



Chroniques Lois et obligations municipales

L'important pouvoir discrétionnaire qu'est l'expropriation : attention aux dérives

16 septembre 2020



Par M^e Christophe Bruyninx, avocat, DHC Avocats

En vertu du *Code municipal du Québec* et de la *Loi sur les cités et villes*, les villes et municipalités possèdent un pouvoir d'importance : l'expropriation^[1]. Ce pouvoir comporte une vaste discrétion de la part du conseil municipal et les tribunaux refuseront généralement de s'y immiscer pour cette raison. Cependant, si une preuve prépondérante permet de démontrer qu'une municipalité a exproprié un bien pour des motifs obliques, celle-ci sera qualifiée de mauvaise foi et la Cour supérieure sera alors en mesure d'intervenir pour réviser une décision prise de façon à ne pas rencontrer de fins publiques légitimes.

C'est le constat auquel en est arrivée la Cour supérieure le 3 juin dernier dans l'affaire *Morency c. Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges*^[2]. Dans ce dossier, un recours en expropriation a été introduit par la municipalité pour acquérir des lots vacants, situés à proximité de la rivière Sainte-Anne, au motif de permettre l'implantation d'un parc pour des fins familiales. Or, une analyse du contexte et des faits a plutôt permis au tribunal de constater que cette expropriation ne reposait sur aucune analyse ni raison valable, outre le fait de mettre un terme à un litige judiciaire en cours et qui impliquait le propriétaire de l'immeuble.

Il a notamment été démontré que la configuration des lieux n'offrait « aucune commodité pour les activités familiales » en raison d'un fort courant d'eau à proximité. Plus encore, le tribunal observe que « la municipalité n'a effectué aucune analyse en profondeur de l'utilité publique de ce lot ni demandé à des experts d'examiner sa possible utilisation. Enfin, la preuve révèle qu'aucune visite sérieuse n'a été effectuée à cet égard »^[3].

La Cour supérieure conclut en ces termes :

« [91] L'expropriation aux fins de parc est une expropriation qui est autorisée et entre dans le cadre des fins municipales et des fins publiques. Par contre, le Tribunal estime que la trame factuelle depuis 2012 et le comportement de la Municipalité à l'égard de Morency ainsi que des relations étroites qu'elle entretient avec le Séminaire, jumelés avec le moment où elle choisit de faire l'expropriation mettent en évidence la mauvaise foi de la Municipalité.

[92] La Municipalité a voulu se servir de son pouvoir discrétionnaire d'expropriation afin de couper l'herbe sous le pied de Morency et de mettre fin aux poursuites judiciaires dans lesquelles elle est impliquée et qui impliquent également Morency. Il s'agit, dans les circonstances du présent

cas, d'un usage abusif et déraisonnable du pouvoir d'expropriation.

[93] Il y a une apparence évidente de conflit d'intérêts lorsqu'une municipalité use de son pouvoir réglementaire pour résoudre un litige, qui est toujours devant les tribunaux. »

Cette décision n'a pas été portée en appel. Elle n'est pas non plus sans rappeler la saga judiciaire qui aura duré près de trente ans entre la Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré et un couple de ses citoyens, laquelle s'est terminée devant la Cour d'appel en 2019^[4]. Les tribunaux y ont également conclu à une utilisation déraisonnable de ce pouvoir puisque la ville avait décidé d'exproprier l'immeuble en litige dans le but de s'affranchir des ordonnances judiciaires qui avaient été rendues contre elle par la Cour supérieure et qui l'obligeaient à exécuter des travaux de drainage des eaux.

La Cour d'appel mentionnait alors :

« [63] L'appelante, en se contentant de prendre, par voie d'expropriation, des servitudes qu'elle qualifie de drainage, de non-construction et de passage, sait fort bien que cette seule action ne fera pas en sorte que “les eaux actuellement acheminées vers l'immeuble des demandeurs [les intimés] par les conduites P1, P2 et P3 ne le soient plus”. Elle tente plutôt de pérenniser et de “légaliser” après-coup une position défendue sans succès devant les tribunaux et dont les intimés continuent de faire les frais.

[64] Au contraire de la situation dans Ville de Laval, précité, l'appelante favorise abusivement une solution, soit l'acquisition de servitudes par voie d'expropriation et l'exécution partielle des travaux recommandés, qui rend impossible l'exécution de l'ordonnance prononcée dans le jugement Taschereau, qu'il peut être utile de rappeler ici :

ORDONNE à la défenderesse [l'appelante] de faire en sorte que, au plus tard le [...], les eaux actuellement acheminées vers l'immeuble des demandeurs [les intimés] par les conduites P1, P2 et P3 ne le soient plus.

[65] Or, les eaux seront encore, au lendemain de l'acquisition des servitudes, acheminées comme elles l'étaient avant l'ordonnance et, dans l'esprit de l'appelante, les intimés n'y pourront plus rien. Ce faisant, l'appelante se détourne de mauvaise foi de ses responsabilités légales [27].

[66] Ainsi, l'exercice par l'appelante de son pouvoir discrétionnaire est empreint de témérité et de mauvaise foi, comme le juge l'a décidé. Le pourvoi ne peut en conséquence réussir. L'appel doit être rejeté, avec les frais de justice. »

Notons que l'entêtement de la ville de procéder à un recours en expropriation pour ne pas exécuter les travaux de drainage requis, le tout de façon à déroger aux ordonnances judiciaires rendues à son égard, lui ont valu de faire déclarer abusive sa demande en appel ainsi que d'être condamnée au remboursement des honoraires extrajudiciaires des citoyens.

Ainsi, malgré l'importante discrétion à son soutien, le pouvoir d'exproprier ne constitue pas une voie de sortie qui serait à la disposition d'une ville ou d'une municipalité dans le but de prévenir, se dégager, voire mettre un terme à un recours en justice avec l'un de ses citoyens. Chaque cas en est un d'espèce et une analyse des faits est primordiale pour déterminer si la partie expropriante aurait agi de mauvaise foi en utilisant son pouvoir pour des motifs obliques.

[1] Art. 1097 du *Code municipal du Québec*, art. 570 de la *Loi sur les cités et villes* et art. 40 de la *Loi sur l'expropriation*

[2] 2020 QCCS 2284

[3] *Ibid.*, par 83

[4] *Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré c. Cloutier*, 2019 QCCA 712 (CanLII)

[Article précédent](#)

Votre appel d'offres demeure sans réponse : réagissez!



Le Service d'approvisionnement municipal (SAM) permet aux acheteurs et aux responsables des approvisionnements de toutes les municipalités et MRC du Québec, qu'elles soient membres ou non de la FQM, de se procurer une multitude de produits et services de qualité à un prix des plus avantageux.

Contactez-nous: info@sam.ca

ARTICLES POPULAIRES

[L'intérêt dans un contrat avec la municipalité et le conflit d'intérêts...](#)

[Conseils pour des opérations de déneigement réussies cet hiver](#)

[La possibilité de négocier avec un soumissionnaire](#)

© Fédération québécoise des municipalités-Tous droits réservés / All rights reserved