

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre civile)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHARLEVOIX

N° : 240-17-000640-264

DATE : 27 mai 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE CATHERINE LA ROSA, j.c.s.

RENÉ BERNIER

Demandeur

c.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN

Défenderesse

JUGEMENT

(portant sur une demande en rejet et en irrecevabilité)

- [1] **Considérant que** le demandeur est propriétaire du lot [...] du cadastre du Québec;
- [2] **Considérant que** la défenderesse a adopté une résolution le 26 janvier 2026 visant l'expropriation d'une partie de l'immeuble du demandeur ainsi que l'imposition de deux servitudes pour le passage de la conduite d'eau pluviale;
- [3] **Considérant que** le 2 février 2026, la défenderesse a transmis au demandeur un avis d'expropriation visant l'acquisition d'une partie du terrain et l'établissement de deux services permanents pour l'installation de conduites et de drainage des eaux pluviales;

[4] **Considérant que** le demandeur a déposé, le 24 février 2026, une demande en nullité et en radiation de l'avis d'expropriation et des servitudes;

[5] **Considérant que** les motifs au soutien de la demande en nullité et en radiation d'un avis d'expropriation et des servitudes se résument ainsi :

- a) Les tracés retenus traversent une portion essentielle du terrain du demandeur rendant impossibles toutes constructions futures et compromettant l'utilisation normale de l'immeuble;
- b) La ville n'a fourni aucun rapport d'ingénieur, ni analyse démontrant que les tracés retenus constituent la seule option réalisable ou la moins dommageable;
- c) La décision d'imposer les services sur le terrain du demandeur n'est appuyée par aucune démonstration de nécessité réelle, ni d'analyse comparative des autres options possibles;
- d) Les tracés choisis imposent un préjudice majeur, disproportionné et permanent en compromettant la valeur et la vocation constructible du terrain;
- e) En l'absence de justification technique et des études indépendantes, la nécessité du travail retenu n'est pas démontrée;
- f) Les servitudes projetées empêchent toute utilisation normale du terrain et en compromettent définitivement la valeur;
- g) C'est ainsi que la décision de la défenderesse est arbitraire et déraisonnable.

[6] **Considérant que** le 10 mars 2026, la défenderesse a introduit une demande en rejet et en irrecevabilité qui repose sur trois motifs, soit :

- a) La procédure introductive d'instance n'a pas été signifiée par huissier dans le délai de trente (30) jours prescrit par l'article 17 de la *Loi concernant l'expropriation*¹;
- b) Le Tribunal administratif du Québec n'est pas désigné comme partie dans la procédure introductive d'instance;
- c) Si le recours devait être jugé irrecevable sur le plan procédural, les motifs invoqués au soutien de la demande en nullité ne peuvent justifier les conclusions recherchées, car le demandeur conteste l'opportunité des travaux d'utilité publique et l'impact que pourrait avoir l'imposition des services sur la capacité d'utilisation future de son terrain et la valeur de celui-ci.

¹ RLRQ, c. E-25.

[7] **Considérant qu'il y a lieu d'analyser le bien-fondé ou non des trois arguments soulevés par la défenderesse;**

1. L'absence de signification régulière

[8] **Considérant que** la demande a été remise directement au bureau de la Municipalité par monsieur Rémy Bernier, le fils du demandeur;

[9] **Considérant qu'il est admis que la demande n'a pas été signifiée selon les prescriptions de l'article 17 de la *Loi concernant l'expropriation*, qui stipulent que :**

L'exproprié peut, dans les 30 jours qui suivent la date de l'expropriation, contester le droit de l'expropriant à l'expropriation et demander la radiation de l'avis d'expropriation au moyen d'une demande à la Cour supérieure du district où est situé l'immeuble exproprié. Cette demande doit être signifiée à l'expropriant et au Tribunal administratif du Québec et elle doit être instruite et jugée d'urgence.

Cette demande n'opère pas sursis de la procédure d'expropriation, à moins que la Cour supérieure, sur demande de l'exproprié, n'en décide autrement. S'il y a lieu, la Cour ordonne que les pièces du dossier du Tribunal qu'elle détermine soient transmises sans délai au greffier de la Cour.

[Soulignement du Tribunal]

[10] **Considérant qu'à l'audience, le représentant du demandeur a indiqué vouloir éviter les frais de signification dans le but de minimiser les frais de l'instance;**

[11] **Considérant qu'il ne s'agit pas de motifs valables pour passer outre aux dispositions de la loi qui prescrivent la signification par huissier;**

[12] **Considérant**, dans ce contexte, que le Tribunal fait siens les propos du juge dans l'affaire *Paré Assurances et Services financiers inc. c. COS constructions inc.*² qui, après avoir fait une revue complète de la jurisprudence en la matière, a rejeté une demande de pourvoi en rétractation, bien que notifiée à l'avocat, puisque la procédure n'avait pas été signifiée à la partie demanderesse. Le juge s'exprime ainsi :

[28] La jurisprudence semble divisée à l'égard du caractère essentiel de l'exigence de signification. Alors que certaines décisions considèrent que l'absence de signification constitue un défaut fatal, d'autres ont conclu que le tribunal pouvait passer outre à cette exigence lorsque l'absence de signification ne cause pas de préjudice à la partie adverse.

² 2025 QCCS 2993.

[29] Le Tribunal est sensible au raisonnement retenu dans ces dernières affaires, raisonnement que font valoir les défenderesses en l'instance. Exiger que le pourvoi soit signifié par huissier à la partie alors que la notification à son avocat semble avoir atteint l'objectif recherché peut en effet paraître inutilement rigoriste.

[30] Cela étant, et avec beaucoup d'égards pour l'opinion contraire, la règle posée par le législateur est impérative et elle ne laisse aucune place à interprétation. Comme l'explique le juge Michel Beaupré, alors à la Cour supérieure, dans *Gargouri c. St-Élie-de-Caxton* :

Le législateur ne parle pas pour rien dire et la nécessité de la signification d'une demande de rétractation de jugement par un huissier et en bonne et due forme est justifiée par l'importance d'une telle demande, qui porte atteinte aux principes de stabilité et de l'autorité de la chose jugée.

[31] Le pourvoi en rétractation n'est d'ailleurs pas le seul où les tribunaux ont conclu que l'exigence de signification à la partie était une condition essentielle de validité du recours. Cette même exigence s'impose ainsi à la déclaration d'appel et à la demande pour permission d'appeler, et la jurisprudence de la Cour d'appel confirme qu'il s'agit là d'une condition essentielle à la formation de l'appel :

En vertu [du] nouveau C.p.c. [RLRQ, c. C-25.01], la déclaration d'appel et la demande pour permission d'appeler doivent dorénavant être signifiées à la partie intimée et notifiées à son avocat. La signification à l'avocat à l'exclusion de la partie intimée n'est plus une option. La signification à la partie intimée est donc maintenant une condition essentielle à la formation de l'appel.

[32] Comme le souligne le professeur Denis Ferland, l'irrégularité qui résulte du défaut de signification n'est pas absolue mais uniquement relative. La partie adverse peut donc renoncer à soulever cette irrégularité. Ce n'est toutefois pas le cas en l'espèce puisque la demanderesse invoque justement l'absence de signification pour s'opposer à la rétractation.

[33] On peut certes imaginer qu'une partie incapable de procéder à une signification par huissier pourrait s'adresser au tribunal pour être autorisée à procéder autrement, ou encore que la partie qui réalise qu'elle a omis de signifier son pourvoi pourrait demander l'autorisation de corriger son erreur. Or, les défenderesses ne formulent ici aucune demande en ce sens.

[34] En l'absence de toute explication pour justifier le défaut de signification, et en l'absence de toute tentative de corriger cette irrégularité, le Tribunal se voit contraint de conclure que le défaut des défenderesses d'avoir signifié leur pourvoi à la demanderesse en conformité avec l'article 347 C.p.c. constitue un obstacle dirimant à leur pourvoi en rétractation.

[13] **Considérant**, en l'espèce, que ce n'est que le 8 avril 2026, soit 65 jours après la signification de l'avis d'expropriation, qu'un huissier a signifié la demande en nullité et en radiation d'une procédure d'expropriation ainsi que la demande en contestation d'un avis de transfert de droit et demande de mesure de sauvegarde urgente;

[14] **Considérant que** la signification irrégulière à l'extérieur du délai prescrit rend nulle et non avenue la demande introduite;

[15] **Considérant que** l'analyse du Tribunal pourrait se terminer ici, mais qu'il choisit pour fins de discussion de poursuivre le raisonnement sur les deux autres motifs;

2. L'absence de désignation du Tribunal administratif du Québec parmi les parties

[16] **Considérant que** l'absence de désignation du Tribunal administratif du Québec parmi les parties peut être corrigée et que cela ne constitue pas en lui-même un motif pour accueillir le rejet de la demande introductive d'instance;

3. Les motifs découlant d'une question d'opportunité

[17] **Considérant que** les arguments apportés par le demandeur sont en effet des questions d'opportunité qui ne peuvent faire échec à un avis d'expropriation;

[18] **Considérant que** la question d'opportunité englobe le moment qu'a retenue l'autorité publique pour exproprier le lieu qu'elle a choisi pour le faire et la façon dont elle réalisera par la suite son projet³;

[19] **Considérant que** l'opportunité de la décision d'exproprier n'est pas du sort des tribunaux qui ne peuvent intervenir simplement parce qu'ils sont d'avis que la solution retenue n'est pas idéale ou que les travaux peuvent être fait autrement;

[20] **Considérant** les rappels du juge Letarte dans l'affaire *Ivanhoé inc. c. Ville de Sainte-Foy*⁴, comme quoi la Cour supérieure ne possède pas le droit d'agir en appel des décisions du conseil municipal et ne peut donc substituer sa propre opinion à l'exercice de la discrétion qui lui est propre;

[21] **Considérant**, en l'espèce, qu'aucun élément contenu dans la demande introductive d'instance ne remet en cause la légalité de l'expropriation entreprise dans le contexte où

³ Martine BURELLE, « La contestation du droit d'exproprier », dans Barreau du Québec, Service de la formation continue, *Développements récents en droit de l'expropriation (2020)*, vol. 481, Montréal, Éditions Yvon Blais, p. 86-87.

⁴ J.E. 82-59 (C.S.).

tous les éléments soulevés ne portent que sur l'opportunité de l'expropriation et de ce fait, rendent la demande irrecevable;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[22] **ACCUEILLE** la demande en rejet et en recevabilité de la demande introductive d'instance;

[23] **SANS FRAIS** de justice.

CATHERINE LA ROSA, j.c.s.

**Mme Solange Bernier
M. Richard Beauregard
Partie non représentée**

Demandeurs en reprise d'instance

**Me Yves Boudreault
Tremblay Bois Mignault**

Avocat de la défenderesse

Date d'audience : 19 mai 2026