* qui étaient nulles et qui ont été annulées. Dans ces circonstances, la décision de la Commission est-elle définitive, ce qui justifierait l'application du principe du *functus officio*?

#### Functus officio

La règle générale portant qu'on ne saurait revenir sur une décision judiciaire définitive découle de la décision de la Court of Appeal d'Angleterre dans *In re St. Nazaire Co.* (1879), 12 Ch. D. 88. La cour y avait conclu que le pouvoir d'entendre à nouveau une affaire avait été transféré à la division d'appel en vertu des *Judicature Acts*. La règle ne s'appliquait que si le jugement avait été rédigé, prononcé et inscrit, et elle souffrait deux exceptions:

1. lorsqu'il y avait eu lapsus en la rédigeant ou
2. lorsqu'il y avait une erreur dans l'expression de l'intention manifeste de la cour. Voir *Paper Machinery Ltd. v. J. O. Ross Engineering Corp.*, [1934] R.C.S. 186.

Dans *Grillas c. Ministre de la Main-d'Oeuvre et de l'Immigration*, [1972] R.C.S. 577, le juge Martland s'exprimant en son propre nom et en celui du juge Laskin, s'est dit d'avis que le même

1989 CanLII 41 (CSC)

Board from which there was no appeal except on a question of law. Although this was a dissenting judgment, only Pigeon J. of the five judges who heard the case disagreed with this view. At page 589 Martland J. stated:

The same reasoning does not apply to the decisions of the Board, from which there is no appeal, save on a question of law. There is no appeal by way of a rehearing.

In *R. v. Development Appeal Board, Ex p. Canadian Industries Ltd.*, the Appellate Division of the Supreme Court of Alberta was of the view that the Alberta Legislature had recognized the application of the restriction stated in the *St. Nazaire Company* case to administrative boards, in that express provision for rehearing was made in the statutes creating some provincial boards, whereas, in the case of the Development Appeal Board in question, no such provision had been made. The Court goes on to note that one of the purposes in setting up these boards is to provide speedy determination of administrative problems.

He went on to find in the language of the statute an intention to enable the Board to hear further evidence in certain circumstances although a final decision had been made.

I do not understand Martland J. to go so far as to hold that *functus officio* has no application to administrative tribunals. Apart from the English practice which is based on a reluctance to amend or reopen formal judgments, there is a sound policy reason for recognizing the finality of proceedings before administrative tribunals. As a general rule, once such a tribunal has reached a final decision in respect to the matter that is before it in accordance with its enabling statute, that decision cannot be revisited because the tribunal has changed its mind, made an error within jurisdiction or because there has been a change of circumstances. It can only do so if authorized by statute or if there has been a slip or error within the exceptions enunciated in *Paper Machinery Ltd. v. J. O. Ross Engineering Corp.*, *supra*.

raisonnement ne s'appliquait pas à la Commission d'appel de l'immigration dont les décisions ne pouvaient faire l'objet d'un appel que sur une question de droit. Même s'il s'agissait d'une opinion dissidente, seul le juge Pigeon, parmi les cinq juges ayant entendu l'affaire, n'y a pas souscrit. Le juge Martland affirme, à la p. 589:

Le même raisonnement ne s'applique pas aux décisions de la Commission, dont il n'y a pas d'appel, sauf sur une question de droit. Il n'y a pas d'appel par voie de nouvelle audition.

Dans *R. v. Development Appeal Board, Ex p. Canadian Industries Ltd.*, la Chambre d'appel de la Cour suprême de l'Alberta a exprimé l'avis que la législature albertaine reconnaissait l'application de la restriction énoncée dans l'affaire *St. Nazaire Company* aux commissions administratives puisque des dispositions expresses prévoyant une nouvelle audition avaient été insérées dans les lois établissant certaines commissions provinciales, tandis que, dans le cas du Development Appeal Board en question, il n'y en avait pas. La Cour a poursuivi en signalant que l'un des buts de la création de ces commissions était d'arriver rapidement au règlement de problèmes administratifs.

Il a ensuite conclu que le texte de la loi exprimait l'intention d'habiliter la Commission à entendre d'autres éléments de preuve, dans certains cas, même si une décision définitive avait été rendue.

Je ne crois pas que le juge Martland ait voulu affirmer que le principe *functus officio* ne s'applique aucunement aux tribunaux administratifs. Si l'on fait abstraction de la pratique suivie en Angleterre, selon laquelle on doit hésiter à modifier ou à rouvrir des jugements officiels, la reconnaissance du caractère définitif des procédures devant les tribunaux administratifs se justifie par une bonne raison de principe. En règle générale, lorsqu'un tel tribunal a statué définitivement sur une question dont il était saisi conformément à sa loi habilitante, il 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 parce que les circonstances ont changé. 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.*, précité.

To this extent, the principle of *functus officio* applies. It is based, however, on the policy ground which favours finality of proceedings rather than the rule which was developed with respect to formal judgments of a court whose decision was subject to a full appeal. For this reason I am of the opinion that its application must be more flexible and less formalistic in respect to the decisions of administrative tribunals which are subject to appeal only on a point of law. Justice may require the reopening of administrative proceedings in order to provide relief which would otherwise be available on appeal.

Accordingly, the principle should not be strictly applied where there are indications in the enabling statute that a decision can be reopened in order to enable the tribunal to discharge the function committed to it by enabling legislation. This was the situation in *Grillas, supra*.

Furthermore, if the tribunal has failed to dispose of an issue which is fairly raised by the proceedings and of which the tribunal is empowered by its enabling statute to dispose, it ought to be allowed to complete its statutory task. If, however, the administrative entity is empowered to dispose of a matter by one or more specified remedies or by alternative remedies, the fact that one is selected does not entitle it to reopen proceedings to make another or further selection. Nor will reserving the right to do so preserve the continuing jurisdiction of the tribunal unless a power to make provisional or interim orders has been conferred on it by statute. See *Huneault v. Central Mortgage and Housing Corp.* (1981), 41 N.R. 214 (F.C.A.)

In this appeal we are concerned with the failure of the Board to dispose of the matter before it in a manner permitted by the *Architects Act*. The Board intended to make a final disposition but that disposition is a nullity. It amounts to no disposition at all in law. Traditionally, a tribunal, which makes a determination which is a nullity, has been permitted to reconsider the matter afresh and render a valid decision. In *Re Trizec Equities Ltd.*

Le principe du *functus officio* s'applique dans cette mesure. Cependant, il se fonde sur un motif de principe qui favorise le caractère définitif des procédures plutôt que sur la règle énoncée relativement aux jugements officiels d'une cour de justice dont la décision peut faire l'objet d'un appel en bonne et due forme. C'est pourquoi j'estime que son application doit être plus souple et moins formaliste dans le cas de décisions rendues par des tribunaux administratifs qui ne peuvent faire l'objet d'un appel que sur une question de droit. Il est possible que des procédures administratives doivent être rouvertes, dans l'intérêt de la justice, afin d'offrir un redressement qu'il aurait par ailleurs été possible d'obtenir par voie d'appel.

Par conséquent, il ne faudrait pas appliquer le principe de façon stricte lorsque la loi habilitante porte à croire qu'une décision peut être rouverte afin de permettre au tribunal d'exercer la fonction que lui confère sa loi habilitante. C'était le cas dans l'affaire *Grillas*, précitée.

De plus, si le tribunal administratif a omis de trancher une question qui avait été soulevée à bon droit dans les procédures et qu'il a le pouvoir de trancher en vertu de sa loi habilitante, on devrait lui permettre de compléter la tâche que lui confie la loi. Cependant, si l'entité administrative est habilitée à trancher une question d'une ou de plusieurs façons précises ou par des modes subsidiaires de redressement, le fait d'avoir choisi une méthode particulière ne lui permet pas de rouvrir les procédures pour faire un autre choix. Le tribunal ne peut se réserver le droit de le faire afin de maintenir sa compétence pour l'avenir, à moins que la loi ne lui confère le pouvoir de rendre des décisions provisoires ou temporaires. Voir *Huneault c. Société centrale d'hypothèques et de logement* (1981), 41 N.R. 214 (C.A.F.)

Dans l'affaire qui nous intéresse, la Commission n'a pas statué sur la question dont elle était saisie d'une manière permise par l'*Architects Act*. La Commission a voulu rendre une décision définitive, mais cette décision est nulle de nullité absolue, ce qui équivaut en droit à une absence totale de décision. Traditionnellement, le tribunal dont la décision est nulle a été autorisé à réexaminer la question dans son entier et à prononcer une déci-

and Area Assessor Burnaby-New Westminster (1983), 147 D.L.R. (3d) 637 (B.C.S.C.), McLachlin J. (as she then was) summarized the law in this respect in the following passage, at p. 643:

I am satisfied both as a matter of logic and on the authorities that a tribunal which makes a decision in the purported exercise of its power which is a nullity, may thereafter enter upon a proper hearing and render a valid decision: *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (B.C.S.C.); *Postluns v. Toronto Stock Exchange et al.* (1968), 67 D.L.R. (2d) 165, [1968] S.C.R. 330. In the latter case, the Supreme Court of Canada quoted from Lord Reid's reasons for judgment in *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 at p. 79, where he said:

I do not doubt that if an officer or body realises that it has acted hastily and reconsiders the whole matter afresh, after affording to the person affected a proper opportunity to present its case, then its later decision will be valid.

There is no complaint made by Trizec Equities Ltd. with respect to the hearing held on March 19th. Accordingly, while the court exceeded its jurisdiction by purporting to increase the assessments on the morning of March 17, 1982, its subsequent decision of March 19, 1982, stands as valid.

If the error which renders the decision a nullity is one that taints the whole proceeding, then the tribunal must start afresh. Cases such as *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 (H.L.); *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (S.C.B.C.) and *Postluns v. Toronto Stock Exchange*, [1968] S.C.R. 330, referred to above, are in this category. They involve a denial of natural justice which vitiated the whole proceeding. The tribunal was bound to start afresh in order to cure the defect.

In this proceeding the Board conducted a valid hearing until it came to dispose of the matter. It then rendered a decision which is a nullity. It failed to consider disposition on a proper basis and

sion valide. Dans la décision *Re Trizec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637 (C.S.C.-B.), le juge McLachlin (maintenant de notre Cour) a résumé le droit applicable à ce sujet dans le passage suivant, à la p. 643:

[TRADUCTION] Je suis convaincu, tant sur le plan logique que sur celui de la doctrine et de la jurisprudence, que le tribunal qui, dans le cadre présumé de l'exercice de sa compétence, rend une décision annulée par la suite, peut ensuite tenir une audience régulière et rendre une décision valide; *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (C.S.C.-B.); *Postluns v. Toronto Stock Exchange et al.* (1968), 67 D.L.R. (2d) 165, [1968] R.C.S. 330. Dans ce dernier arrêt, la Cour suprême du Canada a cité les motifs du jugement prononcé par Lord Reid dans *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 à la p. 79, où il affirme:

Je ne doute point que dans l'éventualité où un fonctionnaire ou un organisme se rend compte qu'il a agi précipitamment et réexamine la question dans son entier, après avoir accordé à la personne intéressée la possibilité suffisante de faire valoir son point de vue, la seconde décision qu'il rendra sera valide.

Trizec Equities Ltd. n'a formulé aucune plainte à l'égard de l'audience du 19 mars. Par conséquent, même si la cour a outrepassé sa compétence en prétendant augmenter les cotisations le 17 mars 1982 au matin, sa décision subséquente, rendue le 19 mars 1982, demeure valide.

Si l'erreur qui a pour effet de rendre nulle la décision entache la totalité des procédures, le tribunal doit tout recommencer. Les arrêts *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 (H.L.), *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (C.S.C.-B.), et *Postluns v. Toronto Stock Exchange*, [1968] R.C.S. 330, se situent dans cette catégorie. Dans chaque cas, il s'agissait d'un déni de justice naturelle qui avait pour effet de vicier toute l'instance. Le tribunal était tenu de tout recommencer afin de remédier à ce vice.

En l'espèce, la Commission a tenu une audience valide jusqu'au moment de trancher la question. Elle a alors prononcé une décision qui est nulle de nullité absolue. Elle n'a pas envisagé de régler la

should be entitled to do so. The Court of Appeal so held.

On the continuation of the Board's original proceedings, however, either party should be allowed to supplement the evidence and make further representations which are pertinent to disposition of the matter in accordance with the Act and Regulation. This will enable the appellants to address, frontally, the issue as to what recommendations, if any, the Board ought to make.

In the result, the appeal is dismissed, but without costs. The respondents neither appeared on the argument nor filed a factum.

The reasons of La Forest and L'Heureux-Dubé JJ. were delivered by

L'HEUREUX-DUBÉ J. (dissenting)—I must respectfully disagree with my colleague Justice Sopinka's disposition of this appeal.

The issues which arise in this appeal are:

- (1) Was the Practice Review Board ("Board") of the Alberta Association of Architects *functus officio* after delivering a report on the practices leading to the bankruptcy of the Chandler Kennedy Architectural Group?
- (2) If the Board was not *functus officio*, does it have the jurisdiction to continue the original hearing against the appellants to consider making recommendations to the Complaint Review Committee?
- (3) Did the Court of Appeal err in its consideration and application of the principles relating to *mandamus*?

The first two, closely related issues, turn on the construction of s. 39 of the *Architects Act*, R.S.A. 1980, c. A-44.1, and Regulation 175/83 (passed under authority of the Act), which establish the Board and define its powers.

question de façon appropriée, ce qu'elle devrait pouvoir faire maintenant. C'est ainsi qu'en a décidé la Cour d'appel.

Cependant, à la continuation des procédures initiales par la Commission, chaque partie devrait pouvoir compléter la preuve et présenter d'autres arguments pertinents aux fins de régler l'affaire conformément à la Loi et au Règlement. Cela permettra aux appelants d'aborder directement la question des recommandations que la Commission devrait faire, le cas échéant.

En définitive, le pourvoi est rejeté, mais sans dépens. Les intimés n'ont pas présenté de plaidoirie ni déposé de mémoire.

Les motifs des juges La Forest et L'Heureux-Dubé ont été rendus par

LE JUGE L'HEUREUX-DUBÉ (dissidente)—Avec égards, je ne puis souscrire à la conclusion à laquelle en arrive mon collègue le juge Sopinka.

Les questions en litige dans ce pourvoi sont les suivantes:

- 1) La Practice Review Board («la Commission») de l'Alberta Association of Architects («l'Association des architectes de l'Alberta») était-elle *functus officio* après avoir établi un rapport sur les pratiques qui ont entraîné la faillite du Chandler Kennedy Architectural Group?
- 2) Si la Commission n'était pas *functus officio*, a-t-elle compétence pour poursuivre l'audience initiale, à l'encontre des appelants, afin d'envisager la possibilité de faire des recommandations au Comité d'examen des plaintes?
- 3) La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en examinant et en appliquant les principes relatifs au *mandamus*?

Les deux premières questions sont étroitement liées et portent sur l'interprétation de l'art. 39 de l'*Architects Act*, R.S.A. 1980, chap. A-44.1, et du règlement 175/83 (adopté en vertu de la Loi), qui créent la Commission et en définissent les pouvoirs.

Section 39(3) of the *Architects Act* provides:

(3) The Board shall after each inquiry under this section make a written report to the Council on the inquiry and may make any recommendations to the Council that the Board considers appropriate in connection with the matter inquired into, with reasons for the recommendations.

The disputed text is found in Regulation 175/83, s. 11(1):

11(1) The Board may shall [sic] make one or more of the following directions or recommendations:

(c) ... direct that the matter be referred to the Complaint Review Committee for investigation: ...

The confusion emanates from the inclusion of both the permissive, discretionary term "may", and the affirmative, mandatory term "shall", without any indication as to which prevails. However, while I shall discuss the implications of both interpretations, in my view the appeal should be allowed on either construction.

#### (1) *Functus Officio*

When the Board first undertook to reopen the hearing, appellants sought an order for prohibition, which was granted by Brennan J. In granting the order, the chambers judge of the Court of Queen's Bench stated:

Unfortunately, the Practice Review Board proceeded to set itself up as having disciplinary functions and made findings and assessed penalties. Mr. Justice Kryczka declared these Findings and Orders a nullity, which decision was upheld by the Alberta Court of Appeal.

In my view, the Practice Review Board has completed and fulfilled the function for which it was appointed and therefore it is *functus officio*. Such being the case, it had no jurisdiction to continue with any function. Accordingly, the application is granted for an Order to prohibit the Board from proceeding further against these Applicants, and in particular, the Board is hereby prohibited from proceeding with any further hearings on this matter.

This decision was reversed by the Alberta Court of Appeal: (1985), 67 A.R. 255. According to Kerans J.A., for the court, the Board was not

Le paragraphe 39(3) de l'*Architects Act* dispose:

[TRADUCTION] (3) Après chaque enquête tenue en vertu du présent article, la Commission doit soumettre un rapport écrit au Conseil et peut lui faire les recommandations motivées qu'elle juge appropriées en rapport avec l'affaire en cause.

Le texte contesté en l'espèce figure au par. 11(1) du règlement 175/83:

[TRADUCTION] 11(1) La Commission peut doit (sic) formuler une ou plusieurs des directives ou recommandations suivantes:

c) ... ordonner que la question soit renvoyée au Comité d'examen des plaintes pour fins d'enquête ...

La confusion tient à la juxtaposition des termes facultatif «peut» et impératif «doit», sans priorité apparente. Cependant, même si je me propose d'examiner les conséquences des deux interprétations, j'estime que le pourvoi devrait être accueilli de toute façon.

#### 1) *Functus officio*

Lorsque la Commission a voulu rouvrir l'enquête pour la première fois, les appelants ont demandé une ordonnance de prohibition qui leur a été accordée par le juge Brennan, juge en chambre de la Cour du Banc de la Reine, qui a affirmé en rendant l'ordonnance:

[TRADUCTION] Malheureusement, la Commission de révision des pratiques a agi comme si elle avait des fonctions disciplinaires, en tirant des conclusions et en imposant des peines. Monsieur le juge Kryczka a jugé que ces conclusions et ordonnances étaient nulles, ce qui a été confirmé par la Cour d'appel de l'Alberta.

À mon avis, la Commission de révision des pratiques s'est acquittée des fonctions pour lesquelles elle a été constituée et elle est donc *functus officio*. Par conséquent, elle n'avait pas compétence pour poursuivre l'exercice de quelque fonction que ce soit. La demande d'ordonnance de prohibition interdisant à la Commission de poursuivre l'affaire contre les requérants est donc accueillie et il est notamment interdit à la Commission de tenir d'autres audiences sur cette question.

Cette décision a été infirmée par la Cour d'appel de l'Alberta: (1985), 67 A.R. 255. Selon le juge Kerans, s'exprimant au nom de la cour, la Com-

*functus officio*, and should be allowed to "voluntarily . . . do the right thing" (at p. 257):

[T]he board, having mistaken[ly] decided that it had itself the power to deal directly and finally with discipline questions, too quickly rejected any consideration of making recommendations to other bodies. We think that the board, persuaded by its mistaken assumption of these other powers, made such an egregious error about the significance of its powers of recommendation that it cannot be said that it has exercised that jurisdiction.

*Jowitt's Dictionary of English Law* (2nd ed. 1977) defines *functus officio* as "having discharged his duty"; an expression applied to a judge, magistrate or arbitrator who has given a decision or made an order or award so that his authority is exhausted. The holding of Morton J. in *Re V.G.M. Holdings, Ltd.*, [1941] 3 All E.R. 417 (Ch. D.), is well summarized in the headnote:

Where a judge has made an order for a stay of execution which has been passed and entered, he is *functus officio*, and neither he nor any other judge of equal jurisdiction has jurisdiction to vary the terms of such stay. The only means of obtaining any variation is to appeal to a higher tribunal.

An editorial note added that:

This is a practice point. It is well-settled that the court can vary any order before it is passed and entered. After it has been passed and entered, the court is *functus officio*, and can make no variation itself. Any variation which may be made must be made by a court of appellate jurisdiction.

*Black's Law Dictionary* (5th ed. 1979) defines *functus officio* as: "a task performed":

Having fulfilled the function, discharged the office, or accomplished the purpose, and therefore of no further force or authority. Applied to an officer whose term has expired and who has consequently no further official authority; and also to an instrument, power, agency, etc., which has fulfilled the purpose of its creation, and is therefore of no further virtue or effect.

mission n'était pas *functus officio* et il devrait lui être loisible de [TRADUCTION] «procéder de la bonne façon [...] volontairement» (à la p. 257):

[TRADUCTION] [A]près avoir décidé erronément qu'elle avait le pouvoir de traiter directement et définitivement de questions disciplinaires, la Commission a rejeté trop hâtivement toute possibilité de faire des recommandations à d'autres organismes. Nous pensons que la Commission, convaincue erronément d'être investie de ces autres pouvoirs, a commis une erreur si énorme quant à la portée de ses pouvoirs de recommandation que l'on ne peut conclure qu'elle a exercé cette compétence.

L'expression *functus officio* est définie par [TRADUCTION] «qui s'est acquitté de sa fonction» dans le *Jowitt's Dictionary of English Law* (2<sup>e</sup> éd. 1977). Cette expression s'applique à un juge, magistrat ou arbitre qui a rendu une décision ou prononcé une ordonnance et a ainsi épuisé sa compétence. La conclusion à laquelle est arrivé le juge Morton, dans *Re V.G.M. Holdings, Ltd.*, [1941] 3 All E.R. 417 (Ch. D.), est bien résumée dans le sommaire:

[TRADUCTION] Lorsqu'un juge a décrété un sursis d'exécution qui a été prononcé et inscrit, il devient *functus officio* et ni lui ni aucun autre juge de même juridiction n'a le pouvoir d'en modifier les modalités. L'appel devant une instance supérieure est alors le seul moyen d'obtenir une modification de l'ordonnance.

La mention suivante a été ajoutée par l'arrêliste:

[TRADUCTION] C'est une question de pratique. Il est bien établi que la cour peut modifier une ordonnance avant de la prononcer et de l'inscrire. Une fois que l'ordonnance est prononcée et inscrite, la cour est *functus officio* et ne peut la modifier elle-même. Seule une juridiction d'appel peut procéder à la modification de l'ordonnance.

Dans le *Black's Law Dictionary* (5<sup>e</sup> éd. 1979), *functus officio* est défini ainsi: [TRADUCTION] «une fonction remplie»:

[TRADUCTION] Ayant rempli sa fonction, s'étant acquitté de sa charge ou ayant réalisé son objectif et n'ayant donc plus aucun pouvoir ni compétence. S'applique à un fonctionnaire dont le mandat est expiré et qui n'a donc plus de pouvoir officiellement; également à un acte, à un pouvoir, à un organisme, etc., qui a atteint l'objectif visé lors de sa constitution et n'a donc plus aucun autre effet.

The doctrine of *functus officio* states that an adjudicator, be it an arbitrator, an administrative tribunal, or a court, once it has reached its decision cannot afterwards alter its award except to correct clerical mistakes or errors arising from an accidental slip or omission (*Re Nelsons Laundries Ltd. and Laundry, Dry Cleaning and Dye House Workers' International Union, Local No. 292* (1964), 44 D.L.R. (2d) 463 (B.C.S.C.)) "To allow adjudicator to again deal with the matter of its own volition, without hearing the entire matter 'afresh' is contrary to this doctrine" (appellants' *factum*, at p. 19):

In *Re Nelsons Laundries Ltd.*, Verchere J. cited *Lewis v. Grand Trunk Pacific Railway Co.* (1913), 13 D.L.R. 152 (B.C.C.A.), at p. 154:

The question then is, when is an award made? In my opinion, when the arbitrator has done all that he can do, namely, reduce it to writing, and publish it as his award.

In *M. Hodge and Sons Ltd. v. Monaghan* (1983), 43 Nfld. & P.E.I.R. 162 (Nfld. C.A.), Morgan J.A. stated that (at p. 163):

Whether or not the trial judge was in error in the first instance in declaring the proceedings a nullity, and ordering the Writ of Summons and Statement of Claim to be struck out, is not relevant to the issue now before us. The order given was, by its very nature, final, and even if made in error it could not be amended by the judge who gave it. . . . Clearly then the learned judge was *functus officio* and without jurisdiction to hear the matter.

Treatise authors dealing with administrative law issues have been surprisingly frugal in their treatment of the *functus officio* doctrine. Perhaps the most concise statement of the doctrine can be found in Pépin and Ouellette, *Principes de contentieux administratif* (2nd ed. 1982), at p. 221:

[TRANSLATION] In the case of quasi-judicial acts, the courts have held that decisions made in due form are irrevocable. To some extent the approach taken has been that once a government body has granted or recognized the rights of an individual, they cannot be challenged by the power of review: individuals are entitled to legal security in decisions. Once the decision is made, the file

En vertu du principe du *functus officio*, une instance décisionnelle, qu'il s'agisse d'un arbitre, d'un tribunal administratif ou d'une cour de justice ne peut modifier sa décision après l'avoir rendue, sauf afin de rectifier des fautes matérielles ou des erreurs imputables à un lapsus ou à une omission (*Re Nelsons Laundries Ltd. and Laundry, Dry Cleaning and Dye House Workers' International Union, Local No. 292* (1964), 44 D.L.R. (2d) 463 (C.S.C.-B.)) [TRADUCTION] «Permettre à l'instance décisionnelle de se pencher encore sur la question de sa propre initiative, sans réentendre toute l'affaire est contraire à ce principe» (mémoire des appelants, à la p. 19).

Dans la décision *Re Nelsons Laundries Ltd.*, le juge Verchere cite l'arrêt *Lewis v. Grand Trunk Pacific Railway Co.* (1913), 13 D.L.R. 152 (C.A.C.-B.), à la p. 154:

[TRADUCTION] Il s'agit donc de déterminer à quel moment la décision a été rendue. À mon avis, c'est lorsque l'arbitre a tout fait ce qu'il pouvait faire, c'est-à-dire lorsqu'il a consigné sa décision par écrit et l'a publiée à ce titre.

Dans l'arrêt *M. Hodge and Sons Ltd. v. Monaghan* (1983), 43 Nfld. & P.E.I.R. 162 (C.A.T.-N.), le juge Morgan affirme (à la p. 163):

[TRADUCTION] La question de savoir si le juge de première instance a commis une erreur au départ en déclarant que l'instance était nulle et en ordonnant la radiation du bref d'assignation et de la déclaration n'est pas pertinente en l'espèce. L'ordonnance prononcée était définitive de par sa nature même et, quoiqu'elle fût erronée, le juge qui l'a prononcée ne pouvait la modifier. De toute évidence, le juge était dès lors *functus officio* et n'avait pas compétence pour entendre l'affaire.

Les auteurs de traités de droit administratif sont étonnamment parcimonieux lorsqu'ils parlent du principe du *functus officio*. L'ouvrage de Pépin et Ouellette, intitulé *Principes de contentieux administratif* (2<sup>e</sup> éd. 1982), contient peut-être l'énoncé le plus concis de ce principe, à la p. 221:

Dans les cas des actes quasi judiciaires, la jurisprudence considère que les décisions régulièrement rendues sont irrévocables. On veut en quelque sorte que les droits accordés ou reconnus aux administrés par l'Administration ne puissent être remis en cause par le biais d'un pouvoir de reconsidération; les administrés ont droit à la sécurité juridique des décisions. Une fois la décision

is closed and the government body is "functus officio". The legislature will often also take the trouble to specify that the decision is "final and not appealable". The rule that quasi-judicial decisions are irrevocable also seems to apply to domestic tribunals. However, there may be exceptions to the rule when the initial decision is vitiated by a serious procedural defect, such as failure to observe the rules of natural justice.

In line with that doctrine, if the Board had discretion to consider making recommendations, and chose not to, that should be the end of the matter. The finality of the Board's decision can be ascertained from its own language when it made its orders. The actual report of the Board reveals that the hearings concluded on December 17, 1984. The Board members signed the report under the heading "Conclusions". Furthermore, given that the Council of the Alberta Association of Architects issued a notice of hearing of an appeal from the decision rendered by the Board, it too must have considered the hearing complete. In the actual findings of the Board, they imposed suspensions, effective immediately. The report is entitled "Report of the Practice Review Board", the rendering of which is the function of that tribunal. All these factors indicate that the Board had completed its function and had rendered its final report.

It seems to me that there is a fundamental flaw in the reasoning of the Alberta Court of Appeal. If the Board was not *functus officio* after handing down its decision, at what point does it become so? In this case an appeal was filed, though not heard because the original ruling was quashed. If the Board is not *functus officio* when the decision is handed down, it must certainly be so by the time an appeal is filed. If not, then the logical conclusion would be that the Board could sit again to redetermine a matter even after an appeal had been heard, for there is no principled basis on which to say that at some point after the decision has come down the Board becomes *functus officio*, and there seems no way to rationally define an exception for the rare circumstance where the Board fails to consider the exercise of a discretion-

rendue, le dossier est fermé et l'Administration est «functus officio». Souvent d'ailleurs, le législateur prendra la peine de préciser que la décision est «finale et sans appel». La règle de l'irrévocabilité des décisions à caractère quasi judiciaire semble s'appliquer également aux tribunaux domestiques. Cependant, la règle pourra souffrir des exceptions lorsque la décision initiale est entachée d'un vice de procédure grave comme l'inobservance d'un principe de justice naturelle.

Suivant ce principe, si la Commission pouvait à sa discrétion envisager de faire des recommandations et qu'elle a choisi de s'en abstenir, l'affaire s'arrête là. Le caractère définitif de la décision de la Commission peut s'inférer du langage qu'elle emploie dans ses ordonnances. Le rapport de la Commission indique que les audiences ont pris fin le 17 décembre 1984. Les membres de la Commission ont signé le rapport sous la rubrique «Conclusions». De plus, vu que le Conseil de l'Association des architectes de l'Alberta avait déposé un avis d'appel contre la décision rendue par la Commission, lui aussi doit avoir considéré que l'audition était terminée. Dans sa décision, la Commission a imposé des suspensions exécutoires immédiatement. Le rapport est intitulé [TRADUCTION] «Rapport de la Commission de révision des pratiques». Il a été rendu dans l'exercice des fonctions de ce tribunal. Tous ces facteurs révèlent que la Commission avait complété sa fonction et rendu son rapport final.

Le raisonnement de la Cour d'appel de l'Alberta me semble entaché d'un vice fondamental. Si la Commission n'est pas *functus officio* après le prononcé de sa décision, quand le devient-elle? En l'espèce, un appel a été interjeté bien qu'il n'ait jamais été entendu puisque la décision initiale a été annulée. Si la Commission n'est pas *functus officio* lorsqu'elle prononce sa décision, elle doit certainement l'être au moment où cette dernière est portée en appel. Sinon, il faudrait logiquement conclure que la Commission pourrait siéger de nouveau pour réexaminer une affaire même après l'audition de l'appel. Aucun principe en effet ne permet d'affirmer que la Commission devient *functus officio* à un certain moment après le prononcé de sa décision, et il semble rationnellement impossible de faire une exception pour le rare cas

ary duty. In my view, this point should be fatal to the respondents.

If a tribunal has discretion, i.e., if it may consider making recommendations, and chooses not to, there is no authority in the *Architects Act* that permits it to change its mind on its own initiative. Furthermore, once a board acts *ultra vires*, it should not be allowed to rectify the infirmities of its disposition according to its own predilections. Standards of consistency, certainty, and finality must be preserved for the effective development of the complex administrative tribunal system in Canada. Either a board is compelled to act in a prescribed manner, or it is prohibited from so acting. Allowing the Board to reopen the hearing, without an explicit provision in the enabling statute, would create considerable confusion in the law relating to powers of administrative tribunals to rehear or redécide matters.

In most administrative decisions, the tribunal does not address the fact that it has considered all of its discretionary powers but has elected to invoke only a few of those powers. I agree with the holding in *Huneault v. Central Mortgage and Housing Corp.* (1981), 41 N.R. 214 (F.C.A.), that a tribunal should not be allowed to reserve the exercise of its remaining powers for a later date. The Board could not attempt to retain jurisdiction to make recommendations to Council once it has made a final order, as the parties would never have the security of knowing that the decision rendered has finally determined their respective rights in the matter.

There are, of course, exceptions to the general rule that an arbitrator who has reached a final decision becomes *functus officio* and cannot afterwards alter his award. For example an adjudicator may correct clerical mistakes or errors arising from an accidental slip or omission (*Lodger's International Ltd. v. O'Brien* (1983), 45 N.B.R. (2d) 342 (N.B.C.A.); *Re Nelsons Laundries Ltd.*, *supra*). However, the Board in the present case is

où la Commission fait défaut de considérer l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire. À mon avis, ce point devrait être fatal aux intimés.

Si un tribunal détient un pouvoir discrétionnaire, c.-à-d. s'il peut envisager de faire des recommandations et s'il choisit de ne pas le faire, l'*Architects Act* ne l'autorise aucunement à changer d'avis de sa propre initiative. En outre, une fois qu'une commission agit de façon *ultra vires*, elle ne devrait pas pouvoir corriger les déficiences de sa décision selon son bon vouloir. Les normes de constance, de certitude et de caractère définitif des décisions doivent être préservées si on veut assurer l'efficacité du système complexe des tribunaux administratifs au Canada. De deux choses l'une: ou bien une commission est tenue d'agir de la manière prescrite ou bien il lui est interdit d'agir. Permettre à la Commission de rouvrir l'audition, sans que la loi habilitante ne le prévienne expressément, serait de nature à créer une confusion considérable dans le droit en ce qui concerne les pouvoirs qu'ont les tribunaux administratifs de réentendre ou de décider à nouveau une affaire.

Dans la plupart des décisions administratives, le tribunal ne s'arrête pas à la question de savoir s'il a considéré tous les pouvoirs discrétionnaires dont il est investi, mais a choisi de n'en exercer que quelques-uns. Je suis d'accord avec l'arrêt *Huneault c. Société centrale d'hypothèques et de logement* (1981), 41 N.R. 214 (C.A.F.), portant qu'il ne devrait pas être loisible à un tribunal de réserver pour une date ultérieure l'exercice de ses autres pouvoirs. Une fois prononcée son ordonnance définitive, la Commission ne pouvait tenter de conserver son pouvoir de faire des recommandations au Conseil, car les parties n'auraient jamais eu la certitude que la décision rendue avait déterminé leurs droits respectifs de façon définitive.

Il y a évidemment des exceptions à la règle générale portant qu'un arbitre ayant prononcé une décision définitive devient *functus officio* et ne peut modifier cette décision par la suite. Par exemple, une instance décisionnelle peut corriger des erreurs matérielles ou des fautes imputables à un lapsus ou à une omission (*Lodger's International Ltd. v. O'Brien* (1983), 45 R.N.-B. (2<sup>e</sup>) 342 (C.A.N.-B.); *Re Nelsons Laundries Ltd.*, précité).

not seeking to correct a slip or clerical error. If it had the option to consider making recommendations, and yet chose not to, that choice does not detract from the finality of the decision.

When a decision is rendered with nothing to be completed, there is no doubt that the adjudicator is *functus officio*: any further action would be entirely without authority (*Slaight Communications Inc. v. Davidson*, [1985] 1 F.C. 253 (C.A.), affirmed [1989] 1 S.C.R. 1038). Hence, if the Board is seen as having discretion whether or not to consider making recommendations, and the Alberta Court of Appeal decision is left undisturbed, the doctrine of *functus officio* would be rendered nugatory.

In *Lodger's International Ltd.*, *supra*, the New Brunswick Court of Appeal dealt with a series of orders by the New Brunswick Human Rights Commission. The Commission first ordered an employer to compensate two employees. When the employer did not comply, the Commission renewed the order with a time limit for payment. Section 21(2) of the *Human Rights Act* provided that the orders were "final". The court held that the second order was improper and that the Commission was *functus officio* after the first order, because s. 21 did not authorize subsequent orders. La Forest J.A. (now of this Court), writing for the court, addressed the issue of whether the Commission was empowered to make such a series of orders and concluded that (at p. 352):

It would take strong words indeed to convince me that the legislature ever intended to give this kind of power to an administrative body, however lofty its goals and however liberally we are expected to construe the statute to facilitate the achievement of those goals.

Unlike the enabling statute in *Grillas v. Minister of Manpower and Immigration*, [1972] S.C.R. 577, where the Immigration Appeal Board had statutory jurisdiction to hold a rehearing under

En l'espèce, toutefois, la Commission ne tente pas de corriger un lapsus ou une erreur matérielle. Si elle avait la possibilité d'envisager de faire des recommandations et a choisi de ne pas le faire, ce choix n'altère en rien le caractère définitif de la décision.

Lorsqu'une décision est rendue et qu'il ne reste rien à compléter, l'instance décisionnelle est incontestablement *functus officio*: toute mesure additionnelle serait prise en l'absence de toute compétence (*Slaight Communications Inc. c. Davidson*, [1985] 1 C.F. 253 (C.A.), confirmé par [1989] 1 R.C.S. 1038). Donc, si la Commission est perçue comme ayant discrétion pour décider de faire ou non des recommandations et si l'arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta est maintenu, le principe du *functus officio* serait privé de tout effet.

Dans l'arrêt *Lodger's International Ltd.*, précité, la Cour d'appel du Nouveau-Brunswick était saisie d'une série d'ordonnances prononcées par la Commission des droits de l'homme du Nouveau-Brunswick. La Commission avait d'abord ordonné à un employeur d'indemniser deux employés. L'employeur ne s'étant pas exécuté, la Commission a renouvelé l'ordonnance en l'assortissant d'un délai de paiement. Le paragraphe 21(2) de la *Loi sur les droits de l'homme* prévoit que les ordonnances sont «définitive[s]». La cour a statué que la seconde ordonnance était irrégulière et que la Commission était *functus officio* après avoir rendu la première ordonnance, parce que l'art. 21 ne l'autorisait pas à rendre d'autres ordonnances. S'exprimant au nom de la cour, le juge La Forest (maintenant de notre Cour) a abordé la question de savoir si la Commission avait le pouvoir de prononcer une telle série d'ordonnances et a conclu ce qui suit (aux pp. 352 et 353):

Il faudrait des arguments bien solides pour me convaincre que la Législature a jamais eu l'intention de conférer ce genre de pouvoir à un organisme administratif, si nobles que soient ses objectifs et si libérale que soit l'interprétation escomptée de la loi pour faciliter la réalisation de ces objectifs.

Contrairement à la loi habilitante en cause dans *Grillas c. Ministre de la Main-d'Oeuvre et de l'Immigration*, [1972] R.C.S. 577, où, en vertu de l'art. 15 sur la *Loi sur la Commission d'appel de*

s. 15 of the *Immigration Appeal Board Act*, there is no authority in the *Architects Act* for the Board to hold a rehearing. *Cité de Jonquière v. Munger*, [1964] S.C.R. 45, also supported a policy favouring the finality of decisions unless the statute dictates otherwise. Upholding the unanimous decision of the Quebec Court of Appeal, Cartwright J., for the Court, held that (at p. 48):

I am satisfied that the council had the right to interpret the award but not to amend it. This does not mean, however, that it did not have the right to correct a simple clerical error. Anybody having quasi-judicial powers must have such a right, otherwise the consequences of a simple slip in drafting an award might be disastrous.

Furthermore, I agree with the holding in *M. Hodge and Sons Ltd.*, *supra*, that the fact that the original decision was wrong or made without jurisdiction is irrelevant to the issue of *functus officio* (at p. 163):

The order given was, by its very nature, final, and even if made in error it could not be amended by the judge who gave it.

## (2) The Board's Jurisdiction to Rehear

The Alberta Court of Appeal interpreted the *Architects Act*, and Regulation 175/83, as imposing a duty on the Board to consider whether to make a recommendation to the Governing Council or Complaint Review Committee.

Despite the ambiguous language, my colleague, Sopinka J., concludes that the Act imposes a duty on the basis that "it would be strange if the Board were empowered to conduct a lengthy practice review and had no duty to consider making recommendations" (p. 860). Given that "the Board conducted a valid hearing until it came to dispose of the matter" (p. 863), my colleague suggested that "[o]n the continuation of the Board's original proceedings ... either party should be allowed to supplement the evidence and make further representations which are pertinent to disposition of the matter" (p. 864). Hence, while it would

*l'immigration*, la Commission d'appel de l'immigration avait compétence pour procéder à une nouvelle audition, l'*Architects Act* n'autorise aucunement la Commission à réentendre ainsi une affaire. L'arrêt *Cité de Jonquière v. Munger*, [1964] R.C.S. 45, confirme également que les décisions doivent être définitives à moins que la loi ne prévoie le contraire. En confirmant l'arrêt unanime de la Cour d'appel du Québec, le juge Cartwright statue au nom de la Cour (à la p. 48):

[TRADUCTION] Je suis convaincu que le conseil avait le droit d'interpréter la décision mais non de la modifier. Cela ne signifie pas toutefois qu'il n'avait pas le droit de corriger une simple erreur d'écriture. Toute entité dotée de pouvoirs quasi judiciaires doit avoir ce droit, sinon la moindre petite erreur de rédaction pourrait avoir des conséquences désastreuses.

De plus, je souscris à la conclusion de la cour dans l'arrêt *M. Hodge and Sons Ltd.*, précité, selon laquelle le fait que la décision initiale était erronée ou que la cour a agi sans compétence ne revêt aucune pertinence en ce qui a trait à la question du *functus officio* (à la p. 163):

[TRADUCTION] L'ordonnance prononcée était définitive de par sa nature même et, quoiqu'elle fût erronée, le juge qui l'a prononcée ne pouvait la modifier.

## 2) La compétence de la Commission pour réentendre une affaire

Dans son interprétation de l'*Architects Act* et du règlement 175/83, la Cour d'appel de l'Alberta a conclu que ces textes imposaient à la Commission l'obligation d'envisager si elle devait faire une recommandation au Conseil ou au Comité d'examen des plaintes.

Malgré le langage ambigu de ces textes législatifs, mon collègue le juge Sopinka conclut que la Loi impose une telle obligation parce qu'«[i]l serait pour le moins étrange que la Commission ait le pouvoir de procéder à une révision détaillée des pratiques sans qu'elle soit tenue d'envisager la possibilité de faire des recommandations» (p. 860). Étant donné que «la Commission a tenu une audience valide jusqu'au moment de trancher la question» (p. 863), mon collègue postule qu'«à la continuation des procédures initiales par la Commission, chaque partie devrait pouvoir compléter la preuve et présenter d'autres arguments parti-

provide for the presentation of supplementary evidence, the rehearing itself would not be conducted afresh, but rather as a "continuation of the Board's original proceedings".

This analysis does have a certain intuitive appeal: given that a Practice Review Board does exist, and has a certain function to fulfill, it should be allowed, or rather required, to perform that function. However, the issue here is precisely that the Board did exercise that function, albeit illegally.

There is no dispute that when making the final orders it did, the Board clearly exceeded its jurisdiction. The Chairman of the Board himself set out the Board's functions and explicitly recognized that:

[T]his is not a complaint review where we are trying to find fault or guilt on specific complaints. This is a practice review, and as a result we are given the responsibility of trying to review and understand at the fullest extent possible what has taken place, and as a result if the fullest extent of which has taken place, make findings and recommendations to the profession.

Following this introduction, the Board embarked on an adjudicatory path which the courts found to be wholly *ultra vires*. If it had a duty to consider whether to make a recommendation to the Complaint Review Committee, it did not do so.

Even though the Board was wrong in its initial decision, the question is whether that precludes the Board from now attempting to correctly carry out its function. According to my colleague, as the Board's disposition was a nullity, it amounts to no disposition at all in law: "a tribunal, which makes a determination which is a nullity, has been permitted to reconsider the matter afresh and render a valid decision" (p. 862) (emphasis added), relying on *Re Trizec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R.

«... aux fins de régler l'affaire» (p. 864). Par conséquent, même si la nouvelle audition permettait aux parties de présenter des éléments de preuve additionnels, cette audition ne constituerait pas un réexamen de la question dans son entier mais plutôt la «continuation des procédures initiales par la Commission».

Intuitivement, cette analyse offre un certain attrait: étant donné que la Commission de révision des pratiques existe et qu'elle a une certaine fonction à remplir, elle devrait être autorisée à exercer cette fonction ou plutôt y être tenue. En l'espèce, cependant, le litige porte précisément sur le fait que la Commission a bel et bien exercé cette fonction, même si elle l'a fait dans l'illégalité.

Il est admis que lorsqu'elle a prononcé ses ordonnances définitives, la Commission a clairement outrepassé sa compétence. Le président de la Commission a lui-même décrit les fonctions de la Commission et reconnu explicitement que:

[TRANSLATION] [I]l ne s'agit pas d'un examen de plaintes où nous essayons de déterminer la faute ou la culpabilité à l'égard de plaintes précises. Il s'agit d'une révision des pratiques et, en conséquence, il nous incombe de tenter de revoir et de comprendre le mieux possible ce qui s'est passé et, par conséquent, de tirer des conclusions et de faire des recommandations à la profession.

Après cette introduction, la Commission s'est engagée dans un processus décisionnel que les tribunaux ont ensuite jugé entièrement *ultra vires*. Si elle avait l'obligation d'envisager de faire des recommandations au Comité de révision des plaintes, elle ne l'a pas fait.

Même si la Commission a commis une erreur en prononçant sa décision initiale, il s'agit de déterminer si cela l'empêche de tenter cette fois d'exercer correctement sa fonction. Selon mon collègue, comme la décision de la Commission était nulle de nullité absolue, ce qui équivaut en droit à une absence totale de décision: «le tribunal dont la décision est nulle a été autorisé à réexaminer la question dans son entier et à prononcer une décision valide» (pp. 862 et 863) (je souligne), s'appuyant sur la décision *Re Trizec Equities Ltd. and Area Assessor Burnaby-New Westminster* (1983), 147 D.L.R. (3d) 637 (C.S.C.-B.), où le juge

(3d) 637 (B.C.S.C.), where McLachlin J. (now of this Court) wrote, at p. 643:

I am satisfied both as a matter of logic and on the authorities that a tribunal which makes a decision in the purported exercise of its power which is a nullity, may thereafter enter upon a proper hearing and render a valid decision: *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (B.C.S.C.); *Postluns v. Toronto Stock Exchange et al.* (1968), 67 D.L.R. (2d) 165, [1968] S.C.R. 330. In the latter case, the Supreme Court of Canada quoted from Lord Reid's reasons for judgment in *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 at p. 79, where he said:

I do not doubt that if an officer or body realises that it has acted hastily and reconsiders the whole matter afresh, after affording to the person affected a proper opportunity to present its case, then its later decision will be valid. [Emphasis added.]

These precedents distinctly indicate that whenever special circumstances do warrant reconsideration by an administrative tribunal, such is to take place "afresh", not merely as a continuation of the tainted process now sought to be corrected.

Furthermore, *Re Trizec* dealt with a procedural error by the Court of Revision. While acting wholly within the domain of its substantive jurisdiction, the Court of Revision increased an assessment against a taxpayer before allowing the taxpayer to be heard. Two days later, at the request of the taxpayer, the court reconvened and a hearing was conducted. Hence, this case is distinguishable on at least three grounds:

(1) the court in *Re Trizec* was instructed to consider the matter afresh and conduct a proper hearing; the Alberta Court of Appeal in *Chandler* allowed the Board to continue its original proceeding;

(2) the court, acting within its jurisdiction, made a procedural error which it subsequently corrected; the Board in *Chandler* was not

McLachlin (maintenant de notre Cour) écrit à la p. 643:

[TRADUCTION] Je suis convaincue, tant sur le plan logique que sur celui de la doctrine et de la jurisprudence, que le tribunal qui, dans le cadre présumé de l'exercice de sa compétence, rend une décision annulée par la suite, peut ensuite tenir une audience régulière et rendre une décision valide: *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (C.S.C.-B.); *Postluns v. Toronto Stock Exchange et al.* (1968), 67 D.L.R. (2d) 165, [1968] R.C.S. 330. Dans ce dernier arrêt, la Cour suprême du Canada a cité les motifs du jugement prononcé par lord Reid dans *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40, à la p. 79, où il affirme:

Je ne doute point que dans l'éventualité où un fonctionnaire ou un organisme se rend compte qu'il a agi précipitamment et réexamine la question dans son entier, après avoir accordé à la personne intéressée la possibilité suffisante de faire valoir son point de vue, la seconde décision qu'il rendra sera valide. [Je souligne.]

D'après cette jurisprudence, il est clair que lorsqu'en raison de circonstances particulières, un tribunal administratif est justifié de réexaminer une affaire, ce dernier doit procéder à un réexamen de la question dans son entier et non à la simple continuation du processus vicié que l'on tente maintenant de corriger.

En outre, dans la décision *Re Trizec*, il s'agissait d'une erreur de procédure commise par la Cour de révision. Tout en respectant les limites de sa compétence sur le plan du fond, la Cour de révision avait augmenté une cotisation établie à l'encontre d'un contribuable avant même d'entendre ce dernier. Deux jours plus tard, à la demande du contribuable, la cour a été convoquée de nouveau et a tenu une audition. Cette affaire doit être distinguée sur au moins trois aspects:

(1) dans *Re Trizec*, on a ordonné à la cour de réexaminer l'affaire et de procéder à une audience régulière; dans *Chandler*, la Cour d'appel de l'Alberta a permis à la Commission de continuer ses procédures initiales;

(2) la cour, agissant dans les limites de sa compétence, a commis une erreur de procédure qu'elle a ensuite corrigée; dans *Chandler*, la

empowered at the substantive level to make any of the findings it did; and

(3) the taxpayer itself requested a hearing, whereas the Board in *Chandler* reopened the proceedings on its own initiative.

The issues in *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (B.C.S.C.), relied upon in *Re Trizec*, were almost identical. A teacher was dismissed on three grounds of misconduct, yet was heard on only two of those grounds. He was then heard on the third ground and the dismissal was upheld.

The suggestion that the Board's original proceedings be continued is especially disturbing. It would set a dangerous precedent in expanding the powers of administrative tribunals beyond the wording or intent of the enabling statute. Furthermore, it would erode the protection of fairness and natural justice which every citizen of this country has a right to expect from administrative tribunals. The original hearing was conducted under the mistaken belief by the Board that it could make certain orders, despite the Chairman's introductory words. The Chairman's comments, reproduced above, clearly indicated that the hearings were intended to be a practice review rather than an inquiry into allegations of unprofessional conduct.

Kryczka J. of the Alberta Court of Queen's Bench held that, given the failure to inform the appellants that they were facing any such discipline charges or allegations, "it is difficult for me to conceive how the eventual result could be characterized as anything other than a travesty of justice". It might be that the appellants would have entered into a different course or line of defense at the hearing had they suspected that they were being investigated with respect to matters entirely outside the scope of the Board's jurisdiction. Unaware and not informed of the discipline charges that were in fact contemplated by the Board, appellants were not legally in a position

Commission n'avait pas le pouvoir, sur le plan du fond, de formuler les conclusions en cause; et

(3) le contribuable a lui-même demandé une audience alors que dans *Chandler*, la Commission a rouvert l'instance de sa propre initiative.

Les questions en litige dans l'arrêt *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 9 B.C.L.R. 232 (C.S.C.-B.), invoqué dans *Re Trizec*, étaient presque identiques. Un professeur avait été congédié pour trois motifs d'inconduite mais n'avait pu témoigner qu'à l'égard de deux d'entre eux. Par la suite, il avait pu se faire entendre au sujet du troisième motif et le congédiement avait été confirmé.

La suggestion que les procédures initiales puissent être continuées est particulièrement inquiétante. Ce serait là créer un précédent dangereux que d'étendre les pouvoirs des tribunaux administratifs au-delà du texte ou de l'intention de leur loi habilitante. De plus, cela serait de nature à éroder la garantie d'équité et de justice naturelle à laquelle chaque citoyen de ce pays est en droit de s'attendre de la part des tribunaux administratifs. La Commission a tenu l'audience initiale en croyant à tort qu'elle pouvait prononcer certaines ordonnances, malgré les propos préliminaires tenus par le président. Les commentaires du président que j'ai déjà reproduits indiquent clairement que les audiences devaient constituer une révision des pratiques plutôt qu'un examen des plaintes portant sur la conduite non professionnelle.

En Cour du banc de la Reine de l'Alberta, le juge Kryczka a statué que, compte tenu de ce que les appelants n'ont pas été avisés qu'ils faisaient face à des accusations ou allégations de nature disciplinaire, [TRADUCTION] «il m'est difficile d'imaginer que le résultat éventuel puisse être considéré comme autre chose qu'un simulacre de justice». Les appelants auraient peut-être agi différemment ou présenté un autre genre de défense à l'audience s'ils avaient soupçonné qu'ils faisaient l'objet d'une enquête sur des questions excédant totalement la compétence de la Commission. Puisqu'ils n'étaient pas au courant ni informés des accusations de nature disciplinaire que la Commis-

to prepare a full defense to the allegations and orders ultimately made against them.

Appellants further contend that, if upheld, the decision of the Alberta Court of Appeal must be taken as overturning the judgment of the same court in *Canadian Industries Ltd. v. Development Appeal Board of Edmonton* (1969), 71 W.W.R. 635, cited with approval in *Grillas, supra*, at pp. 588-89. *Canadian Industries* dealt with a board that held a hearing without giving notice to the appellant who was entitled to such notice as an interested party. The Board then held a rehearing of which proper notice was given, and decided, after hearing submissions, that its previous order should not be changed. Johnson J.A., for the Court of Appeal held that both orders had to be set aside. The first was a nullity as the appellant was not notified. The second was a nullity as well in the absence of clear statutory authority to conduct a rehearing.

As mentioned previously, there is no clear statutory language enabling the Board to conduct a rehearing. If the Board has a duty which it failed to fulfill, it can, depending on the circumstances of the case, be directed to review the entire matter afresh, and can be required to conduct a new hearing. *Re Trizec and Lange, supra*. However, if it sets out to do one thing and winds up doing something entirely different, any reexamination should not be construed as a "continuation of the Board's original proceedings".

I would like to briefly address the *prima facie* apprehension that a direction to the Board to conduct a new hearing is tantamount to "double adjudication". That would be a valid concern if the Board is seen as having discretion. It would then be making orders subsequent to its being rendered *functus officio*. However, if it has an imposed duty, a rehearing would only be required if the original hearing is determined to be a total nullity,

sion envisageait de porter, les appelants n'étaient pas légalement en mesure de préparer une défense pleine et entière à l'égard des allégations et des ordonnances dont ils ont finalement fait l'objet.

Les appelants ajoutent que s'il est confirmé, l'arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta devra alors être considéré comme renversant l'arrêt de la même cour dans *Canadian Industries Ltd. v. Development Appeal Board of Edmonton* (1969), 71 W.W.R. 635, qui a été cité avec approbation dans l'arrêt *Grillas*, précité, aux pp. 588 et 589. L'arrêt *Canadian Industries* portait sur une audience tenue par une commission sans avis préalable à l'appellant, qui avait droit à un tel préavis en tant que partie intéressée. Après avoir donné les avis appropriés, la Commission a procédé à une nouvelle audition de l'affaire et a décidé, après avoir entendu les arguments, de ne pas modifier son ordonnance antérieure. Le juge Johnson a statué, au nom de la Cour d'appel, que les deux ordonnances devaient être annulées. La première était nulle parce que l'appellant n'avait pas été avisé. La deuxième était tout aussi nulle, parce que la loi n'autorisait pas clairement la tenue d'une nouvelle audition.

Comme nous l'avons déjà mentionné, aucun texte de loi n'habilite clairement la Commission à tenir une nouvelle audition. Si la Commission a omis de remplir une obligation qui lui incombe, il peut lui être ordonné, selon les circonstances de l'espèce, de reprendre l'examen de toute l'affaire et elle peut alors être tenu de procéder à une nouvelle audition. *Re Trizec et Lange*, précités. Cependant, si elle se propose de faire une chose et qu'en fin de compte elle fait quelque chose de tout à fait différent, tout réexamen de l'affaire ne devrait pas être considéré comme la «continuation des procédures initiales par la Commission».

J'aimerais aborder brièvement la question de la crainte *prima facie* que le fait d'ordonner à la Commission de tenir une nouvelle audition équivaille à une «double décision». Cette crainte pourrait être justifiée si l'on estimait que la Commission détient un pouvoir discrétionnaire. Elle prononcerait alors des ordonnances après être devenue *functus officio*. Cependant, si elle était dans l'obligation d'agir, la tenue d'une nouvelle

and the case so warrants. In that case, the apprehension of allowing a tribunal to make a series of orders, *Lodger's International Ltd.*, *supra*, would not arise. In the particular circumstances of this case, a rehearing would not be appropriate in my view.

### (3) *Mandamus*

As the Court of Appeal twice referred to the principles of *mandamus*, I will address them as well. However, I agree with appellants that these principles have nothing to do with this appeal.

Laidlaw J.A. set out the requirements for *mandamus* in *Karavos v. Toronto*, [1948] 3 D.L.R. 294 (Ont. C.A.), at p. 297:

Before the remedy can be given, the applicant for it must show (1) "a clear, legal right to have the thing sought by it done, and done in the manner and by the person sought to be coerced" . . . ; (2) "the duty whose performance it is sought to coerce by *mandamus* must be actually due and incumbent upon the officer at the time of seeking the relief . . ."; (3) That duty must be purely ministerial in nature, "plainly incumbent upon an officer by operation of law or by virtue of his office, and concerning which he possesses no discretionary powers"; (4) There must be a demand and refusal to perform the act which it is sought to coerce by legal remedy . . .

Hence, *mandamus* appears to be a remedy that would apply against a tribunal or authority, and not one to be invoked by it. If the Board declined to exercise jurisdiction, then *mandamus* would lie. However, that is not the case here. Quite the contrary; the Board took it upon itself to exercise more jurisdiction than in fact it had. That alone would undermine the Court of Appeal's application of *mandamus* to this case. Furthermore, if we are to follow the requirements set out above, none appear to be satisfied by the facts here:

audition ne s'imposerait que si l'audience initiale était jugée nulle de nullité absolue et si les circonstances le justifiaient. Dans ce cas, il n'y aurait pas lieu de craindre de permettre au tribunal de prononcer une série d'ordonnances, *Lodger's International Ltd.*, précité. À mon avis, en l'espèce il ne conviendrait pas d'ordonner la tenue d'une nouvelle audience, vu les circonstances particulières de cette affaire.

### 3) *Mandamus*

Puisque la Cour d'appel s'est référée à deux reprises aux principes du *mandamus*, j'en traiterai également. Je conviens toutefois avec les appelants que ces principes n'ont rien à voir avec le présent pourvoi.

Dans l'arrêt *Karavos v. Toronto*, [1948] 3 D.L.R. 294 (C.A. Ont.), le juge Laidlaw décrit les conditions applicables à l'obtention d'un *mandamus*, à la p. 297:

[TRADUCTION] Pour être en mesure d'obtenir ce redressement, le requérant doit démontrer (1) «qu'il a le droit, clairement prescrit par la loi, d'obtenir que la chose qu'il demande soit faite et ce, de la façon demandée et par la personne en cause» . . . ; (2) «la fonction dont on demande l'exercice par voie de *mandamus* doit réellement incomber au fonctionnaire en cause, au moment où le redressement est demandé» . . . ; (3) cette fonction doit être de nature purement ministérielle et «incomber directement à un fonctionnaire en vertu de la loi ou de la nature de son poste; il ne doit jouir d'aucun pouvoir discrétionnaire à cet égard»; (4) il doit y avoir eu demande et refus d'accomplir l'acte que l'on veut faire accomplir par voie judiciaire . . .

Il appert donc que le *mandamus* s'applique à l'encontre d'un tribunal ou d'une autorité et qu'il ne peut être invoqué par ceux-ci. Si la Commission avait refusé d'exercer sa compétence, il y aurait lieu de délivrer un *mandamus*. Toutefois ce n'est pas le cas ici. C'est plutôt le contraire: la Commission a pris sur elle d'exercer des pouvoirs plus étendus que ceux qui lui étaient conférés. Ce seul fait militerait à l'encontre de l'application du *mandamus* à l'espèce par la Cour d'appel. En outre, si nous respectons les conditions susmentionnées applicables à l'obtention d'un *mandamus* les faits de l'espèce ne semblent satisfaire à aucune de celles-ci.

(1) There is no clear legal right in issue.

(2) The Board may have had discretion whether or not to make recommendations.

(3) Whether or not the Regulation confers discretion upon the Board is still an open question, and if the Board has a duty to consider making recommendations, it certainly has discretion whether or not to make them, and which ones to make, if any.

(4) There has been no demand by the appellants or refusal by the Board to perform, as is required by *mandamus*.

#### (4) Conclusion

On either interpretation of the ambiguous language in the Regulation, I am of the view that the appeal should succeed. If the Board had discretion, and decided to act in a certain manner, it is now *functus officio*. If it had an imposed duty which it did not perform, it cannot continue with a tainted hearing. For the reasons discussed above, *mandamus* is not a controlling factor in this appeal.

Therefore, I would allow the appeal, vacate the order of the Court of Appeal and restore the judgment of Brennan J. prohibiting the Board from acting any further in this matter, the whole with costs throughout.

*Appeal dismissed, LA FOREST and L'HEUREUX-DUBÉ JJ. dissenting.*

*Solicitors for the appellants: Code Hunter, Calgary.*

1) Aucun droit clairement prescrit par la loi n'est en cause.

2) La Commission pouvait avoir le pouvoir discrétionnaire de décider de faire ou non des recommandations.

3) La question de savoir si le règlement confère un pouvoir discrétionnaire à la Commission demeure ouverte; si la Commission a le devoir de considérer de faire des recommandations, elle a certainement le pouvoir discrétionnaire de décider de les faire ou non, et de choisir la recommandation appropriée, le cas échéant.

4) Les appelants n'ont pas demandé qu'un acte soit accompli et la Commission n'a pas refusé de le faire, comme le requiert le *mandamus*.

#### 4) Conclusion

Peu importe la façon dont on interprète le langage ambigu du règlement, j'estime que le pourvoi doit être accueilli. Si la Commission avait le pouvoir discrétionnaire d'agir et a décidé d'agir d'une certaine façon, elle est maintenant *functus officio*. Si elle avait le devoir d'agir et qu'elle ne l'a pas fait, elle ne peut poursuivre une audience viciée. Pour les motifs qui précèdent, le *mandamus* n'est pas un facteur déterminant en l'espèce.

Par conséquent, je suis d'avis d'accueillir le pourvoi, d'annuler l'ordonnance de la Cour d'appel et de rétablir le jugement du juge Brennan interdisant à la Commission de poursuivre l'affaire, le tout avec dépens dans toutes les cours.

*Pourvoi rejeté, les juges LA FOREST et L'HEUREUX-DUBÉ sont dissidents.*

*Procureurs des appelants: Code Hunter, Calgary.*

# ONGLET 2

# Commission municipale du Québec

---

**Date : Le 17 juillet 2015**

**Dossier : CMQ-63722 (28934-15)**

**Juge administratif : Denis Michaud, vice-président**

**PALAIS DES ARTS**

Demanderesse

et

**VILLE DE QUÉBEC**

Mise en cause

---

**REQUÊTE EN RÉTRACTATION DE JUGEMENT**

---

## DÉCISION

[1] Le 30 décembre 2010, le PALAIS DES ARTS transmet une demande de reconnaissance à la Commission, en vue d'obtenir une exemption aux fins de taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*. L'immeuble situé au 530, Grande-Allée Est, à Québec.

[2] Cette demande fait l'objet d'une opposition de la Ville de Québec.

[3] L'audience sera fixée et remise à cinq reprises, à la demande du procureur de la demanderesse, en raison d'une procédure pendante devant la Cour supérieure en usurpation de fonctions.

[4] Une audience est tenue à Québec le 3 décembre 2014. Le procureur de la demanderesse fait une autre demande de remise, en raison, cette fois, d'une substitution de procureurs. Il invoque notamment le délai nécessaire pour permettre au nouveau procureur, qui n'est pas encore identifié, de prendre connaissance du dossier. Aucun dirigeant de la demanderesse n'accompagne le procureur à cette audience.

[5] La Commission accorde cette remise en précisant que l'audience devra se tenir dans la semaine du 9 février 2015 et qu'aucune nouvelle remise ne sera accordée.

[6] Le 27 janvier 2015, n'ayant reçu aucun avis de substitution de procureurs, la secrétaire de la Commission envoie un courriel au procureur connu de la demanderesse pour obtenir le nom du nouveau procureur, et ce, avant le 30 janvier 2015. Cette demande demeure lettre morte.

[7] La Commission rend finalement une décision le 3 mars 2015, sans audience. Les informations au dossier ne permettant pas de conclure que l'organisme rencontre les critères prévus à la Loi pour obtenir la reconnaissance de la Commission, la demande est rejetée.

[8] Jean-François Dumais témoigne lors de la présentation de la requête en rétractation. Il est bénévole pour la demanderesse. La responsabilité de faire le suivi de la demande de reconnaissance à la Commission lui est confiée. Il déclare que le procureur de la demanderesse avait reçu pour instruction, à l'automne 2014, d'aviser la Commission de la substitution de procureurs. Il mentionne que ce procureur aurait dû lui transmettre le courriel du 27 janvier 2015 afin qu'il puisse prendre les dispositions nécessaires pour que la demanderesse soit représentée à l'audience. Il dépose un courriel (R-1), qu'il a envoyé à l'avocat le 5 mars 2015, dans lequel il mentionne :

« [...]

Votre mandat était de prévenir la commission que vous n'étiez plus avocat de pda et qu'un nouvel avocat serait nommé par PDA, pas de vous engager à nommer cet avocat,

comme vous n'étiez plus avocat de PDA, la commission devait communiqué avec la société directement avant de prendre une telle décision?

Avez-vous réellement avisé que vous n'étiez plus l'avocat pour cette cause et que l'organisme vous avait avisé qu'elle était en processus de mandaté un nouvel avocat?

Je voudrais un retour d'appel de votre part à ce sujet dans les meilleurs délais. » (sic)

## **LA REQUÊTE EN RÉTRACTATION**

[9] Le 18 mars 2015, le nouveau procureur de la demanderesse, M<sup>e</sup> Gabriel Chassé, transmet à la Commission une comparution et une requête en rétractation de jugement basée sur l'article 403 du *Code de procédure civile*, accompagnée d'un affidavit de monsieur Yvan Cloutier, administrateur de la demanderesse.

[10] Par sa requête, la demanderesse cherche à obtenir la réouverture du dossier et une audience. La requête est présentée le 19 mai 2015, à Québec

[11] Au soutien de sa requête, il fait valoir que la demanderesse n'a jamais été avisée que la Commission avait imposé un délai pour la désignation d'un nouveau procureur et que l'audience devait avoir lieu au plus tard dans la semaine du 9 février 2015.

[12] Bref, l'ancien procureur n'a jamais transmis ces informations à la demanderesse. Ayant été avisée par ce dernier qu'un nouveau procureur serait désigné, la Commission aurait dû, selon M<sup>e</sup> Chassé, la contacter directement en l'absence de réponse au courriel du 27 janvier 2015.

[13] Il prétend que la demanderesse a ainsi été privée de son droit d'être entendue et de faire les représentations nécessaires au soutien de sa demande, ce qui constitue une injustice grave.

[14] Cette injustice résulterait de la cessation d'occuper de son ancien procureur et du défaut de la Commission de suivre les règles fondamentales de justice. Il en résulte que la décision rendue est nulle et *ultra vires*.

[15] La Ville n'a fait aucune représentation devant la Commission quant à cette requête. L'affidavit de monsieur Cloutier et le témoignage de monsieur Dumais ne sont pas contestés.

## **Analyse**

[16] Les décisions de la Commission en matière d'exemption de taxes sont de nature juridictionnelle. À cet égard, la Commission est tenue au respect des principes de justice naturelle, ce qui inclut notamment le droit d'une partie d'être entendue et de faire valoir ses moyens.

[17] Toutefois, comme elle l'a rappelé à maintes reprises dans le passé, la Commission n'a aucun pouvoir de révision de ses propres décisions en matière d'exemption de taxes. Seul le cas prévu au troisième alinéa de l'article 243.5 de la *Loi sur la fiscalité municipale* permet de revoir une décision négative, sur preuve de faits nouveaux.

« **243.5.** Sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 243.4, la reconnaissance doit être demandée par la personne qui peut en faire l'objet.

La personne dont la demande a été refusée ne peut la présenter à nouveau dans les cinq ans qui suivent le refus.

Toutefois, elle peut le faire si, dans une déclaration sous serment accompagnant la nouvelle demande, elle explique en quoi la situation sur laquelle s'est fondée la Commission pour opposer son refus a changé et en quoi ce changement devrait amener cette dernière à rendre une décision différente. »

[18] La demanderesse invoque les principes voulant qu'un tribunal administratif a le pouvoir implicite de rétracter ou réviser une décision quasi-judiciaire qu'il a rendue et qui est entachée d'irrégularités graves, même s'il ne détient aucune habilitation législative expresse à cet effet. La Cour suprême du Canada explique ces principes dans l'arrêt *Chandler c. Alberta Association of Architects*<sup>1</sup>, aux pages 861 à 863 :

« [...] En règle générale, lorsqu'un tel tribunal a statué définitivement sur une question dont il était saisi conformément à sa loi habilitante, il 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 parce que les circonstances ont changé. 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.*, précité.

Le principe du *functus officio* s'applique dans cette mesure. Cependant, il se fonde sur un motif de principe qui favorise le caractère définitif des procédures plutôt que sur la règle énoncée relativement aux jugements officiels d'une cour de justice dont la décision peut faire l'objet d'un appel en bonne et due forme. C'est pourquoi j'estime que son application doit être plus souple et moins formaliste dans le cas de décisions rendues par des tribunaux administratifs qui ne peuvent faire l'objet d'un appel que sur une question de droit. Il est possible que des procédures administratives doivent être rouvertes, dans l'intérêt de la justice, afin d'offrir un redressement qu'il aurait par ailleurs été possible d'obtenir par voie d'appel.

Par conséquent, il ne faudrait pas appliquer le principe de façon stricte lorsque la loi habilitante porte à croire qu'une décision peut être rouverte afin de permettre au tribunal d'exercer la fonction que lui confère sa loi habilitante. C'était le cas dans l'affaire *Grillas*, précitée.

---

1. [1989] 2 R.C.S. 848.

De plus, si le tribunal administratif a omis de trancher une question qui avait été soulevée à bon droit dans les procédures et qu'il a le pouvoir de trancher en vertu de sa loi habilitante, on devrait lui permettre de compléter la tâche que lui confie la loi. Cependant, si l'entité administrative est habilitée à trancher une question d'une ou de plusieurs façons précises ou par des modes subsidiaires de redressement, le fait d'avoir choisi une méthode particulière ne lui permet pas de rouvrir les procédures pour faire un autre choix. Le tribunal ne peut se réserver le droit de le faire afin de maintenir sa compétence pour l'avenir, à moins que la loi ne lui confère le pouvoir de rendre des décisions provisoires ou temporaires. Voir *Huneault c. Société centrale d'hypothèques et de logement* (1981), 41 N.R. 214 (C.A.F.)

Dans l'affaire qui nous intéresse, la Commission n'a pas statué sur la question dont elle était saisie d'une manière permise par l'Architects Act. La Commission a voulu rendre une décision définitive, mais cette décision est nulle de nullité absolue, ce qui équivaut en droit à une absence totale de décision. Traditionnellement, le tribunal dont la décision est nulle a été autorisé à réexaminer la question dans son entier et à prononcer une décision valide. [...]

Si l'erreur qui a pour effet de rendre nulle la décision entache la totalité des procédures, le tribunal doit tout recommencer. Les arrêts *Ridge v. Baldwin*, [1964] A.C. 40 (H.L.), *Lange v. Board of School Trustees of School District No. 42 (Maple Ridge)* (1978), 1978 CanLII 343 (BC SC), 9 B.C.L.R. 232 (C.S.C.-B.), et *Posluns v. Toronto Stock Exchange*, 1968 CanLII 6 (SCC), [1968] R.C.S. 330, se situent dans cette catégorie. Dans chaque cas, il s'agissait d'un déni de justice naturelle qui avait pour effet de vicier toute l'instance. Le tribunal était tenu de tout recommencer afin de remédier à ce vice. »

[19] À la page 863, la Cour est d'avis qu'une décision nulle d'un tribunal administratif peut être corrigée par une nouvelle décision sans que la première n'ait été annulée par la Cour supérieure.

[20] Les décisions de la Commission sont finales et sans appel. La question de savoir s'il est « possible que des procédures administratives doivent être rouvertes, dans l'intérêt de la justice, afin d'offrir un redressement qu'il aurait par ailleurs été possible d'obtenir par voie d'appel » est donc des plus pertinentes.

[21] Dans l'affaire *Chandler*, l'organisme dont la décision est attaquée avait statué sur une question non prévue dans la Loi. Les principes énoncés par la Cour sont également valables lorsqu'une décision est rendue en violation des principes de justice naturelle. Le professeur Denis Lemieux résume ainsi la jurisprudence sur le sujet :

« Lorsque la décision est entachée de quelque irrégularité grave, elle ne saurait avoir créé de droits. On pourra donc, le cas échéant, la corriger pour la rendre légale ou encore remplacer une décision illégale par une nouvelle décision pleinement légale, sans nécessairement attendre pour ce faire l'intervention des tribunaux pour assurer la primauté du droit. Ainsi, il est arrivé à plusieurs reprises qu'un organisme administratif qui avait violé les principes de justice naturelle ait repris une nouvelle décision en respectant cette fois une procédure contradictoire. On a considéré que l'existence d'une première décision illégale n'empêchait pas l'organisme d'adopter régulièrement une nouvelle décision. Il s'agit là d'un pouvoir implicite qui ne nécessite pas d'habilitation spéciale. La remise en cause de l'appréciation des faits, pour motif d'erreur manifeste, devra tenir

compte de l'existence, le cas échéant, d'une procédure d'appel ou de révision des questions de faits. »<sup>2</sup>

[22] En vertu de ces principes, si une décision de la Commission a été rendue en violation des règles de justice naturelle, celle-ci peut rétracter ou réviser sa décision. Voyons maintenant s'il y a eu une telle violation.

[23] La demanderesse reproche à la Commission de ne pas avoir communiqué directement avec elle pour l'aviser de la tenue de l'audience, lorsqu'elle a constaté que son ancien procureur omettait de lui fournir l'identité d'un nouveau procureur.

[24] En réalité, même si la Commission a été informée qu'il y aurait un nouveau procureur, c'est l'omission de l'ancien procureur d'aviser sa cliente des délais fixés pour la désignation de ce nouveau procureur et la tenue d'une audience qui est à l'origine du problème. La Commission n'a reçu un avis de substitution de procureurs que le 18 mars 2015, soit 15 jours après avoir rendu la décision.

[25] Par ailleurs, la Commission n'est pas tenue de tenir une audition. Elle le fait lorsqu'elle l'estime nécessaire, notamment lorsqu'une partie le demande ; elle est tenue de le faire dans le seul cas où la Municipalité l'exige.<sup>3</sup> En l'espèce, confrontée à une absence de réponse à ses directives pour la tenue d'une audience, la Commission a rendu une décision sur dossier.

[26] Cela étant dit, la demanderesse a été privée de son droit d'être entendue en raison des décisions de son avocat, qui a cessé d'occuper avant même la désignation d'un nouveau procureur. Les agissements de l'avocat ont eu pour conséquence de priver la demanderesse de son droit légitime de présenter sa preuve et ses arguments lors d'une audience avant qu'une décision ne soit rendue.

[27] La jurisprudence considère généralement qu'une personne ne doit pas être privée d'un tel droit par le fait de son avocat, à moins d'y avoir contribué par sa faute ou par sa négligence. Le rétablissement de ce droit doit toutefois se faire en considérant le préjudice subi par l'autre partie. Dans *St-Hilaire c. Bégin*<sup>4</sup>, la Cour suprême a ainsi énoncé les principes applicables à l'exercice du pouvoir d'une cour d'appel de remédier à un défaut lorsque l'erreur de l'avocat d'une partie lui fait perdre un droit d'appel :

« En procédant à l'exercice de sa discrétion, elle doit de façon générale, comme le veut l'art. 523, chercher «à sauvegarder les droits des parties». Comme nous avons un système où les parties sont adversaires et dont les droits respectifs sont plus souvent qu'autrement en situation de conflit, il va de soi que la Cour devra donner priorité aux droits des uns par rapport et souvent au détriment de ceux des autres. À cette fin la Cour doit s'inspirer des premiers mots de l'art. 523 et choisir, lorsqu'un choix s'impose, la sauvegarde des droits des parties selon que le requièrent «les fins de la justice». Aussi je

2. *Le contrôle judiciaire de l'action gouvernementale*, Publications CCH, Édition feuilles mobiles, à jour le 19 décembre 2014, page 2 440.

3. Art. 243.21 LFM.

4. [1981] 2 R.C.S. 79, pages 87-88. Voir également *Construction Gilles Paquette Itée c. Entreprises Végo Itée*, [1997] 2 R.C.S. 299.

suis d'avis que, lorsqu'il s'agit de protéger les droits des parties suite à l'erreur de l'avocat de l'une d'elles dans un cas où cette erreur aura de toute nécessité des conséquences défavorables à l'une ou à l'autre partie selon la décision de la Cour, «les fins de la justice» requièrent que les conséquences fâcheuses de cette erreur soient supportées par la partie de qui l'avocat tient son mandat et non par l'adversaire; le contraire serait, pour le moins, incongru.

En l'espèce, si l'erreur des avocats ne peut être imputée aux appelants lors du premier stade de l'application de l'art. 523 (c.-à-d. lors de la détermination de l'impossibilité ou non d'agir), elle demeure pertinente lors du deuxième stade de l'application de l'article. En effet, la Cour doit alors se demander si cette erreur a causé un préjudice à l'intimé ou encore si le fait de relaxer les conséquences de cette erreur lui causerait un préjudice; le cas échéant, elle en fera assumer les inconvénients par les mandants de ces avocats et refusera la permission spéciale d'appeler. »

[28] Plus récemment, la Cour du Québec a appliqué un principe similaire en matière de rétractation de jugement. Dans l'affaire *3476847 Canada inc. c. Mawrooz Ferooz*<sup>5</sup>, l'avocat d'une partie avait omis de lui communiquer les dates du procès. Le juge Cameron s'exprime ainsi sur la demande en rétractation :

« [33] Or, le cas d'un défendeur qui n'assiste pas au procès parce qu'il ignore les dates retenues ne tombe pas expressément dans un des cas énumérés à l'article 483 C.p.c., mais il peut constituer un cas d'ouverture à la rétractation, si l'injustice provoquée ne provient pas de la propre faute du défendeur lui-même. »

[29] En l'instance, la Ville ne s'oppose pas à la requête. Elle ne subit aucun préjudice de l'erreur de l'ancien avocat de la demanderesse et pourra faire valoir tous ses arguments lors d'une éventuelle audience.

[30] Compte tenu de la preuve soumise et des faits allégués dans la requête, la Commission considère qu'il s'agit d'un cas donnant ouverture à une rétractation de sa décision.

### **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **ACCUEILLE** la requête de la demanderesse;
- **RÉTRACTE** la décision rendue le 3 mars 2015 dans le présent dossier;

---

5. 2010 QCCQ 10351.

- **FIXE** une audience le 26 août 2015, à 10 heures, afin d'entendre la preuve et les arguments des parties.

DM/mh

---

DENIS MICHAUD, vice-président  
Juge administratif

# ONGLET 3



Brenant c. Services de santé Alternacare inc.

2022 QCCAI 114

2022 QCCAI 114 (CanLI)

**Commission d'accès à l'information du Québec**

**Dossier :** 1024574-J  
**Date :** Le 7 avril 2022  
**Membre :** M<sup>e</sup> Martine Riendeau

**DANNY BRENANT**

Demandeur

c.

**LES SERVICES DE SANTÉ  
ALTERNACARE INC.**

Entreprise

---

**DÉCISION EN RÉTRACTATION**

---

REQUÊTE EN RÉTRACTATION D'UNE DÉCISION rendue en vertu de l'article 42 de la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*<sup>1</sup>.

**APERÇU**

[1] Le 23 février 2022, la Commission d'accès à l'information (Commission) rend une décision dans laquelle elle considère que son intervention n'est plus utile et cesse d'examiner le dossier, vu le désistement du demandeur (la Décision) :

À l'audience du 23 février 2022, le demandeur indique vouloir se désister de sa demande puisqu'il a déjà obtenu les documents en

---

<sup>1</sup> RLRQ, c. P-39.1, la Loi sur le privé.

litige et est parvenu à une entente satisfaisante avec le CIUSSS et le CRDITED. Il souhaite tourner la page et mettre ces événements de côté.

Compte tenu de ces éléments, la Commission considère que son intervention n'est plus utile dans le présent dossier, conformément à l'article 52 de la Loi sur le privé :

**52.** La Commission peut refuser ou cesser d'examiner une affaire si elle a des motifs raisonnables de croire que [...] que son intervention n'est manifestement pas utile.

**POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :**

**CESSE** d'examiner la demande d'examen de mécontentement dans le présent dossier.

[2] Le 5 mars 2022, monsieur Danny Brenant s'adresse à la Commission pour demander la rétractation de la Décision au motif qu'il n'a jamais voulu se désister.

[3] Un rappel chronologique des faits qui permettent à la Commission de trancher la requête en rétractation s'impose.

[4] Le demandeur était à l'emploi des Services de santé Alternacare inc. (l'entreprise), une agence de placement de personnel de santé où il agissait comme agent d'intervention.

[5] Il reçoit une lettre de l'entreprise l'avisant qu'elle met fin à son emploi suite à plusieurs plaintes reçues à son égard<sup>2</sup>.

[6] Considérant ces plaintes fausses et mal fondées, le demandeur s'adresse donc à l'entreprise<sup>3</sup> afin d'obtenir une copie de son dossier d'employé ainsi que des documents suivants :

1. Toutes les plaintes de clients, écrites à la main ou à l'ordinateur, qui ont été envoyées à Alternacare;
2. Tous les courriels échangés entre un client et Alternacare à son égard;
3. Toutes les journalisations des plaintes à son sujet;
4. Tous les témoignages de clients qui ont été transmis à Alternacare.

---

<sup>2</sup> Pièce E-1.

<sup>3</sup> Pièce E-2.

[7] L'entreprise transmet au demandeur une copie de son dossier d'employé, mais refuse de lui transmettre les autres renseignements visés par sa demande au motif qu'ils contiennent des renseignements personnels sur des tiers et que leur divulgation serait susceptible de leur nuire sérieusement, en application de l'article 40 de la Loi sur le privé<sup>4</sup>.

[8] Insatisfait, le demandeur s'adresse à la Commission d'accès à l'information (la Commission) afin qu'elle révise la décision de l'entreprise.

[9] Une semaine avant l'audience, l'entreprise remet au demandeur certains des documents dont l'accès lui avait été refusé, après caviardage des renseignements personnels concernant des tiers<sup>5</sup>. Ces documents ne font donc plus l'objet du litige.

[10] À l'audience du 22 février 2022, le demandeur renonce à obtenir les deux rapports qu'il a rédigés et remis à l'entreprise dans le cadre de son travail<sup>6</sup>, lesquels ne sont donc plus en litige.

[11] M<sup>e</sup> Alexandre Lacasse, procureur de l'entreprise, dépose sous le sceau de la confidentialité les 11 documents qui ont fait l'objet du refus d'accès :

1. Courriel de plainte du 26 juin 2020 (1 page) : Ce document a été refusé intégralement;
2. Note au dossier du 26 juin 2020 (1 page) : Ce document a été refusé intégralement;
3. Courriels de plaintes du 3 au 7 juillet 2020 (2 pages) : Ces documents ont été refusés intégralement;
4. Courriels de plaintes du 3 au 7 juillet 2020 (3 pages) : Les courriels ont été refusés intégralement;
5. Extrait du journal de bord concernant la plainte de juin 2020 (1 page) : Ce document a été refusé intégralement;
6. Extrait du journal de bord (1 page) : Ce document a été refusé intégralement;

---

<sup>4</sup> Pièce E-3.

<sup>5</sup> Pièce E-4.

<sup>6</sup> Rapport « Une décharge sécurisée et contrôlée » daté du 8 avril 2020 et rapport « Décharges sécuritaires », daté du 8 mai 2020.

7. Extrait du journal de bord (1 page) : Ce document a été transmis en partie;
8. Extrait du journal de bord concernant la plainte de mai 2020 (1 page) : Ce document a été refusé intégralement;
9. Note au dossier du demandeur concernant la plainte de mai 2020 (en pièce jointe au document 4) : la note au dossier a été transmise en partie.

[12] L'entreprise débute sa preuve le 22 février 2022 et fait entendre madame Johanne Beaudry, vice-présidente de l'entreprise.

[13] L'audience se continue le lendemain. Lors de son témoignage, le demandeur indique vouloir se désister de sa demande d'examen de mécontentement.

[14] La Commission cesse donc d'examiner le présent dossier, en application de l'article 52 de la Loi sur le privé :

**52.** La Commission peut refuser ou cesser d'examiner une affaire si elle a des motifs raisonnables de croire que la demande est frivole ou faite de mauvaise foi ou que son intervention n'est manifestement pas utile.

[15] Une semaine après l'audience, le demandeur écrit à la Commission afin de demander la rétractation de la Décision<sup>7</sup> :

J'ai compris récemment que vous avez fermé le dossier ci-haut. Je pense qu'il y a un malentendu car **je ne me suis jamais désisté**. Il paraissait peut-être que je voulais laisser tomber mais ce n'est pas le cas et **je demande une rétractation**.

[16] Considérant la nature de la demande, la Commission a décidé de traiter le dossier par écrit et a offert la possibilité aux parties de présenter leurs observations sur la demande de rétractation<sup>8</sup>.

[17] L'entreprise<sup>9</sup> et le demandeur<sup>10</sup> ont transmis leurs observations conformément à l'échéancier fixé.

---

<sup>7</sup> Courriel du 5 mars 2022.

<sup>8</sup> Article 49 de la Loi sur le privé.

<sup>9</sup> Courriel du 1<sup>er</sup> avril 2022.

<sup>10</sup> Courriel du 1<sup>er</sup> avril 2022.

## **QUESTION EN LITIGE**

[18] La Commission doit donc décider si les faits du présent dossier donnent ouverture à la demande de rétractation.

## **LES FAITS DU PRÉSENT DOSSIER DONNENT-ILS OUVERTURE À UNE DEMANDE DE RÉTRACTATION ?**

[19] La Commission conclut que la décision rendue le 23 février 2022 n'a pas à être rétractée puisque le demandeur a déclaré sans ambiguïté vouloir mettre un terme à sa demande d'examen de mécontentement.

[20] De plus, le demandeur souhaite que la Commission se prononce sur une question qui ne relève pas de la compétence de la juge administrative assignée à l'examen de sa demande de mécontentement, ce qui rend donc l'intervention de la Commission inutile.

## **ANALYSE**

[21] Rappelons d'abord qu'aucune disposition de la Loi sur l'accès n'accorde spécifiquement à la Commission le pouvoir de rétracter une décision qu'elle a rendue.

[22] Néanmoins, la Commission<sup>11</sup> a accepté de rétracter une de ses décisions, en se basant sur les enseignements de la Cour suprême du Canada<sup>12</sup> qui statuait qu'un tribunal administratif peut annuler une décision qu'il a rendue malgré l'absence d'un texte législatif spécifique à ce sujet.

[23] La Commission a ainsi accepté d'annuler sa décision afin de remédier à un manquement aux principes de justice naturelle, lorsqu'une partie n'a pas eu l'opportunité de présenter ses observations avant qu'une décision ne soit rendue, soit en raison de son retard à l'audience ou dans la transmission de ses

---

<sup>11</sup> *Lagiorgia c. Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Est*, 2019 QCCA 331 (CanLII). Voir également *Bell Mobilité*, décision non rapportée, Commission d'accès à l'information, n° 1005977-S, 22 novembre 2017, juge administrative Diane Poitras.

<sup>12</sup> *Chandler c. Alberta Association of Architects*, [1989] 2 R.C.S. 848. Voir aussi Pierre ISSALYS et Denis LEMIEUX, *L'action gouvernementale - Précis de droit des institutions administratives*, 3<sup>e</sup> édition, Éditions Yvon Blais, 2009, p. 208-209.

observations écrites<sup>13</sup> ou du fait qu'elle n'a pas reçu l'avis de convocation de la Commission<sup>14</sup>.

[24] La Commission a toutefois refusé de rétracter sa décision quand les circonstances ont démontré que le demandeur avait eu l'opportunité d'être entendu et de soumettre à la Commission ses observations concernant le litige<sup>15</sup>.

[25] Ces principes étant établis, il convient maintenant de déterminer si les faits du présent dossier donnent ouverture à la demande en rétractation présentée par le demandeur.

[26] Le demandeur demande la rétractation de la Décision rendue par la soussignée dans le présent dossier au motif qu'elle a été rendue suite à un malentendu, car il ne se serait jamais désisté de sa demande.

[27] Il indique en effet :

J'ai clairement dit à la partie adverse **que si elle détruisait mon dossier d'employé, alors je n'aurais pas de raison de poursuivre la demande d'accès car j'ai fait la paix avec le gens du CRDITED**. La partie adverse n'a toujours pas détruit mon dossier et jusqu'à ce que je vois des preuves écrites garantie que mon dossier soit détruit et n'existe plus, alors je veux que le dossier suit son cours. Cela fait plus d'une semaine et la partie adverse n'a rien fait, alors je souhaite poursuivre.<sup>16</sup> [sic]

[28] L'entreprise prétend au contraire que le désistement que le demandeur a prononcé verbalement à l'audience du 23 février 2022 n'était assorti d'aucune condition et qu'il a été fait de façon libre et volontaire.

[29] Selon le *Dictionnaire de droit québécois et canadien*<sup>17</sup> le terme « *désistement* » est défini comme étant une renonciation volontaire à un droit ou à une prétention.

---

<sup>13</sup> *Lagiorgia c. Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Est*, précitée, note 10; *Beaulieu c. Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest*, 2021 QCCA 47 (CanLII); *Hauben c. Ville de Magog*, 2020 QCCA 327 (CanLII).

<sup>14</sup> *Bell Mobilité*, précitée, note 10; *Chad c. Société de transport de Montréal*, 2021 QCCA 127 (CanLII); *Dorion c. Université McGill*, 2020 QCCA 403 (CanLII).

<sup>15</sup> *Mesly c. Université du Québec en Outaouais*, 2020 QCCA 122 (CanLII); *Lefebvre c. Ministère de la Sécurité publique (Sûreté du Québec)*, 2020 QCCA 88 (CanLII).

<sup>16</sup> Courriel du 5 mars 2022.

<sup>17</sup> Hubert REID et Simon REID, *Dictionnaire de droit québécois et canadien, avec table des abréviations et lexique anglais-français*, 4<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2010.

[30] Lorsqu'une partie déclare, séance tenante, vouloir se désister de son recours, la Commission peut considérer, en application de l'article 52 de la Loi sur le privé, que son intervention n'est plus utile et donc cesser d'examiner sa demande d'examen de mécontentement.

[31] Le désistement d'un demandeur met en effet un terme définitif au litige qui oppose les parties, tel que l'indique la Commission<sup>18</sup> :

[15] Un désistement est un acte juridique unilatéral qui a pour effet de mettre fin au recours intenté par la partie demanderesse. Sur présentation de celui-ci, le tribunal n'est plus saisi du litige qui opposait les parties. En vertu de l'article 141 précité de la Loi sur l'accès, la Commission a néanmoins le pouvoir d'apprécier la validité du désistement déposé.

[...]

[21] De ce qui précède, force est de constater que le concept de renonciation à un droit par la partie requérante est au cœur de la notion de « désistement ».

[22] Par ailleurs, lorsqu'une affaire litigieuse est terminée, que ce soit par le biais de la production d'un désistement ou autrement, les parties en cause doivent pouvoir s'attendre à ce qu'elle ne renaisse pas soudainement, sauf exception. Cette expectative légitime est le corollaire du principe bien établi en droit administratif de la stabilité des décisions rendues. Celles-ci procurent des effets qui sont généralement finals et irrévocables.

[Nos soulignements]

[32] Bien que possible, l'annulation d'un désistement constitue donc une mesure exceptionnelle puisqu'il affecte la stabilité des décisions<sup>19</sup>. Il ne s'agit donc pas d'une simple formalité qui peut être remplie sur simple production d'une demande au Tribunal<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> *D.T. c Ville de Montréal*, 2012 QCCA 44 (CanLII); Voir au même effet *R.R. c. Québec (Ministère de la Justice)*, 2013 QCCA 168 (CanLII).

<sup>19</sup> *Salih et Avicomax inc.*, 2018 QCTAT 2934 (CanLII); *Carrier et ArcelorMittal Produits longs Canada, s.e.n.c.*, 2016 QCTAT 5016 (CanLII).

<sup>20</sup> *Thiboutot et Communauté Agape de Québec*, 2011 QCCLP 3722 (CanLII).

[33] Les circonstances suivantes ont été considérées comme viciant le consentement donné par une partie lors de son désistement :

[15] Il appartient à la partie qui invoque la nullité d'un tel geste de prouver de manière prépondérante l'une des situations suivantes :

- Le désistement est produit à l'insu d'une partie;
- Il résulte d'une erreur de fait;
- Il est obtenu à la suite de menaces ou sous la contrainte;
- La personne qui y consent est dans un état dépressif ou que son jugement est altéré par la prise de médication<sup>21</sup>.

[34] En l'espèce, la Commission partage la position de l'entreprise et conclut que le demandeur a déclaré, sans équivoque et à plusieurs reprises, vouloir mettre un terme à sa demande d'examen de mécontentement.

[35] Cette conclusion se fonde sur les propos limpides que le demandeur a tenus à l'audience du 23 février 2022 durant son témoignage<sup>22</sup>, lors desquels il affirme ne plus vouloir obtenir les documents en litige:

Je cherchais à savoir qu'est-ce qu'était Alternacare et aujourd'hui je le sais.

[...]

J'ai eu ma réponse. Je sais quel genre de compagnie c'est. Ce ne sont pas des experts en ressource humaine. Ils m'ont fait perdre mon temps. Ils m'ont engagé alors que je n'avais pas les compétences et que j'étais certain d'échouer ce travail.

[...]

J'ai jamais contesté ma terminaison parce que c'était comme être libéré d'un environnement toxique et vraiment déprimant.

[...]

Je suis content aujourd'hui que ce soit fini. Je suis tellement content aujourd'hui que ce soit fini que être là aujourd'hui... la seule raison pourquoi je suis là aujourd'hui c'est parce que on avait déjà cédulé l'audience. Je voudrais affirmer ce que je suis sur le point de dire il n'y a personne qui le sait, mais moi mes problèmes avec le CIUSSS du Centre Sud-Ouest et le CRDITED ont déjà été réglés le mois dernier. Y a des mesures ont été faites

<sup>21</sup> *Antoon c. Momentum Technologies inc.*, 2022 QCTAT 1058 (CanLII). Voir au même effet *Thiboutot et Communauté Agape de Québec*, précitée, note 20.

<sup>22</sup> Voir l'enregistrement de l'audience du 23 février 2022, à partir de 15h03.

hors Cour. Donc, je connais les plaignants, je sais ce qu'ils ont dit. Je ne donnerais pas les détails [...] J'ai demandé des avis à une avocat et tout a été réglé le mois dernier. Je connais les plaignants. J'ai vu les plaintes, il y en avait. Je n'ai pas vraiment besoin des plaintes et des documents qu'Alternacare possède à mon sujet. [...]

Y a pas eu de compensation rien. C'était pas ça que je cherchais. Tout ce que je voulais c'était la vérité et que les gens reconnaissent que y avait, que j'ai été trompé.

J'avais demandé ces documents il y a plus d'un an et demi parce que oui en effet j'avais l'intention de poursuivre si jamais il y avait des informations contradictoires et diffamatoires. Oui madame je suis capable de prouver facilement que si jamais il y a des choses pas vraies j'aurais pu avoir gain de cause. Mais c'est plus quelque chose que je veux faire.

Je ne veux plus rien savoir de Quantum, Alternacare, CIUSSS et CRDI, je veux tout mettre ça derrière moi aujourd'hui.

Donc les procédures pour moi sont terminées vu que je n'ai plus besoin des documents et que mes problèmes avec le CIUSSS ont déjà été résolus et que y a pas de résolution qui peut être faite avec Alternacare. Alors moi je vais juste passer à autre chose. [sic]

[Nos soulignements]

[36] Le demandeur réitère ne plus vouloir obtenir les documents en litige et précise qu'il cherche plutôt à obtenir la destruction de son dossier, tel qu'il l'indique clairement séance tenante:

La seule raison pourquoi je suis là aujourd'hui c'est parce que Alternacare et Quantum possèdent des documents qui sont diffamatoires pour moi. Étant donné que cette compagnie est indifférente, méchante et a réagi d'une manière très négative envers moi depuis le début, je ne peux pas permettre que cette compagnie conserve des documents à mon sujet. Étant donné que je ne suis plus employé là-bas, ils n'ont pas d'affaire à garder quoi que ce soit sur moi.

Même si je n'ai pas accès à ces documents, je ne cherche pas à y avoir accès, je veux qu'ils soient détruits, que mon dossier d'employé soit complètement détruit. Je ne veux pas que cette compagnie revienne contre moi faire du chantage ou quoi que ce soit. Je veux tout enterré. Je ne veux pas poursuite ni Alternacare ni le CIUSSS. Tout ce que je veux c'est la paix. Et je ne veux plus

avoir affaire avec cette entreprise. Tout ce que je veux c'est que tout soit détruit. [...] <sup>23</sup>

[Nos soulignements]

[37] Ses propos sont clairs et ne portent pas à interprétation.

[38] Suite à l'intervention de M<sup>e</sup> Lacasse, qui souhaitait s'assurer que le demandeur a bel et bien l'intention de retirer sa demande d'accès, le demandeur réitère ne pas vouloir obtenir les documents, mais rechercher plutôt leur destruction :

Je confirme que je ne demande pas accès aux documents qui sont en litige, mais je demande leur destruction. La destruction de mon dossier d'employé<sup>24</sup>.

[39] Or, la soussignée a avisé le demandeur que la demande de destruction de son dossier ne relève pas de son champ d'expertise en l'espèce, puisque sa compétence se limite à réviser la décision qu'a rendue l'entreprise suite à la demande d'accès que lui a adressé le demandeur.

[40] La Commission a néanmoins informé le demandeur qu'il peut demander la destruction de son dossier en adressant une demande de rectification écrite à l'entreprise, laquelle pourra ultimement faire l'objet d'une révision devant la Commission en cas de refus de l'entreprise.

[41] La soussignée a, de ce fait, invité les parties à se parler hors de l'audience afin de pouvoir explorer la possibilité de convenir d'une entente quant à la destruction du dossier du demandeur et ainsi éviter que le ce dernier n'ait à leur formuler une demande officielle de rectification.

[42] Le demandeur prétend que son désistement était conditionnel à la destruction de son dossier par l'entreprise :

J'ai clairement dit à la partie adverse que si elle détruisait mon dossier d'employé alors je n'aurais pas de raison de poursuivre la demande d'accès car j'ai fait la paix avec les gens du CRDITED.<sup>25</sup> [*sic*]

J'ai clairement dit à l'audience que je renoncerais à la demande d'accès si mon dossier d'employé est détruit. J'ignore pourquoi

---

<sup>23</sup> *Id.*

<sup>24</sup> *Id.*

<sup>25</sup> Observations du 5 mars 2022.

tout le monde pense que j'y renonce sans conditions. Si je voulais renoncer à l'accès à mon dossier, alors je ne serais pas en train de faire toute cette procédure. [...] <sup>26</sup>

[43] Or, la preuve révèle au contraire que ce désistement n'a jamais été conditionnel à la destruction de son dossier puisque la soussignée n'avait pas le pouvoir de rendre une telle ordonnance.

[44] Le demandeur l'admet d'ailleurs lui-même, en ces termes, dans sa demande de rétractation :

Je comprends que vous ne pouvez pas ordonner la destruction de mon dossier d'employé. Alors il revient à la partie adverse de mettre fin à cette blague <sup>27</sup>.

[45] Il est important de mentionner que la Commission a indiqué, à au moins deux reprises au cours de l'audience du 23 février 2022, qu'elle allait rendre une décision ayant pour effet de cesser d'examiner la présente demande d'examen de mécontentement au motif que son intervention n'était plus utile, compte tenu que le demandeur ne souhaitait plus obtenir les documents en litige.

[46] Or, à aucun moment le demandeur ne s'est objecté ni n'a indiqué vouloir maintenir sa demande d'accès aux documents que détient l'entreprise. Les deux parties ont au contraire acquiescé à cette façon de procéder.

[47] Les motifs au soutien de la Décision de cesser d'examiner la demande de mécontentement trouvent donc bel et bien appui sur les propos limpides que le demandeur a tenu à l'audience du 23 février 2022.

[48] Son consentement était libre et éclairé et n'est pas entaché de quelque vice. Rappelons que le demandeur a indiqué avoir consulté une avocate avant l'audience, qu'il est articulé, comprend bien les enjeux et a communiqué clairement sa position à la Commission, sans aucune ambiguïté.

[49] Le désistement du demandeur ne résulte donc pas d'une erreur de fait, mais a été formulé de façon libre, éclairé et volontaire. Le regret ou une erreur de stratégie constitue pas un vice de consentement <sup>28</sup>.

---

<sup>26</sup> Observations du 1<sup>er</sup> avril 2022.

<sup>27</sup> Courriel du 5 mars 2022.

<sup>28</sup> *Viande Ultra Meats inc. c. Rhodenizer*, 2011 QCCLP 1582. Voir au même effet : *ArcelorMittal Produits longs Canada, s.e.n.c.*, précitée note 19.

[50] La preuve démontre que le demandeur semble plutôt vouloir maintenir le présent recours afin de l'utiliser comme outil de négociation pour convaincre l'entreprise de détruire son dossier. Dans sa demande de rétractation et ses observations, il précise en effet :

Je comprends que vous ne pouvez pas ordonner la destruction de mon dossier d'employé. Alors il revient à la partie adverse de mettre fin à la blague. Mais en attendant qu'ils ne réveillent, je veux poursuivre la demande. Jusqu'à ce que je reçoive un verdict ou une lettre de la partie adverse, je continue la procédure<sup>29</sup>.

J'ai fais l'offre à Alternacare de détruire mon dossier en échange d'abandon des procédures et des promesses écrites de non recours futurs. Ça n'a rien à voir avec votre décision. Cela ne coûte rien à l'entreprise et garantie une résolution rapide. Je n'ai en effet eu aucune réponse malgré la promesse durant l'audience que l'on me reviendrait là dessus. Ce sont eux qui choisissent d'aggraver et provoquer le conflit. Les avocats d'Alternacare et les ressources humaine savent très bien ce que je veux. Je n'ai pas besoins de faire de demande écrite.<sup>30</sup> [sic]

[Nos soulignements]

[51] Or, le fait que le demandeur soit insatisfait que l'entreprise n'ait pas détruit son dossier d'employé dans les jours suivants l'audience ne constitue pas un motif valable pour annuler son désistement ou obtenir la rétractation de la Décision.

[52] Ainsi, la Commission est d'avis que le demandeur a donc eu l'occasion d'être entendu et a renoncé, de façon libre et éclairé et en toute connaissance de cause, à la communication des documents détenus par l'entreprise. Ses observations ont été prises en compte par la soussignée dans la Décision, qui n'a pas à être rétractée.

[53] Au surplus, même si le demandeur avait décidé de maintenir sa demande d'examen de mécontentement, la Commission aurait pu, de son propre chef, décider de cesser d'examiner sa demande au motif que son intervention n'est plus utile, puisque le demandeur cherche la destruction de son dossier et non l'accès aux documents en litige.

---

<sup>29</sup> Observations du 5 mars 2022.

<sup>30</sup> Observations du 1<sup>er</sup> avril 2022.

[54] Or, la Commission n'est pas saisie d'une demande hypothétique de destruction de dossier. Comme mentionné précédemment, une demande de rectification doit d'abord être adressée à l'entreprise<sup>31</sup>, qui dispose d'un délai de vingt jours pour y répondre et ce n'est que si l'entreprise refuse d'y donner suite que le demandeur peut en demander la révision à la Commission.

[55] Dans une affaire récente, la Commission<sup>32</sup> a rejeté la demande de révision au motif que les procédures et correspondances de la demanderesse démontraient que ce qu'elle recherchait se situait en dehors de la compétence de la Commission en matière d'accès aux documents.

[56] Selon l'organisme, l'objectif de la demanderesse était plutôt de dénoncer des abus de procédure dont elle se dit victime, de contester le contenu du rapport en litige et la procédure suivie par l'organisme, de faire annuler la décision rendue par l'organisme à la suite de ses plaintes et d'obtenir une indemnisation et une réparation pour les dommages qu'elle aurait subis.

[57] La Commission conclut donc que son intervention n'est plus utile, pour les motifs suivants :

[31] Or, à la lumière de l'ensemble des documents déposés par les parties et de leurs observations respectives et surtout de l'échange reproduit ci-avant, la Commission conclut que la demanderesse souhaite que la Commission se prononce sur des questions autres qui ne relèvent pas de sa compétence. Elle recherche un rapport différent que celui qui est en litige, elle requiert que l'organisme procède à une nouvelle enquête, ou encore, elle demande réparation pour des dommages qu'elle prétend avoir subis. Elle souhaite également faire la lumière sur des situations qu'elle qualifie « d'abus de pouvoir et de corruption », obtenir une protection contre d'éventuelles représailles, etc.

[32] En conséquence, la Commission conclut que la demanderesse s'est désintéressée de la seule question en litige dans le présent dossier qu'elle devrait trancher selon la décision de la Cour du Québec, soit l'accessibilité des parties caviardées du rapport en litige. Questionnée spécifiquement sur la pertinence d'une décision concernant uniquement l'accès aux parties caviardées du rapport en litige, la demanderesse indique que la Commission devrait refuser de rendre une décision à ce

<sup>31</sup> Articles 28, 30, 32, 34 et 42 de la Loi sur le privé.

<sup>32</sup> *M.L. c. Université de Montréal*, 2016 QCCA 274 (CanLII).

sujet. Dans ce contexte, elle considère que son intervention n'est manifestement plus utile.

[Nos soulignements]

[58] Pour ces motifs, la Commission est d'avis que la Décision n'a pas à être annulée puisque le demandeur a transmis librement et volontairement son désistement. **Il en va du principe de la stabilité des décisions.**

**POUR CES MOTIFS, LA COMMISSION :**

[59] **REJETTE** la demande de rétractation.

**Martine Riendeau**  
Juge administrative

DHC AVOCATS  
(M<sup>e</sup> Alexandre Lacasse)  
Procureurs de l'entreprise

Dates d'audiences : 22 et 23 février 2022

# ONGLET 4

## Justice naturelle

---

Ensemble de garanties procédurales dont un individu bénéficie lorsque ses droits sont affectés par une décision de l'Administration. Elle lui confère notamment le droit de faire valoir ses prétentions (règle *audi alteram partem*) et d'être traité de façon impartiale et sans préjugé (règle *nemo iudex in sua causa*).

Comparaison [devoir d'agir judiciairement](#), [droit naturel](#), [justice fondamentale \(principes de\)](#)

Anglais *natural justice*

---

Voir aussi la définition générale : [Justice](#)

# ONGLET 5

# Commission municipale du Québec

---

**Date : Le 9 février 2017**

**Dossier : CMQ-60406 (29636-17)**

**Juge administratif : Léonard Serafini**

**AYDELU INCORPORÉE**

Demanderesse

et

**VILLE DE GATINEAU**

Mise en cause

---

**NOUVELLE DEMANDE DE RECONNAISSANCE  
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

## DÉCISION

### LA DEMANDE

[1] Le 11 septembre 2015, la Commission municipale du Québec (la Commission) reçoit de l'organisme AYDELU INCORPORÉE (la demanderesse), une déclaration sous serment accompagnant une nouvelle demande de reconnaissance en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*<sup>1</sup> (la Loi).

[2] Cette nouvelle demande fait suite au refus prononcé par la Commission, le 19 décembre 2014, de confirmer la reconnaissance préalablement accordée à la demanderesse<sup>2</sup> au motif que la nature des activités de la demanderesse et de ses utilisatrices ne remplit plus les conditions de la Loi<sup>3</sup>.

[3] Le 2 novembre 2015, la demanderesse produit une déclaration sous serment circonstanciée de monsieur Jacques Coderre, président, accompagnant la demande conformément au troisième alinéa de l'article 243.5 de la Loi.

[4] Le 30 novembre 2015, la Ville de Gatineau (la Ville) informe la Commission qu'elle est favorable à la demande et souhaite que cette dernière convoque une audience<sup>4</sup>.

[5] Le 7 novembre 2016, la Commission tient une conférence de gestion afin de rappeler les règles régissant une audience sous l'autorité du troisième alinéa de l'article 243.5 de la Loi et d'établir la portée spécifique de l'audience.

[6] Lors de cette conférence ont participé, pour le compte de la demanderesse, Jacques Coderre, Flo et Guy Rochon, administrateurs, Hélène Coderre, administratrice et secrétaire, Walid Ghosm, comptable et Pierre Fortin consultant et, pour le compte de la Ville, Carole Poirier, le chef de la section revenus du Service des finances et Patrick Beauvais.

---

1. RLRQ, chapitre F-2.1.

2. *Aydelu Incorporée et Gatineau (Ville de)*, CMQ-60406, 21 décembre 2004.

3. *Aydelu Incorporée et Gatineau (Ville de)*, CMQ-60406, 19 décembre 2014.

4. Résolution du comité exécutif de la Ville n° CE-2015-885, adoptée le 18 novembre 2015.

[7] La Commission entend les parties en visioconférence le 1<sup>er</sup> décembre 2016. La demanderesse est représentée par monsieur Jacques Coderre, président, Flo et Guy Rochon, administrateurs, Hélène Coderre, administratrice et secrétaire, Walid Ghosm, comptable et Pierre Fortier consultant. La Ville est représentée par Patrick Beauvais, responsable sectoriel, loisirs et sports. Les utilisatrices sont représentées par les personnes ci-après désignées.

## **LA PREUVE**

[8] La déclaration sous serment du 11 septembre 2015 était accompagnée d'une lettre de transmission, des lettres patentes, de la grille horaire du Centre Aydelu et du parc de baseball (y compris les cinq lots mentionnés plus loin), des diagrammes en secteurs de l'utilisation principale du Centre Aydelu et de la destination des bénéfices des bingos de charité 2012, 2013 et 2014 du Centre Aydelu, un calendrier des réservations commerciales du Centre Aydelu, les états financiers au 30 juin 2014, un rapport d'identification des immeubles et valeurs au rôle d'évaluation foncière, des extraits du rôle d'évaluation foncière triennal 2015-2017, les titres de propriété, une copie d'un bail emphytéotique intervenu avec la Ville d'Aylmer ainsi que des croquis, plans et photographies aériennes des sites.

[9] La déclaration sous serment subséquente de monsieur Coderre expose les changements de situation qui seraient survenus dans les activités de la demanderesse depuis le 19 décembre 2014.

[10] En 2014, la Commission avait décidé ce qui suit au sujet des activités de la demanderesse :

« [20] La preuve démontre que dans son centre communautaire, la demanderesse tient un bingo hebdomadaire pour le bénéfice de la communauté. C'est la seule activité que la demanderesse exerce directement, de même que l'organisation d'une soirée annuelle de danse pour des aînés. Pour le reste, elle loue ou prête ses salles à des organismes, qui y tiennent essentiellement des galas ou soirées, tel qu'il appert de la preuve. Il n'y a donc pas d'activités d'ordre informatif ou pédagogique exercées, dans l'immeuble à titre principal. Or, le président, dans un document d'appui joint à sa demande, avait indiqué que des cours se donnaient à des jeunes pour développer leurs habiletés dans divers sports, soit le hockey, baseball, soccer, patinage artistique et danse. N'ayant rien précisé à cet égard pendant l'audience, la Commission lui a demandé, le 21 novembre, de produire une grille des cours donnés dans le centre communautaire pour évaluer si cela représente l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Qu'en est-il maintenant de l'application des sous-paragraphes c et d du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la Loi? Même si la demanderesse verse une partie de ses profits à divers organismes, dont certains viennent en aide à des personnes en difficulté, cela ne constitue pas la finalité principale de l'utilisation des lieux. En effet,

ce n'est qu'accessoirement, tel que nous verrons ci-après, que la demanderesse verse une partie de ses profits pour venir en aide à des organismes. Toutefois, là encore, elle précise que ce ne sont pas uniquement des organismes de charité auxquels elle verse l'argent mais aussi à des organismes culturels, sportifs ou communautaires.

[24] Or, il aurait fallu, afin que les activités de bingo soient admissibles, que la finalité première soit le versement d'argent à des organismes venant en aide à des personnes en difficulté. La preuve ne révèle aucunement cela.

[25] Tel que déclaré par le représentant de la demanderesse, les revenus que génère le bingo servent avant tout, tout comme l'argent provenant de la location des terrains, à garder le centre ouvert pour la communauté, afin qu'il soit prêté gratuitement ou loué à faible coût à divers organismes pour qu'ils y tiennent les activités dont nous avons fait état précédemment. Or, les activités exercées par les organismes à qui sont prêtés les salles ne permettent pas de conclure que ce sont des activités admissibles. Il est vrai que quelques-uns de ces organismes versent de l'argent à des personnes en difficulté mais tel que le président le disait lui-même, la location et le prêt de son immeuble n'est pas limité à de tels organismes, puisque des organismes culturels ou autres utilisent également l'immeuble à des fins de loisir. »

[11] Dans sa déclaration sous serment subséquente, la demanderesse revendique que le « bingo hebdomadaire est bicéphal : fournir des fonds pour le fonctionnement du centre et aussi permettre aux organismes de la communauté de tenir un bingo de charité utilisé de façon première comme une source de financement des activités admissibles [...], soit des charités pour venir en aide à des personnes en difficulté, ou contribuer à l'accessibilité au sport afin de promouvoir des activités d'ordre informatif ou pédagogique qui contribue (*sic*) à empêcher que des personnes deviennent en difficulté ».

[12] À l'égard des activités d'ordre informatif ou pédagogique, la Commission avait cité textuellement le représentant de la demanderesse :

« Veuillez prendre note qu'Aydelu Inc., le Club Optimiste et le Club des Lions d'Aylmer n'offrent aucun cours dans l'établissement du centre récréatif Aydelu. Les seules activités offertes sont le bingo hebdomadaire et la location de salle pour des événements sporadiques. »<sup>5</sup>

[13] La demanderesse soumet dans sa déclaration circonstanciée « que les activités d'ordre informatif et pédagogique sont offertes par des organisations de sports et de loisirs de la communauté qui emprunte (*sic*) les salles communautaires du centre. Par exemple, l'Association du hockey mineur tiens (*sic*) des soirées d'informations (*sic*) et de reconnaissance pour ses membres bénévoles, la Ville de Gatineau tiens (*sic*) son Gala de reconnaissance dans les domaines des sports et de loisirs et la Fédération Hockey Outaouais tiens (*sic*) ses formations d'entraîneurs au Centre Aydelu ».

---

5. Paragraphe 21 de la décision du 19 décembre 2014, préc., note 3.

[14] Enfin, la Commission a conclu ce qui suit :

« [28] Finalement, les aires de jeux et le terrain de balle molle, de même que les terrains (cinq lots) servant au stationnement et loués à la Ville, ne rencontrent pas non plus les critères de la Loi, selon la preuve administrée. En effet, les aires de jeux sont des endroits où des enfants vont s'amuser dans des glissades, balançoires ou autre équipement. Il n'y a pas d'activités de loisirs d'ordre informatif ou pédagogique qui y sont exercées. Ce sont uniquement des activités récréatives, sans aucune forme d'apprentissage. Pour les terrains de balle molle, la demanderesse n'a pas non plus démontré que des activités de loisir d'ordre informatif ou pédagogique y sont exercées à titre principal. Ce sont avant tout des terrains utilisés pour y tenir des parties de balle molle, tel que la preuve l'illustre. »

[15] À cet égard, la demanderesse soumet dans sa déclaration sous serment subséquente que « la Ville de Gatineau est le locataire principal des terrains, inclus (*sic*) le terrain de balle, le terrain de l'immeuble de l'aréna Frank Robinson [...] » (l'aréna Frank Robinson ne faisait pas partie de la demande de révision périodique en 2014<sup>6</sup>) « et les terrains de stationnement inclus (*sic*) les 5 lots à l'ouest du terrain de balle [...] utiliser pour accéder à ces deux infrastructures de pratique du baseball et du hockey sur glace pour la jeunesse du secteur Aylmer. »

[16] Enfin, elle conclut que « les deux Associations ont pour mandat de voir au bon fonctionnement du baseball et du hockey mineur sur son territoire. Les Associations supervisent la formation pour les entraîneurs et les arbitres, les camps de perfectionnement pour les jeunes, et gère (*sic*) les équipes de baseball et de hockey du secteur d'Aylmer. »

[17] Aux fins de l'audience, la demanderesse produit une liste des organismes bénéficiaires des bingos spéciaux en 2014, 2015 et 2016 faisant état des montants versés à chacun, une liste des locations de salles pour 2014, 2015 et 2016 indiquant la nature de chaque événement, un bilan et un état des résultats au 30 juin 2016 et une photo aérienne du complexe Aydelu.

## **UTILISATION DE L'IMMEUBLE**

[18] L'immeuble fait partie d'un plus grand complexe qui regroupe un salon de quilles (exploité par un tiers à but lucratif), le Centre Aydelu (94, rue du Patrimoine), l'aréna Frank Robinson (96, rue du Patrimoine), un parc de baseball, l'aréna Paul et Isabelle Duchesnay et le Centre jeunesse d'Aylmer (92, rue du Patrimoine), le Centre Ernest Lation et cinq terrains consacrés au stationnement du parc de baseball.

---

6. Voir le paragraphe 5 de la décision de 2014, préc., note 3.

[19] La présente demande ne concerne que les parties suivantes du complexe :

- 1) *Les cinq lots situés du côté ouest de la propriété (rue Court)*. Ces terrains n'ont aucune vocation particulière. Ils sont loués à la Ville pour le stationnement des usagers ou spectateurs du terrain de balle-molle ou encore pour les personnes se rendant aux aires de jeux pour enfants.
- 2) *Le terrain de balle et les aires de jeux*. Ces espaces sont loués à la Ville.
- 3) *Le Centre Aydelu*, ce bâtiment est occupé par la demanderesse et les deux usagers suivants :
  - i) CLUB OPTIMISTE AYLMEER INC.; et
  - ii) CLUB LIONS AYLMEER / AYLMEER LIONS CLUB.
- 4) Un autre terrain de stationnement adjacent à l'aréna Paul et Isabelle Duchesnay (lequel appartient à la Ville) et un autre stationnement adjacent à l'aréna Frank Robinson (loué à la Ville). (Ces deux arénas ne sont toutefois pas visés par la demande).

### **Les bingos hebdomadaires**

[20] Les états financiers pour l'exercice terminé le 30 juin 2016 démontrent des produits de 177 162 \$ provenant de bingos (85 013 \$), de location (85 460 \$) et d'autres activités et des charges de 170 007 \$ constituées de frais d'exploitation et d'administration.

[21] Monsieur Ghosm explique que les données relatives aux bingos spéciaux ne sont pas incluses dans les états financiers. Les produits de 85 013 \$ indiqués à l'annexe B de l'état des résultats sont le résultat net des activités de bingos parrainées par la demanderesse. Cette somme est affectée au financement des activités de la demanderesse ou aux frais d'immobilisations.

[22] Monsieur Fortier explique que tous les mardis soir, il y a un bingo organisé par le Club Lions Aylmer aux fins de levée de fonds pour financer ses activités et parfois aussi au bénéfice d'autres organismes.

[23] Tous les mercredis soir, la demanderesse organise également un bingo aux fins de levée de fonds. À la même occasion, 50 % à 75 % de ces bingos sont jumelés à des bingos dits « spéciaux », lesquels sont entièrement au bénéfice d'organismes communautaires, comme, entre autres, les activités de diverses écoles ou CÉGEPS, d'organismes communautaires ou sportifs ou scouts, pour financer des activités caritatives, humanitaires ou sociales ou l'achat d'équipement ou des programmes ou des soins médicaux.

**Activités d'ordre informatif ou pédagogique**

[24] Monsieur Fortier explique que les activités d'ordre informatif ou pédagogique, dont font état les documents produits, proviennent des activités de l'Association du baseball amateur d'Aylmer exercées sur le terrain de balle et de jeux d'Aydelu, lequel est loué à la Ville de Gatineau.

[25] Monsieur Beauvais explique que l'Association du baseball amateur a une programmation jeunesse pour les moins de 18 ans, au cours de la saison de baseball de 17 semaines (du début de mai à la fin d'août), de 18 h à 22 h 30, sur semaine et de 8 h à 17 h en fin de semaine.

[26] La totalité des heures attribuées à l'Association de baseball amateur comprend l'usage des stationnements attenants à l'aréna Isabelle & Paul Duchesnay et les cinq terrains vacants.

[27] Selon monsieur Fortier, les heures du lundi au jeudi, inclusivement, sont destinées aux pratiques et à l'entraînement des jeunes alors que les vendredis soir et les samedis et dimanches sont dévoués aux joutes de baseball entre les diverses équipes des ligues. Au cours des joutes, les entraîneurs exercent des activités de formation qui représentent environ 20 % des heures indiquées.

[28] Lors de chaque pratique et joute, deux entraîneurs accrédités sont présents.

[29] Monsieur Fortier explique que la déclaration sous serment de la Ville ne fait pas état des activités de l'Association de hockey mineur puisque l'aréna Frank Robinson ne fait pas parties de la demande.

[30] Toutefois, les aires de stationnement attenantes sont accessoires aux activités de cette association.

[31] Selon la grille horaire, les activités de hockey mineur à l'aréna Frank Robinson sont réparties de 17 h à 21 h 50, cinq soirs par semaine, et de 7 h à 21 h 50, les samedis et de 7 h à 19 h 50, les dimanches. Encore là, les heures se répartissent entre heures de formation et d'entraînement et les joutes sensiblement dans la même proportion que les heures dévouées au baseball.

[32] La demanderesse produit une déclaration sous serment de Suzanne Ouellet, greffière de la Ville, accompagnée d'une modification de bail en date du 25 avril 2013, du bail en date du 10 mars 2009, d'un courriel relatif aux activités de l'Association du baseball amateur d'Aylmer et de grilles des heures d'utilisation du terrain de baseball en 2014 et 2015 par ladite Association.

[33] À l'audience, la Ville est représentée par Patrick Beauvais, responsable sectoriel, loisirs et sports.

[34] La Ville est un organisme public sans but lucratif.

[35] La demanderesse loue à la Ville le terrain de jeu et la route d'accès à la promenade Wychwood, ainsi que les cinq lots de stationnement, pour une durée de cinq ans se terminant le 31 décembre 2017.

[36] L'aréna Frank Robinson et son stationnement sont également loués à la Ville.

[37] La demanderesse produit une déclaration sous serment de France Cayer, présidente du Club Optimiste Aylmer inc. Les documents suivants sont produits au soutien de la demande : des bilans et états des résultats de juin 2014 à mai 2015, ses lettres patentes, un certificat d'affiliation et des tableaux d'activités 2013 et 2014.

[38] En prévision de l'audience, le Club Optimiste produit son bilan au 31 décembre 2016 et ses dépenses prévues pour les festivités de Noël, une liste d'activités 2015-2016 et 2016-2017.

[39] À l'audience, l'utilisatrice est représentée par Raymond Pitre, son président.

[40] Le Club Optimiste est constitué par lettres patentes en date du 15 juillet 1974 en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*<sup>7</sup>.

[41] Au cours de l'année, le Club Optimiste organise des levées de fonds afin d'en distribuer le produit net à des organismes culturels, scientifiques ou sportifs ou aux familles, individus dans le besoin ou à des associations caritatives.

[42] La demanderesse produit une déclaration sous serment de Ronald Lapointe, trésorier du Club Lions Aylmer. Les documents suivants sont produits au soutien de la demande : des bilans et états des résultats au 30 juin 2015, ses lettres patentes, une lettre confirmant l'affiliation internationale du Club Lions et un bail.

[43] En prévision de l'audience, le Club Lions produit un état de caisse au 31 mai 2016 et son rapport annuel à la Régie des alcools, des courses et des jeux.

[44] À l'audience, l'utilisatrice est représentée par Lyne Corneau, trésorière.

[45] Le Club Lions est constitué par lettres patentes en date du 18 décembre 2007 en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

---

7. L.R.Q. chapitre C-38.

[46] Madame Corneau indique que l'utilisatrice n'exerce aucune activité dans le Centre Aydelu, autre que d'organiser les bingos hebdomadaires et entreposer son matériel de bingo.

[47] L'état de caisse au 31 mai 2016 démontre des produits de 133 100 \$ provenant essentiellement de bingos et des charges de 132 921 \$ constituées de frais d'exploitation et d'administration.

[48] Le rapport à la Régie des alcools, des courses et des jeux atteste qu'en plus des prix versés aux divers gagnants, le Club Lions a distribué au 31 mai 2016, 64 856 \$ à des organismes communautaires, tels la Saint-Vincent-de-Paul, L'Autre chez-soi, le Centre Kogaluk, un organisme de dépendance, le Club Civitan, une popote roulante, le Centre communautaire Entre-nous, Moisson Outaouais, etc.

## **L'ANALYSE**

[49] Pour faire droit à la nouvelle demande de reconnaissance, la demanderesse doit démontrer à la Commission que la situation sur laquelle elle s'est fondée pour opposer son refus a changé et établir en quoi un tel changement devrait l'amener à rendre une décision différente, dans l'hypothèse où la demanderesse remplit toujours toutes les autres conditions de la Loi.

[50] L'article de la Loi applicable à la présente demande est le suivant :

«**243.5.** Sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 243.4, la reconnaissance doit être demandée par la personne qui peut en faire l'objet.

La personne dont la demande a été refusée ne peut la présenter à nouveau dans les cinq ans qui suivent le refus.

Toutefois, elle peut le faire si, dans une déclaration sous serment accompagnant la nouvelle demande, elle explique en quoi la situation sur laquelle s'est fondée la Commission pour opposer son refus a changé et en quoi ce changement devrait amener cette dernière à rendre une décision différente.»

[51] Toutefois, la Commission doit se satisfaire de la question fondamentale suivante : la demanderesse a-t-elle vraiment démontré ou fait la preuve qu'il y a eu des changements dans les activités qui auraient amené la Commission à rendre une décision différente si ces changements avaient été mis en preuve lors de l'audience de 2014?

[52] Bien que la compétence de la Commission soit bien définie sous l'autorité de l'article 243.5 de la Loi, elle n'est pas cependant illimitée.

[53] Dans l'affaire *Centre Wei Kang*<sup>8</sup>, la Commission a statué :

« [8] Pour faire droit à la nouvelle demande de reconnaissance, la demanderesse doit démontrer à la Commission que la situation sur laquelle elle s'est fondée pour opposer son refus, a changé et que ce changement devrait l'amener à rendre une décision différente. Cette situation nouvelle devait être inconnue au moment de l'audience. La Commission doit également s'assurer que les autres exigences de la Loi sont toujours rencontrées. »

[54] La décision de la Commission en 2014 ne laisse aucun doute que le bingo, les activités de financement, les activités communautaires, le baseball, le hockey et la location de la salle ont toutes été discutés et pris en considération par la Commission.

[55] En 2014, la Commission était également au courant que le complexe de la demanderesse incluait les arénas Duchesnay et Frank-Robinson ainsi que la salle de quilles Galaxie, lesquels ne faisaient pas partie de la demande, ainsi que les cinq lots du côté Ouest de la propriété, le terrain de balle, le aires de jeux et le Centre Aydelu.

[56] La demanderesse aurait-elle alors bonifié sa preuve lors de l'audience du 1<sup>er</sup> décembre 2016? Il n'appartient pas au soussigné de faire l'écoute de l'enregistrement de l'audience du 19 décembre 2014 pour statuer sur la présente demande.

[57] Bien que la Commission ait obtenu des renseignements additionnels ou entendu des témoignages supplémentaires, la Commission ne peut siéger en appel ou en révision de sa décision de 2014.

[58] Elle n'est pas convaincue que la preuve illustre des faits nouveaux ni que la preuve laisse percevoir des faits nouveaux qui n'ont pas été mis en preuve lors de l'audience de 2014.

[59] Elle n'est également pas convaincue que « la situation sur laquelle elle s'est fondée pour opposer son refus » [en 2014], « a changé et que ce changement devrait l'amener à rendre une décision différente ».

[60] La Commission est d'avis que la demanderesse ne s'est pas acquittée du fardeau de la preuve qui lui incombait en vertu de l'article 243.5 de la Loi.

---

8. *Centre Wei Kang pour les personnes âgées et Montréal (Ville de)*, CMQ-65102, 9 septembre 2015.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- REJETTE LA DEMANDE DE RECONNAISSANCE.**

---

LÉONARD SERAFINI  
Juge administratif

LS/II

# ONGLET 6

# Commission municipale du Québec

---

**Date :** Le 20 février 2020

**Dossier :** CMQ-65768 (30803-20)

**Juge administratif :** Joseph-André Roy

**COMITÉ SOCIAL DE LA LÉGION  
CANADIENNE DU CAP-DE-LA-  
MADELEINE INC.**

Demanderesse

et

**VILLE DE TROIS-RIVIÈRES**

Mise en cause

---

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE  
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

## DÉCISION

### INTRODUCTION

[1] La demanderesse, COMITÉ SOCIAL DE LA LÉGION CANADIENNE DU CAP-DE-LA-MADELEINE INC., requiert une reconnaissance de la Commission municipale du Québec pour que son immeuble situé au 10, rue Saint-Irénée, sur le territoire de la Ville de Trois-Rivières, soit exempté des taxes foncières.

[2] La demanderesse a déjà présenté une demande de reconnaissance à l'égard de cet immeuble. Le 7 octobre 2016, la Commission municipale du Québec a rendu une décision par laquelle elle a rejeté cette demande<sup>1</sup>. La Commission a alors conclu que la demanderesse utilisait l'immeuble principalement pour la réalisation d'activités non admissibles, soit « *la tenue d'un bar ouvert tous les jours pour y jouer aux cartes, aux dards et autres activités sociales* »<sup>2</sup>.

[3] La nouvelle demande de reconnaissance est présentée dans un délai de moins de cinq ans suivant le refus de la Commission. Elle doit donc être accompagnée d'une déclaration sous serment répondant aux exigences prévues au troisième alinéa de l'article 243.5 de la *Loi sur la fiscalité municipale*<sup>3</sup> :

« **243.5.** Sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 243.4, la reconnaissance doit être demandée par la personne qui peut en faire l'objet.

La personne dont la demande a été refusée ne peut la présenter à nouveau dans les cinq ans qui suivent le refus.

Toutefois, elle peut le faire si, dans une déclaration sous serment accompagnant la nouvelle demande, elle explique en quoi la situation sur laquelle s'est fondée la Commission pour opposer son refus a changé et en quoi ce changement devrait amener cette dernière à rendre une décision différente. »

---

1. *Comité social de la Légion canadienne du Cap-de-la-Madeleine inc. et Trois-Rivières (Ville de)*, CMQ-65768, le 7 octobre 2016 (décision de 2016).  
2. *Idem*, paragraphe 26.  
3. RLRQ, chapitre F-2.1 (la *Loi*).

[4] La demanderesse joint à sa nouvelle demande une déclaration assermentée de M. Michel Langevin, président du conseil d'administration. M. Langevin précise, en référant à une liste qui accompagne sa déclaration, les nouvelles activités que la demanderesse a commencé à réaliser dans l'immeuble après la décision rendue en 2016 par la Commission.

[5] La Ville s'en remet à la décision de la Commission<sup>4</sup>.

[6] À l'audience, M. Langevin représente la demanderesse et est accompagné de Mme Denise Lachapelle, officier responsable des sports et des loisirs, et de M. Charles Roy, secrétaire. Aucun représentant de la Ville n'est présent.

## **L'IMMEUBLE**

[7] La demanderesse est la seule utilisatrice de l'immeuble. Ce dernier comprend un terrain et un bâtiment de deux niveaux.

[8] Au rez-de-chaussée se trouvent une grande salle, un bar, une cuisine et deux rangements.

[9] Au sous-sol, il y a une autre grande salle, un bureau et un rangement.

## **L'ANALYSE**

### **Conditions générales prévues à la *Loi***

[10] Pour obtenir la reconnaissance qu'elle requiert, la demanderesse doit démontrer à la Commission que la situation sur laquelle elle s'est fondée, en 2016, pour rejeter sa demande de reconnaissance a changé et que ce changement doit l'amener à rendre une décision différente.

[11] Qu'en est-il en l'instance? La situation sur laquelle la Commission s'est fondée pour rendre sa décision de 2016 a-t-elle changé?

---

4. Résolution numéro CE-2019-0917, adoptée le 25 novembre 2019.

[12] En 2016, l'immeuble était inscrit, au rôle d'évaluation foncière, au nom de la demande<sup>5</sup>. La preuve démontre qu'en date de la présente décision, c'est toujours le cas<sup>6</sup>.

[13] Par ailleurs, dans la décision de 2016, la Commission a indiqué que la demanderesse était une personne morale à but non lucratif et qu'elle exerçait ses activités dans un but non lucratif<sup>7</sup>. La situation est la même en 2019<sup>8</sup>.

[14] La Commission doit vérifier s'il y a eu des changements dans les activités réalisées dans l'immeuble.

### Activités exercées dans l'immeuble

[15] Selon la preuve, plusieurs activités réalisées dans l'immeuble en 2019 sont de la même nature que celles exercées en 2016. Il s'agit des activités suivantes :

- les activités du bar;
- les ligues de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis et dimanches;
- les parties de fléchettes autres que celles des ligues (parties de fléchettes);
- les parties de cartes autres que celles des tournois des samedis (parties de cartes);
- les soupers des jeudis soirs. Ces soupers ont lieu tous les jeudis, de 17 h 00 à 20 h 00;
- les après-midis de folklore des dimanches;
- le souper de la St-Valentin du 14 février 2019. La durée de ce souper a été de 6 heures;
- le tournoi des maîtres (fléchettes) du 16 mars 2019;
- la vente de garage au profit des enfants handicapés du 8 juin 2019;
- le souper de l'Halloween du 26 octobre 2019 au profit des gens dans le besoin;
- le souper des membres du 12 décembre 2019<sup>9</sup>.

---

5. Paragraphe 19 de la décision de 2016.

6. Compte de taxes municipales pour l'année 2019.

7. Paragraphe 20 de la décision de 2016.

8. La demanderesse est une personne morale à but non lucratif constituée en vertu de la partie II de la *Loi sur les corporations canadiennes*, S.R.C. 1970, c. C-32. Elle a été prorogée en vertu de l'article 211 de la *Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif*, L.C. 2009, ch. 23. Elle a produit un certificat de prorogation délivré le 17 septembre 2014. Par ailleurs, la demanderesse a produit un état des résultats pour la période du 1<sup>er</sup> juin 2018 au 31 mai 2019.

9. Les documents produits indiquent que la demanderesse a organisé, le 21 décembre 2019, la fête de Noël pour les enfants. Or, M. Langevin a témoigné que cette fête n'a pas eu lieu en 2019.

[16] La demanderesse a commencé à réaliser de nouvelles activités dans l'immeuble après la décision rendue en 2016.

[17] Ces nouvelles activités sont identifiées dans la liste jointe à la déclaration sous serment de M. Langevin. Voici les nouvelles activités :

<b>Nouvelles activités</b>	<b>Dates ou fréquence des activités</b>	<b>Durée des activités</b>
Souper du jour de l'An	1 <sup>er</sup> janvier 2019	8 h 00
Souper-bénéfice au profit d'enfants handicapés	12 mars 2019	2 h 30
Tournoi de poches	23 mars 2019	5 h 00
Festival country pour les personnes âgées	13 avril 2019	Aucune indication dans la preuve
Vente de garage au profit des enfants handicapés	8 juin 2019	Aucune indication dans la preuve
Tournoi de golf au profit des gens dans le besoin	13 juillet 2019	Aucune indication dans la preuve
Épluchette	10 août 2019	Aucune indication dans la preuve
Souper BBQ	17 août 2019	Aucune indication dans la preuve
Souper des vétérans	21 septembre 2019	2 h 30
Tournoi de fléchettes régional	5 octobre 2019	Aucune indication dans la preuve
Souper-bénéfice au profit de la Légion	17 octobre 2019	Aucune indication dans la preuve
Tournoi de fléchettes régional	9 novembre 2019	Aucune indication dans la preuve

<b>Nouvelles activités</b>	<b>Dates ou fréquence des activités</b>	<b>Durée des activités</b>
Souper des vétérans	16 novembre 2019	Aucune indication dans la preuve
Tournoi de poches	23 novembre 2019	Aucune indication dans la preuve
Souper-bénéfice au profit des enfants handicapés	7 décembre 2019	Aucune indication dans la preuve
Souper de Noël	31 décembre 2019	6 h 00
Ligues de fléchettes	Tous les lundis, mercredis, vendredis et dimanches	3 h 00 à chaque occasion
Ligue de poches	Tous les lundis	3 h 00 à chaque occasion
Après-midis de folklore	Tous les dimanches	4 h 30
Tournois de cartes	Tous les samedis	5 h 00
Soirées de country	Tous les samedis	4 h 00
Soupers hot-dog et hamburgers	Tous les vendredis, entre le début mai et la fin août	3 h 00

[18] Lors de l'audience, la Commission lit les paragraphes 7, 9 et 11 de sa décision de 2016 :

« [7] À compter de septembre, la bâtisse et le bar sont ouverts en permanence pour accueillir les membres et les non-membres. Au rez-de-chaussée, ils s'y rendent pour prendre un verre ou un café et jouer aux cartes l'après-midi avec les Chevaliers de Colomb qui se joignent à eux. Au sous-sol, les lundis, les mercredis, vendredis et dimanches, ce sont les ligues de fléchettes qui les utilisent principalement.

[...]

[9] Les dimanches, au rez-de-chaussée, ont lieu les après-midis de folklore. Des personnes viennent y jouer de divers instruments.

[...]

[11] Chaque année se tiennent diverses activités dont les profits servent à l'entraide : il s'agit de la campagne du coquelicot, du Noël des enfants, de la cabane à sucre ou de la vente de garage en juin. »

(Soulignements ajoutés.)

[19] Interrogé par la Commission à la suite de la lecture de ces paragraphes, M. Langevin reconnaît que la vente de garage du 8 juin 2019, les rencontres des ligues de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis et dimanches ainsi que les après-midis de folklore des dimanches ne sont pas des activités nouvelles. En effet, la Commission a pris en considération des activités similaires dans sa décision de 2016.

[20] M. Langevin précise également que le tournoi de golf au profit des gens dans le besoin, prévu le 13 juillet 2019, n'a finalement pas eu lieu.

[21] Toujours lors de l'audience, Mme Lachapelle explique qu'en 2016, durant l'été, il y avait des soupers hot-dog et hamburgers tous les vendredis. Le paragraphe 8 de la décision de 2016 traite de ces soupers et précise que 3 ou 4 membres de la demanderesse y prenaient part. Mme Lachapelle indique que les soupers de 2019 sont différents de ceux de 2016. En 2019, la majorité des personnes présentes aux soupers ne sont pas des membres. Les participants sont majoritairement des personnes âgées, des personnes handicapées et des gens dans le besoin. Ce n'était pas le cas en 2016.

[22] En 2019, les soupers-bénéfice pour les enfants handicapés et les démarches effectuées auprès des entreprises de la région ont permis à la demanderesse de verser, à la famille d'un enfant handicapé, environ 15 000 \$. M. Langevin indique que la demanderesse a donné également un petit montant à un organisme de la région luttant contre la cruauté envers les animaux, sans toutefois être en mesure de préciser le montant exact. Il s'agit des seuls dons que la demanderesse a faits en 2019.

[23] Selon le témoignage de M. Langevin, des personnes jouent aux poches, au rez-de-chaussée, lorsque l'immeuble est ouvert. Dans la présente décision, la Commission utilise l'expression « parties de poches » pour parler de cette activité et la distinguer des tournois de poches et des activités de la ligue de poches. Aucune partie de poches n'avait lieu en 2016.

[24] Enfin, lors de l'audience, M. Langevin témoigne que les heures d'ouverture du bar ne sont plus les mêmes qu'en 2016. Jusqu'au début de l'année 2019, le bar était ouvert de 8 h 00 à 23 h 00. Depuis février ou mars 2019, il l'est de 12 h 00 à 23 h 00.

[25] Bien que la déclaration sous serment n'en fasse pas mention, la Commission prend en considération la modification des heures d'ouverture du bar pour décider si la situation sur laquelle elle s'est fondée pour rendre sa décision de 2016 a changé. Faire autrement reviendrait à faire primer la forme sur le fond<sup>10</sup>.

[26] Les nouvelles activités énumérées dans la liste jointe à la déclaration sous serment et la modification des heures d'ouverture du bar constituent des changements à l'égard de la situation prise en considération dans la décision de 2016. Comme ces changements sont postérieurs à la décision de 2016, la situation sur laquelle la Commission s'est fondée en 2016 pour rendre sa décision a changé.

### Utilisation principale de l'immeuble

[27] Les changements dans les activités justifient-ils que la Commission rende une décision différente?

[28] Pour répondre à cette question, la Commission doit déterminer si l'immeuble est utilisé principalement pour la réalisation d'activités admissibles, ce qui n'était pas le cas en 2016. C'est le deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi* qui prévoit quelles sont les activités admissibles. Cet article dit ceci :

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2.1° la conservation d'objets destinés à être exposés ou présentés dans le cadre d'une activité, autre que la création d'une œuvre dans le domaine de l'art, visée au paragraphe 1° ou 2°;

3° toute activité exercée en vue de:

---

10. Voir la décision *Club de l'âge d'or de Ste-Thérèse (Joliette) Inc. et Joliette (Ville de)*, 2015 CanLII 67725 (QC CMNQ), paragraphe 6.

- a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe;
- b) lutter contre une forme de discrimination illégale;
- c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;
- d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

[29] Les pouvoirs de la Commission sont limités lorsque, comme dans la présente affaire, elle doit se prononcer sur une nouvelle demande de reconnaissance qui lui est présentée en vertu du troisième alinéa de l'article 243.5 de la *Loi*. Dans la décision *Club de golf coopératif de Lac-Etchemin et Lac-Etchemin (Municipalité de)*<sup>11</sup>, la Commission a expliqué les pouvoirs que lui accorde la *Loi* lorsqu'elle doit décider d'une telle demande :

« [15] La Commission ne siège pas en révision de ses décisions. Elle peut uniquement trancher différemment sur une affaire dont elle a déjà été saisie, et qui rejette une demande de reconnaissance, si des faits nouveaux se présentent après la décision et qu'ils permettent à un organisme de se voir accorder une reconnaissance. »

[30] La Commission ne peut pas réviser la conclusion à laquelle elle est arrivée, dans sa décision de 2016, quant à l'admissibilité d'une activité à moins que la preuve démontre qu'un changement ait été apporté à celle-ci depuis.

[31] Dans sa décision de 2016, la Commission a conclu que les activités du bar, celles des liguees de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis et dimanches, les parties de fléchettes ainsi que les parties de cartes étaient récréatives et que, par conséquent, elles n'étaient pas admissibles au sens du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi*.

[32] La preuve démontre qu'à l'exception de la modification des heures d'ouverture du bar, aucun changement n'a été apporté à ces activités depuis 2016. Par conséquent, la Commission ne peut pas réviser la conclusion à laquelle elle est arrivée en 2016 quant au caractère non admissible de ces activités. Ces dernières ne sont pas admissibles. Même si ces activités étaient nouvelles, ce qui n'est pas le cas, elles ne seraient pas admissibles puisqu'elles n'entrent dans aucune des catégories prévues au deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi*.

---

11. *Club de golf coopératif de Lac-Etchemin et Lac-Etchemin (Municipalité de)*, 2017 CanLII 7825 (QC CMNQ). Voir également la décision *Aydelu incorporée et Gatineau (Ville de)*, 2017 CanLII 7826 (QC CMNQ), paragraphe 59.

[33] En 2016, la Commission ne s'est pas prononcée sur l'admissibilité des autres activités exercées dans l'immeuble par la demanderesse, qui n'en constituaient pas l'utilisation principale.

[34] Ainsi, la Commission devra juger de leur admissibilité, puis de l'admissibilité des nouvelles activités ayant débuté après la décision de 2016.

[35] Le tournoi des maîtres (fléchettes), les deux tournois de fléchettes régionaux, les tournois de cartes des samedis, les activités de la ligue de poches, les deux tournois de poches, les parties de poches, le souper BBQ, les deux soupers des vétérans et le souper des membres ne constituent pas eux non plus des activités admissibles au sens du deuxième alinéa de l'article 243.8.

[36] Selon le témoignage de M. Langevin, les participants au souper BBQ et aux deux soupers des vétérans sont d'anciens militaires et des personnes ayant des emplois.

[37] Les paragraphes 1<sup>o</sup> et 2.1<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 ne peuvent pas être invoqués à l'égard des activités mentionnées au paragraphe 35 de la présente décision puisqu'elles ne relèvent ni de l'art ni de la conservation d'objets destinés à être présentés ou exposés.

[38] Par ailleurs, ces activités sont purement récréatives. Elles ne comportent aucun volet informatif ou pédagogique. Par conséquent, le paragraphe 2<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 ne trouve pas application.

[39] Selon la preuve, la demanderesse ne réalise pas ces activités dans l'un des objectifs mentionnés au paragraphe 3<sup>o</sup> de l'article 243.8.

[40] En effet, ces activités n'ont pour but ni de promouvoir ou défendre les intérêts ou les droits d'un groupe identifié au paragraphe 3<sup>o</sup> a du deuxième alinéa de l'article 243.8, ni de lutter contre une forme de discrimination illégale au sens du paragraphe 3<sup>o</sup> b du même alinéa.

[41] De plus, le tournoi des maîtres (fléchettes), les deux tournois de fléchettes régionaux, les tournois de cartes des samedis, les activités de la ligue de poches, les deux tournois de poches, les parties de poches, le souper BBQ, les deux soupers des vétérans et le souper des membres ne visent pas à assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté au sens du paragraphe 3<sup>o</sup> c du deuxième alinéa de l'article 243.8.

[42] Ces activités ne sont pas non plus admissibles en vertu du paragraphe 3<sup>o</sup> d du deuxième alinéa de l'article 243.8 puisqu'elles n'ont pas pour objectif d'empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté.

[43] Les activités suivantes pourraient être admissibles : le souper du jour de l'An, le souper de la St-Valentin, les deux soupers-bénéfice pour les enfants handicapés, la vente de garage au profit des enfants handicapés, l'épluchette, le souper de l'Halloween, le souper de Noël, les soupers des jeudis soirs, les soupers hot-dog et hamburgers des vendredis soirs durant l'été, le festival country pour les personnes âgées, les après-midis de folklore des dimanches et les soirées de country des samedis.

[44] Selon le témoignage de M. Langevin, les personnes participant aux soupers du jour de l'An, de la St-Valentin, de l'Halloween et de Noël, à ceux des jeudis soirs ainsi qu'à l'épluchette sont très majoritairement des prestataires de l'aide sociale et des personnes retraitées à faible revenu âgées de 65 ans et plus. La demanderesse organise ces activités pour briser l'isolement que vivent ces personnes.

[45] Toutes les activités mentionnées au paragraphe 43 de la présente décision, à l'exception du festival country pour les personnes âgées, des après-midis de folklore des dimanches et des soirées de country des samedis, ont pour objectif d'assister des personnes socialement ou économiquement défavorisées au sens du paragraphe 3<sup>o</sup> c du deuxième alinéa de l'article 243.8.

[46] Le festival country pour les personnes âgées est une activité admissible en vertu du paragraphe 1<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 puisque, pendant cet évènement, plusieurs artistes présentent des œuvres musicales.

[47] Il en est de même des après-midi de folklore pendant lesquelles plusieurs participants jouent de la musique avec différents instruments.

[48] Enfin, les soirées de country des samedis constituent également des activités admissibles en vertu du paragraphe 2<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 puisque, pendant celles-ci, des professeurs donnent des cours de danse aux participants. Il s'agit d'activités d'ordre informatif ou pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, souhaitent améliorer leurs habiletés en matière de danse. Par ailleurs, la possibilité de participer aux soirées de country est offerte, sans conditions préférentielles, au public.

[49] L'immeuble ne sert toutefois pas principalement pour la réalisation des activités qui pourraient être admissibles.

[50] La Commission conclut que la demanderesse utilise l'immeuble principalement pour l'exercice des activités non admissibles suivantes : les activités du bar, celles des ligues de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis, et dimanches, les parties de fléchettes, le tournoi des maîtres (fléchettes), les deux tournois de fléchettes régionaux, les tournois de cartes des samedis, les parties de cartes, les activités de la ligue de

poches, les deux tournois de poches, le souper BBQ, les deux soupers des vétérans et le souper des membres.

[51] Pour arriver à cette conclusion, la Commission tient compte notamment des éléments suivants concernant les activités admissibles :

- chaque semaine, l'immeuble est utilisé pendant 11 heures et demie pour les après-midis de folklore des dimanches, les soupers des jeudis soirs et les soirées country des samedis soirs. En 2019, la durée totale de ces activités a été d'environ 598 heures (52 semaines X 11,5 heures);
- du début de mai à la fin d'août 2019, l'immeuble a servi pendant environ 54 heures pour les soupers hot-dog et hamburgers des vendredis soirs (18 semaines X 3 heures);
- le souper du jour de l'An (8 heures), celui de la St-Valentin (6 heures), le souper-bénéfice du 12 mars 2019 (2 heures et demie) et le souper de Noël (6 heures) ont eu une durée totale de 22 heures et demie;
- la preuve ne précise pas la durée exacte du souper-bénéfice du 7 décembre 2019, de la vente de garage, de l'épluchette, du festival country pour les personnes âgées et du souper de l'Halloween. Elle indique seulement que chacune de ces activités a eu lieu à une date précise. Ces activités ont duré chacune moins d'une journée (24 heures).

[52] En 2019, l'immeuble a été utilisé pendant moins de 794 heures et demie pour la réalisation d'activités admissibles<sup>12</sup>.

[53] Par ailleurs, la Commission prend en considération les faits suivants à l'égard des activités non admissibles :

- l'immeuble est accessible chaque jour, de 8 h 00 à 23 h 00, lorsqu'il n'y a pas d'autres activités, aux personnes qui souhaitent jouer aux cartes, aux fléchettes et aux poches;
- le bar est ouvert tous les jours, de 12 h 00 à 23 h 00;
- chaque semaine, l'immeuble est utilisé pendant 17 heures pour les activités des ligues de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis et dimanches, celles de la ligue de poches et les tournois de cartes des samedis. En 2019, la durée totale de ces activités a été d'environ 884 heures (52 semaines X 17 heures);

---

12. Le total de 794 heures et demie est obtenu en additionnant 598 heures, 54 heures, 22 heures et demie et 120 heures (5 activités X 24 heures).

- le tournoi de poches du 23 mars 2019 et le souper des vétérans du 21 septembre 2019 ont duré respectivement 5 heures et 2 heures et demie;
- la preuve n'indique pas la durée exacte du tournoi des maîtres (fléchettes) du 16 mars 2019, des tournois de fléchettes régionaux des 5 octobre et 9 novembre 2019, du tournoi de poches du 23 novembre 2019, du souper BBQ, de celui des vétérans du 16 novembre 2019 et de celui des membres du 12 décembre 2019.

[54] En 2019, l'immeuble a servi, pendant environ 891 heures et demie, pour les activités des ligues de fléchettes des lundis, mercredis, vendredis et dimanches, celles de la ligue de poches, les tournois de cartes des samedis, le tournoi de poches du 23 mars et le souper des vétérans du 21 septembre. Ce total de 891 heures et demie ne comprend pas le temps où l'immeuble a été utilisé, en 2019, pour les activités du bar, les parties de cartes, de fléchettes et de poches, le tournoi des maîtres (fléchettes), les tournois de fléchettes régionaux, le tournoi de poches, le souper BBQ, celui des vétérans du 16 novembre et celui des membres. Toutes ces activités ne sont pas admissibles.

[55] L'immeuble sert, pendant un plus grand nombre d'heures, à la réalisation d'activités non admissibles qu'à celle d'activités admissibles.

[56] Le souper-bénéfice au profit de la Légion sert à financer les activités que la demanderesse exerce dans l'immeuble. Cette activité doit recevoir le même sort que celles constituant l'utilisation principale de l'immeuble. Puisque ce dernier sert principalement à la réalisation d'activités non admissibles, le souper-bénéfice au profit de la Légion est une activité non admissible.

[57] Les conditions prévues aux articles 243.5 et suivants de la *Loi* ne sont pas remplies. Par conséquent, la reconnaissance n'est pas accordée.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **REJETTE LA DEMANDE DE RECONNAISSANCE** de la demanderesse, COMITÉ SOCIAL DE LA LÉGION CANADIENNE DU CAP-DE-LA-MADELEINE INC.

---

JOSEPH-ANDRÉ ROY  
Juge administratif

JAR/ap

Audience par visioconférence le 8 janvier 2020.

VILLE DE LÉRY,

Demanderesse

et

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,

Mise en cause

**DÉCLARATION SOUS SERMENT DE MONSIEUR KEVIN BOYLE**

Je, soussigné, **Kevin Boyle**, maire de la Ville de Léry, affirme ce qui suit :

1. J'exerce les fonctions de maire de la Ville de Léry;
2. Au meilleur de ma connaissance et selon mes observations, le Club nautique Woodlands n'a pas opéré ces activités durant l'été 2022;
3. En 2022, j'ai aperçu des personnes utiliser le lot situé au 939, chemin du Lac-Saint-Louis, dans la ville de Léry, J6N 1A4 (le « Lot »), afin de mettre leur(s) embarcation(s) nautique(s) à l'eau sur le Lac St-Louis;
4. L'extrait du rôle d'évaluation transmis à la Commission municipale du Québec par nos procureurs concernant l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint Louis, à Léry (J6N 1A4), constitue une copie certifiée conforme en date du 14 février 2023 dudit extrait du rôle d'évaluation.

ET J'AI SIGNÉ À LÉRY, ce 21 février, 2023.

KEVIN BOYLE

Date de l'asserment au Bor: 21 février 2023



DUNTON RAINVILLE  
LÉVELLÉ

Por: Carla-Valérie Turne # 238 265

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

DISTRICT DE MONTRÉAL  
No. : CMQ-61353-003

---

VILLE DE LÉRY

Demanderesse

-et-

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Mise en cause

---

---

---

LISTE DES AUTORITÉS

---

---

<b>ONGLET</b>	<b>Autorités</b>
1	<i>Club nautique Woodlands (Re), 2005 CanLII 59488 (QC CMNQ)</i>
2	<i>Société pour promouvoir les arts gigantesques c. Québec (Commission municipale), 2002 CanLII 14566 (QC CS)</i>
3	<i>Ville de Montréal et Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal, 2019 CanLII 69367 (QC CMNQ)</i>
4	<i>Ville de Montréal et Shriners Hospitals for Children, 2020 CanLII 27948 (QC CMNQ)</i>

Montréal, le 3 mars 2023

---

**DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.**

Félix Thibault-Vanasse

Procureur de la mise en cause

# Commission municipale du Québec

---

**Date : 30 mai 2005**

**Dossier : CMQ-61353 (13613-05)**

**Membre : Jocelyne Ouellette**

**CLUB NAUTIQUE WOODLANDS**

Demanderesse

et

**VILLE DE LÉRY**

Mise en cause

---

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE  
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

## DÉCISION

### LA DEMANDE

[1] Le 17 décembre 2004, la Commission a reçu une demande de reconnaissance du Club nautique Woodlands (la demanderesse), en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

[2] Le 10 janvier 2005, la Commission a, conformément aux dispositions de l'article 243.23, consulté la Ville de Léry (la Ville), sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

[3] La Ville n'a pas fait parvenir son opinion.

[4] La Commission a entendu la demande le 16 mai 2005, à Montréal. La demanderesse était représentée par M<sup>e</sup> Gilles Trahan, avocat et vice-président, monsieur Robert Tremblay, président, madame Marie-Chantale Goyette, secrétaire-trésorière. La Ville était représentée par monsieur Yvon Mailhot, maire.

### LES FAITS

[5] La demanderesse a reçu de la Ville de Léry un compte de taxes foncières (n° de compte : 2004-000538) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, à Léry, dont elle est propriétaire depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957. De plus, la demanderesse a signé deux ententes avec le Gouvernement du Québec, suivant la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13), le 4 avril 2003, pour l'utilisation de lots de grève longeant sa propriété et utilisés pour la pratique d'activités nautiques offertes aux jeunes du Club (P-1).

[6] Au 939, chemin du Lac Saint-Louis, on y trouve une piscine et une pataugeoire extérieures, un quai et un chalet comprenant au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, un cabinet d'aisances et deux espaces pour la mécanique; au premier étage, il y a une salle polyvalente, une cuisinette et trois cabinets d'aisances.

[7] Les lettres patentes obtenues en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III, (L.R.Q., chapitre C-38) et enregistrées le 26 juillet 1910, le 17 mai 1952, le 22 avril 1966 et le 3 avril 1997 sont produites au dossier.

[8] Les représentants soumettent que la demanderesse est un organisme responsable de l'organisation d'un camp de jour, avec spécialisation en voile et en natation, et offre ses activités à 70 jeunes âgés de 3 à 14 ans, de 9 h à 17 h. Les parents peuvent confier leurs enfants à la demanderesse, dès 8 h et les reprendre à 18 h, du lundi au vendredi. Les activités de formation et de pratiques sportives du Club débutent le 27 juin et se terminent le 20 août.

[9] Les jeunes participent, selon leur groupe d'âge, aux diverses activités telles :

➤ *Programme mini (3 à 6 ans)*

(à la journée ou à la demi-journée)

- ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la croix rouge);
- ⇒ Pataugeoire;
- ⇒ Bricolage;
- ⇒ Supervision constante.

➤ *Programme junior (7 à 14 ans)*

- ⇒ Cours de voile;
- ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la Croix-Rouge);
- ⇒ Volleyball de plage;
- ⇒ Jeux;
- ⇒ Bricolage et artisanat.

[10] Parmi les autres activités journalières, il y a le volleyball, le soccer, le triathlon (course à bicyclette, à pied et longueurs de piscine).

[11] La demanderesse organise, au cours de la saison estivale, trois repas communautaires, et afin de vérifier les apprentissages et récompenser les jeunes, elle souligne, à la fin de la saison, leur participation par une remise de diplômes.

[12] Le conseil d'administration est formé de neuf personnes, toutes bénévoles, et peut compter sur l'appui de plus ou moins neuf employés dont l'un est bénéficiaire d'une subvention versée dans le cadre d'un programme d'été et de cinquante bénévoles.

[13] Les représentants expliquent les états financiers de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 qui montrent des revenus provenant d'activités, de cotisations et de subventions.

[14] Les dépenses ont trait aux salaires et charges sociales, aux activités, à l'administration et à l'entretien, ainsi qu'aux fournitures de biens et de services.

[15] Au soutien de sa demande de reconnaissance, le représentant, M<sup>e</sup> Trahan, avocat et vice-président, invoque le paragraphe 2<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[16] Le représentant de la Ville, monsieur le maire Yvon Mailhot, soumet que même si la Ville ne s'est pas réunie pour discuter du sujet et adopter une résolution en bonne et due forme, il dit se faire le porte-parole des conseillers en s'opposant à la demande de reconnaissance de la demanderesse.

[17] Monsieur le maire indique que la Ville n'a pas les moyens de perdre des taxes, puisque le budget de la Ville n'est que de 1,2 millions de dollars par année et qu'après avoir payer les services, la Ville ne dispose que de 13 ¢ « *pour faire fonctionner la Ville* ».

[18] Monsieur le maire souligne que la Ville n'a pas de services de loisirs et qu'en contrepartie, elle a signé un protocole d'entente avec une ville voisine pour l'utilisation d'équipements sportifs. Il souligne que la population peut aussi compter sur les services de loisirs offerts gratuitement par le Club Optimiste.

[19] Monsieur le maire dit qu'il n'est pas contre les services offerts par la demanderesse, mais plaide que la possibilité de profiter des activités offertes n'est pas accessible à tous, à cause des tarifs demandés.

[20] Le représentant M<sup>e</sup> Trahan soumet que la demanderesse offre les services d'un camp de jour depuis 1910, que toutes les activités sont planifiées, organisées, supervisées par des bénévoles et par des moniteurs formés par elle, qui pour la plupart sont d'anciens élèves, ce qui garantit aux jeunes, un apprentissage dans un cadre fonctionnel et sécuritaire et que l'achat et l'entretien des équipements (piscine, pataugeoire et voiliers – P-2) sont dispendieux.

[21] Les représentants soulignent que les frais d'inscription aux activités sont de 750 \$ pour la saison. Ces frais sont dégressifs lorsqu'une famille inscrit plus d'un enfant au Club. Des reçus d'impôts sont émis et des arrangements sont possibles pour favoriser les familles en difficulté.

**L'ANALYSE**

[22] La Commission ne peut se substituer au législateur en matière de fiscalité municipale. Pour faire droit à la demande de reconnaissance, la Commission doit s'assurer que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles, que les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif et que celles-ci constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Les articles de la loi qui s'appliquent à la présente demande sont les suivants :

« **243.6.** Seule une personne morale à but non lucratif peut faire l'objet d'une reconnaissance ou y être mentionnée comme utilisateur de l'immeuble visé. »

« **243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage. »

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de :

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe ;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

- c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;
- d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

« **243.9.** Une activité ne cesse pas d'être visée au premier alinéa de l'article 243.8 du seul fait que l'utilisateur en tire des revenus ou qu'elle est exercée par l'intermédiaire d'un mandataire de celui-ci.

Est réputé ne pas agir dans un but lucratif l'utilisateur qui exige, en contrepartie de la prestation que constitue son exercice de l'activité admissible, le paiement d'un prix égal ou inférieur au prix de revient de cette prestation. »

« **243.10.** Pour l'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, font partie du domaine de l'art :

- 1° la scène, y compris le théâtre, le théâtre lyrique, la musique, la danse et les variétés;
- 2° le film, quel que soit le support technique de l'œuvre, y compris le vidéo;
- 3° le disque ou tout autre mode d'enregistrement du son;
- 4° la peinture, la sculpture, l'estampe, le dessin, l'illustration, la photographie, les arts textiles, la vidéo d'art ou toute autre forme d'expression de même nature;
- 5° la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière, lorsqu'il en résulte une œuvre destinée à une fonction décorative ou d'expression;
- 6° la littérature, y compris le roman, le conte, la nouvelle, l'œuvre dramatique, la poésie, l'essai ou toute autre œuvre écrite de même nature. »

« **243.11.** Pour l'application du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8, la poursuite d'un ou de plusieurs des objectifs mentionnés aux sous-paragraphes a à d de ce paragraphe doit être la cause principale et immédiate de l'activité exercée par l'utilisateur dans l'immeuble.

Il n'est toutefois pas nécessaire que cette activité implique une relation directe entre l'utilisateur et des personnes en faveur desquelles ces objectifs sont poursuivis. Elle peut notamment consister dans le soutien accordé à des intermédiaires qui, dans un but non lucratif, agissent auprès de ces bénéficiaires. »

« **243.12.** La Commission fixe dans la reconnaissance la date où celle-ci entre en vigueur.

Cette date ne peut être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle la demande de reconnaissance a été reçue.

Toutefois, lorsque la demande fait suite à une modification du rôle susceptible de rendre le demandeur débiteur d'une taxe foncière ou de la taxe d'affaires et qu'elle a été reçue dans les 12 mois qui suivent l'expédition au demandeur de l'avis de la modification, la date d'entrée en vigueur de la reconnaissance que fixe la Commission peut être toute date non antérieure à celle de la prise d'effet de la modification. »

[24] La demanderesse est une personne morale à but non lucratif, puisqu'elle est constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

[25] L'examen de l'état de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 montre que les activités sont exercées dans un but non lucratif.

[26] La demanderesse offre des activités d'ordre informatif et pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou leurs habiletés dans le domaine du sport, et la possibilité de profiter des activités est offerte au public, sans conditions préférentielles.

[27] Ces activités sont admissibles conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[28] La Commission conclut que la demande répond aux exigences de la loi.

### **L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RECONNAISSANCE**

[29] La présente demande a été reçue le 17 décembre 2004, soit au cours de l'exercice financier municipal commencé le 1<sup>er</sup> janvier 2004. La demanderesse est propriétaire de l'immeuble depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957 et utilisatrice de lots de grève depuis le 4 avril 2003. La date d'entrée en vigueur peut donc être fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2004, conformément à l'article 243.12.

### **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'elle en fait.

- **FIXE** au 1<sup>er</sup> janvier 2004 l'entrée en vigueur de la présente reconnaissance.

JO/hm

---

JOCELYNE OUELLETTE  
Membre

M<sup>e</sup> Gilles Trahan, avocat  
Pour la demanderesse

# COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-05-070924-020

DATE : 3 JUILLET 2002

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE JEAN-JACQUES CRÔTEAU, j.c.s.**

---

**SOCIÉTÉ POUR PROMOUVOIR LES ARTS GIGANTESQUES**

Requérante

c.

**COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC**

-et-

**ME NICOLE TRUDEAU**

-et-

**VILLE DE MONTRÉAL**

Intimées

---

## JUGEMENT

---

[1] Il s'agit d'une requête en révision judiciaire d'une décision de la Commission intimée rendue par la vice-présidente, Me Nicole Trudeau, le 31 janvier 2002, rejetant la demande d'exemption de taxes foncières de la requérante. Pour la Commission, l'immeuble de cette dernière ne rencontrait pas les conditions du premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q. c. F-2.1, et elle jugea qu'il y avait absence de preuve quant au deuxième paragraphe du même article.

[2] L'article 243.8 en question se lit comme suit :

L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une oeuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de:

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté.

### **PRÉTENTIONS DE LA REQUÉRANTE**

[3] Il y a eu erreur manifeste d'appréciation de la preuve à un point tel que l'analyse de la Commission intimée, qui l'a amenée à rejeter la demande d'exemption, ne peut raisonnablement s'appuyer sur les faits. La décision est manifestement déraisonnable et comporte un déni de justice.

[4] La décision de la Commission intimée témoigne d'une absence d'attention portée au témoignage de René Jacques, président de la requérante, de même qu'au dossier produit devant la Commission.

13. Plus particulièrement, l'intimée, Nicole Trudeau, a commis les erreurs suivantes :

a) En énonçant à la page 3 de la décision produite comme Pièce R-5, que "La demanderesse participe aussi avec la Ville de Montréal à l'organisation et la tenue de la fête des enfants, qui est une fête multiculturelle et un événement annuel faisant appel à l'art gigantesque, mais dont les activités se déroulent à l'extérieur de l'immeuble,"

l'intimée, Nicole Trudeau, a fait défaut de retenir le fait que les éléments gonflables (jeux, structures et personnages) étaient fabriqués, rénovés et entretenus dans l'immeuble même occupé par la requérante;

- b) De plus, l'intimée, Nicole Trudeau, apparaît avoir retenu contre la requérante le fait que "les activités (de la fête des enfants) l'extérieur de l'immeuble", comme si le lieu où se déroulent les activités faisait obstacle à la conclusion de leur création, rénovation et entretien dans l'immeuble occupé par la requérante;
- c) En énonçant à la page 4 de la décision produite comme Pièce R-5, que: "Cependant, comme le reconnaît le procureur de la demanderesse, toutes les activités n'ont pas encore eu lieu", l'intimée, Nicole Trudeau, a retenu indûment que cette réserve ne portait pas préjudice au fait que l'atelier utilisé pour les fins de fabrication, de rénovation et d'entretien des pièces gonflables dans l'immeuble occupé par la requérante ait été en activité pendant l'année 2001, de même que les autres activités qui s'y sont déroulées;
- d) Le procureur de la requérante n'excluait pas par cette phrase que des activités de la requérante dans le domaine de la création et de la production d'art gigantesque avaient lieu dans l'immeuble occupé par la requérante, bien que la requérante ait eu d'autres projets d'avenir en perspective;
- e) En énonçant à la page 4 de la décision produite comme pièce R-5, l'avis exprimé par le procureur de la mise en cause, Ville de Montréal, que : "Après avoir résumé la preuve entendue, elle conclut que peu d'activités sont présentement exercées dans l'immeuble et que l'activité principale est une activité administrative de promotion et d'échange sur les arts gigantesques qui n'est pas une activité admissible en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale", l'intimée, Nicole Trudeau, a dénaturé la preuve présentée devant elle et au surplus a écarté l'activité administrative de la requérante comme élément nécessaire de la création et la promotion des arts gigantesques;
- f) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que : "Pour être admissibles, les activités qui font l'objet de la demande de reconnaissance doivent constituer l'utilisation principale de l'immeuble et être exercées par l'utilisateur dans un but non lucratif", l'intimée, Nicole Trudeau, a non seulement méconnu l'existence de l'atelier de création de rénovation et d'entretien des pièces d'art gigantesque, de même qu'elle a écarté, sans motif raisonnable, l'activité administrative requise, de même que toutes les autres activités prouvées comme ayant eut lieu dans l'immeuble occupé par la requérante;

- g) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que : "Bien que l'intention de la demanderesse soit de créer dans l'immeuble un lieu de création des arts gigantesques, et de mettre en place une exposition permanente sur les bains publics à Montréal, il nous faut constater que ces activités sont à l'état de projet et n'ont pas lieu actuellement", l'intimée, Nicole Trudeau, a extrapolé indûment à l'ensemble de l'activité de la requérante le fait reconnu par M. René Jacques, à l'effet que l'exposition permanente sur les bains publics à Montréal était un projet en voie de réalisation;
- h) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5, que : "L'exposition n'est pas en place et la salle multi-fonctionnelle a été utilisée par une artiste seulement et ne peut être considérée comme utilisation principale", l'intimée, Nicole Trudeau a omis de s'en rapporter à la preuve présentée devant elle qui faisait état de certains exemples particuliers pour illustrer l'activité générale de la requérante dans l'immeuble qu'elle occupe.
- j) Et, finalement, en énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que "La requérante occupe l'immeuble pour ses activités de promotion et l'administrateur de projets qui se déroulent à l'extérieur", l'intimée, Nicole Trudeau, est revenue lourdement sur cette erreur, déjà notée, que des activités de promotion et d'administration de projets qui se déroulent à l'extérieur ne sauraient être le fondement de l'exemption fiscale demandée;

## **LES FAITS**

[5] Il s'agit de l'ancien Bain Mathieu, situé au 2915, rue Ontario Est, à Montréal, acquis par la requérante, un organisme sans but lucratif, le 23 juin 2000.

[6] Cet ancien bain public, transformé et rénové grâce aux subventions attribuées par le ministère de la Métropole et de la Ville de Montréal, est utilisé comme base administrative des activités de la requérante, qui est principalement la mise en valeur de cet art nouveau que constitue l'art gigantesque et l'organisation de fêtes annuelles pour les enfants tenues au Parc Maisonneuve.

[7] Lors de l'audition devant cette Cour, l'avocat de la requérante s'est référé au témoignage de René Jacques rendu devant la Commission intimée, le 21 novembre 2001 — les pages 9, 21, 26, 35, 40, 42 à 46, 61, 62, 84 et 91.

[8] Il ressort du témoignage de M. Jacques que très peu d'activités étaient exercées dans l'immeuble au moment de l'audition, d'où la suggestion de la Commission intimée dans sa décision, page 5 :

La demanderesse pourra faire une nouvelle demande lorsque ses projets donneront lieu à de nouvelles activités exercées dans l'immeuble.

[9] Aux questions de l'avocat de la requérante, pages 25 et 26 :

Q. Est-ce que le local ou l'immeuble est utilisable pour les fins à lesquelles vous le destinez actuellement?

R. Pas d'ici deux (2) semaines, oui, d'ici deux (2) semaines, il va l'être.

Q. Non, mais je ne parle pas d'une (1) semaine ou deux (2), voir si petit que ça...

R- Oui.

Q- ... mais je dis actuellement, est-ce que vous avez...

R- Oui.

Q- ... des événements qui peuvent se dérouler ou qui se déroulent dans vos locaux?

R- Oui, en ce moment, on a reçu... on reçoit une artiste polonaise qui... qui est en train de faire une œuvre gigantesque pour le Musée de Québec.

Donc, dans la salle du sous-sol, qui est prête depuis bientôt deux (2) mois, elle, elle est en train de travailler là, encadrée par des gens de la SPAG pour faire son œuvre puis tout ça.

Q- Je reviens un peu...

R- Et nos bureaux sont ouverts.

[10] Plus loin, pages 32 et 33 :

Q- ... l'immeuble, si je comprends bien, là, actuellement, n'est pas fonctionnel?

R- Non. Bien, on n'a pas encore notre permis d'occupation...

Q- Non.

R- ... parce qu'il nous encore des marches et des ...

Q- Et vous prévoyez obtenir ça...

R- Deux (2) décembre, on est ouvert.

Q- ... ou le demander pour...?

R- Le deux (2) décembre, on ouvre officiellement.

Q- Oui, vous avez une ouverture officielle de prévue, là, organisée?

R- C'est pas notre ouverture à nous à la SPAG, mais on a une demande de location pour le deux (2) décembre, parce que la période des fêtes est une période où tous les groupes, compagnies et tout se cherchent des endroits pour faire leur party de Noël.

Donc, nous, on a loué notre salle pour trois (3) événements, le deux (2) décembre, le dix (10) et le vingt (20), là, je me souviens plus des dates exactes, mais on a trois (3) personnes qui viennent louer chez nous la salle.

## **DÉCISION**

[11] La Commission intimée, un tribunal spécialisé, est protégée par une clause privative. Ses décisions doivent être contrôlées en fonction de la norme du caractère manifestement déraisonnable (*Centre juridique de l'Estrie c. Sherbrooke*, [1996] 3 R.C.S. 84).

[12] Le 15 décembre 2000, une demande de reconnaissance fondée sur les articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* est déposée auprès de la Commission intimée. Cette dernière avait seule compétence pour entendre la demande de la requérante.

[13] Elle a alors agi à l'intérieur de sa compétence quant elle a apprécié la preuve et interprété les articles de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[14] Au paragraphe 13 e), précité, la requérante soutient que la Commission intimée a commis une erreur puisqu'elle a écarté l'activité administrative comme élément nécessaire de la création et la promotion des arts gigantesques. Or, l'article 243.8 (1), précité, ne reconnaît pas cette activité comme admissible à une demande d'exemption. L'activité administrative ne pourra être reconnue que dans les cas biens précis, le tout détaillé au paragraphe 3 de l'article 243.8. Le paragraphe 1, restreint les activités admissibles seulement à la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre d'art.

[15] De la preuve, la Commission intimée a retenu qu'il n'y avait ni création, ni exposition, ni représentation dans l'immeuble de la requérante au moment où elle entend la cause.

[16] L'activité principale exercée par la requérante est une activité administrative de promotion et d'échanges sur les arts gigantesques, comme la Fête des enfants qui se tient à l'extérieur, donc qui n'est pas une activité admissible en vertu de la loi.

[17] Il appert à certaines décisions de la Commission — *Événements de l'Étoile c. Ville de Montréal*, C.M.Q. — 55630, 9 juillet 2001, *Festival de films Cinémania / Cinémania Film Festival c. Ville de Montréal*, C.M.Q. — 52927, 19 novembre 2001 et *Centre d'information d'art contemporain de Montréal c. Ville de*

*Montréal, C.M.Q. — 45903, 21 janvier 2002 — que des situations semblables à celle de la requérante ont déjà été mises en preuve devant la Commission. Cette dernière a toujours adopté la démarche telle que prévue à l'article 243.7 « seule l'activité effectivement exercée dans l'immeuble doit être retenue ».*

### **EN CONCLUSION**

[18] La Cour donne raison à la Ville intimée. La décision rendue par la Commission constitue une appréciation des faits mis en preuve et elle se fonde sur ces mêmes faits pour rejeter la demande d'exemption.

[19] Dans les circonstances, la Cour est d'avis qu'il ne peut y avoir ouverture au recours recherché par la requérante.

#### **PAR CES MOTIFS, LA COUR :**

**REJETTE** la requête en révision judiciaire;

**Le tout avec dépens.**

---

JEAN-JACQUES CRÔTEAU, j.c.s.

Me Jérôme Choquette  
Procureur de la requérante

Me Caroline Proulx  
Procureur de l'intimée Ville de Montréal

# Commission municipale du Québec

---

Date : Le 16 juillet 2019

Dossier : CMQ-56191 (30574-19)

Juges administratifs: Sylvie Piérard  
Martin St-Laurent

**VILLE DE MONTRÉAL**

Demanderesse

et

**FONDATION DU CENTRE HOSPITALIER  
DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

Mise en cause

---

**DEMANDE DE RÉVOCATION DE LA RECONNAISSANCE  
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

## DÉCISION

[1] L'immeuble situé au 3850, rue Saint-Urbain, à Montréal (le Pavillon Masson), appartient à la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (la Fondation).

[2] Dans une décision du 27 février 2012<sup>1</sup>, la Commission confirme la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes accordée à la Fondation pour l'utilisation qu'en fait le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM).

[3] La Ville de Montréal s'adresse à la Commission municipale afin de demander la révocation de cette reconnaissance.<sup>2</sup>

[4] Au soutien de sa demande, la Ville avance que l'immeuble est vacant depuis octobre 2013.

[5] Pour sa part, la Fondation prétend que le Pavillon Masson est utilisé à des fins d'entreposage par le CHUM et que la reconnaissance doit perdurer durant la période de « requalification » de l'immeuble.

[6] Les articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*<sup>3</sup> (la Loi) prévoient les conditions d'admissibilité à la reconnaissance.

[7] La Commission tient une audience; la Ville est représentée par M<sup>e</sup> Ariane Gaudette Turyn et la Fondation par M<sup>e</sup> Isabelle Landry.

### LE CONTEXTE

[8] La Fondation a pour mission d'assurer au CHUM une source de financement complémentaire et de contribuer au rayonnement du centre hospitalier en matière de soins, de recherche et de promotion de la santé.

---

1. *Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal c. Montréal (Ville)*, 2012 CanLII 10822 (QC CMNQ).

2. Lettre de Gagnier Guay Biron avocat notaires, datée du 17 décembre 2018.

3. RLRQ, chapitre F-2.1.

[9] Pour sa part, le CHUM a pour mission de soigner et de guérir les patients adultes et, grâce à ses expertises uniques et à ses innovations, d'améliorer la santé de la population adulte et vieillissante.

[10] Le Pavillon Masson a été acquis par la Fondation en 1996 pour y exercer les activités du Centre de recherche du CHUM.

[11] Il est constitué d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un sous-sol. Il est situé sur le site de l'ancien hôpital Hôtel-Dieu. En vertu d'une servitude de passage, le Pavillon Masson est accessible par la rue Saint-Urbain<sup>4</sup>. Il est relié à l'ancien hôpital par un tunnel. Le Pavillon Masson est alimenté électriquement par l'hôpital. Une entrée d'eau de sécurité se trouve également à l'hôpital. Le Pavillon possède son propre système de chauffage à eau chaude, mais la vapeur est fournie par l'hôpital<sup>5</sup>. L'entretien et la gestion du Pavillon Masson sont assurés par le CHUM.

[12] Le Pavillon Masson constitue une unité d'évaluation distincte des autres unités d'évaluation situées sur le site de l'Hôtel-Dieu<sup>6</sup>.

[13] Le 14 novembre 2018, Kathleen Lévesque-Laforce, agente de recettes de la Ville, visite le Pavillon Masson dans le cadre d'une mise à jour des données touchant les organismes à but non lucratif qui bénéficient d'une reconnaissance aux fins d'exemption de taxes par la Commission.

[14] Lors de sa visite, elle constate que le Pavillon Masson est vacant et qu'il n'y a aucune activité dans l'immeuble. L'immeuble est complètement vide, et ce, à l'exception d'un local d'approximativement 13,9 mètres carrés (150 pieds carrés) situé au troisième étage et utilisé par le Service des archives du CHUM<sup>7</sup>. Madame Lévesque-Laforce ne se rend pas au sous-sol de l'immeuble.

[15] La preuve démontre que le Centre de recherche du CHUM a déménagé du Pavillon Masson en mars 2014.

[16] Julie Chaurette, présidente et directrice générale de la Fondation, témoigne que depuis le déménagement, le sous-sol du Pavillon Masson est utilisé pour l'entreposage d'archives et d'équipement du CHUM. Frank Pigeon, directeur des Services techniques de la Fondation, témoigne également que le Pavillon Masson est utilisé par le CHUM à des fins d'entreposage, en attendant sa nouvelle vocation.

[17] En 2016, la Ville manifeste son intention d'acquérir le Pavillon Masson pour y réaliser des logements sociaux. Ce projet ne se concrétise pas.

---

4. Pièce D-6.

5. Pièce D-4.

6. Pièce M-2.

7. Pièces M-3 et M-4.

[18] En novembre 2017, la Fondation met en vente l'immeuble. Elle reçoit trois offres d'achat. Elle retient l'offre d'un promoteur dont le projet est de construire des résidences pour les étudiants de l'Université McGill. Le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale et la Ville ne juge pas opportun de la modifier.

[19] Par la suite, la Fondation reçoit une offre non sollicitée d'un autre promoteur qui veut réaliser un projet communautaire. Ce projet n'est pas non plus conforme à la réglementation municipale et ne se réalise pas.

[20] D'autre part, la Communauté Saint-Urbain, un groupe qui a notamment pour mission de prolonger la vocation sociale et communautaire du site de l'Hôtel Dieu, demande à la Fondation de ne pas vendre le Pavillon Masson tant qu'une vision d'ensemble du site de l'Hôtel Dieu ne sera pas définie.

[21] Actuellement, en collaboration avec d'autres intervenants, le CHUM examine quelle sera la nouvelle vocation du site de l'Hôtel-Dieu incluant le Pavillon Masson; un projet permettant le déploiement du site dans son ensemble et ayant une vocation communautaire, de santé ou mixte, est favorisé. Monsieur Pigeon témoigne que la nouvelle vocation devrait être connue d'ici 2021.

[22] Le 11 février 2019, monsieur Pigeon transmet une lettre adressée à madame Chaurette<sup>8</sup> dans laquelle il précise entre autres que jusqu'à ce qu'une décision soit prise sur l'ensemble du site de l'Hôtel-Dieu, le Pavillon Masson demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé :

« Madame,

Depuis quelques années, le CHUM est en constante transformation, ce qui implique aussi de revoir les activités de certaines de ses autres installations dont celles du pavillon Masson de l'Hôtel-Dieu de Montréal et de l'hôpital de l'Hôtel-Dieu de Montréal.

En effet, des discussions sont actuellement en cours avec les autorités gouvernementales quant à la future vocation de l'ensemble du site de l'Hôtel-Dieu. Cependant, jusqu'à ce qu'une décision soit prise, le Pavillon Masson de l'Hôtel-Dieu de Montréal demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé et l'usage du pavillon Masson s'inscrit dans cette réflexion.

Aussi, nous vous confirmons que la gestion et l'entretien des bâtiments du site de l'Hôtel-Dieu, incluant le pavillon Masson, sont entièrement assurés par le CHUM et que ce site dans son ensemble, demeure son entière responsabilité.»

---

8. Pièce D-3.

## **QUESTIONS EN LITIGE**

[23] La Commission doit déterminer si elle doit révoquer la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes accordée à la Fondation pour le Pavillon Masson. À cette fin, elle doit répondre aux questions suivantes :

- a) Les activités actuellement exercées dans l'immeuble sont-elles admissibles selon la Loi?
- b) Si aucune activité admissible n'est exercée, le Pavillon Masson peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption de taxes durant la période de « requalification » de l'immeuble?
- c) Le cas échéant, quelle est la date d'entrée en vigueur de la révocation?

## **L'ANALYSE**

[24] La Commission a analysé les arguments des parties ainsi que les notes et autorités qu'elles ont soumises. Elle vient à la conclusion qu'elle doit révoquer la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes. Voici pourquoi.

### **Les activités actuellement exercées dans l'immeuble sont-elles admissibles selon la Loi?**

[25] L'article 243.17 de la Loi prévoit que la Commission peut révoquer une reconnaissance lorsqu'une des conditions prévues dans la Loi n'est plus remplie :

« **243.17.** La Commission peut révoquer une reconnaissance lorsque l'une des conditions prévues aux dispositions de la sous-section 2 n'est plus remplie.

La Commission peut agir de son propre chef ou à la demande de la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble visé. »

[26] Le premier alinéa de l'article 243.8 de la Loi prévoit comme conditions de la reconnaissance, que l'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble :

« 243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

[...]»

[27] Pour déterminer si la reconnaissance doit ou ne doit pas être révoquée, il faut donc analyser les activités qui constituent l'utilisation principale du Pavillon Masson et vérifier si elles sont admissibles en vertu de la Loi.

[28] Dans le cas à l'étude, la preuve est claire que depuis le déménagement du centre de recherche du CHUM en mars 2014, l'immeuble est vacant. Les photos<sup>9</sup> prises par l'agente de recettes de la Ville sont non équivoques. Aucune activité admissible prévue à l'article 243.8 de la Loi n'y est exercée.

[29] La preuve démontre qu'un petit local situé au deuxième étage du Pavillon Masson ainsi que le sous-sol sont actuellement utilisés par le CHUM pour l'entreposage d'archives et d'équipement du CHUM. Toutefois, l'utilisation très accessoire de l'immeuble pour de l'entreposage en attendant sa nouvelle vocation ne constitue pas l'utilisation principale de l'immeuble.

[30] De plus, même si on retenait des témoignages de madame Chaurette et de monsieur Pigeon que l'immeuble de la Fondation est utilisé principalement à des fins d'entreposage, l'article 243.7 de la Loi n'autorise pas comme activité admissible l'entreposage à des fins autres que muséales :

« 243.7 Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8. »

**Si aucune activité admissible n'est exercée, le Pavillon Masson peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption de taxes durant la période de « requalification » de l'immeuble?**

[31] Depuis mars 2014, le Pavillon Masson est donc vacant. Actuellement, le CHUM en collaboration avec d'autres instances examine les options relatives à la nouvelle vocation du site de l'ancien hôpital Hôtel-Dieu et du Pavillon Masson. La nouvelle vocation devrait être connue d'ici 2021.

---

9. Pièce M-4.

[32] Selon la Fondation, la nouvelle vocation du Pavillon Masson devra tenir compte des éléments suivants :

- a) L'intention du CHUM et de la Fondation est de conserver au Pavillon Masson une vocation communautaire, de santé ou mixte, en lien avec la mission du CHUM et de la Fondation<sup>10</sup>;
- b) Le Pavillon Masson demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé et le futur usage de l'immeuble s'inscrit dans cette réflexion<sup>11</sup>;
- c) Le Pavillon Masson a également un caractère indissociable du site de l'Hôtel-Dieu en raison de ses caractéristiques architecturales, structurales, mécaniques et électriques<sup>12</sup>;
- d) La gestion et l'entretien des bâtiments du site de l'Hôtel-Dieu incluant le Pavillon Masson sont assurés par le CHUM;
- e) L'usage institutionnel de santé est le seul usage autorisé dans la zone où se situe le Pavillon Masson dans le règlement de zonage de la Ville.

[33] Dans ce contexte, la Fondation avance que bien qu'elles ne soient pas encore déterminées, les activités qui seront exercées au Pavillon Masson seront nécessairement admissibles aux fins de la reconnaissance pour exemption de taxes par la Commission en vertu des sous-paragraphes *c* et *d* du paragraphe 3 de l'article 243.8 de la Loi.

[34] La Fondation ajoute que bien que le délai de « requalification » du site soit long puisque l'immeuble est vacant depuis mars 2014, la situation demeure temporaire. Elle précise que la durée s'explique en partie par les agissements de la Ville qui a notamment refusé de modifier son règlement de zonage.

[35] Selon la Fondation, la finalité de la Loi est d'exempter du paiement des taxes municipales les organismes qui exercent des activités admissibles durant la période où l'immeuble est en rénovation ou en préparation. La Fondation cite de la jurisprudence à cet effet<sup>13</sup>. Elle ajoute que le même principe doit s'appliquer durant la période de « requalification » d'un immeuble.

[36] La Commission n'est pas du même avis et fait une distinction entre d'une part la période visant à rénover, construire ou préparer un immeuble et, d'autre part, la période

---

10. Pièce D-3.

11. *Idem*.

12. Pièces D-4 et D-5.

13. *Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec*, 2006 QCCS 3300 (CanLII); *La Maison Bleu : milieu de vie préventif à l'enfance et Ville de Montréal*, 2017 CanLII 55797 (QC CMNQ); *Rond-Point jeunesse au travail et Ville de Montréal*, 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).

visant à « requalifier » un immeuble, c'est-à-dire la période durant laquelle une nouvelle vocation est recherchée.

[37] Durant la période de rénovation, de construction ou de préparation d'un immeuble, la reconnaissance peut être accordée si l'utilisation principale de l'immeuble est connue et constitue une activité admissible en vertu de la Loi. Un organisme ne doit pas voir sa reconnaissance interrompue durant des travaux de rénovation de l'immeuble. De la même façon, un organisme à but non lucratif qui acquiert un immeuble pour y exercer des activités connues et admissibles doit pouvoir bénéficier de la reconnaissance durant la période de construction ou de préparation de l'immeuble, avant le début de ses activités, et ce, sous réserve qu'il fournisse des garanties suffisantes de réalisation de ses activités dans l'immeuble.

[38] Comme l'a rappelé la Cour supérieure, la finalité clairement exprimée dans la Loi est d'exempter du paiement des taxes municipales les organismes à but non lucratif qui exercent principalement des activités admissibles dans un immeuble et il irait à l'encontre de la Loi de faire payer les taxes municipales à ces organismes durant la période de préparation, de construction ou de rénovation de l'immeuble<sup>14</sup>.

[39] Par contre, durant la période de « requalification » d'un immeuble, lorsque l'immeuble est vacant et que les activités principales qui y seront exercées ne sont pas encore connues, la reconnaissance ne peut être accordée puisque la nature des activités qui y seront exercées constitue un élément essentiel dont doit tenir compte la Commission pour accorder une reconnaissance.

[40] Dans le cas à l'étude, l'immeuble visé par la présente demande de révocation n'est ni en période de rénovation ni en période de préparation.

[41] L'immeuble est plutôt en période de « requalification »; la nouvelle vocation du Pavillon Masson n'est pas connue. Les activités antérieures, soit les activités du Centre de recherche du CHUM, étaient admissibles, mais les activités futures sont indéterminées. La Commission doit donc révoquer la reconnaissance.

[42] La Commission ne retient pas les arguments soulevés par la Fondation pour soutenir que les activités futures exercées dans le Pavillon Masson seront nécessairement admissibles.

[43] Le fait que le CHUM et la Fondation manifestent leur intention de conserver une vocation communautaire, de santé ou mixte au Pavillon Masson et leur intention de laisser l'immeuble indissociable du CHUM dans la réflexion entourant sa nouvelle vocation, ne sont pas des éléments suffisants pour établir que les activités futures qui y seront exercées seront admissibles.

---

14. *Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec*, 2017 QCCS 4727 (CanLII), par 90 et 91.

[44] De la même façon, l'argument relatif au caractère indissociable du Pavillon Masson et du reste du site de l'Hôtel-Dieu en raison des composantes architecturales, structurales, mécaniques et électriques du Pavillon ne peut être retenu.

[45] La preuve démontre plutôt que le Pavillon Masson est un immeuble qui constitue une unité d'évaluation distincte qui n'appartient pas au CHUM, mais à la Fondation, qui bénéficie d'un accès distinct par la rue Saint-Urbain, qui pourrait être vendu séparément et faire l'objet d'une utilisation différente des autres immeubles situés sur le site de l'Hôtel-Dieu.

[46] D'ailleurs, la Fondation a reçu des offres d'achat pour le Pavillon Masson après le déménagement du Centre de recherche du CHUM. Les projets n'ont pas fonctionné entre autres parce que la Ville n'a pas jugé opportun de modifier son règlement de zonage. Toutefois, la preuve ne démontre pas que les projets n'ont pas fonctionné en raison du fait que le Pavillon Masson était indissociable de l'hôpital Hôtel-Dieu au niveau de ses composantes techniques.

[47] Que la gestion et l'entretien du Pavillon Masson soient exercés par le CHUM n'est pas non plus pertinent pour déterminer si les activités futures exercées dans le Pavillon Masson seront admissibles.

[48] Quant au zonage municipal, la preuve n'a pas démontré avec la force probante nécessaire quels étaient les usages autorisés dans la zone en cause. De plus, la Loi ne permet pas à la Commission d'accorder une reconnaissance aux fins d'exemption de taxes sur la base des usages autorisés au règlement de zonage de la Ville.

[49] Finalement, en ce qui concerne la longueur du délai de la vacance qui serait occasionnée par les agissements de la Ville qui n'aurait pas jugé opportun de modifier son règlement de zonage, cela n'est pas un élément pertinent dans l'analyse de la Commission qui doit plutôt déterminer si les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles.

[50] Pour tous ces motifs, la Commission révoque la reconnaissance accordée à la Fondation pour le Pavillon Masson.

### **Quelle est la date d'entrée en vigueur de la révocation?**

[51] La Loi prévoit que la Commission fixe dans sa décision la date où la révocation prend effet et que cette date ne peut être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle elle a reçu la demande :

« **243.18.** La Commission fixe dans sa décision la date où la révocation prend effet.

Cette date ne peut être antérieure au 1er janvier de l'année au cours de laquelle la Commission, selon qu'elle agit sur demande ou de son propre chef, a reçu la demande ou rend sa décision. »

[52] Comme la Ville a déposé sa demande le 17 décembre 2018, la Commission fixe la date de la révocation au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **RÉVOQUE** la reconnaissance accordée à la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal, à l'égard de l'immeuble situé au 3850, rue Saint-Urbain, sur le territoire de la Ville de Montréal.
- **FIXE** au 1<sup>er</sup> janvier 2018 l'entrée en vigueur de la révocation.

---

MARTIN ST-LAURENT  
Juge administratif

---

SYLVIE PIÉRARD  
Juge administrative

SP/MSL/snn

Audience tenue le 5 juin 2019

# Commission municipale du Québec

---

**Date : Le 30 mars 2020**

**Dossier : CMQ-57123 (30839-20)**

**Juge administratif : Alain R. Roy**

**VILLE DE MONTRÉAL**

Demanderesse

et

**SHRINERS  
CHILDREN**

**HOSPITALS**

**FOR**

Mise en cause

---

**DEMANDE DE RÉVOCATION D'UNE RECONNAISSANCE  
ACCORDÉE AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

---

# DÉCISION

## INTRODUCTION

[1] Le 14 décembre 2018, la demanderesse, VILLE DE MONTRÉAL (la Ville), s'adresse à la Commission afin de demander la révocation de la reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières, accordée au bénéfice de la défenderesse, SHRINERS HOSPITALS FOR CHILDREN (Shriners ou l'organisme) en 2013<sup>1</sup>, et ce, au motif de l'absence d'activités dans l'immeuble entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 jusqu'au 17 décembre 2019.

[2] La demande est présentée conformément aux articles 243.17 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c, F-2.1, ci-après « la Loi » ou « LFM »).

## CONTEXTE

[3] Shriners a exploité, jusqu'en septembre 2015, un hôpital de soins spécialisés en orthopédie pédiatrique dans un immeuble situé au 1029, avenue Cedar, dans l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal (l'immeuble).

[4] Le 25 août 2014, la Commission accorde une reconnaissance en faveur de Shriners, à l'égard d'un terrain vacant qui allait recevoir plus tard le nouvel hôpital pour enfants.

[5] Le 22 juin 2018, la Commission octroie une reconnaissance à l'égard du nouveau bâtiment devant abriter le nouvel hôpital, situé au 1003, boulevard Décarie<sup>2</sup>. Cette décision est rétroactive au 14 septembre 2014, date de la prise d'effet du certificat de modification du rôle d'évaluation foncière.

[6] Le ou vers le 27 février 2015, Shriners prend la décision de se départir de l'immeuble. À ce moment, une invitation à faire une offre d'achat est expédiée à des acheteurs potentiels<sup>3</sup>. Shriners connaîtra toutefois des difficultés pour la vente de l'immeuble; la preuve documentaire suggère plusieurs démarches avec des acheteurs potentiels et des professionnels de l'immobilier afin que l'immeuble soit vendu<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> *Shriners Hospitals for Children et Ville de Montréal*, CMQ, n° CMQ-57123 (27731-13), 16 octobre 2013.

<sup>2</sup> *Shriners Hospitals for Children et Ville de Montréal*, CMQ, n° CMQ-66512 (30176-18), 22 juin 2018.

<sup>3</sup> Pièce F-3 (sous scellé).

<sup>4</sup> Pièces F-2, F-6 et F-8; pièces F-3, F-4, F-5, F-7, et F-9 sous scellés.

[7] Finalement, une offre d'achat est déposée le 22 mai 2019, ce qui mènera à la signature de l'acte de vente le 16 décembre suivant<sup>5</sup>.

## **LES ADMISSIONS**

[8] Les parties admettent que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que l'immeuble a été inscrit à son nom au rôle d'évaluation jusqu'à sa vente en décembre 2019 et que des activités se sont maintenues dans l'immeuble jusqu'à son déménagement en 2015.

## **QUESTIONS EN LITIGE**

[9] Afin de disposer de la demande de révocation, la Commission doit répondre à la question de savoir **si l'absence d'activités dans l'immeuble peut justifier la révocation de la reconnaissance.**

[10] La Commission est de cet avis.

## **ANALYSE**

### **L'examen de la preuve**

[11] La preuve démontre que la demanderesse a maintenu et alimenté, tout au long de la période allant du mois de septembre 2015 à la vente de l'immeuble le 16 décembre 2019, l'intention de se départir de son immeuble afin de continuer son œuvre dans le nouvel hôpital du boulevard Décarie.

[12] La Commission retient les éléments de preuve suivants pour soutenir son propos :

- 27 février 2015 : lettre d'invitation à soumettre une offre d'achat « As we near completion of our new hospital facility in Montreal, we now intend to move forward with the sale of the Property »<sup>6</sup> (pièce F-2).
- 15 avril 2015 : dépôt d'une offre d'achat<sup>7</sup>. Cette offre, bien que dûment acceptée, n'a pas connu de suite.

---

<sup>5</sup> Pièce F-11.

<sup>6</sup> Gary A. Foster, Directeur des affaires immobilières, siège social de Shriners Hospitals for Children, Tampa, Floride, pièce F-2.

<sup>7</sup> Pièce E-3, sous scellé.

- 12 mai 2016 : attribution par Shriners d'un mandat de courtage immobilier, d'une durée de six mois<sup>8</sup>.
- 5 octobre 2017 : dépôt d'une deuxième offre d'achat<sup>9</sup>; encore là, bien qu'acceptée, cette celle-ci offre n'a pas connu de suite.
- Août et septembre 2018 : échange de courriels entre la firme de courtage immobilier et Shriners, au sujet d'un projet de « redéveloppement » du site, proposé par l'acheteur visé par l'offre signée le 5 octobre 2017<sup>10</sup>.
- Octobre 2018 : échange de courriels entre la firme de courtage immobilier et Shriners, exprimant notamment la préoccupation de Shriners à propos des longs délais concernant les démarches avec la Ville de Montréal, et ce, relativement au projet de « redéveloppement » de l'acheteur, et du fait que le mandat de courtage immobilier s'est terminé. Dans cet échange, Shriners signifie vouloir changer d'agence de courtage immobilier. « *At this time, we have decided to explore other opportunities to sell the site.* »<sup>11</sup> De fait, l'acheteur ne poursuivra pas ses démarches par la suite<sup>12</sup>.
- 17 décembre 2018 : nouveau mandat de courtage immobilier<sup>13</sup>.
- 22 mai 2019 : troisième offre d'achat, acceptée le 29 mai suivant<sup>14</sup>.
- 16 décembre 2019 : signature du contrat de vente<sup>15</sup>.

[13] Selon le témoignage de madame Josée Lanteigne, directrice des Finances et services d'hôtellerie, le déménagement a eu lieu entre les mois de septembre et octobre 2015, ne laissant dans l'immeuble que divers équipements excédentaires. Madame Lanteigne mentionne que pendant toute la période où l'immeuble a été inoccupé, soit du mois de septembre 2015 au mois de décembre 2019, la demanderesse a entretenu l'immeuble de l'avenue Cedar et a effectué une surveillance constante du site, afin que la propriété soit vendue aux meilleures conditions possibles.

[14] D'ailleurs, un communiqué de Shriners affiché à la porte de l'immeuble indique clairement aux usagers que les derniers patients seront vus au 1529, avenue Cedar le 25 septembre 2015, et qu'à partir du 5 octobre, ils seront accueillis dans le nouvel hôpital du boulevard Décarie<sup>16</sup>. Il faut donc comprendre que l'immeuble a cessé d'être accessible au public le 25 septembre 2015, et qu'aucune activité ne pouvait être offerte aux usagers à compter de cette date à cet endroit.

---

<sup>8</sup> Pièce F-4, sous scellé.

<sup>9</sup> Pièce F-5, sous scellé.

<sup>10</sup> Pièce F-6.

<sup>11</sup> Jeffrey R. Pegler, Shriners, Tampa, Floride, pièce F-7.

<sup>12</sup> Pièce F-9, sous scellé.

<sup>13</sup> Pièce F-9, sous scellé.

<sup>14</sup> Pièce F-10, sous scellé.

<sup>15</sup> Pièce F-11.

<sup>16</sup> Voir les photographies de la pièce M-4, en liasse, produite par la Ville.

[15] Vu ce qui précède, la Commission conclut que l'immeuble est devenu vacant dès la fermeture de l'hôpital le 25 septembre 2015 et qu'à ce moment, Shriners avait déjà entrepris des démarches pour s'en départir.

**Si aucune activité admissible n'a été exercée, l'immeuble peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption des taxes foncières, et ce, jusqu'à sa vente, le 16 décembre 2019?**

[16] Les parties ne s'entendent pas sur cette question.

[17] D'une part, le procureur de la Ville est d'avis que l'absence d'activité admissible dans l'immeuble amène nécessairement une révocation de la reconnaissance, et ce, à la demande de la Ville (art. 243.17 LFM). Au soutien de sa position, le procureur invoque plusieurs décisions rendues par la Commission municipale, dont notamment une décision impliquant la Ville de Montréal et la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal<sup>17</sup>, une affaire qui apparaît selon lui comme très similaire au présent dossier.

[18] À l'opposé, le procureur de Shriners est plutôt d'avis que la Commission municipale devrait adopter une approche large et libérale et basée sur la jurisprudence rendue par le Tribunal administratif du Québec en application du paragraphe 12° de l'article 204 LFM. Selon cette disposition, est exempt de toute taxe foncière, un immeuble appartenant à une institution religieuse, utilisé par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse dans le cadre de sa mission religieuse ou charitable<sup>18</sup>. Selon le procureur, cette jurisprudence suggère que l'inoccupation d'un immeuble à vocation religieuse ou charitable ne peut lui faire perdre l'exemption qui lui est accordée, et ce, tant et aussi longtemps que le propriétaire n'aura commis de geste concret et irréversible de cesser d'utiliser l'immeuble en question<sup>19</sup>. Ainsi, la Commission devrait appliquer ce principe et maintenir la reconnaissance pour toute la période entre la fermeture de l'hôpital sur l'avenue Cedar en septembre 2014, jusqu'à la vente définitive de l'immeuble le 16 décembre 2019.

[19] Enfin, le procureur de Shriners invoque des motifs d'ordre transitoire qui justifieraient, au plan fiscal, que l'activité s'est déplacée de l'avenue Cedar au boulevard Décarie et que le déménagement ne serait qu'un événement n'affectant pas le maintien de la reconnaissance accordée en sa faveur.

<sup>17</sup> CMQ-56191 (30574-19), 16 juillet 2019.

<sup>18</sup> Nous aborderons cette disposition plus loin.

<sup>19</sup> Notamment, *Fabrique de la paroisse de Sainte-Trinité-d'Orléans c. Saint-François de l'île d'Orléans (Municipalité)*, 2018 CanLII 103701 (TAQ); *Collège Saint-Augustin c. Québec (Ville)*, 2009 CanLII 21650 (TAQ); *Les Frères maristes c. Desbiens (Ville de)*, 2009 QCTAQ 05100; *Syndics apostoliques des Frères mineurs ou Franciscains c. Châteauguay (Ville de)*, BREF no Q-97-0074, 12 février 1997; *Les Moniales Dominicaines de Berthierville c. Berthierville (Ville)*, 2012 CanLII 83446 (TAQ).

[20] Compte tenu des prétentions des parties dans le présent dossier, il est utile de rappeler les dispositions législatives en cause qui donnent la compétence à la Commission.

[21] Alors que la Loi confie à l'évaluateur municipal la tâche notamment de porter au rôle d'évaluation les immeubles visés à l'article 204(12) LFM, la Commission est responsable, lorsqu'elle en est saisie par un demandeur, d'appliquer les dispositions de la section III.0.1 du chapitre XVIII de la Loi.

[22] Ainsi, une reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières, municipales et scolaires est accordée à tout organisme qui en fait la demande, pour autant que les conditions d'admissibilités prévues à cette section soient respectées.

[23] Ainsi, le premier alinéa de l'article 243.8 de la Loi prévoit notamment comme conditions, que l'organisme demandeur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble :

« 243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

[...]

3° toute activité exercée en vue de :

[...]

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

(nos soulignés)

[24] C'est en vertu de ces dispositions que la Commission avait octroyé une reconnaissance en faveur de la demanderesse.

[25] La Commission est d'avis que l'article 243.8 LFM est plus exigeant que son pendant à l'article 204(12) LFM. En effet, alors que cette disposition exempte de tout paiement de taxes foncières, municipales ou scolaires, un immeuble appartenant à une institution religieuse et utilisé par elle pour des fins religieuses ou charitables, l'article 243.8 LFM exige que les activités doivent, non seulement s'inscrire parmi les possibilités qui y sont prévues, mais aussi, qu'elles soient exercées de façon à ce qu'elles constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[26] Au surplus, l'article 243.11 LFM établit que la Commission peut, d'office ou sur demande, révoquer une reconnaissance, « lorsque l'une des conditions prévues aux dispositions de la sous-section 2 (dont l'article 243.8) n'est plus remplie ».

[27] Il en découle que la Commission doit obligatoirement se pencher sur l'existence d'activités admissibles au sens des articles 243.8 et 243.11 LFM.

[28] La Commission est donc d'opinion que les dispositions impératives des articles 243.8 et 243.11 LFM ne peuvent justifier l'application de la jurisprudence du Tribunal administratif du Québec, voulant que l'on doive maintenir une reconnaissance tant et aussi longtemps que le propriétaire n'aura commis de geste concret et irréversible de cesser d'utiliser l'immeuble en question. La Loi oblige la tenue d'activités admissibles dans l'immeuble, et qu'en absence de celles-ci, il y a lieu de prononcer la révocation, laquelle peut être même soulevée d'office par la Commission.

[29] Dans *Société pour promouvoir les arts gigantesques c. Commission municipale du Québec*<sup>20</sup>, la Cour supérieure est venue confirmer l'approche adoptée par la Commission, selon laquelle, elle doit rechercher une activité admissible et effectivement exercée dans l'immeuble pour accorder une reconnaissance, comme l'exige l'article 243.7 LFM. Advenant l'absence d'une activité admissible, elle doit prononcer la révocation de la reconnaissance<sup>21</sup>.

[30] C'est dans cette optique que la Commission doit rejeter la prétention du procureur de Shriners. L'organisme n'exerce plus d'activités admissibles à une reconnaissance, et ce, depuis au moins le 25 septembre 2015. Il n'en saurait être autrement, vu la preuve, Shriners ayant mené des démarches soutenues pour se départir de l'immeuble dès le mois de février 2015.

[31] Il faut aussi rejeter l'argument du procureur de Shriners, relatif à une situation factuelle transitoire qui justifierait le maintien de la reconnaissance. Certes, l'activité de Shriners s'est déplacée de l'avenue Cedar au boulevard Décarie, mais la cessation de celle-ci dans l'immeuble était parfaitement connue et planifiée par l'organisme. La preuve révèle que l'organisme n'a jamais voulu chercher un acheteur poursuivant des activités similaires dans cet immeuble. De plus, Shriners a effectué les démarches nécessaires pour bénéficier d'une reconnaissance à l'égard de son nouvel hôpital; une reconnaissance est d'ailleurs accordée par la Commission pour le nouvel hôpital à compter du 14 septembre 2014<sup>22</sup>. Il s'agit donc d'un cas où l'activité admissible de l'organisme a été déplacée d'un site à un autre, entraînant sa cessation au lieu d'origine.

[32] Dans les circonstances, prétendre à une situation transitoire de maintien d'une reconnaissance en attendant la vente de l'immeuble, alors que celui-ci est inoccupé et ne sert plus aux fins permettant l'attribution et le maintien d'une reconnaissance, reviendrait à permettre ce que le législateur n'autorise pas. Nous ne sommes pas dans le cas d'un immeuble en construction ou rénovation en vue d'y continuer une ou

<sup>20</sup> 2002 CanLII 14566 (C.S.).

<sup>21</sup> *Id.*, par. 17.

<sup>22</sup> Préc., note 2.

plusieurs activités admissibles, où la Commission a déjà accordé une reconnaissance<sup>23</sup>. En l'espèce, il s'agit d'un immeuble qui est entretenu et réparé en vue non pas d'exercer un autre usage admissible, mais bien dans le but d'être vendu au meilleur prix et dans les meilleurs délais.

[33] Par ailleurs, la Commission a accueilli des demandes de révocation à l'égard d'immeubles ou de parties d'immeubles vacants ou inoccupés. Une décision particulièrement intéressante est celle *Ville de Montréal et Centre hospitalier de l'Université de Montréal*<sup>24</sup>, où la Commission a accueilli la demande de révocation de la Ville au motif que le Pavillon Masson, situé sur le site de l'Hôtel-Dieu de Montréal était vacant et qu'aucune activité admissible n'était exercée depuis le mois de mars 2014. La Commission a alors rejeté l'argument de la Fondation voulant que la reconnaissance soit maintenue alors que l'immeuble est en voie de faire l'objet d'une « requalification ». De l'avis de la Commission :

« Lorsque l'immeuble est vacant et que les activités principales qui y seront exercées ne sont pas encore connues, la reconnaissance ne peut être accordée puisque la nature des activités qui y seront exercées constitue un élément essentiel dont doit tenir compte la Commission pour accorder une reconnaissance.

[...]

[...] la nouvelle vocation du Pavillon Masson n'est pas connue. Les activités antérieures, soit les activités du Centre de recherche du CHUM, étaient admissibles, mais les activités futures sont indéterminées. La Commission doit donc révoquer la reconnaissance. »<sup>25</sup>

[34] Le présent dossier se distingue de celle du CHUM, en ce que Shriners ne souhaite pas conserver l'immeuble; au contraire, l'organisme veut s'en départir. Il ne saurait être question d'un processus de « requalification » au sens de l'affaire précitée.

[35] La Commission a rendu d'autres décisions appliquant le principe de l'utilisation effective de l'immeuble<sup>26</sup>.

[36] Pour ces motifs, la Commission conclut que la demande de révocation doit être accueillie.

---

<sup>23</sup> *Cinémathèque québécoise c. Commission municipale du Québec*, [1997] R.J.Q. 2733 (C.S.), et *Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec*, 2006 QCCS 3300.

<sup>24</sup> CMQ n° CMQ-56191 (30574-19), 16 juillet 2019.

<sup>25</sup> Par. 39 et 41.

<sup>26</sup> *Ville de Montréal et Place Vermeil inc.*, 2015 CanLII 13754 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Centre des arts contemporains du Québec à Sorel-Tracy*, 2016 CanLII 65850 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Accueil liaison pour arrivants (ALPA)*, 2012 CanLII 34199 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Fondation Lucie et André Chagnon*, 2012 CanLII 52386 (QC CMNQ). Voir aussi, au même effet, *Association des personnes handicapées de Lévis inc. et Ville de Lévis*, 2016 CanLII 6486 (QC CMNQ); *Relance Fort-Prével et Ville de Gaspé et Ville de Percé*, 2017 CanLII 46692 (QC CMNQ); *Société bouddhique solidarité « Boussol »/« Boussol » Solidarity Buddhic Corporation et Ville de Montréal*, 2017 CanLII 55860 (QC CMNQ).

**L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉVOCATION**

[37] La Loi prévoit notamment que la Commission fixe la date où la révocation prend effet. Celle-ci ne peut toutefois être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle la Commission a reçu la demande (art. 243.18 LFM).

[38] Comme la demande a été reçue le 14 décembre 2018, la prise d'effet de la révocation est donc fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :**

- **RÉVOQUE** la reconnaissance accordée à la défenderesse, SHRINERS HOSPITALS FOR CHILDREN, le 16 octobre 2013, en ce qui a trait à l'immeuble situé au 1529, avenue Cedar, sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal.
- **FIXE** au 1<sup>er</sup> janvier 2018 la prise d'effet de la révocation.

---

ALAIN R. ROY  
Juge administratif

ARR/dc

M<sup>e</sup> Hugo Pépin  
M<sup>e</sup> Antoine Di Pietrantonio  
GAGNIER GUAY BIRON, AVOCATS NOTAIRES

M<sup>e</sup> Dominique Vallières  
LAVERY DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

Audience tenue le 25 février 2020 à Montréal

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président