

# COUR SUPÉRIEURE

(Chambre civile)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-FRANÇOIS

N° : 450-17-007143-184

DATE : 25 avril 2019

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE CHARLES OUELLET, J.C.S.**

---

**DENIS LOUBIER, ès qualité d'administrateur d'Action citoyenne de Compton**  
Partie demanderesse  
c.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Partie défenderesse

---

## JUGEMENT

---

[1] Ce jugement porte sur une demande d'injonction interlocutoire qui vise à faire ordonner à la défenderesse de « *stopper tous travaux et toutes dépenses en lien avec la démolition ou la reconstruction de l'hôtel de ville jusqu'au jugement à intervenir* » ainsi qu'à faire suspendre « *l'application de la résolution 183-2018-06-19 jusqu'au jugement à intervenir* ». Cette résolution se lit comme suit :

**« 183-2018-06-19**

**Considérant** que le bâtiment représente un risque pour la sécurité et la vie des usagers;

**Considérant** que le coût des travaux correctifs est évalué à 455 000 \$ représentant 40% des coûts de reconstruction;

**Considérant** le rapport d'évaluation struturelle (sic) de l'hôtel de ville déposé à la séance ordinaire du Conseil du 12 juin 2018;

**Considérant** l'analyse approfondie du dossier ;

**Considérant** que le Conseil souhaite confirmer sa position sur ce projet;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Benoit Bouthillette  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jean-Pierre Charuest**

**IL EST RÉSOLU** que le Conseil confirme par la présente :

- que le bâtiment sis au 1-3 chemin de Hatley abritant l'hôtel de ville soit démoli;
- qu'un bâtiment sera reconstruit, lequel abritera entre autres l'hôtel de ville ainsi que le Bureau de poste de Compton.

*Adoptée à l'unanimité »*

[2] Sur le fond, le demandeur requiert l'annulation de la résolution susmentionnée. Il demande aussi au Tribunal de «**DÉCLARER** que la municipalité a agi de mauvaise foi et que ses décisions en lien avec l'avenir de l'hôtel de ville sont nulles et illégales ».

[3] À l'issue de l'instruction de la demande d'injonction interlocutoire, il était établi que la demande d'injonction interlocutoire ainsi que la demande au fond pouvaient constituer des abus. Le Tribunal l'a souligné d'office (art.51 C.p.c.) au procureur du demandeur. L'opportunité lui a été offerte de démontrer que ces demandes ne sont pas exercées de manière excessive ou déraisonnable et qu'elles se justifient en droit (article 52 C.p.c.).

[4] Le demandeur n'a pas fait cette démonstration.

[5] Sa demande d'injonction interlocutoire s'appuie sur des allégations d'absence de dangerosité du bâtiment abritant l'hôtel de ville qui sont faites à tort et à travers par le demandeur, sans qu'il n'ait lui-même de connaissance ni de preuve des faits qu'il allègue, en plus que d'être contredites par son propre expert ingénieur. Elle repose aussi sur l'allégation téméraire et injustifiable de l'existence d'un prétendu complot

qu'aurait ourdi de mauvaise foi le conseil municipal pour désinformer la population. La demande d'injonction interlocutoire est abusive et sans fondement.

[6] La demande au fond, qui repose sur les mêmes allégations du demandeur, est également sans fondement et abusive. De plus, l'annulation demandée de la résolution 183-2018-06-19 n'aurait pas d'incidence pratique, la décision finale de la municipalité quant au sort du bâtiment ne devant être prise qu'une fois qu'elle connaîtra le coût réel des travaux projetés, à la suite de l'ouverture des soumissions et de l'obtention de la décision du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) quant au montant de la subvention octroyée.

[7] Le Tribunal déclare abusive et rejette la demande d'injonction interlocutoire ainsi que la demande introductive d'instance.

## **LE CONTEXTE**

[8] De 2009 à 2012, Compton élabore un projet pour la construction d'un nouvel édifice pour abriter l'hôtel de ville. En outre des locaux de l'hôtel de ville, le projet prévoit que le bâtiment comprendra une bibliothèque municipale, une salle multifonctionnelle, une salle d'exposition d'œuvres d'art ainsi que des halls. La superficie totale prévue du bâtiment est de 19 663 pi<sup>2</sup>.

[9] La réalisation de ce projet nécessite l'adoption d'un règlement d'emprunt. En 2012, un référendum est tenu suivant la loi. La majorité des votes exprimés est en défaveur du règlement d'emprunt. Le projet est abandonné.

[10] En 2017, Compton commence à se questionner sur la possibilité d'agrandir le bâtiment abritant l'hôtel de ville afin de répondre à un manque d'espace, ainsi qu'installer un ascenseur et d'autres aménagements pour en permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.

[11] S'agissant d'un vieux bâtiment qui a déjà fait l'objet de plusieurs travaux à différentes époques, Compton décide d'abord de mandater une firme de consultants

pour évaluer la structure du bâtiment. Suite à un processus d'appel d'offres, le 13 février 2018 Compton confie à Les Consultants SM inc., une firme d'ingénierie, le mandat de faire cette évaluation.

[12] Il est prévu que l'ingénieur responsable du mandat devra s'adjoindre les services d'un architecte. Le but de l'évaluation est alors de déterminer l'état du bâtiment actuel afin d'orienter les prochains travaux, soit vers une réfection accompagnée d'un agrandissement, soit vers une reconstruction complète.

[13] Le 24 avril 2018, un rapport préliminaire en deux sections, l'une concernant la structure du bâtiment et l'autre l'architecture, est remis au directeur général de Compton (Pièce P-2).

[14] Le rapport préliminaire détermine que l'édifice a été érigé, et ensuite modifié plusieurs fois au fil des années, sans respecter les standards de construction ni même sans que la collaboration d'un ingénieur en structure n'ait été retenue. L'immeuble est affecté de problèmes sérieux qui doivent être corrigés. D'importants travaux sont nécessaires si l'on souhaite le conserver.

[15] En faisant des choix qui favorisent les coûts au détriment du caractère fonctionnel du bâtiment (ex : rabaisser des plafonds pour permettre de renforcer la structure, mettre des colonnes en place au milieu de certaines aires ouvertes), les coûts de la mise à niveau seule, sans agrandissement, sont évalués préliminairement à plus de 1 185 000 \$. Ce montant inclut les travaux de structure, d'étanchéisation, de drainage, d'isolation, de protection contre les incendies, d'accès aux personnes à mobilité réduite, de plomberie et d'électricité. De ce montant, une portion d'approximativement 40 % (455 000 \$) est évaluée préliminairement pour les travaux de structure seuls.

[16] Cette somme de 455 000 \$, comprend elle-même une tranche de 100 000 \$ prévue pour des « *nouveaux problèmes non identifiés* ». Cette allocation particulière s'explique par le fait que les experts sont d'opinion qu'une fois les travaux entrepris, nul

ne sait vraiment ce que l'on retrouvera comme problèmes additionnels. Dans leurs conclusions, les auteurs du rapport écrivent :

« 8. CONCLUSIONS

[...]

**Le bâtiment dans son état actuel présente plusieurs risques pour la sécurité et la vie des usagers. Des interventions doivent être envisagées à court terme si la prolongation de l'usage de l'ouvrage est prévue. À moins que le bâtiment ne soit qualifié d'ouvrage patrimonial, la démolition de celui-ci est à envisager car la majorité des éléments structuraux sont à remplacer ou renforcer.**

Les coûts de remise au niveau structural sont estimés à 40% des coûts de reconstruction d'un bâtiment neuf d'après ce qui a pu être observé dans les ouvertures effectuées. Cependant, une fois la boîte à pandore ouverte, nul ne sait vraiment ce que l'on retrouvera car le nombre d'ouverture effectué est limité versus la taille du bâtiment. De même, les travaux d'étanchéisation, de drainage, d'isolation, de protection incendie, d'accès aux personnes à mobilité réduite, de plomberie, d'électricité s'élèvent à plus de 730 000 \$ selon l'estimé présenté par l'architecte. C'est donc dire que la mise au niveau du bâtiment s'élèvera à plus de 1,185M\$.

Il est également à considérer que, même après ces investissements, le bâtiment demeurera âgé avec des composantes s'approchant de leur fin de vie utile à côté d'éléments neufs. La durée de vie ne sera pas prolongée proportionnellement aux coûts des travaux. Notons qu'un bâtiment neuf de même dimension que le bâtiment actuel est évalué, au taux approximatif de 175\$/pi<sup>2</sup> à ± 956 000 \$ le tout étant fonction de la qualité de la finition et des équipements désirés (les prix du marché varient entre 150 \$ et 250 \$ /pi<sup>2</sup>. **Vous comprendrez ainsi que dans le contexte actuel, il est plus judicieux d'investir dans un nouveau bâtiment que de préserver l'ancien. »**

[Emphase ajoutée]

[17] Le 1<sup>er</sup> mai 2018, l'ingénieure et l'architecte qui ont préparé le rapport, Mme Michèle Thériault et M. David Leslie, rencontrent les membres du conseil municipal pour leur présenter leur rapport d'évaluation préliminaire.

[18] L'ingénieure Michèle Thériault informe alors les membres du conseil que le bâtiment présente plusieurs risques pour la sécurité des usagers. Elle leur mentionne que ces non-conformités doivent être redressées à court terme. Elle les informe

également que la démolition du bâtiment est à envisager car la majorité des éléments structuraux sont à remplacer ou à renforcer.

[19] Le 1<sup>er</sup> juin 2018, Mme Thériault remet au directeur général de Compton le rapport final, lequel reprend, pour l'essentiel, les mêmes constatations et les mêmes conclusions que le rapport préliminaire.

[20] Le 7 juin 2018, Compton invite les citoyens à une séance d'information qui aura lieu le 14 juin 2018.

[21] Le 13 juin 2018, Compton publie le rapport d'évaluation final sur son site internet.

[22] Le 14 juin 2018, Compton tient une séance d'information afin de répondre aux questions des citoyens. L'ingénieure Michèle Thériault assiste à la séance afin de répondre aux questions des citoyens.

[23] Le 19 juin 2018, Compton adopte la résolution 183-2018-06-19 que le demandeur cherche à faire déclarer nulle.

[24] Le 20 juin 2018, Compton transmet une lettre explicative aux citoyens.

[25] Le 28 juin 2018, Compton lance un appel d'offres pour les services professionnels d'un architecte pour la conception des plans et devis et la surveillance des travaux pour la construction d'un nouvel hôtel de ville. Le mandat à être confié à l'architecte comprend la préparation des appels d'offres publics pour la démolition de l'hôtel de ville actuel et la construction du nouveau bâtiment, ainsi que l'analyse des soumissions et recommandations<sup>1</sup>.

[26] Le 13 juillet 2018, Compton adresse au gouvernement du Québec une demande de subvention, pour la construction d'un nouvel hôtel de ville, dans le cadre du

---

<sup>1</sup> Pièce D-5, p. 11.

programme Réfection et construction des infrastructures municipales<sup>2</sup>. Dans cette demande, Compton évalue les coûts suivants :

a) Construction d'un nouvel hôtel de ville :	1 651 715 \$
b) Aménagement extérieur :	50 000 \$
c) Décontamination :	50 000 \$
d) Démolition :	100 000 \$
TOTAL :	1 851 715 \$

[27] Les coûts de construction d'un nouvel hôtel de ville évalués alors sont pour un bâtiment dans lequel, en outre des bureaux municipaux, se trouveront deux locaux à être loués l'un à Postes Canada et l'autre à la Caisse populaire locale.

[28] Le 7 août 2018, Compton confie un mandat à l'architecte Francis Lussier<sup>3</sup> conformément à l'appel d'offre du 28 juin 2018.

[29] Les 8, 9 et 10 août 2018, Compton déménage ses bureaux dans le presbytère du village. Ce déménagement est effectué pour assurer la sécurité des employés municipaux à la suite des informations révélées par le rapport Thériault /Leslie quant aux risques que le bâtiment actuel représente. Les locaux du presbytère sont exigus et mal adaptés pour servir d'hôtel de ville. À titre d'exemple, le maire partage un bureau de 11' x 15' avec deux autres employés municipaux. Le pupitre du maire empêche d'ouvrir et de refermer normalement la porte du local. Une partie des documents de la municipalité est classée au grenier de la caserne des incendies, vu le manque d'espace au presbytère. Les employés municipaux doivent faire la navette entre les deux bâtiments régulièrement pour accéder aux documents dont ils ont besoin.

[30] Le 12 septembre 2018, le demandeur entreprend sa requête introductive d'instance. Nous analyserons plus loin les allégations qu'elle contient. Pour l'instant,

---

<sup>2</sup> Pièce P-7.1.

<sup>3</sup> Résolution 2012-2018-08-07 (Pièce P-9).

afin de faciliter la compréhension, nous reproduisons les six premiers paragraphes de la requête introductive qui se veulent un résumé de celle-ci :

- « 1. *Le demandeur est le président de Action Citoyens(nes) de Compton (ci-après « Action Compton »), le tout tel qu'il appert de l'extrait du registre des entreprises, pièce P-1;*
2. *Action Compton est une association regroupant des citoyens de la défenderesse actifs au niveau de la gestion municipale et a comme mission de permettre à ses membres d'adresser leurs préoccupations, questionnements et demandes aux autorités compétentes, dont l'administration municipale;*
3. *Le présent recours vise à empêcher la défenderesse de détruire l'hôtel de ville, un bâtiment plus que centenaire, alors que sa décision repose sur des données biaisées, une enquête bâclée et une estimation des coûts de réparation grossièrement exagérée;*
4. *De plus, la population est induite en erreur, le tout tel que plus amplement décrit ici-bas;*
5. *L'immeuble, point tournant de l'activité citoyenne comptonoise, est un bâtiment phare de la petite municipalité, présent depuis toujours pour les citoyens et pour lequel ils ont un attachement profond;*
6. *D'ailleurs, en plus des activités du conseil municipal, ce bâtiment abrite le bureau de poste du village;»*

[31] Soulignons aussi dès maintenant le paragraphe 17 de la requête introductive d'instance qui se lit ainsi :

« 17. Au contraire, étant donné les constatations du rapport, il n'y a aucun danger pour au moins cinq ans, le tout tel qu'il appert de la déclaration sous serment de M. Mario Inkel, pièce P-5; »

[32] La pièce P-5 à laquelle réfère le demandeur est une déclaration sous serment faite le 10 septembre 2018 par l'entrepreneur en construction Mario Inkel, l'un des membres du regroupement que le demandeur représente. Il affirme, sans avoir visité l'immeuble au préalable, que « *Dans les faits, les problématiques relevées [dans le rapport d'évaluation préparé par l'ingénieure Thériault et l'architecte Leslie], même sans intervention, ne mettraient la vie de personne en danger pour au moins cinq ans; »<sup>4</sup>.*

---

<sup>4</sup> Par. 11 de la pièce P-5.



[33] Le 19 octobre 2018, la défenderesse donne accès à l'ingénieur mandaté par le demandeur, M. Philippe Bourassa, ainsi qu'à Mario Inkel, mandaté également par le demandeur. Ceux-ci sont autorisés à pratiquer des ouvertures à la condition qu'ils les referment à leurs frais.

[34] Les experts du demandeur effectuent une seconde visite de l'immeuble par la suite.

[35] L'ingénieure Michèle Thériault est présente à ces deux visites et elle explique les principaux éléments du rapport d'évaluation finale à l'ingénieur Philippe Bourassa.

[36] Le 6 décembre 2018, le demandeur est interrogé hors cour. Il explique avoir été gérant d'un département de pièces, avoir fait beaucoup de politique et avoir été camionneur. Il dit que par la suite, il a travaillé pour une compagnie de construction à Montréal pendant trois ans. Il y aurait été gérant de projet. Il n'a aucune formation particulière en construction. Il se dit autodidacte<sup>5</sup>.

[37] Le demandeur déclare que les conclusions de l'ingénieure Thériault « *C'est du n'importe quoi ...* »<sup>6</sup>. Il affirme qu'à son avis, le mandat donné par Compton à l'ingénieure est une commande : « *Fais-moi un rapport, il faut démolir pis ça va passer* »<sup>7</sup>. La preuve démontre que ce qu'affirme le demandeur est faux. Au moment où il entreprend son action et au moment où il fait ces affirmations, il ne dispose d'aucune information sérieuse qui les étaye. Il s'agit d'affirmations qu'il lance de façon inconsidérée et téméraire.

[38] Au mois de décembre 2018, Compton adopte son budget pour l'année 2019. La version simplifiée du budget, aux fins de présentation en séance publique<sup>8</sup>, fait voir une augmentation du budget réservée au nouvel hôtel de ville, lequel se chiffre maintenant à 3 000 000 \$.

---

<sup>5</sup> Transcription, pp. 5 et 6.

<sup>6</sup> Transcription p. 18, ligne 2.

<sup>7</sup> Interrogatoire p. 18 ligne 9 jusqu'à page 19 ligne 3.

<sup>8</sup> Pièce P-7.2.

[39] Dans l'établissement de ce budget, l'architecte Lussier chargé de la conception du nouveau bâtiment a prévu une salle du conseil plus grande, des espaces communs et des contingences diverses qui ne faisaient pas partie de l'évaluation préliminaire faite par l'ingénieure Thériault et l'architecte Leslie dans leur rapport qui, rappelons-le, établissait à 956 000 \$ le coût approximatif de reconstruction d'un bâtiment de même dimension que le bâtiment original, sans tenir compte des coûts de démolition du bâtiment existant. Soulignons aussi que le budget établi par Compton en décembre 2018 fût préparé alors que les plans et devis définitifs d'un nouveau bâtiment ne sont pas complétés. Différentes versions de plans préliminaires seront soumises au conseil lors de travaux à huis clos par la suite.

[40] Le 14 janvier 2019, l'ingénieur du demandeur produit son rapport d'expertise auquel est annexée une estimation des coûts de certains travaux par l'entrepreneur Mario Inkel.

[41] Dans la section *Recommandations et Conclusions* de son rapport, l'ingénieur Bourassa se dit d'avis que les « **défauts structuraux constatés et les recommandations faites** [dans le rapport Thériault/Leslie] **sont raisonnables** ». Il évalue que les travaux correctifs à la structure coûteraient 366 866,10 \$, plutôt que les 455 000 \$ évalués dans le rapport. Il ne se prononce pas sur les travaux recommandés par le rapport Thériault/ Leslie et n'évalue par les coûts de ceux-ci. Il écrit :

*« À noter que les autres disciplines d'ingénierie et l'architecture n'ont pas été considérées. Les travaux recommandés par le Rapport d'inspection de David Leslie architecte ne sont donc pas inclus et Shellex n'a pas évalué si ces travaux correctifs étaient requis pour rendre l'usage du bâtiment sécuritaire, quel que soit son usage. Shellex n'a pas non plus évalué si des travaux supplémentaires à ceux recommandés par SMi étaient requis.*

*À notre avis, suite à cette évaluation budgétaire, la Municipalité doit choisir entre la réalisation des travaux correctifs requis et la construction d'un nouveau bâtiment, en considérant, entre-autres, l'âge du bâtiment, son état général, le coût des travaux correctifs et les coûts d'une nouvelle construction, avec ou sans la démolition du bâtiment.*

*Si le bâtiment est conservé et que les travaux correctifs sont réalisés, la Municipalité doit considérer que des travaux d'entretien récurrents devront être réalisés pour permettre l'usage du bâtiment. La durée de vie envisageable pour ce bâtiment n'a pas été évaluée.*

*De plus, des inspections en structure devraient être réalisées dans le futur, avec un intervalle de 5 ans, par un ingénieur en structure ayant les compétences adéquates. La prochaine inspection devrait être réalisée 5 ans après la complétion des travaux correctifs, en considérant qu'un mandat de surveillance en ingénierie sera octroyé lors de la réalisation des travaux correctifs en structure. »*

[42] Le 23 février 2019, Compton lance, par l'entremise de l'architecte Lussier, son appel d'offres pour le contrat de démolition de l'hôtel de ville actuel et de construction du nouveau bâtiment. Sont joints à l'appel d'offre les plans et devis définitifs<sup>9</sup>. La date limite pour le dépôt des soumissions est le 20 mars à 11h00. Elles seront ouvertes à la même date à compter de 11h05. La municipalité ne s'engage à accepter ni la soumission la plus basse, ni aucune des soumissions reçues. Il est mentionné également que le contrat est adjugé par décision du conseil de la municipalité, à sa seule discrétion<sup>10</sup>.

[43] Le document d'appel d'offres est public. Le nouveau bâtiment aura une superficie de 11 991 pi<sup>2</sup> (contre 5 463 pi<sup>2</sup> pour l'ancien bâtiment), dont 9 375 pi<sup>2</sup> sont utilisés aux fins de l'hôtel de ville. La construction de cette dernière partie du bâtiment est éligible à la subvention du programme d'infrastructure municipale dont nous avons parlé. Le bâtiment comprendra aussi un local de 1 227 pi<sup>2</sup> destiné à être loué à la Caisse populaire Desjardins, ainsi qu'un autre local de 1 388 pi<sup>2</sup> destiné à être loué à Postes Canada. Ces deux locaux seront fournis sans aménagement intérieur aucun et ne sont pas éligibles à la subvention. Leur coût de construction sera absorbé à même le fonds de roulement de la municipalité, laquelle percevra par la suite des loyers. Le coût de la construction de la partie destinée à l'usage municipal, une fois déduite la

---

<sup>9</sup> Un extrait de ces documents est produit sous la cote D-7 et le document au complet (500 pages) est produit sous la cote D-7A en format électronique.

<sup>10</sup> Première page de la pièce P-7A.

subvention escomptée, sera en bout de ligne payé à même les surplus accumulés. Aucun règlement d'emprunt n'est requis.

[44] Suite à l'ouverture des soumissions, il faut prévoir un délai de quelques jours pour la vérification de leur conformité et l'identification du plus bas soumissionnaire conforme. La soumission retenue sera ensuite transmise au MAMOT qui déterminera le montant de la subvention à laquelle Compton est éligible. Le MAMOT se réserve une période de six semaines pour procéder à son analyse et à la détermination du montant de la soumission.

[45] C'est une condition du programme de subvention que le contrat de construction ne soit pas accordé avant que la décision du MAMOT soit prise quant à l'attribution de la subvention.

[46] Ce n'est donc qu'une fois que la décision du MAMOT sera communiquée à Compton que celle-ci sera dans une position pour décider, par résolution, d'accorder ou de ne pas accorder le contrat de démolition et de reconstruction de l'hôtel de ville. C'est à ce moment seulement qu'elle aura en main les chiffres finaux qui sont nécessaires à sa prise de décision, savoir le coût de la démolition de l'hôtel de ville existant et de la reconstruction du nouveau, ainsi que le montant de subvention auquel elle aura droit.

[47] Rien n'obligera la municipalité, une fois qu'elle aura ces chiffres en main, à accorder le contrat.

## **ANALYSE**

[48] Les allégations de la requête introductive d'instance sont, dans plusieurs cas contredites par la preuve. D'autres sont purement gratuites.

[49] La demande d'injonction interlocutoire ainsi que les conclusions sur le fond sont abusives.

[50] Abordons ces éléments un après l'autre.

**LES ALLÉGATIONS PUREMENT GRATUITES ET/OU CONTREDITES PAR LA PREUVE**

[51] Aux paragraphes 11 à 17 de la requête introductive d'instance, le demandeur allègue que les résultats du rapport Thériault/Leslie, présenté en consultation publique le 14 juin 2018 par Compton, sont un « *excellent exemple de la rhétorique du conseil municipal* » (par. 13). Le rapport serait « *alarmiste* », en soulignant que le conseil doit agir rapidement pour assurer la sécurité du personnel et des citoyens, « *opportuniste* » parce qu'il laisse miroiter la possibilité d'obtenir une subvention pour reconstruire, alors que selon les allégations de la requête, « *il n'y a aucun danger pour au moins cinq ans, le tout tel qu'il appert de la déclaration sous serment de M. Mario Inkel, pièce P-5* » (par. 17). La déclaration sous serment de Mario Inkel a été faite sans qu'il n'ait inspecté l'immeuble, le Tribunal ne lui reconnaît aucune valeur probante. L'interrogatoire hors cour du demandeur fait voir à quel point les allégations qu'il fait sont téméraires et ne reposent sur aucun élément fiable d'information. Le rapport de l'expert-ingénieur du demandeur confirme les constatations et conclusions du rapport obtenu par Compton.

[52] Aux paragraphes 18 à 21 de la requête introductive d'instance, le demandeur allègue que l'augmentation du budget prévue pour la reconstruction de l'hôtel de ville démontre une tentative d'induire les citoyens en erreur. Le paragraphe 21 mentionne « *Les faits sont tordus pour que la décision semble simple et facile à prendre pour le citoyen* ».

[53] La preuve révèle au contraire que les chiffres révélés par Compton ont toujours été ceux qui lui étaient fournis par les experts. De plus, le demandeur confond les montants approximatifs évalués par les experts en juin 2018 pour la remise à niveau du bâtiment existant (plus de 1 185 000 \$)<sup>11</sup> ainsi que pour la reconstruction d'un bâtiment identique (± 956 000 \$) avec, d'autre part, les évaluations obtenues subséquemment pour différentes versions du projet de construction d'un bâtiment différent et de plus grande dimension.

---

<sup>11</sup> Ceci rappelons-le en abaissant les plafonds pour permettre de renforcer la structure et en ajoutant des colonnes dans des aires ouvertes, afin de minimiser les coûts.

[54] Aux paragraphes 22 à 27, le demandeur allègue que Compton a agi avec précipitation en adoptant la résolution du 19 juin 2018, ainsi qu'en déménageant ses bureaux dans un autre édifice à compter du 7 août. Elle aurait agi avec précipitation aussi en accordant le 7 août 2018 le mandat à un architecte de préparer les plans et devis ainsi que de procéder à l'appel d'offres pour la démolition de l'hôtel de ville existant et la construction d'un nouveau. Ces prétentions ne reposent sur rien.

[55] Rappelons encore que le propre ingénieur du demandeur se dit d'accord avec les conclusions et les observations de l'ingénieure Thériault.

[56] Le demandeur ne fait voir, ni manifestement ne possède, aucune information crédible pour affirmer que Compton a agi avec précipitation. L'eut-elle fait que cela ne constituerait pas pour autant un motif pour faire droit aux conclusions qu'il recherche.

[57] Aux paragraphes 28 à 38 de sa requête introductive d'instance, le demandeur y va d'allégations destinées à appuyer sa prétention suivant laquelle le conseil municipal agit sur la base de « *données biaisées* » et qu'il est de mauvaise foi. Le paragraphe 28 résume bien ces allégations :

*« 28. Des deniers publics considérables sont actuellement engagés et sont prévus à court terme pour l'accomplissement d'un projet que le conseil municipal s'évertue à vendre aux citoyens à l'aide de demi-vérités et d'informations fausses ou trompeuses ».*

[58] Les deniers publics ne sont pas actuellement engagés pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un nouveau. Tel que déjà mentionné, ce n'est que lorsque le conseil aura en main la soumission qu'il a l'intention de retenir suite à l'appel d'offres, ainsi que le montant de la subvention que le MAMOT est prêt à lui octroyer, que le conseil prendra une décision à savoir s'il va de l'avant avec le projet de démolition de l'hôtel de ville actuel et la construction d'un nouveau. Également, et tel que déjà dit, les chiffres qui ont été rendus publics par le conseil proviennent d'évaluations préliminaires faites par des consultants qualifiés. Contrairement à ce

qu'allègue le demandeur, Compton fait preuve d'une approche méthodique, qui vise à obtenir toutes les informations pertinentes, avant de prendre la décision d'engager ou non les derniers publics dans la démolition et la reconstruction de l'hôtel de ville.

[59] Le demandeur allègue ensuite :

*« 29. Premièrement, la sécurité des occupants n'est pas en danger à court terme, le tout tel qu'il appert de la déclaration sous serment de M. Inkel, pièce P-5;*

*30. Si danger il y a, ce sera dans plus de cinq ans et des signes précurseurs avertiront la municipalité bien avant que la sécurité des usagers soit compromise;*

*31. Il s'agit d'une demi-vérité alarmiste visant à rapidement compléter le projet pour mettre la population devant un fait accompli, sans lui laisser le temps de vérifier les données du dossier; »*

[60] La preuve convainc plutôt que devant le danger qui est identifié par le rapport des experts de Compton, avec lequel l'expert ingénieur du demandeur est en accord, le conseil municipal se devait d'agir.

[61] Aux paragraphes 32.1 à 32.4, le demandeur reprend les mêmes allégations suivant lesquelles Compton s'appuie sur des évaluations irréalistes des coûts de mise à niveau du bâtiment existant d'une part et des coûts de destruction et reconstruction d'un nouveau bâtiment d'autre part. Il ajoute (par. 32.4) qu'il n'y a aucun danger à l'heure actuelle puisque les bureaux municipaux sont relocalisés ailleurs.

[62] Aux paragraphes 35 et 36, le demandeur allègue que la municipalité passe sous silence que la subvention pourrait s'appliquer, selon lui, aux travaux de rénovation. La preuve à cette étape-ci démontre l'inverse.

[63] Au paragraphe 38, le demandeur allègue :

*« 38. Par conséquent, la résolution autorisant les travaux de reconstruction doit être annulée et cassée, afin que le travail soit fait correctement et de bonne foi. »*

[64] Or la résolution attaquée n'autorise pas de travaux. Cette résolution fait figure d'énoncé de principe, tout au plus, à l'effet que la Municipalité a fait le choix de démolir

l'ancien bâtiment et d'en construire un nouveau, tel que recommandé par ses experts. Le conseil pourra toujours changer d'idée et envisager la restauration du bâtiment existant, une fois qu'il aura en main les données financières finales pour la démolition, la reconstruction et la subvention disponible.

[65] Au paragraphe 38.1 à 38.8, le demandeur s'en prend à Compton cette fois pour avoir émis un communiqué suivant lequel le budget de l'année 2019 ne comprendrait pas de hausse de taxes. Il s'agirait d'une manœuvre dont le but est de « *convaincre les citoyens moyens, qui n'ont aucun intérêt à analyser en détail le budget 2019, qu'Action Compton ne doit pas être écoutée, puisqu'ils ne paieront pas plus de taxes et que les services municipaux n'en souffriront pas* » (par. 38.3). Le demandeur allègue aussi, au paragraphe 38.8 : « *La persistance d'Action Compton a permis que le dossier se poursuive jusqu'au moment où cette tactique fut révélée à la population* ».

[66] Ces allégations sont de nature politique. En droit, elles n'ont pas de lien avec les conclusions recherchées. De plus, la preuve révèle que le taux de taxation n'a pas augmenté. C'est le montant des revenus de taxes foncières qui a augmenté en 2019. Cela découle de l'augmentation de la valeur foncière globale, qui provient elle-même d'une appréciation des propriétés existantes ainsi que de la construction de nouveaux bâtiments. Le document d'informations produit comme pièce 9.2, que le demandeur reproche à Compton d'avoir expédié aux citoyens en décembre 2018 « *dans le but de contrer l'opposition d'Action Compton au projet* » (par. 38.1), mentionne, à son endos, le montant des taxes foncières totales perçues en 2018 ainsi que le montant plus élevé estimé pour 2019. Il semble que le demandeur n'ait pas pris la peine de lire le document au complet.

[67] Aux paragraphes 38.9 à 38.16, sous la rubrique « **Le contournement de la volonté démocratique** », le demandeur allègue que Compton tente de contourner le résultat d'un référendum, tenu en 2012, sur le règlement d'emprunt qui visait « *un projet semblable* » (par. 38.10). Il reproche à Compton d'avoir accumulé des surplus



budgétaires dans le but de pouvoir réaliser le même projet sans avoir à tenir un référendum sur un règlement d'emprunt. Il allègue :

*« 38.15 : En d'autres termes, sachant que la population avait refusé le projet une première fois, le conseil s'est assuré de toute (sic) de même faire payer la population pour ensuite se servir du capital accumulé pour payer directement le projet, passer par-dessus les dispositions nécessitant un référendum pour un règlement d'emprunt et ainsi faire indirectement ce qu'il n'était pas autorisé à faire directement;*

*38.16 : Il s'agit d'une tactique déloyale qui vise à tromper le simple citoyen, et qui n'a pu être révélée au grand jour que grâce à la persistance d'Action Compton; »*

[68] Ces allégations, d'avantage politiques que factuelles ou juridiques, sont contredites par la preuve. Celle-ci démontre que les surplus accumulés par Compton ont commencé à augmenter de façon régulière à compter non pas de 2012 mais plutôt de 2009, pour atteindre un montant de 2 700 000 \$ en 2018. Est-il besoin de dire qu'il n'y a rien d'illégal à effectuer une dépense à partir des surplus accumulés? Également, le projet d'un nouvel hôtel de ville élaboré à partir de 2009, pour la réalisation duquel un règlement d'emprunt avait été soumis par référendum en 2012, était différent et plus important et que le bâtiment aujourd'hui envisagé.

[69] Au paragraphe 38.17 à 38.23, le demandeur y va d'allégations suivant lesquelles la municipalité aurait déjà refusé d'effectuer certains travaux de décontamination reliés au sel de déglacage en raison d'un manque d'argent. Il allègue :

*« 38.23 : Encore une fois, c'est Action Compton qui a découvert que la municipalité prenait des libertés avec ses obligations environnementales pour accumuler l'argent nécessaire pour contourner la volonté démocratique et c'est Action Compton qui a dû obtenir les informations selon lesquelles la municipalité l'a fait en toute connaissance de cause par une demande d'accès à l'information auprès du ministère. »*

[70] Cette allégation se passe de commentaires, sauf pour dire que rien ne la relie aux conclusions recherchées.

[71] Aux paragraphes 39 à 45, le demandeur allègue que : *« Dès à présent les travaux vont bon train »* (par. 40), que *« le conseil municipal s'enligne pour détruire le*

*bâtiment, ce qui entraînera une situation à laquelle aucun jugement final ne pourra remédier » (par. 41). Il ajoute que « Si les travaux sont suspendus, aucun préjudice ne sera subi par la municipalité, si ce n'est qu'attendre quelques mois avant de les poursuivre » (par. 44) et que « les activités municipales se poursuivent sans problème à l'heure actuelle et les bureaux sont relocalisés dans des locaux fonctionnels en vertu d'un bail d'un an renouvelable » (par 44.1).*

[72] La Municipalité agit de façon légale et le contrat pour la démolition et la reconstruction ne sera accordé que lorsqu'elle aura les chiffres définitifs en main. Il y a cependant urgence puisque le bâtiment existant est dangereux et que les locaux de remplacement actuellement occupés par les employés et les élus municipaux ne sont pas du tout adéquats.

#### **LE CARACTÈRE ABUSIF DES PROCÉDURES DU DEMANDEUR**

[73] À l'audience, le Tribunal a souligné au procureur du demandeur que tant la demande d'injonction interlocutoire que la demande au fond apparaissaient constituer un abus. Il lui fut donné l'opportunité de démontrer que ces procédures ne sont pas exercées de manière excessive ou déraisonnable et qu'elles se justifient en droit (Art.52 (1) C.p.c.).

[74] Cette démonstration n'a pas été faite, bien au contraire.

[75] Ces procédures énoncent des d'allégations faites à l'emporte-pièce, destinées davantage à choquer qu'à établir un droit. Il est évident que l'objectif poursuivi par le regroupement que représente le demandeur est politique. Les procédures du demandeur détournent les fins de la justice.

[76] Au moyen de celles-ci, le demandeur conteste en fait l'opportunité de la démarche de Compton. Il lance des affirmations à tort et à travers pour donner une apparence de motifs juridiques à sa contestation.

[77] Plusieurs des allégations ne sont pas solidaires des conclusions recherchées. Elles sont en outre téméraires, au sens donné à cette expression par la Cour d'appel dans un arrêt de 2007<sup>12</sup>, c'est-à-dire qu'elles ne reposent sur aucune cause probable.

[78] Les actes de l'administration publique bénéficient d'une présomption de validité. Au stade de l'injonction interlocutoire, le demandeur devait donc démontrer une apparence de droit suffisamment solide pour que le Tribunal puisse conclure que, malgré cette présomption, la résolution de Compton apparaît illégale.<sup>13</sup> Il n'a pas fait cette démonstration. Il est manifeste que sa demande est mal fondée.

[79] Ajoutons aussi que l'ordonnance recherchée aurait pour effet de paralyser les démarches entreprises par la Ville en vue de disposer de locaux adéquats pour son hôtel de ville, ce qui lui causerait un préjudice important. Le demandeur pour sa part n'a pas établi qu'il subira, en l'absence de l'ordonnance, un préjudice sérieux ou irréparable.

[80] Le Tribunal estime que le remède approprié au caractère abusif de la demande d'injonction interlocutoire est son rejet.

[81] En ce qui concerne la demande au fond, elle est manifestement mal fondée et elle procède elle aussi du même comportement abusif du demandeur.

[82] Le Tribunal est conscient qu'il faut être prudent et que rejeter une demande au fond avant même d'avoir entendu toute la preuve peut avoir des conséquences sérieuses. En l'espèce le demandeur a eu l'occasion de s'expliquer et il n'a aucunement démontré que son geste n'est pas exercé de manière excessive ou déraisonnable et qu'il se justifie en droit (art.52(1) *C.p.c.*).

[83] Dans ces circonstances, le Tribunal estime que le remède approprié est le rejet de la demande introductive d'instance.

---

<sup>12</sup> *Royal LePage commercial inc. c. 109650 Canada Ltée*, [2007] QCCA 915 au par. 46

<sup>13</sup> *Arbour c. Québec (Procureur général)* [2016] QCCS 5119, par. 31 à 33, *Morissette c. Saint-Hyacinthe (Ville de)*, [2016] QCCS 2351 aux par 78 et 79

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[84] **DÉCLARE** abusives la demande d'injonction interlocutoire ainsi que la demande introductive d'instance;

[85] **REJETTE** la demande d'injonction interlocutoire;

[86] **REJETTE** la demande introductive d'instance;

[87] **LE TOUT**, avec frais de justice contre le demandeur.



---

**CHARLES OUELLET, J.C.S.**

M<sup>e</sup> Vincent Lamontagne  
**Richer et associés avocats**  
Procureurs de la partie demanderesse

M<sup>e</sup> Audrey Toupin Couture  
**Monty Sylvestre, conseillers juridiques inc.**  
Procureur de la partie défenderesse

Date d'audience : 5 mars 2019