

**Commission municipale du Québec**  
(Division juridictionnelle)

---

**Date : Le 21 février 2025**

**Dossier : CMQ-70844-001 (34278-25)**

**SOUS LA PRÉSIDENCE DU JUGE ADMINISTRATIF : SANDRA BILODEAU**

---

**Direction des enquêtes et des poursuites  
en intégrité municipale**

Partie poursuivante

C.

**Gaston Fortier**  
**Conseiller, Municipalité de Sainte-Claire**

Élu visé

---

**ENQUÊTE EN ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE  
EN MATIÈRE MUNICIPALE**

---

# DÉCISION

## INTRODUCTION

[1] La section juridictionnelle de la Commission municipale du Québec (le Tribunal) est saisie d'une citation en déontologie, conformément à l'article 22 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*<sup>1</sup> (LEDMM), à l'encontre de Gaston Fortier, conseiller de la Municipalité de Sainte-Claire.

## MANQUEMENTS ALLÉGUÉS

[2] Cette citation déposée par la Direction des enquêtes et des poursuites en intégrité municipale de la Commission (la DEPIM) allègue que l'élu aurait commis trois manquements au *Code d'éthique et de déontologie des élus de la Municipalité de Sainte-Claire*<sup>2</sup> ( le Code) :

«1- Le ou vers le 2 avril 2024, lors d'une séance de travail des élus, monsieur Fortier a participé aux discussions relativement à une demande de démolition pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin, contrevenant ainsi à l'article 5.2.3.5 du Code.

2- Le ou vers le 2 avril 2024, lors d'une séance publique du conseil municipal, monsieur Fortier n'a pas déclaré son intérêt relativement à une demande de démolition pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin, a participé aux discussions et délibérations et a voté sur la résolution 118-2024, contrevenant ainsi aux articles 5.2.3.1 et 5.2.3.5 du Code.

3- Entre le 10 mai 2024 et le 24 mai 2024, monsieur Fortier a partagé un plan d'aménagement du lot 6 503 164 qu'il a réalisé et a rencontré le promoteur immobilier B.T.L. immobiliers inc., contrevenant ainsi à l'article 5.2.3.5 du Code. »

[3] Le 9 décembre 2024, en début d'audience, l'élu maintient son plaidoyer de non-culpabilité.

[4] La DEPIM fait entendre quatre témoins : Pascal Baillargeon (président de Plastique Art Ltée) et Simon Roy (ex-directeur de l'urbanisme à la Municipalité) pour les manquements 1 et 2, puis Louis-Philippe Caron (ex-directeur général de la Municipalité) et Steeve Turcotte de B.T.L. Immobiliers, pour le manquement 3.

[5] L'élu témoigne en défense et ne fait entendre aucune autre personne.

---

<sup>1</sup> RLRQ, chapitre E-15.1.0.1.

<sup>2</sup> *Règlement numéro 2022-714 -Règlement d'adoption du code d'éthique et de déontologie révisé des élus de la Municipalité de Sainte-Claire.*

## **APERÇU**

[6] Les manquements allégués par la DEPIM visent deux situations différentes.

[7] Les deux premiers manquements allèguent un conflit d'intérêts en lien avec la démolition d'une maison ancestrale et le troisième vise les interventions de l'élu auprès de citoyens et d'un promoteur, dans le cadre d'un projet de développement résidentiel.

## **CONFLIT D'INTÉRÊTS**

[8] Voyons d'abord le contexte des manquements 1 et 2<sup>3</sup>.

[9] En janvier 2024, Pascal Baillargeon mène deux projets de front.

[10] Il veut obtenir un permis pour la démolition d'une maison ancestrale dont il est propriétaire, afin d'allonger le quai d'embarquement des camions venant à son usine. Le démantèlement de la maison doit recevoir l'approbation du Comité de démolition de la Municipalité.

[11] Il veut aussi agrandir l'usine pour y installer deux nouvelles machines acquises en septembre 2023.

[12] Il contacte des entrepreneurs, dont Mathieu Vachon, pour obtenir une soumission pour l'agrandissement de l'usine.

[13] Monsieur Vachon se rend sur place pour évaluer le projet et contacte l'élu visé, architecte retraité, agissant depuis comme aménagiste et concepteur de plans. Il lui demande de venir *illico* pour l'assister.

[14] Gaston Fortier avait confectionné les plans de l'usine, alors que le père de Pascal Baillargeon en était propriétaire.

[15] Monsieur Fortier élabore un plan pour l'agrandissement de l'usine qu'il envoie à Mathieu Vachon.<sup>4</sup>

[16] Ce dernier transmet son offre de services à Pascal Baillargeon, accompagné du plan, sur lequel on y voit les scénarios d'agrandissement et l'emplacement de la maison ancestrale, située tout juste en face.

[17] Monsieur Vachon n'obtient pas le contrat.

[18] Toutefois, monsieur Baillargeon utilise le plan de Gaston Fortier pour sa demande de démolition de la maison ancestrale, sans l'en informer.

---

<sup>3</sup> Témoignages de Pascal Baillargeon et de Gaston Fortier.

<sup>4</sup> Pièce D-2.

[19] Ce plan est à l'origine des manquements, car l'élu Fortier est présent le 2 avril 2024 au caucus et à la séance publique, lors desquels il est question de la démolition de la maison.

## **INTERVENTIONS AUPRÈS DE CITOYENS ET DU PROMOTEUR IMMOBILIER**

[20] Le contexte du troisième manquement se dessine ainsi.

[21] Le 7 février 2022, la Municipalité approuve en séance publique un plan d'aménagement d'ensemble pour un projet domiciliaire d'une quarantaine d'unités sur le lot 6 503 164, propriété de Gestion 2G (Roméo Pépin).<sup>5</sup> Ce projet ne se réalisera pas; monsieur Pépin préférant vendre son terrain à B.T.L. Immobiliers (ci-après, B.T.L.).

[22] Le 3 juillet 2023, elle appuie le plan d'ensemble de B.T.L. sur ce même lot, soit 96 unités résidentielles, composées de 8 habitations multifamiliales de 2 étages avec demi-sous-sols, comportant chacune 12 logements<sup>6</sup>.

[23] Le 4 décembre 2023, par sa résolution n° 373-2023<sup>7</sup>, elle indique ne pas s'opposer à la demande d'autorisation du promoteur auprès du MELCCFP.<sup>8</sup>

[24] Le 25 janvier 2024, B.T.L. modifie son projet pour des bâtiments comportant 3 étages<sup>9</sup>.

[25] Le Règlement de zonage de la Municipalité ne permettant qu'un maximum de 2 étages dans cette zone, elle adopte le 4 mars 2024 un premier projet de PPCMOI<sup>10</sup>, pour autoriser 3 étages, sans sous-sol, ni demi-sous-sol.<sup>11</sup>

[26] Le 15 avril 2024, une assemblée publique de consultation sur le PPCMOI se tient.<sup>12</sup> Les citoyens expriment alors leurs préoccupations face au projet (écoulement et rétention des eaux, densification, stationnements, hauteur, implantation, entreposage de la neige, etc.)<sup>13</sup>.

[27] S'ensuit le 19 avril 2024, le dépôt à la Municipalité d'une pétition de 343 signatures alléguant entre autres la volumétrie du projet, l'augmentation de la circulation, des inquiétudes sur le contrôle des eaux de pluie et sur le déneigement.<sup>14</sup>

---

<sup>5</sup> Pièce GF-5.

<sup>6</sup> Pièce DEPIM-5 (résolution no 238-2023).

<sup>7</sup> Pièce DEPIM-7.

<sup>8</sup> Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

<sup>9</sup> Pièce DEPIM-10.

<sup>10</sup> Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

<sup>11</sup> Pièce DEPIM-9.

<sup>12</sup> Pièce GF-1.

<sup>13</sup> Témoignages de Steve Turcotte et de Gaston Fortier.

<sup>14</sup> Pièce GF-2.

[28] Dans les semaines suivantes, des citoyens saisissent monsieur Fortier de leurs préoccupations.

[29] Roméo Pépin contacte aussi monsieur Fortier, car il s'inquiète de la vente de son lot 6 503 164 à B.T.L, vu la vive opposition des citoyens au projet.

[30] Monsieur Fortier prépare alors un croquis pour l'aménagement du lot répondant aux inquiétudes citoyennes et l'envoie le 10 mai 2024 à monsieur Pépin.<sup>15</sup>

[31] Le 23 mai, Gaston Fortier le transmet également à B.T.L. par courriel,<sup>16</sup> en spécifiant qu'il s'agit du plan qui a été présenté aux citoyens et il y mentionne les exigences des citoyens, en contrepartie d'un accord sur une hauteur de 3 étages.

[32] En parallèle, des citoyens contactent B.T.L. pour une rencontre et requièrent la présence de Gaston Fortier.

[33] À la suite de cette rencontre, B.T.L. soumet un projet révisé à la Municipalité, incorporant en partie les demandes des citoyens.

[34] Le 3 juin 2024, la Municipalité adopte la résolution n° 181-2024,<sup>17</sup> donnant son appui au nouveau plan d'ensemble de B.T.L.

[35] Les interventions de monsieur Fortier auprès des citoyens et du promoteur lui sont reprochées.

## **ANALYSE**

### **Le fardeau de preuve applicable**

[36] Dans le cadre d'une enquête en vertu de la LEDMM, le Tribunal doit analyser la preuve, afin de décider si une personne membre d'un conseil municipal a commis l'acte dérogatoire qu'on lui reproche.

[37] À cet égard, le Tribunal doit être convaincu que la preuve qui découle des témoignages, des documents et des admissions a une force probante suffisante suivant le principe de la prépondérance des probabilités, et ce, peu importe la gravité des allégations ou leurs conséquences. Cependant, la preuve doit toujours être claire et convaincante pour satisfaire ce critère.<sup>18</sup>

---

<sup>15</sup> DEPIM-12.

<sup>16</sup> *Id.*

<sup>17</sup> GF-3

<sup>18</sup> *Bisson c. Lapointe* [2016], QCCA 1078, *Leclerc c. Commission municipale du Québec*, 2019 QCCS 2373, paragraphes 18-19 et *(Re) Demande d'enquête en éthique et déontologie concernant l'élu Robert Corriveau*, 2017 CANLII 89207 (QC CMNQ), paragraphes 43 à 47.

## **Critères d'analyse pour la conduite d'une personne membre d'un conseil municipal**

[38] Le Tribunal doit examiner la conduite d'une personne membre d'un conseil municipal sous l'angle de la personne raisonnable. Ainsi, comme confirmé dans la décision *Corbeil*<sup>19</sup> de la Cour supérieure, il doit se demander si une personne raisonnable et bien informée conclurait que l'élu a manqué à ses obligations déontologiques.

[39] Dans l'affaire *Rochon*, ce test est ainsi formulé<sup>20</sup> en matière de conflit d'intérêts :

« 41. Le test applicable pour déterminer si un élu a un intérêt personnel est donc le suivant : est-ce qu'une personne raisonnable, bien renseignée et objective qui étudierait la question de façon réaliste et pratique croirait que l'élu sera influencé par son intérêt personnel dans l'exercice de ses fonctions. »

## **L'appréciation des valeurs et règles déontologiques par le Tribunal**

### **La LEDMM**

[40] L'article 4 de la LEDMM spécifie les valeurs en matière d'éthique qu'un code d'éthique et de déontologie doit énoncer.

[41] Ce même article édicte que les valeurs énoncées dans un code doivent guider les membres d'un conseil dans l'appréciation des règles déontologiques qui leur sont applicables.

[42] L'article 5 stipule qu'un code doit aussi énoncer des règles qui doivent guider la conduite des personnes élues et les objectifs poursuivis par ces règles.

[43] L'article 6 énonce ces règles, dont certaines ont trait spécifiquement aux conflits d'intérêts.

### **LE CODE**

[44] Voici les dispositions pertinentes du Code de la Municipalité qui fondent les manquements invoqués :

---

<sup>19</sup> *Corbeil c. Commission municipale du Québec*, 2021, QCCS, 864, paragraphe 81 et ss.

<sup>20</sup> *(Re) Demande d'enquête en éthique et déontologie concernant l'élu Réal Rochon*, 2022, CanLII 47900 (QC CMNQ). Ce test a été établi dans l'arrêt de la Cour suprême *Association des résidents du vieux Saint-Boniface inc. c. Winnipeg (Ville)*, 1990 CanLII 31 (CSC).

**« ARTICLE 5 : RÈGLES DE CONDUITE ET INTERDICTIONS**

## 5.2 Règles de conduite et interdictions

## 5.2.3 Conflits d'intérêts

5.2.3.1 Il est interdit à tout membre du conseil d'agir, de tenter d'agir ou d'omettre d'agir de façon à favoriser, dans l'exercice de ses fonctions, ses intérêts personnels ou, d'une manière abusive, ceux de toute autre personne.

5.2.3.5 Tout membre du conseil doit éviter de se placer, sciemment, dans une situation où il est susceptible de devoir faire un choix entre, d'une part, son intérêt personnel ou d'une autre personne et, d'autre part, celui de la Municipalité ou d'un autre organisme, lorsqu'il y siège en sa qualité de membre du conseil.

Tout membre du conseil doit faire preuve d'impartialité et d'équité. Il ne peut faire preuve de favoritisme, notamment à l'égard des fournisseurs de la Municipalité.

Tout membre du conseil doit être indépendant d'esprit et avoir un jugement objectif sans intérêt personnel de manière à prendre les meilleures décisions pour la Municipalité.

Le membre du conseil qui constate l'existence d'un conflit d'intérêts ou en est avisé doit prendre les moyens pour y mettre fin, et ce, le plus tôt possible à partir du moment où il en a connaissance.

Tout membre du conseil doit prévenir et éviter les situations dans lesquelles il risque de subir de l'influence induue quant à une décision qui est susceptible de favoriser son intérêt personnel ou, d'une manière abusive, ceux de toute autre personne.

Tout membre du conseil doit s'assurer, en tout temps, que ses activités autres que celles liées à sa fonction d'élu n'entrent pas en conflit avec l'exercice de ses fonctions d'élu municipal. »

(Soulignements de la DEPIM dans son plan de plaidoirie, indiquant les alinéas qu'elle invoque)

[45] L'intérêt personnel dont il est question, est ainsi défini :

**« ARTICLE 2 : INTERPRÉTATION**

2.2 Dans le présent Code, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient:

[...]

Intérêt personnel: Un tel intérêt est lié à la personne même de l'élu et il est distinct de celui de la collectivité qu'il représente.

[46] Les valeurs incluses au Code doivent guider les membres dans l'appréciation des règles déontologiques citées précédemment, comme le spécifie l'article 4.2.

[47] Parmi les valeurs énumérées à l'article 4, les suivantes sont applicables :

« ARTICLE 4 : VALEURS

4.1 Principales valeurs de la Municipalité en matière d'éthique :

(...)

4.1.3 Prudence dans la poursuite de l'intérêt public

La prudence commande à tout membre du conseil d'assumer ses responsabilités face à la mission d'intérêt public qui lui incombe de façon objective et avec discernement. La prudence implique de se renseigner suffisamment, de réfléchir aux conséquences de ses actions et d'examiner les solutions alternatives.

L'intérêt public implique de prendre des décisions pour le plus grand bien de la collectivité et non à l'avantage d'intérêts privés ou personnels au détriment de l'intérêt public.

(...)

4.1.5 Loyauté envers la Municipalité

La loyauté demande de s'acquitter de ses fonctions dans le meilleur intérêt de la Municipalité, avec objectivité et indépendance d'esprit. Elle implique de faire abstraction de ses intérêts personnels et de les divulguer en toute transparence, conformément aux règles applicables. De plus, la loyauté implique de respecter les décisions prises par le conseil.

4.1.6 Recherche de l'équité

L'équité implique de faire preuve d'impartialité, soit avoir une conduite objective et indépendante, et de considérer les droits de chacun. L'équité exige de ne faire aucune discrimination. »

[48] Ces articles du Code trouvent leur fondement aux articles 4, 5 et 6 de la LEDMM.

[49] L'article 25 de la LEDMM spécifie que les valeurs qui sont énoncées dans le code d'éthique et de déontologie d'une municipalité, ainsi que les objectifs mentionnés à l'article 5 doivent guider la Commission dans l'appréciation des règles déontologiques applicables.

[50] L'article 5 énonce ceci :

« Le code d'éthique et de déontologie énonce également:

1° des règles qui doivent guider la conduite d'une personne à titre de membre d'un conseil, d'un comité ou d'une commission de la municipalité ou, en sa qualité de membre d'un conseil de la municipalité, d'un autre organisme;

2° des règles qui doivent guider la conduite de cette personne après la fin de son mandat de membre d'un conseil de la municipalité.

Ces règles doivent notamment avoir pour objectifs de prévenir:

1° toute situation où l'intérêt personnel du membre du conseil peut influencer son indépendance de jugement dans l'exercice de ses fonctions;

2° (*paragraphe abrogé*);

3° le favoritisme, la malversation, les abus de confiance ou autres inconduites. »

### **Les questions en litige**

[51] Les questions en litige de la DEPIM se lisent ainsi pour les manquements 1 et 2<sup>21</sup> :

1. Monsieur Fortier a-t-il participé aux discussions relativement à la demande de démolition pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin à Sainte-Claire lors de la séance de travail des élus le ou vers le 2 avril 2024?
2. Monsieur Fortier a-t-il déclaré son intérêt, discuté, délibéré et voté relativement à la demande de démolition pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin lors de la séance publique du conseil municipal le 2 avril 2024?
3. Monsieur Fortier avait-il sciemment un intérêt sur cette demande de démolition et cet intérêt était-il susceptible de le placer devant un choix à faire entre ses intérêts personnels ou ceux d'une autre personne et l'intérêt de la Municipalité?
4. Le partenaire d'affaires de monsieur Fortier, monsieur Mathieu Vachon (Construction Gérard Vachon & Fils), avait-il un intérêt sur cette demande de démolition et cet intérêt était-il à la connaissance de monsieur Fortier?

---

<sup>21</sup> Le Tribunal a jumelé les questions 2 et 6, de même que 3 et 5 de la DEPIM pour éviter des redondances.

[52] La question en litige que retient le Tribunal pour le manquement 3 est la suivante <sup>22</sup>:

1. Entre le 10 et 24 mai 2024 , le partage par Gaston Fortier de son plan d'aménagement du lot 6 503 164 et sa participation à la rencontre avec le promoteur immobilier entrent-ils en conflit avec l'exercice de ses fonctions d'élu ?

### **La preuve- manquements 1 et 2**

[53] Voici ce que le Tribunal retient de la preuve et il doit être précisé que pour un allègement du texte, seuls les noms de famille seront utilisés dans cette section et que personne ne doit y voir une indécatesse de sa part.

[54] Le dossier de l'agrandissement de l'usine (15 rue Bégin) a cheminé en même temps que celui de la démolition de la maison (17 rue Bégin); ces deux propriétés appartiennent à Plastique Art.

[55] Le 1<sup>er</sup> mars 2024, Plastique Art complète une demande de permis de démolition<sup>23</sup> pour la maison. Le président Baillargeon précise qu'une employée y a joint le croquis préparé par Fortier pour le dossier d'agrandissement de l'usine, afin de bonifier la demande en démolition.<sup>24</sup>

[56] Baillargeon explique qu'il doit démontrer que la maison est vétuste, inutilisable et qu'elle n'a pas de valeur patrimoniale, malgré ses 250 ans.

[57] Il précise qu'il n'a pas requis de Fortier la permission d'utiliser son plan, préparé pour l'autre dossier.

[58] Comme il n'a jamais sollicité ce plan, il n'a pas rémunéré Fortier à aucun moment.

[59] Simon Roy, alors directeur de l'urbanisme à la Municipalité, explique le déroulement d'un dossier en démolition.

[60] Un règlement adopté en 2023 permet la constitution d'un Comité de démolition, formé de la mairesse, de deux conseillers et de lui-même à titre de secrétaire. Il rédige les procès-verbaux des rencontres.

[61] Le conseiller Fortier ne siège pas sur ce Comité, précise-t-il.

[62] Quand il examine les documents de Plastique Art soumis au Comité, il constate que le plan d'aménagement du projet est signé par Fortier.

---

<sup>22</sup> Plan de plaidoirie de la DEPIM, p. 4.

<sup>23</sup> Pièce DEPIM-3.

<sup>24</sup> Annexe 5 de la pièce DEPIM-3.

[63] Lors de l'assemblée publique de consultation tenue par le Comité, aucune opposition ne s'élève.

[64] Le Comité accepte la démolition et envoie le procès-verbal au conseil municipal.

[65] Le conseil reçoit 72 heures avant une séance publique, les documents nécessaires à une prise de décision. Un comité de travail a lieu tout juste avant.

[66] Ainsi, le 2 avril à 18 h 30, il présente en caucus le dossier de démolition incluant le plan,<sup>25</sup> afin que le conseil puisse décider à la séance publique de 20 h. Tous les membres sont présents, incluant Fortier.

[67] Le conseil, une fois saisi de la décision du Comité, peut soit l'accepter, soit « aller en appel » dans les 30 jours, ou bien demander des vérifications additionnelles, explique-t-il.

[68] Le conseiller Fortier intervient pour spécifier qu'il est important que des photos soient prises du four à pain antique; il n'y eut aucune discussion sur le plan inclus à la demande de démolition.

[69] À l'issue de sa présentation, il est convenu de déposer le procès-verbal lors de la séance publique et de prendre des photos du four.

[70] Fortier, pour sa part, explique avoir préparé ce croquis pour Vachon, au soutien de son offre de services pour l'agrandissement de l'usine.

[71] Il collabore régulièrement avec cet entrepreneur pour ses offres de services; ce dernier joint ses croquis, pour une meilleure visualisation du projet.

[72] Selon leur entente habituelle, il est rémunéré uniquement si Vachon décroche le contrat.

[73] C'est dans ce contexte qu'il se rend chez Plastique Art en février 2024 pour examiner différentes options pour installer les deux nouvelles machines, dont l'une consiste à agrandir l'usine.

[74] L'agrandissement constitue la solution retenue par Baillargeon et Vachon demande à Fortier de réaliser un croquis du projet.

[75] Il réalise un plan le 15 février 2024<sup>26</sup> qu'il remet aussitôt à Vachon. Il y dessine le contour de la maison ancestrale, car elle est située tout juste en face de l'usine. Elle sera vraisemblablement détruite si Baillargeon obtient un permis de démolition.

[76] Au cours du mois de mars, Baillargeon annonce à Vachon qu'il ne retient pas son offre de services pour l'agrandissement de l'usine et ce dernier en informe Fortier. Le contrat est octroyé à un autre entrepreneur.

---

<sup>25</sup> DEPIM-3.

<sup>26</sup> DEPIM-2.

[77] Fortier confirme effectivement en avoir été informé une quinzaine de jours avant la séance du 2 avril 2024.

[78] Avant la séance du conseil, il reçoit divers documents, dont ceux relatifs à la demande de démolition de la maison. Il constate alors que Baillargeon a joint en annexe à la demande de permis,<sup>27</sup> son croquis réalisé pour le projet d'agrandissement de l'usine<sup>28</sup>. Il précise que l'offre de services de Vachon n'incluait aucunement la démolition de cette maison.

[79] Baillargeon s'est donc servi de son plan pour une autre fin, soit la démolition, sans requérir sa permission, ni celle de Vachon. Il en demeure surpris et qualifie cette utilisation « d'usurpation ».

[80] Lors du caucus du 2 avril, la démolition est abordée en référant uniquement à la recommandation positive du Comité de démolition, datée du 22 mars 2024.<sup>29</sup>

[81] Les membres du conseil ne remettent pas en question cette recommandation, dit-il, même si c'est la prérogative du conseil de s'opposer à la démolition.

[82] La valeur historique du four à pain se trouvant dans la maison demeure le seul sujet discuté. Il a été avisé par un citoyen historien, après la rencontre du Comité de démolition, de l'importance de conserver la preuve de son existence pour la Société du patrimoine. Il amène donc ce sujet sur la table et la mairesse donne son accord pour la prise de photos du four.

[83] Puis, à la séance publique suivant immédiatement le caucus, la résolution n° 118-2024 est adoptée unanimement par les conseillers présents, dont Fortier. Voici ce qui fut décidé :

« 6.7 Décision et dépôt du procès-verbal du Comité de démolition - 17, boulevard Bégin  
CONSIDÉRANT que le règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 2023- 733 est en vigueur depuis le 24 mai 2023;  
CONSIDÉRANT qu'une demande de démolition a été soumise pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin;  
CONSIDÉRANT que le Comité de démolition a tenu une séance publique le 22 mars 2024 à 13h00 au 135, rue Principale;  
CONSIDÉRANT que le procès-verbal du Comité de démolition doit être transmis aux membres du Conseil municipal;  
Il est proposé par M. le conseiller Luc Vaillancourt et résolu unanimement par les conseillers présents de déposer le procès-verbal du 22 mars 2024 du Comité de démolition pour la propriété sise au 17, boulevard Bégin, à Sainte-Claire.  
QUE le Conseil municipal ne se prévaut pas de son pouvoir de révision de la décision du Comité de démolition.  
QUE le Conseil municipal recommande de prendre des photos du four à pain antique avant de procéder à la démolition. »

---

<sup>27</sup> DEPIM-3, annexe 5.

<sup>28</sup> DEPIM-2.

<sup>29</sup> DEPIM-4,-point 6.7.

### **Motifs du Tribunal sur les manquements 1 et 2**

[84] Les éléments constitutifs de ces manquements sont les suivants<sup>30</sup>:

- « (A) Être une personne élue au sein d'un conseil municipal;
- (B) Détenir un intérêt personnel;
- (C) Distinct;
- (D) Susceptible de l'amener à choisir entre son intérêt et l'intérêt public;
- (E) Sciemment, n'évite pas la situation de conflit d'intérêts ;
- (...) Subsidiairement, l'intérêt d'une autre personne à l'article 5.2.3.5 du Code. »

[85] Le Tribunal doit donc déterminer si l'élu était en conflit d'intérêts le 2 avril 2024, lors du comité plénier et lors de la séance publique.

[86] La DEPIM lui reproche d'avoir participé aux discussions sur la démolition de la maison lors du caucus, vu son intérêt personnel, et de ne pas avoir déclaré cet intérêt, d'avoir délibéré et voté lors de la séance publique, sur ce même sujet.

[87] Le premier critère est établi; monsieur Fortier est membre du conseil de la Municipalité au moment des faits pertinents et l'est encore à ce jour.

[88] Il est aussi établi par la preuve que :

- Lors du caucus, il a pris la parole uniquement sur le four à pain se trouvant dans la maison ancestrale.
- Il n'y eut aucune discussion lors du caucus et lors de la séance publique sur la démolition de la maison.
- L'élu n'a pas indiqué qu'il avait un intérêt dans le dossier de démolition, si tel était le cas, puisqu'il n'avait aucun intérêt dans la question.

[89] En effet, la preuve révèle que le directeur de l'urbanisme a présenté le dossier et que personne autour de la table n'a remis en question la décision du Comité.

[90] L'intervention de l'élu Fortier sur le four à pain antique n'a pas de lien avec la démolition, car il ne prône pas sa réalisation ; en fait monsieur Fortier n'en parle pas du tout.

[91] Son intervention à cet égard demeure propre au rôle qu'un élu doit jouer.

[92] L'élu n'a pas commis le manquement 1, puisque la preuve démontre clairement qu'il n'a pas participé à des discussions sur la démolition de la maison, comme reproché par la DEPIM. Cela est suffisant en soi pour rejeter ce manquement.

[93] Mais il y a plus; il n'avait aucun intérêt personnel dans le dossier de démolition et ne pouvait donc être en conflit d'intérêts, comme nous le verrons dans l'examen du

---

<sup>30</sup> Page 5, plan d'argumentation de la DEPIM : critères A à E tirés de la décision *(Re) Demande d'enquête en éthique et déontologie concernant l'élue Valérie Léveillé, 2024 CanLII 118162 (QC CMNQ)*, en présence d'un libellé identique des articles en cause.

manquement 2 (par. 116 et ss), pour éviter une redite car l'intérêt personnel si existant, demeure le même pour les deux manquements.

[94] Dans le manquement 2, la DEPIM reproche à l'élu de ne pas avoir déclaré son intérêt, d'avoir participé aux délibérations et voté sur le dossier de démolition, lors de la séance publique, et qu'il s'est ainsi retrouvé dans une situation conflictuelle.

[95] Selon le procureur de l'élu, l'acceptation de la recommandation du Comité de démolition lors de la séance publique du conseil municipal, ne constitue pas une décision prise par ce dernier; l'élu Fortier ne peut donc être en conflit d'intérêts.

[96] Le Tribunal doit d'abord déterminer si le conseil a pris une décision, et si oui, établir si l'élu avait un intérêt dans cette question l'obligeant à le dénoncer, ne pas participer aux délibérations et ne pas voter.

[97] Le *Règlement n° 2023-733 relatif à la démolition d'immeuble*<sup>31</sup> (le *Règlement*) nous informe sur le fonctionnement du Comité de démolition et l'étendue de ses pouvoirs.

[98] Le procureur de l'élu soutient qu'il revient au Comité de démolition de décider des demandes en démolition, tel que le prescrit l'article 148.0.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU)<sup>32</sup> :

« **148.0.3.** Le conseil doit constituer un comité ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent chapitre. Ce comité est formé de trois membres du conseil désignés pour un an par le conseil. Leur mandat est renouvelable.  
(...) »

[99] Le conseil n'a pas, selon lui, à entériner la décision; il peut uniquement se prévaloir de son pouvoir de révision en cas de désaccord avec la décision du Comité; ce qu'il n'a fait ici, vu qu'il est d'accord avec la décision du Comité.

[100] Le conseil a déposé le procès-verbal du Comité et pris acte de la décision y figurant, tel qu'il appert de la résolution n° 118-2024.<sup>33</sup> Il s'agit donc, selon lui, de la constatation de la décision du Comité et non d'une décision du conseil.

[101] Il appuie ses prétentions sur la décision *Lavoie*,<sup>34</sup> selon laquelle le conseil municipal, par l'adoption d'une résolution pour l'approbation des comptes à payer, vise à « consacrer l'aboutissement de décisions déjà prises<sup>35</sup> ».

[102] Pour sa part, la DEPIM en dit ceci<sup>36</sup> :

---

<sup>31</sup> Pièce GF-7, déposée au dossier après l'audience, à la demande du Tribunal.

<sup>32</sup> RLRQ, c. A.19-1.

<sup>33</sup> DEPIM-4. Elle est reproduite au paragraphe 83.

<sup>34</sup> *Lavoie (Re)*, 2014 CanLII 41202 (QC CMNQ).

<sup>35</sup> *Id*, par. 46

<sup>36</sup> Courriel du 11 décembre 2024, lors du dépôt du *Règlement*, après l'audience.

« Quant aux pouvoirs du conseil municipal, j'attire votre attention sur le chapitre 6 (sic) ce règlement, lequel reprend à toutes fins pratiques les dispositions 148.0.19 et 148.0.20 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* [Onglet 5 du cahier d'autorité de l'élu visé] .

[103] Le procureur de l'élu répond comme suit<sup>37</sup>:

« Nous nous limitons à référer au contenu des dispositions suivantes, qui sont très claires :

- Article 7 : Fonction du Comité de démolition.
- Chapitre 5 : Décision du Comité de démolition (après consultation du CCU); critères d'évaluation; processus d'autorisation, etc.
- Chapitre 6 : Pouvoir de révision dont peut se prévaloir (ou non) le Conseil. »

[104] Le Tribunal ne partage pas le point de vue du procureur de l'élu; la résolution n° 118-2024 constitue une décision. Voici pourquoi.

[105] Le pouvoir de révision est prévu à l'article 32 du *Règlement* et tire sa source de l'article 148.0.18 de la LAU. Voici ce que la LAU stipule :

« **148.0.18.** La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 148.0.19 à 148.0.21.

**148.0.19.** Sous réserve des dispositions du règlement visé à l'article 148.0.2, toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité.

**148.0.20.** Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre. »

( Nous soulignons)

[106] Le *Règlement*, en écho avec la LAU, dit ceci :

« **CHAPITRE 6. RÉVISION**

**ARTICLE 32. DÉLAI POUR DEMANDER UNE RÉVISION**

---

<sup>37</sup> Courriel du 11 décembre 2024.

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander au Conseil de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au greffier-trésorier de la municipalité.

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision. »

[107] En clair, après la décision du Comité, une personne peut en demander la révision au conseil dans les 30 jours, ou ce dernier peut dans le même délai, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision, si le Comité autorise la démolition.

[108] Il est vrai que le Comité de démolition, contrairement par exemple au Comité consultatif d'urbanisme, rend une décision et non une recommandation.

[109] L'article 26 du *Règlement* dit ceci :

**« ARTICLE 26. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU COMITÉ**

La décision du Comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 20, 31, 32, 33 et 34.

(Nous soulignons)

[110] Le conseil municipal, dès réception de la décision du Comité, dispose de 30 jours pour décider s'il se prévaut de son droit de révision d'une décision autorisant la démolition. Toutefois, rien ne l'empêche, selon le Tribunal, d'indiquer qu'il ne se prévaut pas de ce droit avant l'expiration de ce délai.

[111] Le conseil, par la résolution n° 118-2024, a exactement fait cela en statuant qu'il ne se prévaut pas de son pouvoir de révision. Cela constitue une décision et non une « constatation » comme le soutient le procureur de l'élu, puisque le conseil exprime ainsi son intention de ne pas réviser la décision du Comité, et ce, avant la fin du délai de 30 jours, qui expire le 21 avril 2024, puisque la décision du Comité est datée du 22 mars. Par cette résolution, Plastique Art sait que la décision du Comité est finale et qu'il aura son permis.

[112] La résolution n° 118-2024 constitue plus que le simple dépôt du rapport du Comité, comme l'affirme le procureur de l'élu. Elle décide aussi.

[113] D'ailleurs, le conseil lui-même titre ainsi sa résolution n° 118-2024 : « 6.7 Décision et dépôt du procès-verbal du Comité de démolition - 17, boulevard Bégin. ».

[114] L'élu pourrait donc être en conflit d'intérêts, s'il a un intérêt dans cette décision prise par le conseil, en séance publique.

[115] La résolution adoptée à l'unanimité par les conseillers présents, inclut le vote de l'élu Fortier et il aurait dû, s'il avait un intérêt, le dénoncer et ne pas participer au vote. Soulignons qu'il n'y a pas eu de délibérations, comme la preuve le démontre.

[116] À la lumière de la preuve, le Tribunal est d'avis que Gaston Fortier n'a pas d'intérêt personnel.

[117] Pour cela, il est important de circonscrire le mandat octroyé par l'entrepreneur Vachon à Gaston Fortier.

[118] Monsieur Fortier collabore avec l'entrepreneur Vachon (ci-après Vachon), lors de la préparation de soumissions, en préparant des plans ou croquis, pour la visualisation des travaux à effectuer.

[119] Dans le cas présent, Pascal Baillargeon demande à Vachon des solutions pour installer ses deux nouvelles machines dans son usine et ce dernier fait appel à Gaston Fortier pour l'assister. Après discussions entre eux trois, monsieur Baillargeon retient la solution de l'agrandissement de l'usine.

[120] Monsieur Fortier prépare donc un plan qu'il envoie, non pas à monsieur Baillargeon, mais à son donneur d'ouvrage, Vachon. Ce dernier présente sa soumission, qui n'est pas retenue.

[121] Ainsi prend fin la collaboration de monsieur Fortier dans ce projet et il ne reçoit aucune rémunération, car comme établi, s'il n'y a pas de contrat pour Vachon, il ne reçoit rien; tel est leur partenariat d'affaires.

[122] La preuve établit clairement que la soumission de Vachon se limitait à l'agrandissement de l'usine. Il n'a pas été invité à déposer une offre pour la démolition de la maison ancestrale.

[123] Le plan,<sup>38</sup> au cœur de cette affaire, est confectionné pour l'agrandissement de l'usine, mais déposé par Plastique Art dans son dossier de démolition.

[124] Le plan identifie la maison ancestrale, car elle est située en face de l'usine à agrandir et monsieur Baillargeon a certes fait référence à son intention d'en demander la démolition.

[125] Sa seule présence sur un croquis ne suffit pas à inférer que monsieur Fortier détient un mandat pour sa démolition, comme le conclut la DEPIM. La preuve n'établit aucunement une participation professionnelle de monsieur Fortier dans ce dossier.

[126] Il est clair au 2 avril 2024 que Vachon n'a pas obtenu le contrat d'agrandissement de l'usine; cela est connu depuis au moins la mi-mars.

[127] Il est clair aussi qu'il ne jouera aucun rôle dans la démolition de l'immeuble.

---

<sup>38</sup> DEPIM-2.

[128] La preuve démontre que le rôle de monsieur Fortier a pris fin en même temps que celui de Vachon, à la mi-mars. Gaston Fortier ne pourrait donc en aucun cas, favoriser les intérêts de ce tiers, comme la DEPIM le soutient : l'entrepreneur Vachon, au 2 avril 2024, n'avait plus aucun lien avec le projet de Pastique Art, ayant été évincé du projet à la mi-mars.

[129] Au moment où il prend connaissance que son plan est annexé au dossier de démolition de Plastique Art, au moins 24 heures avant le caucus, l'élu Fortier en est surpris. Son plan n'a pas été préparé pour cette fin.

[130] Certes, il était commode pour Pascal Baillargeon d'y recourir pour démontrer le *situs* de la maison par rapport à l'usine, mais précisons, tel que la preuve le démontre, qu'il a utilisé ce plan sans en informer Gaston Fortier et sans le rémunérer.

[131] Ce dernier a même décrit cette utilisation « d'usurpation » pour illustrer son étonnement et surtout son mécontentement, lors de l'audience.

[132] Gaston Fortier n'a aucun intérêt personnel dans l'issue du dossier de démolition, que ce soit lors du caucus ou lors de la séance publique.

[133] Il a le même intérêt que tous les autres membres du conseil, le 2 avril 2024 et son intérêt n'est pas distinct de celui de la collectivité.

[134] Il aurait certes été préférable que la prudence le guide et qu'il explique le rôle joué dans ce dossier en toute transparence, lors du caucus et lors de la séance publique, même si précisons-le, il n'avait pas l'obligation de le faire. Cela aurait peut-être pu lui éviter une comparution devant ce Tribunal. La transparence est toujours de mise en éthique.

[135] Il n'y a lieu d'examiner les autres critères du paragraphe 84, vu ce qui précède.

[136] Gaston Fortier n'avait pas d'intérêt personnel dans la résolution n° 118-2024.<sup>39</sup> Il pouvait donc en toute indépendance d'esprit concourir à l'adoption de la résolution, car il n'était pas impliqué dans le dossier de démolition.

[137] Par ailleurs, que Plastique Art soit avantagé par une décision positive du conseil ne peut non plus lui être reproché. Le fait qu'il connaisse bien monsieur Baillargeon, ne lui confère pas pour autant un intérêt personnel, comme le laisse entendre la DEPIM.

[138] La DEPIM soutient que l'intérêt de l'élu ne naît pas de l'inclusion du plan à la demande de permis; il constitue une preuve matérielle de son implication dans le projet, pour lequel il a obtenu des informations du propriétaire de Plastique Art et de l'entrepreneur.

[139] Le Tribunal se questionne sur les renseignements que l'élu Fortier aurait obtenu et qui ont une incidence sur le conflit d'intérêts allégué.

---

<sup>39</sup> DEPIM-4.

[140] Le mandat de l'élu consistait à faire un croquis pour l'agrandissement de l'usine. Il a exécuté ce mandat et il n'y a pas eu de suite.

[141] Il a certes su à ce moment que Plastique Art voulait démolir la maison ancestrale, mais cette connaissance a été partagée publiquement par Plastique Art, qui a fait une demande au Comité de démolition.

[142] En effet, une fois la demande déposée elle devient publique, selon le *Règlement n° 2023-733 relatif à la démolition d'immeuble* de la Municipalité<sup>40</sup> :

**« ARTICLE 21. AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE**

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de démolition complète et que les frais exigibles sont acquittés, un avis public doit être:

1. Affiché visiblement pour les passants sur l'immeuble concerné;
2. Publié sans délai, cet avis doit inclure :
  - a) la date, le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du Comité qui statuera sur la démolition de l'immeuble;
  - b) l'adresse ou à défaut le numéro de cadastre désignant l'immeuble visé ainsi que sa voie de circulation adjacente;
  - c) (...) »

**ARTICLE 22. TRANSMISSION DE L'AVIS PUBLIC AU MINISTRE**

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

**ARTICLE 23. OPPOSITION**

Toute personne désirant s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la municipalité. »

[143] Par la suite, l'ensemble du dossier de démolition fut déposé au conseil<sup>41</sup> lors du caucus.

[144] La connaissance de l'élu était la même que celle de toutes les autres personnes présentes autour de la table.

[145] Le manquement 2 est rejeté, puisque Gaston Fortier n'était pas en conflit d'intérêts le 2 avril 2024, lors de la séance publique.

---

<sup>40</sup> GF-7. La résolution 118-2024 (DEPIM-4) indique d'ailleurs qu'une séance publique du Comité s'est tenue; voir par. 83.

<sup>41</sup> DEPIM-3.

### La preuve-manquement 3

[146] Encore une fois, le Tribunal réfèrera dans cette section, pour un allègement du texte, aux noms de familles des témoins.

[147] Le promoteur immobilier Steeve Turcotte de B.T.L., souligne la présence de nombreuses d'industries sur le territoire de la Municipalité et un manque de logements pour leurs employés et désire pallier cela.

[148] L'ex-directeur-général de la Municipalité, Louis-Philippe Caron, explique le déroulement de ce dossier.

[149] La Municipalité agréée à augmenter son offre en logements et donne ainsi le 3 juillet 2023 son aval au projet de B.T.L.,<sup>42</sup> constitué de 12 unités de 8 logements, de deux étages et demi. En vertu de ce projet, deux bouts de rue devront être cédés à la Municipalité.

[150] Turcotte doit ensuite obtenir un certificat du MELCCFP,<sup>43</sup> qui nécessite un appui de la Municipalité( D-7et D-8)); ce qu'il obtient le 4 décembre 2023<sup>44</sup>.

[151] Peu après, il informe la Municipalité qu'il souhaite modifier son projet pour atteindre une hauteur de trois étages<sup>45</sup>.

[152] La Municipalité accepte qu'il y ait dérogation à la norme de hauteur au Règlement de zonage qui est de 2 étages, en assujettissant toutefois le projet à une marge de 7 mètres entre les nouveaux bâtiments et un lot voisin; elle adopte un PPCMOI<sup>46</sup>, le 4 mars 2024.<sup>47</sup>

[153] L'adoption de cette résolution conduit, le 19 avril 2024, au dépôt d'une pétition de 343 signatures, demandant le rejet du projet.<sup>48</sup>

[154] Un registre doit être tenu selon la procédure applicable et il nécessite 12 signatures pour obtenir un scrutin référendaire.

[155] La Municipalité, par son entremise, recommande à B.T.L. vu la vive opposition citoyenne, de laisser tomber le PPCMOI et de revenir au projet initial de 2 étages et demi, tout en conservant le 7 mètres de marge.

---

<sup>42</sup> DEPIM-5 (résolution 238-2023). L'échange de courriels avec le promoteur(DEPIM-6) a été communiqué aux élus avant l'adoption de la résolution.

<sup>43</sup> Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

<sup>44</sup> DEPIM-7 (résolution 373-2023).

<sup>45</sup> DEPIM-10.

<sup>46</sup> Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

<sup>47</sup> DEPIM-9 (résolution 85-2024).

<sup>48</sup> GF-2.

[156] Le conseil réfléchit pendant ce temps, explique Caron, à une modification du projet pour atténuer l'effet de hauteur, repenser l'écoulement des eaux et diminuer le nombre de portes.

[157] Pour sa part, Turcotte dit avoir rencontré deux citoyens le 24 mai 2024 dans ses bureaux, pour tenter de diminuer les tensions. Il avait pu constater les inquiétudes des citoyens à son projet lors de la consultation publique sur le PPCMOI.

[158] Fortier assiste aussi à cette rencontre, précise-t-il. Ce dernier lui mentionne que malgré son statut de conseiller municipal, il agit de façon neutre dans ce dossier.

[159] Fortier lui présente un plan,<sup>49</sup> concocté avec les citoyens, qui donnerait une chance au projet, car ceux-ci le trouvent trop imposant.

[160] Jamais, précise Turcotte, l'élu n'a-t-il dit « voici le projet que la Municipalité approuverait ». Il lui suggère une diminution de la densité, car croit-il, cela serait plus acceptable pour les citoyens. « Je vous donne mon opinion », a-t-il dit.

[161] De son côté, Turcotte dit vouloir optimiser le projet.

[162] Le plan de monsieur Fortier comporte 4 jumelés, 6 bâtiments de 12 logements et un de 9 logements, pour un total de 89 unités, au lieu des 96 que lui désire.

[163] Fortier, pour sa part, explique que les citoyens n'ont pas été informés au préalable du projet de B.T.L. Quelques-uns sont allés au bureau de ventes et ont appris l'ampleur du projet, d'où la vive opposition.

[164] Il explique n'avoir aucun rôle particulier dans ce dossier. Il va à la consultation publique sur le PPCMOI, comme auditeur, et constate le mécontentement des citoyens.

[165] Après le dépôt de la pétition, des citoyens ont décidé de se réunir sur une rue pour se concerter sur une stratégie à adopter, afin de faire diminuer la densité du projet et qu'une partie des unités soit vendue à des propriétaires-occupants, pour une meilleure vie de quartier.

[166] Il se dit que les citoyens méritent d'être écoutés et qu'il vaut la peine de regarder ce qui peut être fait pour débloquer le projet.

[167] Pépin l'avait appelé peu avant le 10 mai 2024, s'inquiétant de la vente de son terrain à B.T.L., vu la contestation du projet par les citoyens. Il se questionnait sur les solutions.

[168] Fortier témoigne lui avoir dit que B.T.L. devrait « slaquer » sur la grosseur du projet et qu'il proposerait quelque chose qui soit acceptable par les citoyens.

---

<sup>49</sup> DEPIM-11.

[169] Il prépare donc un croquis sur lequel il insère outre des appartements, des duplex, pour un total de 89 portes ; le projet de B.T.L. se réalisera finalement avec 86 unités, précise-t-il.

[170] Il envoie son croquis à Pépin le 10 mai,<sup>50</sup> et espère, dit-il, qu'il suffira à convaincre B.T.L. de diminuer l'ampleur du projet. Pépin estime que son plan a du sens.

[171] Fortier décide alors de le montrer aux citoyens.

[172] Par la suite, un des citoyens<sup>51</sup> lui dit qu'une rencontre (celle dont Turcotte a fait état au par.157) devrait être tenue avec B.T.L., pour faire part des exigences des citoyens et il lui demande d'envoyer son plan au promoteur.; ce qu'il fait le 23 mai 2024<sup>52</sup> par courriel et il y ajoute les préoccupations des citoyens :

« 1. Diminution de la densité d'occupation en nombre de locataires et augmentation du nombre de propriétaires.

2. Prolonger la rue Richard en rue public(sic) et vendre les terrains pour avoir de nouveaux propriétaires. Faire un rond de virage temporaire en attendant l'acceptation de Fortier/Coté pour déboucher la rue.

3. Créer un bassin de rétention pour gérer les eaux de surfaces(sic) et les trop-pleins des stationnements surtout si conçus en pyramides inversées. Et connecter le fossé fait dans la servitude au bassin de rétention.

4. Aménager les espaces pour entreposer la neige en terrain de jeu. »

[173] Il assiste à la rencontre du 24 mai 2024, en présence de deux citoyens et de Turcotte.

[174] Son rôle, dit-il, est d'accompagner les citoyens. Il est certes conseiller municipal, mais n'a aucun mandat de la Municipalité. Il ne fait aucune promesse et ne prend aucun engagement.

[175] Après la rencontre, B.T.L. envoie un nouveau plan à la Municipalité, dont tout le monde se satisfait.

[176] Pour sa part, il ne reparle à personne de ce projet après la rencontre du 24 mai.

[177] Le 3 juin 2024, la Municipalité adopte une résolution<sup>53</sup> pour indiquer qu'elle ne donne pas suite à la demande de PPCMOI vu l'opposition citoyenne :

« (...)

**CONSIDÉRANT** que les résidents de la zone 2-Ha et des zones contiguës s'opposent à l'autorisation demandée par l'entreprise « BTL Immobilière » et qu'ils ont déposé, le 19 avril 2024, une pétition pour s'opposer à la procédure de PPCMOI demandée;

(... ) »

---

<sup>50</sup> DEPIM-11.

<sup>51</sup> Monsieur Vachon.

<sup>52</sup> Ce plan est envoyé au directeur des ventes de BTL, Pascal Dubé. (DEPIM-12)

<sup>53</sup> Résolution n° 180-2024, pièce GF-3.

[178] S'ensuit immédiatement l'adoption d'une seconde résolution pour appuyer le nouveau plan d'ensemble de B.T.L.<sup>54</sup>. Cette résolution mentionne ceci :

« CONSIDÉRANT que le promoteur a modifié son projet à la demande de la municipalité pour tenir compte des demandes citoyennes;  
(...) »

### **Motifs du Tribunal sur le manquement 3**

[179] Les composantes du manquement 3 sont les suivantes :

« A) Être membre du conseil municipal de la Municipalité;  
B) Des activités autres que celles liées à sa fonction d'élu;  
C) Conflit entre ces activités et l'exercice des fonctions d'élu.  
- Réf par 93 *Léveillé*<sup>55</sup> »

[180] La première condition est déjà établie.

[181] Il est aussi démontré et l'élu ne le nie pas, qu'il a élaboré un plan d'aménagement du lot qu'il a ensuite partagé, puis a participé à une rencontre avec B.T.L. et des citoyens.

[182] Ces actes, selon la DEPIM, seraient conflictuels eu égard à son statut d'élu, car il n'avait pas de mandat de la Municipalité et ils sont incompatibles avec sa fonction d'élu.

[183] Il a ainsi, selon la DEPIM, manqué à son devoir de loyauté, puisque le rôle d'un élu est de favoriser l'intérêt public et non des intérêts privés, tel que déterminé dans l'affaire Laurin,<sup>56</sup> dont elle cite le paragraphe suivant:

«[90] Ainsi, et dans l'exercice de ses fonctions, un conseiller municipal doit avoir comme objectif de favoriser l'intérêt public et non ceux d'une autre personne. »

[184] Soulignons que dans cette affaire, le conseiller Laurin avait voté en faveur d'un développement immobilier, dont le terrain appartenait à des membres de sa famille. Il devait être décidé si l'élu était en conflit d'intérêts en favorisant les intérêts de proches. La situation est tout autre ici.

[185] L'élu Fortier ne nie pas l'absence de mandat de la Municipalité, mais est en désaccord sur l'incompatibilité de ses actes avec son statut d'élu et il a raison.

---

<sup>54</sup> Résolution n° 181-2024, pièce GF-3.

<sup>55</sup> Page 8 du plan d'argumentation de la DEPIM : critères tirés de la décision (Re) Demande d'enquête en éthique et déontologie concernant l'élu Valérie Léveillé, 2024 CanLII 118162 (QC CMNQ).

<sup>56</sup> Laurin (Re), 2013 CanLII 39742.

[186] En fait, le Tribunal est d'avis qu'il pouvait agir comme il l'a fait. Voyons pourquoi.

[187] Il ressort de la preuve que la Municipalité veut augmenter le nombre d'unités résidentielles, répondant ainsi aux besoins des usines sur son territoire de loger leurs employés.

[188] Il est aussi en preuve qu'elle a d'abord autorisé Roméo Pépin à effectuer un projet sur ce lot, qui n'a pas abouti, ce dernier préférant vendre son terrain à un autre promoteur (voir par. 21).

[189] Il est établi aussi que la Municipalité est favorable au projet de B.T.L. sur ce même lot (résolution du 3 juillet 2023).<sup>57</sup>

[190] Par la suite, B.T.L. modifie la hauteur de son projet et la Municipalité, une fois de plus, y consent et adopte un PPCMOI, le 4 mars 2024.

[191] Lors de la consultation publique le 15 avril 2024, la Municipalité, tout comme le promoteur, constatent la vive opposition des citoyens au projet, confirmée par le dépôt d'une pétition de 343 signatures, le 19 avril.

[192] Comme le projet de résolution adopté contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire<sup>58</sup>, il est manifeste, comme le dit l'ex-directeur général, que la tenue d'un registre conduira à la tenue d'un scrutin référendaire vu la contestation citoyenne. Il suggère au promoteur de laisser tomber le PPCMOI et de revenir à une hauteur de 2 étages et demi.

[193] Toutefois, comme on l'a vu, la hauteur n'est pas le seul irritant; la densité, l'écoulement des eaux de ruissellement, le mode de tenure, en sont des exemples.

[194] Le projet bat donc de l'aile.

[195] Jusqu'ici, la preuve de la DEPIM n'établit aucunement que la Municipalité ne désire plus ce projet. Elle est en attente de la position du promoteur sur le PPCMOI.

[196] Il y a donc une convergence d'intérêts entre la Municipalité et B.T.L.

[197] Les citoyens, pour leur part, ne veulent pas de ce projet et s'unissent pour le combattre.

[198] De son côté, Roméo Pépin<sup>59</sup> est inquiet pour la vente de son lot, vu les circonstances et il appelle Gaston Fortier.

[199] Ce dernier lui suggère de convaincre B.T.L. de diminuer la densité de son projet et lui propose gracieusement de faire un plan d'aménagement qui pourrait être acceptable par les citoyens, auxquels il avait parlé.

---

<sup>57</sup> Pièce D-5.

<sup>58</sup> Pièce GF-2(avis public).

<sup>59</sup> Témoignage de Gaston Fortier.

[200] Monsieur Pépin croit opportun que le plan dessiné par monsieur Fortier soit transmis aux citoyens; ce que ce dernier fait.

[201] S'ensuivront comme on l'a vu, la communication de ce plan à B.T.L. et une rencontre qui conduiront au déblocage du dossier et à deux décisions subséquentes de la Municipalité, soit une résolution retirant son appui au PPCMOI et une résolution pour donner son appui au nouveau projet de B.T.L.

[202] La DEPIM reproche à Gaston Fortier ses interventions conflictuelles favorisant les intérêts de Roméo Pépin et de B.T.L. et de ne pas avoir priorisé l'intérêt public.

[203] Le Tribunal n'y voit rien de tel.

[204] En clair, monsieur Fortier n'a pas agi à l'encontre des intérêts de la Municipalité, n'a pas indiqué à quiconque qu'il agissait au nom de cette dernière, n'a pas retiré de bénéfices de son intervention, ni n'a agi dans le but de favoriser des intérêts privés.

[205] Il est intervenu pour débloquer un projet souhaité par la Municipalité, comme on l'a vu, mais compromis par la vive opposition des citoyens.

[206] Ainsi, il tente de dissuader le promoteur de maintenir son projet avec 3 étages et une haute densité, puisque cela ne passe pas le test de l'acceptabilité sociale. Il lui propose une alternative, répondant aux préoccupations des citoyens.

[207] Est-il interdit à un élu d'être à l'écoute des citoyens et d'agir pour débloquer un projet d'intérêt public? Assurément pas.

[208] L'élu s'est donné un rôle de conciliateur dans un dossier opposant un promoteur et des citoyens.

[209] La Municipalité avait déjà établi sa position; elle voulait que le projet réussisse et a suggéré au promoteur de laisser tomber son PPCMOI. Elle était dans l'attente de sa décision.

[210] L'élu Fortier, peu importe la façon dont on examine la situation, n'agit pas contre l'intérêt public, mais concourt plutôt à son atteinte.

[211] S'il y a un intérêt qu'il a épousé, c'est bien celui de la Municipalité, en permettant la réussite du projet qu'elle désire et auquel ont souscrit les citoyens, à la suite de ses interventions.

[212] Certes, le vendeur du terrain et le promoteur ont un intérêt à la réussite du projet, mais ce n'est pas cela qui a guidé l'élu; il a même suggéré au promoteur un projet moins rentable que celui désiré, en proposant une diminution de sa densité. De plus, la preuve ne démontre pas que ses actes l'ont été pour les avantager.

[213] En effet, la Municipalité avait déjà accepté le projet de B.T.L. et par ricochet, le vendeur, Roméo Pépin s'en trouvait favorisé.

[214] Tout promoteur qui développe un projet de construction, en retire un intérêt; il est en affaires. Une Municipalité en autorisant des projets ne recherche pas l'enrichissement des promoteurs, mais l'accomplissent de projets qui desservent l'intérêt public.

[215] Pourquoi reproche-t-on alors à l' élu Fortier, qui souscrit aux mêmes intérêts que ceux de sa Municipalité, de favoriser des tiers ?

[216] Il n'y a aucune incompatibilité entre sa fonction d' élu et ses compétences professionnelles. Gaston Fortier a été un élu proactif à l' écoute de ses citoyens, qui a mis son expertise personnelle au service du bien commun.

[217] Soulignons que le rôle précis d'un élu n'est pas bien défini par la législation, mais il a au moins comme attributions celle d'être à l' écoute des contribuables, incluant des gens en affaires, et d' agir pour eux dans les limites établies par les lois. La DEPIM dans ses représentations oublie qu' un élu peut aussi agir pour les citoyens.

[218] La Cour suprême dans l' arrêt Prud' homme<sup>60</sup> dit ceci sur le rôle d' un élu :

« 16 L' élu municipal est l' acteur principal de la vie démocratique municipale. Choisi par les citoyens pour veiller aux intérêts de la collectivité, il assume diverses responsabilités, certaines prévues par la loi, d' autres inhérentes à la nature même de son mandat. Vu la nature élective de sa charge, l' élu municipal répond d' abord de son incapacité à relever les défis de son mandat envers ses électeurs. (...) »

20 Le caractère ambigu du statut juridique de l' élu municipal résulte de sa situation de représentant à la fois de la municipalité et de ses propres électeurs. Ce double rôle oblige à l' occasion l' élu à choisir entre les meilleurs intérêts de la municipalité, d' une part, et les revendications de ses électeurs, d' autre part (I. MacF. Rogers, *Municipal Councillors' Handbook* (6<sup>e</sup> éd. 1993), p. 3). En définitive, ce sont les circonstances qui détermineront quels intérêts l' élu favorisera. Parfois, il pourra se voir contraint de justifier son choix. Pour ce faire, il devra s' en rapporter à ses devoirs et, au besoin, établir une hiérarchie entre eux, en conservant toujours le souci primordial de l' intérêt général de la municipalité (Gaudreault-Desbiens, *loc. cit.*, p. 484). »

[219] Le Tribunal estime qu' il est normal pour un conseiller de s' intéresser aux enjeux de sa Municipalité et d' y participer, surtout s' il est interpellé, comme le soutient son procureur.

[220] Il agit alors dans l' exercice de ses fonctions, contrairement à ce que la DEPIM soutient.

[221] La décision *Desroches*<sup>61</sup> nous éclaire pour déterminer ce que constitue l' exercice des fonctions :

---

<sup>60</sup> Prud' homme c. Prud' homme, [2002] 4 R.C.S. 663, 2002 CSC 85.

<sup>61</sup> *Re) Demande d' enquête en éthique et déontologie concernant l' élu Marcel Desroches*, 2021 CanLII 127735 (QC CMNQ).

« [64] Le Tribunal est d'avis que monsieur Desroches agissait dans l'exercice de ses fonctions lors de chacun des manquements qui lui sont reprochés. Voici pourquoi.

[65] Dans la décision *Bessette*, la Commission énonce ainsi les éléments que l'on doit prouver pour déterminer si un élu est ou non dans l'exercice de ses fonctions :

« [92] La Commission est d'avis qu'afin de déterminer si un élu pose un acte dans l'exercice ou dans le cadre de ses fonctions, trois éléments doivent être examinés :

- l'acte accompli résulte du mandat confié à l'élu municipal ou celui-ci agit personnellement;
- la finalité de l'acte posé par l'élu municipal;
- la pertinence de l'acte à l'égard des affaires municipales.

[66] Également, dans la décision *Derome*, le Tribunal a rappelé qu'un élu est dans l'exercice de ses fonctions :

« [33] [...] lorsqu'il agit comme conseiller municipal, par exemple lorsqu'il siège en séance du conseil, qu'il représente la municipalité sur différents comités ou qu'il interagit avec d'autres membres du conseil, des employés de la municipalité ou d'autres personnes dans diverses occasions. »

[222] Comme on le voit, un élu n'a pas besoin de mandat et peut agir à titre personnel. Quant à la finalité de l'acte, il est établi que la réalisation du développement immobilier soutenue par l'élu, a une pertinence avec ce que veut aussi la Municipalité, comme le démontrent ses actes.

[223] Le Tribunal est d'avis que Gaston Fortier n'a pas posé d'actes qui entrent en conflit avec sa fonction d'élu municipal; bien au contraire! Il a agi au mieux des intérêts des citoyens et de la Municipalité en suggérant un projet moins dense pour les citoyens et une offre en logements additionnels sur le territoire municipal.

[224] Le critère devant guider l'élu Fortier est la poursuite de l'intérêt public. Cela ne l'empêche pas d'avoir des visions divergentes sur des éléments, dont ici son souhait qu'il y ait prolongement des rues du projet, plutôt que des culs-de-sac, comme la DEPIM le lui reproche. Or, la Municipalité a le dernier mot lors de l'acceptation finale du projet.

[225] La décision Desroches<sup>62</sup> précise qu'un élu n'a pas à être toujours d'accord avec les décisions du conseil :

« [117] Au sujet de la proposition de monsieur Desroches concernant l'évaluation de tracés alternatifs, ce dernier souhaitait que le projet nuise le moins possible à la population.

[118] Le Tribunal est d'avis qu'il a agi dans l'intérêt public et non par intérêt personnel comme ce fut le cas dans la décision *Marcotte* cité précédemment. Le conseiller

---

<sup>62</sup> *Id* note 61.

Desroches a voulu s'assurer de la meilleure option pour les citoyens, ce qui constitue un avantage pour la population et non pour l' élu personnellement.

[119] Les résidents voulaient être entendus, consultés et informés. Un certain nombre d'entre eux ont signé une pétition à cet effet et l'ont transmise au Conseil.

[121] D'avoir fait suivre au Conseil la pétition des citoyens et d'avoir demandé une consultation n'était pas dans le but de favoriser ses intérêts personnels, mais plutôt dans l'intérêt général des résidents de la route Tessier et du chemin de la Butte.

[127] Le rôle d'un conseiller est de représenter la population et en ce sens, il jouit d'un droit de parole, il peut critiquer, commenter ou ne pas être en accord avec les décisions du Conseil. C'est ce qu'a fait le conseiller Desroches, après que les résidents de la route Tessier et du chemin de la Butte l'aient questionné, interpellé et lui aient demandé de porter leurs voix auprès du Conseil. »

(Nous soulignons)

[226] La procureure de la DEPIM a aussi soutenu que l' élu, en outillant les citoyens avec un plan qui va contre les intérêts de la Municipalité, manque ainsi à son devoir de loyauté. Or, cette assertion n'est pas soutenue par la preuve.

[227] Le plan de monsieur Fortier ne va pas contre les intérêts de la Municipalité comme on l'a vu; il y a plutôt une impasse sur le PPCMOI : les citoyens demanderont sans doute un scrutin référendaire. La Municipalité ne veut pas se diriger dans cette voie; elle opte plutôt pour que son directeur général recommande au promoteur de modifier son projet.

[228] L' élu ne manque pas à son devoir de loyauté, car il n'agit pas contre les intérêts de la Municipalité.

[229] En dessinant un plan d'ensemble, vu ses compétences en la matière, il a cherché à rallier les intérêts de tous, pour que le projet se réalise, dans l'intérêt public. Les actes posés ne sont pas conflictuels; ils sont compatibles avec son rôle d' élu.

[230] Le Tribunal rejette également le manquement 3.

## **CONCLUSION**

[231] Le Tribunal conclut que Gaston Fortier, conseiller de la Municipalité de Sainte-Claire, n'a pas le 2 avril 2024, lors du caucus, participé aux délibérations pour la demande de démolition de la maison ancestrale et n'avait pas d'intérêt personnel l'empêchant de voter, lors de la séance publique. De même, entre le 10 mai 2024 et le 24 mai 2024, il n'a pas posé d'actes incompatibles avec sa fonction d' élu.

**EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :**

- **CONCLUT QUE** Gaston Fortier, conseiller municipal de la Municipalité de Sainte-Claire, n'a pas commis les manquements reprochés à l'encontre des articles 5.2.3.1 et 5.2.3.5 du *Code d'éthique et de déontologie des élus de la Municipalité de Sainte-Claire*.

---

SANDRA BILODEAU  
Juge administratif

SB/md

M<sup>e</sup> Sarah Hébert  
Direction des enquêtes et des poursuites  
en intégrité municipale  
Partie poursuivante

M<sup>e</sup> Anthony Delisle  
Therrien Couture Joli-Coeur s.e.n.c.r.l.  
Procureur de l'élu visé

Audience tenue à Québec, les 9 et 10 décembre 2024.

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président